

Öffentliche Sitzung des Stadtrates am 13.03.2014

Anwesend:

Vorsitzender

Oberbürgermeister Steppberger, Andreas

Stadtratsfraktion der CSU

Stadtrat Bacherle, Horst

Stadtrat Eder, Hans

Stadtrat Eisenkeil, Sigurd Dr.

Stadtrat Engelhard, Rudolf

Stadträtin Gabler-Hofrichter, Elisabeth

bei Prot.-Nrn. 44 und 45 nicht anwesend

Stadträtin Grund, Claudia Dr.

Stadtrat Janssen, Achim Dr.

Stadtrat Reuder, Willi

Bürgermeister Schmidramsl, Josef Dr.

Stadtrat Schöpfel, Peter

Stadträtin Schorer-Dremel, Tanja

bis Prot.-Nr. 46b anwesend

Stadtratsfraktion der SPD

Stadtrat Eichiner, Otto

Stadtrat Nieberle, Gerhard

Stadtrat Pfuher, Max

bei Prot.-Nrn. 38 und 40 nicht anwesend,
bis Prot.-Nr. 42 anwesend

Stadtratsfraktion der FW

Stadtrat Beck, Gerhard

Stadträtin Gottstein, Eva

Stadtrat Köppel, Günther Professor

Stadtrat der ÖDP

Stadtrat Reinbold, Willi

Stadtratsfraktion GRÜNE

Stadtrat Dickmann, Hans-Ulrich

Stadträtin Knipp-Lilich, Manuela

Stadtrat Wollny, Wolfgang

bis Prot.-Nr. 46b) anwesend

bei Prot.-Nr. 40 nicht anwesend, bis Prot.-
Nr. 42 anwesend

Ortssprecherin

Stadträtin Albrecht, Carmen

Ortssprecher

Stadtrat Tratz, Hans

Referenten

Verwaltungsdirektor Bittl, Hans

Werkleiter Brandl, Wolfgang

Kassenverwalter Hüttinger, Robert

Stadtbaumeister Janner, Manfred

Stadtkämmerer Rehm, Herbert

stellv. Stadtkämmerer Wittmann, Alois

Verw.Amtsrat Ziegelmeier, Karl

bei Prot.-Nr. 36 anwesend

Abwesend:

Stadtratsfraktion der CSU

Stadtrat Eisenhart, Walter Dr.

Stadtratsfraktion der SPD

Stadtrat Alberter, Christian

Stadtratsfraktion der FW

Stadtrat Boretzki, Thomas Dr.

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: Uhr

1. Eröffnungsbilanz der Stadt Eichstätt für das Geschäftsjahr 2008
2. Information über die geplante Einführung eines regionalen Gemeinschaftstarifs in der Region 10
3. Antrag der FW-Fraktion auf Prüfung der Möglichkeit der Einrichtung von Trinkwasserbrunnen an öffentlichen Plätzen
4. Stadtplanung - Bebauungsplan Nr. 17 "Kreiskrankenhaus";
Beschlussmäßige Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 abgegebenen Stellungnahmen mit erneuter Entwurfsfeststellung
5. Stadtplanung - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 "Landerhofen Schafbuckel";
Vorstellung des Planentwurfes
6. Wirtschaftsplan 2014 des Stadtwerke Eichstätt Eigenbetriebs
7. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Vorbescheid
Bauvorhaben: Neubau eines Kaufland Verbrauchermarkts mit neuem Flächenlayout
Bauort: Sollnau 18 (derzeit OBI), 85072 Eichstätt
Bauherr: Kaufland Dienstleistung GmbH & Co KG
8. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Einziehung eines Teils Ortsstraße "Wasserwiese", Fl.-Nr. 397/2 (teils), Gemarkung Eichstätt
9. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Einziehung Ortsstraße "Ehemaliger Kleinbahnkörper", Fl.-Nr. 545 (teils), Gemarkung Wasserzell
10. Information über Baumaßnahmen der Stadtwerke Eichstätt
11. Information, Verschiedenes;
Antrag der CSU-Fraktion für eine zentrale Nahwärmeversorgung durch ein Biomasseheiz(kraft)werk im Baugebiet Landershofen-Nord

12. Information, Verschiedenes;
Spielplatz im Stadtteil Wintershof;
Netz auf der Tischtennisplatte
 13. Information, Verschiedenes;
Freiwasserparkplatz;
Öffentliche Toiletten
-

Protokoll-Nr. 36 (Vorlage 2014/065)

Betreff: Eröffnungsbilanz der Stadt Eichstätt für das Geschäftsjahr 2008

Vorgang:

Kassenverwalter Robert Hüttinger erläutert anhand der beiliegenden Powerpoint-Präsentation die Eröffnungsbilanz der Stadt Eichstätt für das Geschäftsjahr 2008.

Oberbürgermeister Steppberger bedankt sich bei Herrn Hüttinger für die geleistete Arbeit zur Erstellung der Bilanz.

Beratung:

Stadträtin Gottstein erinnert an ihren Antrag zur Einführung der Doppik und stellt fest, dass inzwischen wohl viele Kommunen sich der Doppik angeschlossen haben.

Dies kann von Stadtkämmerer Rehm nicht bestätigt werden. Er schätzt, dass ca. 10 % der Kommunen zwischenzeitlich die Doppik eingeführt haben.

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der heute vorgestellten Eröffnungsbilanz der Stadt Eichstätt für das Geschäftsjahr 2008 zu.

Anwesend: 22 Stadträte

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 37 (Vorlage 2014/059)

Betreff: Information über die geplante Einführung eines regionalen Gemeinschaftstarifs in der Region 10

Niederschrift:

Oberbürgermeister Steppberger erklärt, dass es sich heute um eine reine Information über die geplante Einführung eines regionalen Gemeinschaftstarifs in der Region 10 handelt. Eine Beschlussfassung in dieser Angelegenheit ist erst für den 27.03.2014 vorgesehen

Werkleiter Brandl trägt zur geplanten Einführung eines regionalen Gemeinschaftstarifs in der Region 10 Folgendes vor:

1. Allgemeines

In der Region 10 bestehen bereits seit 1996 Bestrebungen, für den ÖPNV einen regionalen Gemeinschaftstarif (RGT) einzuführen, der es ermöglichen soll, alle öffentlichen Verkehrsmittel mit einem Fahrschein zu benutzen.

Um die Idee des RGT zu stärken, wurde im Jahr 2010 der Zweckverband Verkehrsgemeinschaft Ingolstadt (VGI) gegründet. Dieser Zweckverband wird derzeit durch die Landkreise Eichstätt und Neuburg-Schrobenhausen sowie die Stadt Ingolstadt getragen. Künftig soll der Landkreis Pfaffenhofen mit seinen nördlichen Gemeinden (Baar-Ebenhausen, Manching, Reichertshofen, Geisenfeld und Vohburg) sowie der südliche Teil des Landkreises Roth, d.h. die Region um die Stadt Greding, mit aufgenommen werden. Damit würde für den RGT ein Einzugsgebiet von rd. 40.000 Einwohnern geschaffen.

Durch die VGI wurden in den vergangenen Jahren die Überlegungen zur Einführung eines RGT intensiviert und unter Hinzuziehung des Gutachterbüros WVI (Wermuth Verkehrsforschung und Infrastrukturplanung GmbH, Braunschweig) in einer Vielzahl von Gesprächen mit zahlreichen Akteuren (u.a. 24 Busunternehmen, DB AG, INVG) konkretisiert.

Seit 2012 wurden auch die Stadt/Stadtwerke an insgesamt drei Unterredungen beteiligt, da sie im Gegensatz zu anderen Städten (Neuburg, Schrobenhausen) signalisiert hatten, dass sie der Idee eines RGT grundsätzlich abgeschlossen gegenüber stehen.

Durch das Gutachterbüro WVI wurden Ende 2013 unter Berücksichtigung der Anregungen der Verkehrsunternehmen die letzten Untersuchungsergebnisse vorgelegt.

Damit erscheint derzeit die Einführung eines RGT im Jahr 2015 möglich. Aktuell hat der Landkreis Eichstätt mit Schreiben vom 13.02.2014 die Gemeinden des Landkreises und damit auch die Stadt Eichstätt aufgefordert, möglichst kurzfristig zu erklären, unter welchen Bedingungen sie dem RGT beitreten wollen. Der Sachverhalt war auch Gegenstand der Bürgermeisterdienstbesprechung vom 06.02.2014.

2. Grundsätze des geplanten RGT

Für die Umsetzung des RGT ist ein Wabensystem vorgesehen, wobei der Grundsatz verfolgt wurde, jeder Gemeinde eine Wabe zuzuordnen. Nur größere Gemeinden wurden in mehrere Waben aufgeteilt bzw. kleine Gemeinden zu einer Wabe zusammengefasst. Damit wurde die Zielsetzung verfolgt, dem Fahrgast im Bartarif, z.B. beim Erwerb einer Einzelkarte, die Nachvollziehbarkeit der Fahrpreisbildung zu erleichtern. Daneben wurde auch den Zeitfahrkarten ein Wabenplan zugrunde gelegt; die Festlegung der Tarifwaben orientiert sich dabei an den betroffenen Ortsteilen.

Zur Umsetzung des Wabensystems in ein Tarifsystem werden Fahrten innerhalb einer Wabe grundsätzlich mit der Preisstufe 1 abgerechnet. Werden von einer Fahrt weitere Waben betroffen, müssen durch den Fahrgast über die Preisstufe 1 hinaus weitere Preisstufen erworben werden.

Für das Tarifsystem wurden folgende Preise zugrunde gelegt:

- Bartarif (Einzelfahrt Erwachsene)
1. Preisstufe 1,90 €, jede weitere Preisstufe 0,80 €
- Zeitkartentarif (Monatskarte Erwachsene)
1. Preisstufe 44,00 €, jede weitere Preisstufe 11,00 €
- Zuschlag für die Großwabe Ingolstadt für Fahrten in der Großwabe sowie ein- und ausbrechender Verkehr
Bartarif 0,30 €, Zeitkartentarif etwa gleicher prozentualer Zuschlag

Vergleicht man die geplante Tarifstruktur des RGT mit dem Preissystem der STADTLINIE Eichstätt, so wird sehr schnell deutlich, dass eine Vollintegration der STADTLINIE in den RGT wohl nicht sinnvoll umgesetzt werden kann. Dies wäre für alle Fahrgäste der STADTLINIE auch im Binnenverkehr Eichstätt mit nicht unerheblichen Preissteigerungen verbunden (STADTLINIE derzeit - Einzelkarte Erwachsener 1,20 €, Monatskarte Erwachsener 26,00 €).

Denkbar bleibt aber eine sog. Teilintegration der STADTLINIE, die es ermöglicht im Stadtbus sowohl eine reine STADTLINIEN-Karte (mit dem bisherigen Preisniveau) zu nutzen bzw. zu erwerben als auch eine RGT-Karte zu nutzen bzw. zu erwerben.

Die abgestimmten Wabenpläne sowie das Tarifsystem bildeten die Grundlage für eine Modellrechnung des Gutachterbüros WVI zu den wirtschaftlichen Auswirkungen des RGT. Hierbei wurde als eine Alternative auch eine Teilintegration der STADTLINIE im o.a. Sinne berücksichtigt.

3. Wirtschaftliche Auswirkungen des RGT

Die Einführung des RGT bleibt für die teilnehmenden Verkehrsunternehmen nicht ohne wirtschaftliche Auswirkungen.

Vielmehr führt die Einführung des RGT einerseits zu sog. "Harmonisierungsverlusten", d.h. zu Mindereinnahmen, da der neue RG-Tarif günstiger ist als der bisherige Tarif und andererseits zu sog. "Durchtarifizierungsverlusten", d.h. zu Mindereinnahmen, weil der Fahrgast im RGT im Fall eines Überstiegs zwischen verschiedenen Verkehrsunternehmen mit unterschiedlichen Tarifen nur noch eine anstatt mehrere Fahrausweise kaufen muss.

Die durch den RGT entstehenden Harmonisierungs- und Durchtarifizierungsverluste (H+D Verluste) wurden durch das Gutachterbüro WVI berechnet und stellen sich nach derzeitigem Sachstand wie folgt dar:

H+D Verluste private VU	304.421 €
H+D Verluste Stadtverkehr Eichstätt	<u>106.019 €</u>
H+D Verluste gesamt	410.440 €

Anzumerken ist, dass die ermittelte Höhe der H+D Verluste derzeit auf einer Planrechnung des Gutachterbüros WVI beruhen. Die sich tatsächlich einstellenden Zahlen werden erst auf der Grundlage von ex post durchzuführenden Fahrgasterhebungen zu ermitteln sein. Dabei wird auch abzuwarten sein, ob sich bei einer Teilintegration der STADTLINIE, wie von WVI angeführt, tatsächlich ein Anstieg der Umsteiger-Quote von 10 % auf 20 % einstellen wird. Dies erscheint nach Auffassung der Stadtwerke sehr hoch gegriffen.

Grundsätzlich muss aber im Hinblick auf die mit der Einführung des RGT verbundenen H+D Verluste vorab eine Finanzierungsregelung gefunden werden, die regelt in welcher Höhe die bei den Verkehrsunternehmen entstehenden Einnahmeausfälle zwischen dem Landkreis, der Stadt sowie den betroffenen Märkten/Gemeinden jährlich ausgeglichen werden sollen.

4. Finanzierung der entstehenden H+D Verluste

Zur Finanzierung der H+D Verluste wurden durch den Landkreis verschiedene Finanzierungsalternativen betrachtet.

Letztlich hat sich der Landkreis allerdings dafür entschieden, dem Kreis Ausschuss vorzuschlagen, die H+D Verluste wie folgt zu verteilen:

1. Verteilung der H+D Verluste im Verhältnis 50:50 nach den Maßstäben Einwohnerzahl und Kreisumlage der jeweiligen Stadt/Markt/Gemeinde.
2. Verteilung der H+D Verluste für die Teilintegration des Stadtverkehrs Eichstätt im Verhältnis 50:50 zwischen der Stadt Eichstätt und dem Landkreis Eichstätt.

Für die Stadt Eichstätt würde dieser Vorschlag bedeuten, dass künftig direkt über den städtischen Haushalt jährlich wiederkehrend Ausgleichszahlungen in Höhe von 72.520,84 € zu finanzieren sein werden. Hiervon entfallen 19.511,34 € auf den Maßstab Einwohnerzahl/Kreisumlage (50 % von 39.022,68 €) und 53.009,50 € auf den Stadtverkehr (50 % von 106.019 €).

Der Kostenbeitrag der Stadt Eichstätt fällt dabei deshalb sehr hoch aus, da sich der Landkreis als Aufgabenträger des ÖPNV zwar bereit erklärt 50 % der auf den Stadtverkehr entfallenden H+D Verluste zu tragen, die restlichen 50 % aber abweichend vom Verteilungsmaßstab der weiteren H+D Verluste ausschließlich durch die Stadt finanziert werden sollen.

Der Kreisausschuss hat sich zwischenzeitlich für diese Kostenaufteilung ausgesprochen und eine entsprechende Empfehlung an den Kreistag abgegeben. Daneben wurden, wie bereits erwähnt, die Gemeinden und auch die Stadt Eichstätt aufgefordert zu erklären, unter welchen Bedingungen sie sich einen Beitritt zum RGT vorstellen können.

5. Bewertung der Verwaltung

Die Stadt/Stadtwerke sehen die geplante Einführung eines RGT grundsätzlich als eine positive Entwicklung.

Anzumerken ist allerdings, dass bei dem durch den Landkreis entwickelten Finanzierungsvorschlag wohl davon ausgegangen wurde, dass die "H+D Verluste Stadtverkehr Eichstätt" nahezu ausschließlich dem Bereich der Stadtlinie Eichstätt zufallen werden.

Dies scheint allerdings nach den der Stadt/den Stadtwerken aktuell vorliegenden Informationen nicht der Fall zu sein. Vielmehr hat eine am 06.03.2014 kurzfristig mit der Fa. Jägle durchgeführte Unterredung ergeben, dass die H+D Verluste Stadtverkehr Eichstätt in nicht unerheblichem Umfang durch andere Verkehre bestimmt werden und nur in einem deutlich geringeren Umfang der STADTLINIE Eichstätt zuzurechnen sind. Eine frühzeitigere Aussage zu diesem Sachverhalt konnten die Stadtwerke trotz intensiver Bemühungen leider nicht erhalten. Der Sachverhalt bedarf dringend noch einer endgültigen verbindlichen Klärung.

Unabhängig von der Frage ob es nicht gerade der Charakter eines RGT sein sollte, dass er dem Solidaritätsprinzip folgend durch alle Beteiligten nach den gleichen Grundsätzen finanziert wird, kann daher dem Stadtrat zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht empfohlen werden, eine Beschlussfassung zum RGT herbeizuführen.

6. Weitere Vorgehensweise

Eine Beschlussfassung des Stadtrates wird nach Auffassung der Verwaltung erst möglich sein, wenn es in weiteren Gesprächen mit dem Landkreis und dem beteiligten Verkehrsunternehmen gelingt, die Datenbasis der H+D Verluste Stadtverkehr verbindlich aufzuklären und darauf aufbauend einen abgestimmten und für die Stadt Eichstätt tragbaren Finanzierungsvorschlag zu entwickeln.

Stadtrat Dr. Eisenkeil stellt fest, dass die auf die Stadt zukommenden Kosten bisher nicht angefallen sind und meint, dass die Einführung eines regionalen Gemeinschaftstarifs in der Region 10 nicht nur Geld kostet, sondern dass es für den Bürger auch Vorteile gibt.

Werkleiter Brandl erklärt, dass dies zutreffend ist und weist darauf hin, dass die Stadt Eichstätt im Gegensatz zu den Städten Neuburg/Donau und Schrobenhausen sich sehr früh bereit erklärt hat, grundsätzlich mitzumachen.

Stadtrat Schöpfel nennt konkrete Beispiele für einen regionalen Gemeinschaftstarif und zeigt die Vorteile auf. Gerade für die jungen Bürger, die noch keinen Führerschein haben, hat dies große Vorteile. Die Stadt wird auf jeden Fall davon profitieren. Es stellt sich die Frage, ob die Stadt bereit ist, sich dieser Herausforderung zu stellen. Die Stadt als Drehscheibe sollte versuchen, hier doch teilzunehmen.

Stadtrat Eder begrüßt es sehr, dass dieser regionale Gemeinschaftstarif kommen soll. Der nächste Schritt wäre für ihn aber der Anschluss an den Verkehrsverbund nach Nürnberg.

Stadtrat Reinbold erklärt, dass es ihn freut, dass die Einführung eines regionalen Gemeinschaftstarifs auf der Zielgeraden ist. Die Zahlen sind, selbst wenn sie so stehen bleiben, noch relativ günstig.

Stadtrat Nieberle erklärt ebenfalls, dass dieser Regionaltarif kommen muss, aber man darf hier nicht stehen bleiben. Als nächster Schritt müssen die einzelnen Linien miteinander vernetzt werden. Er fragt noch, ob man mit dem Bayernticket in Eichstätt weiterfahren kann.

Werkleiter Brandl erklärt, dass es diese Frage momentan nicht beantworten kann.

Stadträtin Knipp-Lillich erklärt ebenfalls, dass ein großes Anliegen sein muss, die Fahrzeiten aufeinander abzustimmen. Es kann nicht sein, dass die Stadtlinie am Bahnhof ankommt und der Fahrgast nur noch die Schlusslichter des Zuges sieht.

Werkleiter Brandl erklärt darauf hin, welche Probleme damit zusammenhängen. Es kann hier nur optimiert werden. Es kann nicht in beide Richtungen eine Vernetzung gewährleistet werden. Dies wurde bereits untersucht, da derartige Anregungen bereits in den Bürgerversammlungen des letzten Jahres gemacht wurden.

Oberbürgermeister Steppberger erklärt, dass die Angelegenheit wieder vorgelegt wird, wenn neue Erkenntnisse vorliegen.

Anwesend: 22 Stadträte

Protokoll-Nr. 38 (Vorlage 2014/049)

Betreff: Antrag der FW-Fraktion auf Prüfung der Möglichkeit der Einrichtung von Trinkwasserbrunnen an öffentlichen Plätzen

Vorgang:

Stadträtin Eva Gottstein hat mit Schreiben vom 15.02.2014 für die FW-Fraktion folgenden Antrag gestellt:

"Im Namen der FW-Fraktion beantrage ich, dass untersucht wird, ob und zu welchen Kosten in der Stadt die Möglichkeit für die Einrichtung von Trinkwasserbrunnen an öffentlichen Plätzen besteht.

Begründung:

Wasser ist ein kostbares Gut - in vielen Städten gibt es deshalb inzwischen – oder wieder – die Möglichkeit, an öffentlichen Plätzen sich mit Trinkwasser zu versorgen. Es wäre aus Sicht der FW-Fraktion schön, wenn es auch in Eichstätt diese Möglichkeit für Bürger und Touristen gäbe."

Beschluss:

Der Stadtrat spricht sich dafür aus, dass der vorstehende Antrag weiterverfolgt wird.

Anwesend: 21 Stadträte

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 39 (Vorlage 2014/007/1)

Betreff: Stadtplanung - Bebauungsplan Nr. 17 "Kreiskrankenhaus";
Beschlussmäßige Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 abgegebenen Stellungnahmen mit erneuter Entwurfsfeststellung

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Am 30.09.2010 beschloss der Stadtrat in öffentlicher Sitzung die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Kreiskrankenhaus“ gemäß Sitzungsvorlage Nr. 2010/357 und fasste einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss.

- b) Am 10.08.2011 legte die Hochbauabteilung des Landratsamtes Eichstätt dem Stadtbauamt die Planungsabsichten rund um das Kreiskrankenhaus Eichstätt dar.
- c) Am 24.08.2011 stellte Herr Landrat Anton Knapp in einer gemeinsamen Besprechung mit der Stadtverwaltung nochmals die kurz- und langfristigen Planungen zum Kreiskrankenhaus Eichstätt mit der Bitte um Prüfung der planungsrechtlichen Belange vor.
- d) Am 28.09.2011 präzisierte der Vorstandsvorsitzende der Kliniken im Naturpark Altmühltal Gunther Schlosser in einem separaten Abstimmungsgespräch nochmals grob die Planungsabsichten für den Krankenhausstandort Eichstätt
- e) Am 27.10.2011 stellte die Verwaltung sämtliche Planungsabsichten des Krankenhausträgers in und um das Kreiskrankenhauses Eichstätt, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2011/284, dem Stadtrat vor.
- f) Im Laufe des Jahres 2012 erfolgten diverse Planungs- und Verfahrensabstimmungen mit allen direkt und indirekt an der Planungsaufgabe Beteiligten Planern, Beratern und Behörden.
- g) Die Verwaltung legte dem Stadtrat am 21.03.2013 ein mit allen Beteiligten abgestimmtes Planungsergebnis zur weiteren Beratung und Entscheidung, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2013/068, vor.
- h) In der Zeit vom 16.09.2013 bis 16.10.2013 fand die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes statt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.
- i) Nun liegen die Ergebnisse der Abwägung sowie der überarbeitete Bebauungsplanentwurf zur weiteren Beschlussfassung vor.

2. **Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Der Stadtrat hat am 21.03.2013 den Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Kreiskrankenhaus“ gefasst.

a) **Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes**

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 16.09.2013 bis 16.10.2013 statt. Dabei wurden die in Anlage 1 dargestellten Anregungen und Hinweise vorgebracht.

b) **Beteiligung der Behörden und TöB**

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 19.11.2013 der Planentwurf mit Begründung mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 30.12.2013 übermittelt.

Als berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind angeschrieben worden:

- Landratsamt Eichstätt –Organisation und Wirtschaft-
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat G 23
- Stadtbrandinspektor Eichstätt
- Stadtwerke Eichstätt
- Landratsamt Eichstätt, Untere Naturschutzbehörde
- Landratsamt Eichstätt, Immissionsschutzbehörde
- Straßenverkehrsbehörde der Stadt Eichstätt
- Gemeinde Adelschlag
- Markt Dollnstein
- Gemeinde Pollenfeld
- Gemeinde Schernfeld
- Gemeinde Walting

Folgende Stellungnahmen mit Anregungen und Einwänden wurden abgegeben:

- Gemeinde Pollenfeld vom 10.12.2013
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat G 23 vom 12.12.2013
- Markt Dollnstein vom 16.12.2013
- Straßenverkehrsbehörde der Stadt Eichstätt vom 18.12.2013
- Landratsamt Eichstätt – vom 18.12.2013
- Stadtwerke Eichstätt vom 20.12.2013
- Stadtbrandinspektor, Stellungnahme vom 22.01.2014

Die Anregungen und Hinweise mit den jeweiligen Abwägungsvorschlägen sind in der Anlage 1 dargestellt. Diese Stellungnahmen und Anregungen sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4, 1. Halbsatz BauGB jeweils beschlussmäßig zu prüfen (Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

3. Konzeptplanung der Klinik Eichstätt

Zwischenzeitlich wurde auch die Konzeptplanung der Klinik Eichstätt durch die Hochbauabteilung des Landratsamtes weiterentwickelt. Diesbezüglich fand zuletzt am 13.01.2013 ein Abstimmungsgespräch bei der Stadt Eichstätt statt.

Die weitere Zielplanung der Klinik Eichstätt hat ergeben, dass ein Flächendefizit in den Pflegebereichen besteht und deshalb auch eine Erweiterung für diese Bereiche dringend erforderlich ist. Diese Erweiterung kann nur an den jetzigen Pflegebereichen im östlichen und westlichen Bereich des Klinikgebäudes erfolgen.

Eine entsprechende Erweiterung der Baufelder wird in der Fortschreibung des Entwurfes vorgesehen.

4. Bebauungsplanentwurf

Der nunmehr vorliegende Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 23.01.2014 wurde fortgeschrieben. Dabei wurden die Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung entsprechend der jeweiligen Abwägungsvorschläge sowie die Erfordernisse aus der fortgeschriebenen Konzeptplanung der Klinik Eichstätt berücksichtigt. Im Wesentlichen ergeben sich im Vergleich zum vorherigen Planungsstand folgende Änderungen:

- Aufgrund der Ergebnisse der fortgeschriebenen Konzeptplanung der Klinik Eichstätt wurden die Baufelder im Westen und Osten des bestehenden Klinikgebäudes geringfügig erweitert.
- Geringfügige Änderung der Baufenster an der westlichen Grundstücksgrenze aufgrund denkmalpflegerischer Anregungen
- Wegfall der Festsetzung „Maß der baulichen Nutzung“ im Bestand aufgrund der Bedeutungslosigkeit der langfristigen Planungsziele
- Redaktionelle Änderungen sowie Ergänzung von Hinweisen

Die überarbeitete Fassung des Bebauungsplanes ist in der Anlage 2 dargestellt.

Die Begründung wurde entsprechend fortgeschrieben und ist in der Anlage 3 beigefügt.

Aufgrund der durchgeführten Änderungen und Ergänzungen ist der Bebauungsplanentwurf erneut festzustellen. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind nochmals durchzuführen.

5. Verfahrensablauf

Das Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen bzw. Bebauungsplänen richtet sich nach den Vorschriften der §§ 1 bis 13 a BauGB.

Für die Änderung des Bebauungsplanes wird unter den o. g. Gegebenheiten das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB nach folgenden Verfahrensschritten angewendet:

1.	Aufstellungsbeschluss als Formulierung des Planungswillens der Gemeinde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Bau
2.	Entwurfsbilligung und anschließende öffentliche Auslegung von Plan und Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB sowie Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB
3.	Abwägung der eingegangenen Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB und Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung von Plan und Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB sowie Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB
4.	Abwägung der eingegangenen Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mit anschließenden Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
5.	Öffentliche Bekanntmachung

6. Weiteres Vorgehen

- a) Der Stadtrat stimmt der Abwägung gemäß Anlage 1, der Ergänzung der Baufelder entsprechend der fortgeschriebenen Konzeptplanung der Klinik Eichstätt sowie dem fortgeschriebenen Bebauungsplan in der Fassung vom 23.01.2014 (Anlage 2) mit Begründung (Anlage 3) zu.
- b) Als nächster Schritt ist die erneute öffentliche Auslegung bzw. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgesehen.
- c) Danach ist die Behandlung bzw. Abwägung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen im Stadtrat gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mit ggf. anschließenden Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB geplant.
- d) Der erfolgreiche Abschluss des Verfahrens ist im Mai 2014 vorgesehen.

Stadtbaumeister Janner erläutert insbesondere die während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentliche Belange vorgebrachten Einwendungen bzw. die dazugehörigen jeweiligen Abwägungsvorschläge.

Stadtbaumeister Janner weist darauf hin, dass sich die Planung des Bebauungsplanes noch ändert und deshalb noch eine kleine Auslegung vorgenommen werden muss.

Beratung:

Stadträtin Gottstein wünscht klarzustellen, dass die zeitliche Verzögerung nicht von der Stadt zu vertreten ist, sondern durch den Maßnahmenträger. Der Maßnahmenträger hat eine geringfügige Änderung der überbaubaren Flächen gewünscht und deshalb verzögert sich der Abschluss des Bebauungsplanverfahrens.

Stadträtin Knipp-Lilich erkundigt sich nach der Höhenentwicklung der Gebäude.

Stadtbaumeister Janner stellt fest, dass auch bei der Erweiterung der überbaubaren Flächen kein Baukörper höher wird als die bestehende Bebauung.

Stadträtin Knipp-Lilich möchte weiter wissen, ob es bei der nahen Bebauung zum Kapuzinerkloster brandschutzrechtliche Probleme geben wird.

Dies wird von Stadtbaumeister Janner verneint.

Beschluss:

1. Der Stadtrat nimmt den Planungsstand wie in der Sitzungsvorlage dargestellt zur Kenntnis und stimmt der in der Anlage 1 dargelegten Abwägung sowie dem in der Anlage 2 aufgezeigten Bebauungsplan in der Fassung vom 23.01.2014 mit der in der Anlage 3 aufgezeigten Begründung zu und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung bzw. Beteiligung der

Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen.

2. Das Ergebnis o. g. Behörden- und Bürgerbeteiligung wird dem Stadtrat anschließend zur Abwägung der öffentlichen und privaten Belange vorgelegt. Anschließend erfolgt der Satzungsbeschluss
3. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

Anwesend: 22 Stadträte

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 40 (Vorlage 2014/034/1)

Betreff: Stadtplanung - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 "Landershofen Schafbuckel";
Vorstellung des Planentwurfes

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Der Bebauungsplan Nr. 45, Landershofen Schafbuckel, rechtsverbindlich seit 05.05.2000, löst aufgrund immer wiederkehrender Befreiungsanträge sowie zahlreicher Anwohneranregungen eine Aktualisierung der städtebaulichen Planfestsetzungen an die veränderten Lebens- und Wohnbedürfnisse aus.
- b) Am 13.03.2013 informierte die Verwaltung den Planungs- und Bauausschuss über die unterschiedlichen Bürgeranregungen sowie am 21.03.2013 den Stadtrat und sagte eine planungsrechtliche Prüfung und Überarbeitung o. g. Bebauungsplanes zu.
- c) Am 16.05.2013 fasste der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB zur städtebaulichen Aktualisierung der Bebauungsplanfestsetzungen, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2013/119 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.
- d) Zwischenzeitlich wurde seitens der Bauverwaltung ein Entwurf mit ausführlicher Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Landershofen-Schafbuckel“ erarbeitet, der nun zur weiteren Beratung vorgelegt wird.

2. Planungsbedarf und Planungsziel

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 45 „Landershofen-Schafbuckel“, siehe Anlage 1.1 und 1.2, bestimmt derzeit die städtebauliche Entwicklung in dem Siedlungsgebiet.

Der Bebauungsplan aus dem Jahr 2000 legt den gesamten Geltungsbereich als allgemeines Wohngebiet fest.

Wie bereits in der Sitzungsvorlage Nr. 2013/1999 dargelegt, offenbaren sich die veränderten Lebens- und Wohnbedürfnisse in zahlreichen Fragen und Beratungsgesprächen potentieller Bauherren.

Dies bestätigt sich auch im Baugebiet des Bebauungsplans Nr. 45, Landershofen Schafbuckel, mit zahlreichen Nachfragen zu erweiterten Nutzungsmöglichkeiten im öffentlichen wie im privaten Raum. Vielfach erfordern Baugesuche und -anfragen Befreiungen von den eng reglementierten Bebauungsplanfestsetzungen.

O.g. Bebauungsplan weist insbesondere in den Bereichen „Maß der baulichen Nutzung“, „Baulinien und Baugrenzen einschl. überbaubare Flächen“ sowie in den „öffentlichen und privaten Verkehrsflächen“ enge Festsetzungen auf.

Zur Lösung der planungsrechtlichen Konflikte gegenüber den vielschichtigen Bauwünschen wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan zu aktualisieren.

Da die anvisierten Änderungen die Grundzüge der Planung nicht wesentlich berühren und damit auch

- a) keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, vorbereitet oder begründet wird, und
- b) keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter besteht,
bietet sich das „Vereinfachte Verfahren“ nach § 13 Abs. 1 BauGB als folgerichtiger Planungsweg an.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Landershofen Schafbuckel“ liegt nun zur Beschlussfassung vor.

3. Planungskonzept und Bebauungsplanentwurf

Der Bebauungsplanentwurf sieht eine maßvolle Anpassung der Festsetzungen an die tatsächliche Entwicklung wie folgt vor:

- a) **Art und Maß der baulichen Nutzung**
Die Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet wird unverändert beibehalten.

Das Maß der baulichen Nutzung war bisher nur durch die sehr eng gefassten Baufenster für Hauptgebäude, Anbauten und Garagen definiert. Künftig wird eine Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend der Obergrenzen gemäß § 17 Abs. (1) BauNVO festgesetzt.

Die überbaubaren Flächen werden unter Berücksichtigung der Bestandsstrukturen im Bereich der Anbauzonen erweitert ohne die städtebaulichen Grundzüge zu verlassen. Ebenso werden mögliche Flächen für Nebengebäude, Stellplätze und privater Grünflächen entsprechend den aktuellen Bedürfnissen der Bewohner erweitert.

Es bleibt eine offene Bauweise festgelegt, abweichende Abstandsflächenregelungen nach § 22 Abs. (4) BauNVO erfolgen jedoch bei den Einzelhäusern an der jeweiligen östlichen Grundstücksgrenze. Die weiteren zulässigen Abstandsflächen regeln sich über die BayBO.

Die Darstellung der örtlichen Verkehrsflächen wird unverändert übernommen.

b) Bauliche Ordnung

Die Festsetzungen werden in Bezug auf die Gestaltung der Baukörper verschlankt. So entfallen z. B. Festsetzungen zur Materialität und Fassadengestaltung der Baukörper.

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise werden weitestgehend inhaltlich beibehalten und lediglich in Bezug auf die jeweils gültigen Rechtsgrundlagen aktualisiert sowie redaktionell überarbeitet und neu gegliedert.

c) Erschließung

Die verkehrliche und technische Erschließung des Areals erfolgt über die bestehenden Erschließungsanlagen. Eine Ertüchtigung oder Erneuerung von Erschließungsanlagen ist nicht geplant und nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Allerdings erhalten die über private Grundstücksflächen gehenden Erschließungsanlagen Schutzkorridore, die von Buanlegen und großem Grünbewuchs freizuhalten sind.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist als Anlage 2, die Begründung als Anlage 3 beigefügt.

4. Verfahrensablauf

Das Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen bzw. Bebauungsplänen richtet sich nach den Vorschriften der §§ 1 bis 13 BauGB.

Für die Änderung des Bebauungsplanes wird unter den o. g. Gegebenheiten das vereinfachte Verfahren nach folgenden Verfahrensschritten angewendet:

- Aufstellungsbeschluss als Formulierung des Planungswillens der Gemeinde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB;
- Entwurfsbilligung und anschließende öffentliche Auslegung von Plan und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;
- Abwägung der eingegangenen Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mit anschließendem Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB;
- Öffentliche Bekanntmachung

5. Weiteres Vorgehen

- a) Der Stadtrat billigt den Bebauungsplanentwurf mit Begründung und beauftragt die Verwaltung, das Änderungsverfahren nach § 13 BauGB fortzuführen.
- b) Als nächster Schritt ist die öffentliche Auslegung bzw. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Lauf des 1. Quartals 2014 anvisiert.
- c) Danach ist die Behandlung bzw. Abwägung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen im Stadtrat gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mit ggf. anschließenden Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB im 2. Quartal 2014 geplant.
- d) Der erfolgreiche Abschluss des Verfahrens ist im Laufe des 3. Quartal 2014 vorgesehen.

Beratung:

Stadtrat Dickmann stellt fest, dass nach dem Inhalt der Sitzungsvorlage auf einen Umweltbericht verzichtet werden kann und fragt, warum dies möglich ist.

Stadtbaumeister Janner antwortet, dass es sich hier um einen bestehenden Bebauungsplan handelt und der Gesetzgeber hier keinen Umweltbericht vorschreibt.

Stadträtin Schorer-Dremel bittet darum, die Bedürfnisse der zukünftigen Bauherrn bei der Aufstellung von Bebauungsplänen besser zu berücksichtigen, damit derartige Änderungen überflüssig werden.

Beschluss:

1. Der Stadtrat nimmt den in der Sitzungsvorlage dargestellten Sachstand in planerischer, wirtschaftlicher und zeitlicher Hinsicht zur Kenntnis und billigt den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Landershofen-Schafbuckel“ vom 20.02.2014 mit Begründung vom 20.02.2014 gemäß Anlage 2 und Anlage 3.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung bzw. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen und das Ergebnis o. g. Behörden- und Bürgerbeteiligung dem Stadtrat zeitnah zur Abwägung der öffentlichen und privaten Belange vorzulegen und den Satzungsbeschluss vorzubereiten.
3. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

Anwesend: 20 Stadträte

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 41 (Vorlage 2914/018)

Betreff: Wirtschaftsplan 2014 des Stadtwerke Eichstätt Eigenbetriebs

Vorgang:

Der Wirtschaftsplan 2014 beinhaltet den Erfolgs-, Vermögens-, Finanz- und Stellenplan des Unternehmens und wurde unter Berücksichtigung aller gegenwärtig bekannten Einflussfaktoren (Stand 12/2013) erstellt.

Der Wirtschaftsplan 2014 wurde dem Werkausschuss/Stadtrat im Vorgriff auf die Vorberatung/Beschlussfassung mit Schreiben vom 04.02.2014 vorab übermittelt.

1. Eckdaten

Der Wirtschaftsplan 2014 weist im Erfolgsplan eine Gesamtleistung des Unternehmens in Höhe von 3.918 T€ aus, die Investitionen des Vermögensplans belaufen sich auf 4.137 T€. Im Finanzplan sind für den Zeitraum 2014 bis 2017 Investitionen in Höhe von 6.025 T€ eingeplant. Eine Neuaufnahme von Darlehen ist derzeit nicht vorgesehen.

2. Erfolgsplan

Bei der Umsatzentwicklung der Wasserversorgung wird für das Jahr 2014, abgestellt auf die Abgabe der Vorjahre, eine Wasserabgabe in Höhe von 715.000 m³ und damit ein geringfügiger Abgabeanstieg prognostiziert. Abgeleitet davon wird bei den Umsatzerlösen bei konstanten Abgabepreisen mit einem Anstieg der Erträge von bisher rd. 969 T€ auf rd. 996 T€ gerechnet.

Bei der Abwasserbeseitigung wird entsprechend der Entwicklung der Wasserabgabe von einem Anstieg der entsorgten Abwassermenge auf 785.000 m³ ausgegangen. Die Einnahmen aus der Schmutzwasserabgabe werden sich bei rückläufigen Gebühren damit auf voraussichtlich rd. 1.377 T€

belaufen. Daneben ist von Einnahmen für die Niederschlagswasserabgabe und die Straßenoberflächenentwässerung in Höhe von rd. 315 T€ und rd. 155 T€ auszugehen.

Abgeleitet von diesen Absatzentwicklungen errechnen sich für das Wirtschaftsjahr 2014 voraussichtlich Gesamterträge in Höhe von 5.479 T€ (i.Vj. rd. 5.337 T€). Neben den Einnahmen aus dem Wasserverkauf und den Gebühreneinnahmen der Abwasserbeseitigung schlägt sich dabei vor allem die Erstattung der Versorgungs-GmbH für die Personalgestellung des Eigenbetriebs in Höhe von voraussichtlich rd. 1.913 T€ nieder.

Den Erlösen des Erfolgsplans stehen Aufwendungen in Höhe von insgesamt rd. 5.675 T€ (i.Vj. rd. 5.734 T€) gegenüber. Die Aufwendungen sind dabei insbesondere durch einen Materialaufwand in Höhe von rd. 1.289 T€ sowie durch die Personalaufwendungen des Gesamt-Unternehmens in Höhe von rd. 2.715 T€ und Abschreibungen in Höhe von rd. 967 T€ bestimmt.

Aus der Gegenüberstellung der Gesamtaufwendungen und -erträge errechnet sich für das Unternehmen zunächst ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit, das einen Unternehmensverlust in Höhe von rd. 196 T€ ausweist. Unter Berücksichtigung der Gewinnabführung der Versorgungs-GmbH in Höhe von rd. 28 T€, Zinsaufwendungen in Höhe von rd. 109 T€ und Zinserträgen von rd. 65 T€ sowie von Steuern in Höhe von rd. 3 T€ wird sich das Unternehmensergebnis voraussichtlich auf einen Unternehmensverlust in Höhe von rd. 216 T€ verschlechtern.

Betrachtet man die Betriebsergebnisse der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, so ist festzustellen, dass sich im Jahr 2014 ein Betriebsverlust in Höhe von rd. 95 T€ bzw. rd. 149 T€ einstellen wird. Diesen Defiziten steht eine Gewinnabführung der Versorgungs-GmbH in Höhe von rd. 28 T€ gegenüber.

Das Betriebsergebnis der Wasserversorgung weist damit gegenüber dem Planansatz des Vorjahres eine deutliche Verbesserung auf. Dies ist vor allem darauf zurückzuführen, dass im Jahr 2014 mit der Sanierung des Hochbehälters Rebdorf nur mehr die Aufwendungen für eine Behältersanierung angesetzt wurden.

Bei der Abwasserbeseitigung liegt das zu erwartende Betriebsdefizit dagegen geringfügig über dem Planansatz des Vorjahres, da die mit der Neufestsetzung der Gebühren zum 01.01.2014 verbundene Gebührenabsenkung für die Entwässerungsreinrichtung Eichstätt mit einem Rückgang der Umsatzerlöse verbunden sein wird.

3. Vermögensplan

Die Gesamtinvestitionstätigkeit des Unternehmens wird sich im Jahr 2014 voraussichtlich auf rd. 4.137 T€ belaufen; sie wird damit um rd. 2.810 T€ über dem Planansatz des Vorjahres liegen.

Mit rd. 3.572 T€ wird die Abwasserbeseitigung den Investitionsschwerpunkt setzen, während im Bereich der Wasserversorgung und gemeinsamen Anlagen rd. 439 T€ bzw. rd. 126 T€ zu investieren sein werden.

Bei der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung werden sich im Jahr 2014 vor allem die Kosten für die Erschließung des Wohnbaugebiets "Weinleite West" mit rd. 2.042 T€ bzw. rd. 356 T€ niederschlagen. Daneben werden für die Abwasserbeseitigung des Wohnbaugebiets "Landershofen Nord" weitere rd. 736 T€ aufzuwenden sein.

Anzumerken ist, dass die Kostenansätze für die Erschließung der Wohnbaugebiete ohne Berücksichtigung von Vorjahresansätzen im Jahr 2014 neu in den Wirtschaftsplan aufgenommen und unterstellt wurde, dass die Erschließungskosten im Jahr 2014 in vollem Umfang anfallen werden. Bei den Ansätzen wurde auf die im Dezember 2013 vorliegenden Kostenberechnungen bzw. -schätzungen der planenden Ingenieurbüros abgestellt. Die Erschließungskosten für die Neubaugebiete erreichen damit ein Volumen von insgesamt rd. 3.134 T€; dies entspricht rd. 76 % des Gesamtansatzes des Vermögensplans.

Daneben sind bei der Abwasserbeseitigung neben der Erneuerung des Kanals in der Clara-Staiger-Straße mit rd. 565 T€ verschiedene weitere Kanalbaumaßnahmen vorgesehen, die sich mit insgesamt rd. 137 T€ niederschlagen werden. Für die in den Jahren 2015 und 2016 vorgesehenen Baumaßnahmen in der Pedettistraße sind Planungskosten von rd. 21 T€ angesetzt.

Bei den gemeinsamen Anlagen schlagen sich im Jahr 2014 insbesondere die Erneuerung der Fernwirkanlage mit rd. 43 T€ sowie Erneuerung im Bereich der Hard- und Software mit anteiligen Kosten in Höhe von rd. 20 T€ nieder.

Neben den Investitionsaufwendungen ist im Wirtschaftsplan 2014 für Unterhalts- und Sanierungsaufwendungen an bestehenden Anlagen ein Ansatz in Höhe von rd. 666 T€ vorgesehen. Hierin enthalten sind vor allem die Aufwendungen für die Sanierung des Wasserhochbehälters Rebdorf mit rd. 270 T€ sowie Aufwendungen für die Kanalspülung und Kamerabefahrung des Abwassernetzes mit rd. 128 T€.

4. Finanzplan

In der mittelfristigen Finanzplanung sind für die Jahre 2014 bis 2017 Investitionskosten in Höhe von rd. 6.025 T€ angesetzt. Hiervon entfallen rd. 4.579 T€ oder rd. 76 % auf die Abwasserbeseitigung. Weitere rd. 1.188 T€ entfallen auf die Wasserversorgung und rd. 258 T€ auf die anteiligen Kosten der gemeinsamen Anlagen.

Die Umsetzung der geplanten Investitionen wird mittelfristig erhebliche Kapitalmittel binden. Zur Finanzierung der Vorhaben wird im Jahr 2014 voraussichtlich ein Eigenmitteleinsatz in Höhe von rd. 1.700 T€ erforderlich werden. Daneben wurden im Jahr 2014 Beitragseinnahmen und Hausanschlusskosten-Erstattungen für die Wohnbaugebiete in Höhe von rd. 1.068 T€ eingeplant.

Darlehensneuaufnahmen sind derzeit nicht vorgesehen. Die Tilgungsleistungen des Unternehmens werden sich damit in den Jahren 2014 bis 2017 bei durchschnittlich rd. 173 T€ bewegen.

Das Unternehmen ist mittelfristig in der Lage, alle Investitionsvorhaben ohne Überforderung des Finanzierungsrahmens zu bewältigen. Die Finanzplanung wird allerdings auch unter Berücksichtigung der Ergebnisentwicklung der Stadtwerke Eichstätt Versorgungs-GmbH in den Folgejahren jeweils an die aktuelle wirtschaftliche Entwicklung anzupassen sein.

5. Stellenplan

Der Stellenplan des Wirtschaftsjahres 2014 weist im Bereich der kaufmännischen Mitarbeiter und Betriebsleiter einen Stellenrückgang um eine Stelle auf 27 1/3 Stellen aus. Bei den technischen Mitarbeitern wird die Anzahl der Stellen gegenüber dem Vorjahr mit 19 1/3 Stellen unverändert bleiben.

Einzelheiten dazu sind den Seiten 13 bis 17 des Wirtschaftsplans zu entnehmen.

Der Stellenplan wird im Übrigen im Rahmen der nichtöffentlichen Sitzung zu behandeln und zu beschließen sein.

6. Ausblick, künftige Entwicklung

Mit einem prognostizierten Unternehmensdefizit in Höhe von 215.750 € wird es dem Stadtwerke Eichstätt Eigenbetrieb im Jahr 2014 nicht gelingen, ein ausgeglichenes Jahresergebnis auszuweisen.

Dies liegt einerseits an den im Bereich der Wasserversorgung zu bewältigenden hohen Aufwendungen für die Sanierung des Wasserhochbehälters Rebdorf, die sich im Jahr 2014 mit rd. 270 T€ in vollem Umfang ergebnisverschlechternd niederschlagen werden.

Andererseits ist aber auch festzustellen, dass die Ergebnisabführung der Stadtwerke Eichstätt Versorgungs-GmbH gerade noch ausgeglichen gestaltet und damit keinen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Stärkung des Unternehmens mehr leisten kann. Aus diesem Zusammenhang wurde bereits in der Vergangenheit mehrfach hingewiesen.

Bei den durch das Unternehmen zu erhebenden Beiträgen und Gebühren ist anzumerken, dass die Rechnungsperiode für die Beitrags- und Gebührenkalkulation der Wasserversorgung Ende 2014 auslaufen wird. Der Stadtrat wird daher noch im Laufe des Jahres 2014 über die Neufestsetzung der Beiträge und Gebühren der Wasserversorgungseinrichtungen Eichstätt und Wasserzell zu entscheiden haben.

Bei der Abwasserbeseitigung ist dagegen nach der zum 01.01.2014 erfolgten Neubemessung der Gebühren und Beiträge von einer Preiskonstanz bis zum 31.12.2017 auszugehen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Wirtschaftsplan 2014 des Stadtwerke Eichstätt Eigenbetriebs mit folgenden Eckdaten:

1. <u>Erfolgsplan</u>	
Erträge	5.479.200 €
Aufwendungen	5.675.100 €
Ergebnisabführung GmbH	27.600 €
Jahresverlust nach Steuern	215.750 €
2. <u>Vermögensplan</u>	
Deckungsmittel	4.309.060 €
Benötigte Mittel	4.309.060 €
3. <u>Finanzplan</u>	
Ausgaben und Deckungsmittel	
2013	1.534.265 €
2014	4.309.060 €
2015	790.325 €
2016	759.300 €
2017	856.900 €

Anwesend: 22 Stadträte

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 42 (Vorlage 2014/056)

Betreff: Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Vorbescheid
Bauvorhaben: Neubau eines Kaufland Verbrauchermarkts mit neuem
Flächenlayout
Bauort: Sollnau 18 (derzeit OBI), 85072 Eichstätt
Bauherr: Kaufland Dienstleistung GmbH & Co KG

Vorgang:

Oberbürgermeister Steppberger informiert den Stadtrat wie folgt:

1. Ausgangslage

- a) Bereits am 17.07.2013 wurde im Planungs- und Bauausschuss die Bauvoranfrage zur Neuerrichtung eines Verbrauchermarktes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1368/3 der Gemarkung Eichstätt, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2013/234, vorgestellt und beraten. Im Ergebnis schloss sich der Planungs- und Bauausschuss der städtebaulichen Bewertung der Verwaltung an.

- b) Im Rahmen des planungs- und bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens offenbarten die komplexen öffentlichen und privaten Belange insbesondere im Hinblick auf die Raumordnung und Landesplanung eine erweiterte städtebauliche Bewertung des Bauantrages.
- c) Die Abstimmung der öffentlichen Belange „Raumordnung und Landesplanung“ sowie „Städtebauförderung“ erfolgte am 21.01.2014 bei der Regierung von Oberbayern.
- d) Die Abstimmungsergebnisse wurden in das Verfahren sowie in das aktualisierte Einzelhandelsgutachten „Kaufland“ eingearbeitet und liegen nun in einer neuen planungsrechtlichen Bewertung des Bauantrages vor.

2. Bauvorhaben

Gegenstand der Bauvoranfrage ist nach wie vor die Neuerrichtung eines Verbrauchermarktes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1368/3 der Gemarkung Eichstätt mit einer Verkaufsfläche von 3.300 Quadratmeter und Flächen für Verkaufs- und Dienstleistungskonzessionäre mit 240 Quadratmeter (insgesamt 3.540 Quadratmeter Verkaufsfläche). Davon sind 1.845 m² für Lebensmittel (ohne Getränke), 450 m² für Getränke und 1.245 m² für sonstige Non-Food-Artikel und insgesamt 195 Stellplätze angedacht.

Der Baukörper soll aufgeständert werden und die Verkaufsfläche soll im Obergeschoss entstehen. Im Erdgeschoss sollen darunter die Stellplätze angeordnet werden. Die Höhe des Gebäudes soll 11,0 m betragen.

3. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Industriegebiet“ der Stadt Eichstätt, der am 07.07.1978 in Kraft getreten ist. Der Bebauungsplan setzt das Grundstück als Industriegebiet nach § 9 Baunutzungsverordnung (1968) fest und ist nach §§ 30 und 31 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Der Stadtrat hat am 16.05.2013 Aufstellungsbeschlüsse für die Änderung und Zusammenlegung der Bebauungspläne Nr. 13, Industriegebiet und Nr. 48, Gewerbegebiet Sollnau Quartier IV und V, zur Neuordnung und Klärstellung der Nutzungsvorgaben gefasst (siehe Sitzungsvorlage Nr. 2013/122) und parallel zur Sicherung der Planung o. g. Bebauungspläne jeweils eine Veränderungssperre erlassen.

Die Regierung von Oberbayern (Sachgebiet Raumordnung, Landes- und Regionalplanung) hat zu diesem Vorhaben auf Nachfrage zu den raumplanerischen Auswirkungen folgendes ausgeführt:

- Erste Voraussetzung für die Erteilung eines positiven Vorbescheides ist, ob für das Vorhaben eine Ausnahme von der Veränderungssperre zugelassen werden kann.
Diese Ausnahme kann im Rahmen eines Vorbescheides erteilt werden, wenn folgende weitere Punkte erfüllt sind:

- Die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte hat an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen. Der geplante Standort zur Errichtung eines Lebensmittel-Verbrauchermarkt mit ca. 3.500 m² wird fachlicherseits nicht als städtebaulich integrierte Lage bewertet, da er sich nicht innerhalb oder unmittelbar angrenzend an einen baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen befindet. Eine Ausnahmegenehmigung durch die Regierung von Oberbayern wäre somit erforderlich (siehe unten Ziff. 4).
- Die geplante Verkaufsfläche für den Food-Anteil einschließlich Getränke übersteigt die gem. LEP 5.3.3 (Z) zulässige Obergrenze von 1.797 m².
- Eine weitere Voraussetzung für die Erteilung eines positiven Vorbescheides ist, dass das Bauvorhaben im Einklang mit den künftigen Planungszielen und Festsetzungen steht.

Des Weiteren wurde seitens der Fachstelle „Städtebauförderung“ auf das laufende Förderprogramm „Aktive Zentren“ hingewiesen und eine nachvollziehbare Abstimmung mit den Planungszielen „ISEK-Eichstätt 2020“ (Einzelhandelskonzept), z. B. in Form einer gutachterlichen Stellungnahme zum Vorhaben am Standort Sollnau, eingefordert.

4. Städtebauliche Wertung

Wie bereits erwähnt, befindet sich der Bebauungsplan Nr. 13, Industriegebiet, im Verfahren. Die Planungsziele wurden mit einer Veränderungssperre gesichert. Die Erteilung einer Ausnahme von o. g. Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 2 BauGB ist dann gegeben, wenn keine öffentlichen Belange dem Bauvorhaben entgegenstehen.

Das BBE-Gutachten vom 23.05.2013 zeigt auf, dass mit der geplanten Verkaufsfläche von insgesamt 3.540 m² ca. 55% Standortumsatz erzielt und damit der Mindestumsatzanteil von 51% verträglich zur maßgeblichen Bebauungsplanfestsetzung eines Industriegebietes im Sinne des § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO (1968) erfüllt wird.

Um jedoch auch den Vorgaben des LEP gerecht zu werden und zusätzlich eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilen zu können, ist zum einen die Anpassung des Flächenlayouts auf die Obergrenze für den Nahrungs- und Genussmittelanteil einschl. Getränke in Höhe von 1.797 m² notwendig und zum anderen der Nachweis, dass keine geeigneten städtebaulich integrierten Standorte aufgrund der topographischen Gegebenheiten zur Verfügung stehen.

Die gutachterliche Stellungnahme der Imakomm-Akademie, Aalen, in der Fassung Februar 2014 zeigt sowohl in Bezug auf die LEP-Vorgaben als auch auf die ISEK-Vorgaben ein verträgliches bzw. genehmigungsfähiges Flächenlayout auf, das sich wie folgt darstellt:

Sortiment	Errechnete / empfohlene Verkaufsflächenobergrenzen in m ²	Flächenlayout von Kaufland (ohne Berücksichtigung der Kassenzone von ca. 100 m ²) in m ²	Bewertung der Auswirkungen auf die Innenstadt von Eichstätt	
Nahrungs- und Genussmittel	1.880 <i>Aber:</i> Begrenzung der Verkaufsfläche gemäß LEP Bayern auf 1.797 m²	1.735 (1.680)	keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten (<10%)	
Gesundheit / Körperpflege	380	380 (370)	keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten (10-11%)	
Blumen / zoologischer Bedarf	185	185 (180)	keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten (<9%)	
Bücher, PBS, Spielwaren	160	105 (100)	keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten (<10%)	
Bekleidung / Schuhe	290	260 (250)	keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten (<9%)	
Elektrowaren	250	185 (180)	keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten (<10%)	
Haushaltswaren, Heimtextilien	200	200 (195)	keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten (<10%)	
Fahrradzubehör	50	40 (40)	keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten (<10%)	
sonstiger Einzelhandel (Autozubehör, Hobby, Bau- und Heimwerkerbedarf, sonstige Aktionsware)	250	210 (205)	keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten (<10%)	
GESAMT:		3.300 (3.200)	keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten	
<i>Konzessionärsflächen im Bereich Einzelhandel, beispielsweise Nahrungs- und Genussmittel oder Zeitschriften dürfen die Verkaufsflächenobergrenzen ebenfalls nicht in Summe mit dem Flächenlayout von Kaufland überschreiten. Konkret heißt das beispielsweise: VK-Obergrenze – Flächenlayout = noch mögliche Konzessionärsfläche - Nahrungs- und Genussmittel: 1.797 m² - 1735 m² = 62 m² - Zeitschriften (ohne Bücher, PBS, Spielwaren): 160 m² - 105 m² = 55 m²</i>			<i>Shop-Zone von insgesamt 240 m² (inkl. Dienstleister und weitere Flächen außerhalb einer Einzelhandelsnutzung; diese sind nicht der Verkaufsflächenobergrenze unterlegen)</i>	<i>Für Konzessionäre können die noch vorhandenen Potenziale ausgeschöpft werden. Bei Überschreiten der Potenziale ist das Sortiment im Kaufland selbst entsprechend zu reduzieren. Hinweis: Es zählen nur tatsächliche Verkaufsflächen des Einzelhandels. Verkaufsflächen eines gastronomischen Angebotes sind nicht einzurechnen.</i>

Quelle: imakommi AKADEMIE 2014.

Die Bauherrschaft erklärt sich mit o. g. Verkaufsflächenobergrenzen letztendlich einverstanden und sagt eine Korrektur bzw. Anpassung der vorliegenden Bauvoranfrage zu. Ebenso will sie die künftigen Festsetzungen des im Verfahren liegenden Bebauungsplanes anerkennen.

Eine weitere Voraussetzung für die Zulässigkeit des Vorhabens stellt die bereits erwähnte Ausnahmegenehmigung durch die Regierung von Oberbayern hinsichtlich der vorliegenden städtebaulichen Randlage (Ziff. 5.3.2 Z LEP) dar. Hierzu ist von der Stadt nachzuweisen, dass geeignete städtebaulich integrierte Standorte auf Grund der topographischen Gegebenheiten nicht vorliegen. Tatsächlich lässt sich der Nachweis wie folgt begründen:

- Eichstätt liegt innerhalb einer engen und überwiegend bereits bebauten Tallage. Noch vorhandene Freiflächen dienen der Frischluftzufuhr und sind zum Teil auch als für das Ortsbild bedeutende Grünflächen ausgewiesen. Gerade auch bestehende Freiflächen entlang der Altmühl werden im Rahmen des Flächennutzungsplanes sowie des ISEK als zu entwickelnde und zu festigende Grünzonen ausgewiesen.

Zudem ist Eichstätt durch die Ausweisung der Naturparkschutzzone in seiner siedlungsstrukturellen Entwicklung eingegrenzt.

Eine Ansiedlung an solchen Standorten ist daher nicht möglich und wäre auch unbedingt zu vermeiden, da hier zudem zusätzliche Infrastruktur geschaffen werden müsste. Dies würde den grundsätzlichen Zielen des Integrationsgebotes widersprechen.

Eine Ansiedlung an einem Standort mit vorhandener Infrastruktur ist daher klar zu priorisieren. Dies erscheint nach derzeitigem Kenntnisstand für vorliegendes Nutzungskonzept in integrierter Lage nicht möglich.

Abschließend kann festgestellt werden, dass mit Ausnahme der Höhenentwicklung von durchgehend 12,5 m Attikalinie (Gebäudehöhe), zulässig wären 7,0 m, das Bauvorhaben den bestehenden und anvisierten Bebauungsplanfestsetzungen entspricht.

Nachdem die Höhenfestsetzung einen nachbarschützenden Rechtscharakter aufweist, steht die notwendige Befreiung auch in Abhängigkeit zu den möglichen Auswirkungen auf die Nachbarschaft. Das Bauamt empfiehlt, zur Vermeidung einer städtebaulichen Fehlentwicklung und ungewollter Bezugsfälle die Überschreitung der Höhenentwicklung bzw. die Befreiung auf 11,0 m zu beschränken.

Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Vorgaben befürwortet die Verwaltung die dargelegten Planungs- bzw. Bauabsichten und spricht sich für die Befreiung der Gebäudehöhe von 7,0 m auf max. 11,0 m aus.

Gleichzeitig spricht sich die Verwaltung für eine Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB aus, soweit die neu errechneten Obergrenzen für die Verkaufs- und Sortimentsflächen, siehe Tabelle Flächenempfehlungen, eingehalten werden und dem Ausnahmeantrag zu der aktuell nicht integrierten städtebaulichen Lage seitens der Regierung zugestimmt wird.

5. Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass nach derzeitigem Planungsstand die Anzahl der aufgezeigten 195 Stellplätze nicht ausreichen. Nach städtischer Satzung wären 236 Stellplätze notwendig.

Oberbürgermeister Steppberger informiert, dass er im Vorfeld gehört hat, dass Kauflandjetzt auf die Eichstätter Liste eingeht und später dann davon abweicht. Dazu ist zu sagen, dass diese Auflagen und Angaben natürlich überwacht werden können und müssen.

Stadtbaumeister Janner macht noch Ausführungen zu weiteren Detailfragen.

Oberbürgermeister Steppberger ergänzt noch, dass nach der städtischen Stellplatzsatzung 40 Stellplätze zu wenig nachgewiesen werden können. Wenn man aber der Stellplatzberechnung die Bayerische Bauordnung zugrunde legt, ergibt sich eine ganz andere Berechnung. Aus Sicht der Verwaltung besteht eine ausreichende Zahl an Parkplätzen und die nicht nachgewiesenen Stellplätze können abgelöst werden.

Beratung:

Stadtrat Bacherle stellt fest, dass es nicht um den Baumarkt OBI geht. Selbstverständlich kann der Baumarkt OBI sein Grundstück an den Meistbietenden verkaufen. Er hat heute Nachmittag neue Informationen zu der Angelegenheit erhalten.

Stadtrat Bacherle macht folgende Ausführungen:

1. Wir brauchen kein ISEK und keine Eichstätter Liste, sondern es genügt einfach die Erfahrung, dass Eichstätt kein Kaufland braucht. In Eichstätt gibt es EDEKA, Netto, Lidl usw. Kaufland strahlt auf alle Wettbewerber aus. Die Verkaufsflächen, die mit Kaufland kommen, schädigen alle Geschäfte. Die Versorgung mit Lebensmitteln ist in Eichstätt ausreichend. Eichstätt liegt bei der Versorgung mit Geschäften bereits über dem Durchschnitt. Die Kaufkraft wird nur auf mehr Geschäfte verteilt. Die Reduzierung der Lebensmittelanbieter hat mit der Schließung von Penny bereits begonnen.
2. Große Filialisten im Bereich der Drogerie haben ihr Engagement in Eichstätt zurückgestellt und geben es auf, wenn Kaufland kommt.
3. Kaufland wird sich nicht an die Auflagen halten und zahlt die Bußgelder aus der Portokasse.
4. Die Fa. Weitner hat nach wie vor Interesse an dem Grundstück des Baumarktes OBI und würde dort eine Produktion mit 30 - 40 Arbeitsplätzen schaffen. Die Fa. Weitner zahlt Gewerbesteuer in einer 5- bis 6-stelligen Höhe. Warum soll es sich die Stadt mit den anderen Eichstätter Gewerbesteuerzahlern verscherzen. Von Kaufland bekommt die Stadt keinen Cent.

Stadtrat Dr. Janssen erklärt, dass am vergangenen Dienstag in der Fraktions-sitzung der CSU sehr lange die Angelegenheit „Kaufland“ besprochen wurde. Bei Kaufland geht es bei dem Vorbescheid um einen konkreten Baufall. Grundlage für die Abwägung ist der bestehende Bebauungsplan.

Oberbürgermeister Steppberger erläutert, dass die Fa. Kaufland ein Anrecht auf einen positiven Bauvorbescheid hat, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden.

Stadtbaumeister Janner erklärt, dass die Angelegenheit etwas komplexer ist. Planungsziel ist es, die Innenstadt zu stärken und dafür wurde eine Veränderungssperre für die Bebauungspläne Nr. 13 und Nr. 48 erlassen. Das Planungsziel der Stadt ist die „Eichstätter Liste“. Es muss geprüft werden, ob das Vorhaben Kaufland den künftigen Planungszielen entspricht.

Stadtrat Engelhard stellt fest, dass es für ihn heute eine schwierige Sitzung ist. Zum einen bringt Kaufland viele Leute aus dem Umland nach Eichstätt, aber OBI hat einen größeren Einzugsbereich.

Stadtrat Engelhard bringt vor, dass sich für ihn verschiedene Fragen stellen. Vor 14 Tagen hat der Stadtrat ISEK beschlossen und heute werden schon wieder Pfähle eingerammt, bevor mit der Umsetzung von ISEK begonnen wurde.

Oberbürgermeister Steppberger erwidert, dass das beantragte Bauvorhaben Kaufland konform mit ISEK ist.

Stadtrat Engelhard fragt, wie es sich mit möglichen Nachbarklagen gegen den Baubescheid der Stadt Eichstätt verhält, da der Stadtrat wegen der Höhenentwicklung von 11 m eine Befreiung erteilen muss, bzw. ob das Rücksichtnahmegebot eingehalten ist.

Stadtbaumeister Janner entgegnet, dass die Fa. Kaufland im Zusammenhang mit der Baugenehmigung erklären muss, dass sie die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes einhalten wird.

Stadtrat Engelhard stellt die Frage, ob es möglich ist, dass die Fa. Kaufland Verkaufsflächen untervermietet.

Stadtbaumeister Janner antwortet, dass von der Fa. Kaufland Konzessionsflächen weiter vermietet werden können. Die Fa. Kaufland dürfte max. 200 qm an einen Textiler vermieten, dann aber selbst keine Textilien mehr im Angebot haben.

Stadträtin Knipp-Lilich kritisiert, dass die Sortimente von Kaufland in der Innenstadt vorhanden sind. Die Stadt stellt Personal zur Förderung der Innenstadt ein und gleichzeitig lässt sie die Ansiedlung von Kaufland im Gewerbegebiet zu. Außerdem erscheint ihr die Höhenentwicklung des Gebäudes von 11 m zu viel.

Auch Stadtrat Reinbold stört die Höhenentwicklung des Gebäudes von 11 m.

Stadtrat Schöpfel ist der Meinung, dass das jetzige Verfahren eine Wettbewerbsbeschränkung ist. In der Innenstadt gibt es auch mehrere Bäcker und Optikergeschäfte. Da sagt auch niemand etwas dagegen. Wegen der Höhe des Gebäudes muss die Verwaltung noch mit der Firma verhandeln.

Stadtrat Schöpfel stellt weiter fest, dass die Bürger die Ansiedlung von Kaufland wünschen.

Stadtbaumeister Janner erklärt, dass die Fa. Kaufland bereit ist, die Landesplanungsaufgaben zu berücksichtigen. Demzufolge ist der seinerzeitige Beschluss abzuändern. Bezüglich der Höhenentwicklung des Gebäudes muss eine Ausnahme in den künftigen Bebauungsplan aufgenommen werden. Es ist zu entscheiden, ob der Stadtrat die Ausnahme bezüglich der nicht integrierten Lage erteilt und zweitens, dass es keinen Verstoß gegen die Eichstätter Liste geben darf. Außerdem muss eine Höhenentwicklung von 11 m anstatt der vorgegebenen 7 m genehmigt werden.

Beschluss:

1. Der Stadtrat nimmt das Bauvorhaben billigend im Sinne der §§ 29 bis 38 BauGB zur Kenntnis und schließt sich der planungsrechtlichen und städtebaulichen Wertung an.
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

Anwesend: 22 Stadträte

Die Beschlussfassung erfolgt mit 15 gegen 7 Stimmen.

Protokoll-Nr. 43 (Vorlage 2014/032)

Betreff: Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Einziehung eines Teils Ortsstraße "Wasserwiese", Fl.-Nr. 397/2
(teils), Gemarkung Eichstätt

Vorgang:**1. Anlass**

- a) Die Absicht zur Einziehung eines Teils der Ortsstraße „Wasserwiese“, Fl.-Nr. 397/2 (teils) der Gemarkung Eichstätt, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2013/316, wurde am 17.10.2013 dem Bau- und Planungsausschuss zur Beratung vorgelegt und anschließend im Stadtrat nach ausführlicher Darlegung am 24.10.2013 beschlossen.
- b) In der Folge wurde die Absicht zur Einziehung o. g. Ortsstraße für 3 Monate ortsüblich bekannt gemacht.
Einwände oder Bedenken wurden nicht vorgebracht, so dass nun über die Einziehung entschieden werden kann.

2. Berichtigung

Wie bereits mit der Sitzungsvorlage Nr. 2013/316 dargelegt, fiel bei der Überprüfung der Ortsstraße „Wasserwiese“, Fl.-Nr. 397/2 (teils), Gemarkung Eichstätt auf, dass der Straßenverlauf gemäß der Widmung aus dem Jahr 1963 nicht mehr existent ist.

Diese Widmung bezog sich noch auf die alte Badeanstalt an der Altmühl im Umfeld der Schleiferwiese. O. g. Zufahrtsstraße diente als Zufahrt zum Badegelände.

Inzwischen steht auf diesem Gelände das neu errichtete Eichstätter Inselbad. Die komplett bereinigten Grundstücksverhältnisse zeigen, dass die Fläche der ehemaligen Ortsstraße nun auf dem Grundstück der Eichstätter Stadtwerke verläuft und nicht mehr als öffentliche Straße genutzt werden kann.

Obwohl besagte Straße mit dem Neubau des Eichstätter Freibades ihren Zweck verlor, wurde sie bis heute nicht eingezogen (siehe Lagepläne). Aus diesem Grund ist sie einzuziehen (vgl. Art. 8 BayStrWG).

3. Weiteres Vorgehen

- a) Der Stadtrat hat am 24.10.2013 die Absicht zur Einziehung o. g. Ortsstraße gemäß Sitzungsvorlage Nr. 2013/316 einstimmig beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die Absicht zur Einziehung o. g. Ortsstraße ortsüblich bekannt zu machen.

- b) Die ortsübliche Bekanntmachung in der Zeit vom 08.11.2013 bis zum 10.02.2014 erbrachte keine Einwände oder Bedenken, so dass nun der Vollzug der Einziehung gemäß Anlage 1 und 2 erfolgen kann.

Beschluss:

1. Der Stadtrat beschließt folgende Einziehung:
 - Die in der Stadt Eichstätt, Landkreis Eichstätt, Regierungsbezirk Oberbayern, befindliche Ortsstraße „Wasserwiese“, Fl.-Nr. 397/2 (teils), Gemarkung Eichstätt, wird mit Wirkung vom 01.04.2014 zum Teil laut Lageplan (Anlage 1) eingezogen.
 - Der einzuziehende Teil beginnt in der Nähe des Wasserwerks bei der Nordwestecke des Grundstücks Fl.-Nr. 399/1 und endet am ehemaligen Schwimmbad (km 0,175), siehe Lagepläne (Anlage 1 und 2).
 - Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Eichstätt.“
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

Anwesend: 20 Stadträte

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 44 (Vorlage 2014/032)

Betreff: Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Einziehung Ortsstraße "Ehemaliger Kleinbahnkörper", Fl.-Nr. 545
(teils), Gemarkung Wasserzell

Vorgang:

1. Anlass

- a) Die Absicht zur Einziehung eines Teils der Ortsstraße „Ehemaliger Kleinbahnkörper“, Fl.-Nr. 545 (teils), Gemarkung Wasserzell, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2013/315, wurde am 17.10.2013 dem Planungs- und Bauausschuss zur Beratung vorgelegt und anschließend im Stadtrat nach ausführlicher Darlegung am 24.10.2013 beschlossen.
- b) In der Folge wurde die Absicht zur Einziehung o. g. Ortsstraße für 3 Monate ortsüblich bekannt gemacht.

Einwände oder Bedenken wurden nicht vorgebracht, so dass nun über die Einziehung entschieden werden kann.

2. Berichtigung

Wie bereits mit der Sitzungsvorlage Nr. 2013/315 dargelegt, fiel bei der Überprüfung der Ortsstraße „Ehemaliger Kleinbahnkörper“, Fl.-Nr. 545 (teils), Gemarkung Wasserzell auf, dass der Straßenverlauf gemäß der Widmung aus dem Jahr 1962 nicht mehr existent ist.

Laut Bestandsverzeichnis begann die Straße „Ehemaliger Kleinbahnkörper“ an der Einmündung in die Kreisstraße EIH 13 (alte Bez.) „Eichstätter Straße“ und endete an der Einmündung in den öffentlichen Feld- und Waldweg „Ehemaligen Kleinbahnkörper“ an der Ostecke des Grundstücks Fl.-Nr. 1.

Im alten Lageplan aus dem Jahr 1943 ist ein Weg entlang der Kreisstraße verzeichnet, welcher heute nicht mehr existiert. Dort entstand eine Bebauung durch Wohnhäuser (siehe Lagepläne).

Die nicht mehr existente Ortsstraße „Ehemaliger Kleinbahnkörper“ muss eingezogen werden, da sie jegliche Verkehrsbedeutung verloren hat (vgl. Art. 8 BayStrWG).

3. Weiteres Vorgehen

- a) Der Stadtrat hat am 24.10.2013 die Absicht zur Einziehung o. g. Ortsstraße gemäß Sitzungsvorlage Nr. 2013/315 einstimmig beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die Absicht zur Einziehung o. g. Ortsstraße ortsüblich bekannt zu machen.
- b) Die ortsübliche Bekanntmachung in der Zeit vom 08.11.2013 bis 10.02.2014 erbrachte keine Einwände oder Bedenken, so dass nun der Vollzug der Einziehung gemäß Anlage 1 und 2 erfolgen kann.

Beschluss:

1. Der Stadtrat beschließt folgende Einziehung:
 - Die in der Stadt Eichstätt, Landkreis Eichstätt, Regierungsbezirk Oberbayern, befindliche Ortsstraße „Ehemaliger Kleinbahnkörper“, Fl.-Nr. 545 (teils), Gemarkung Wasserzell, wird mit Wirkung vom 01.04.2014 laut Lageplan (Anlage 1) eingezogen.
 - Der einzuziehende Teil beginnt an der Einmündung in die Kreisstraße EIH 13 (alte Bez.) und endet an der Einmündung in den öffentlichen Feld- und Waldweg „Ehemaliger Kleinbahnkörper“ bei der Ostecke des Grundstücks Fl.-Nr. 1 (km 0,150), siehe Lagepläne.
 - Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Eichstätt.“
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

Anwesend: 19 Stadträte

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 45 Vorlage 2014/022)

Betreff: Information über Baumaßnahmen der Stadtwerke Eichstätt

Niederschrift:

Werkleiter Brandl informiert die Damen und Herren des Stadtrates über Baumaßnahmen der Stadtwerke Eichstätt wie folgt und zeigt dazu auch einzelne Bilder:

„Die Stadtwerke planen im Jahr 2014 neben der Erschließung der Wohnbaugebiete "Weinleite-West" und "Landershofen-Nord" verschiedene weitere Baumaßnahmen, die zu Leitungsverlegungen in öffentlichen Straßen führen und damit im Einzelfall Beeinträchtigungen beim Anlieger- und Durchgangsverkehr hervorrufen können.

Die Stadtwerke möchten daher frühzeitig auf die geplanten Maßnahmen hinweisen, wenngleich die Zeit-/Maßnahmenpläne zur Durchführung der Baumaßnahmen derzeit noch nicht endgültig feststehen.

Die Baumaßnahmen sowie die betroffenen Straßenbereiche sind im Einzelnen den in der Anlage beigefügten Lageplänen zu entnehmen.

Baumaßnahmen 2014**1. Hochbehälter Rebdorf**

Nach der Sanierung des Hochbehälters Buchtal soll das Sanierungsprogramm an den Wasserbehältern der Stadt fortgeführt werden. Hierzu soll der Hochbehälter Rebdorf mit einer Edelstahlauskleidung versehen werden. Die Sanierung des Hochbehälters Rebdorf konnte im Jahr 2013 nicht erfolgen, da eine durchgeführte Ausschreibung zu keinem wirtschaftlich vertretbaren Ergebnis geführt hatte. Die Arbeiten wurden zwischenzeitlich erneut ausgeschrieben; ein Submissionsergebnis liegt noch nicht vor.

Nach Abschluss der Sanierung des Hochbehälters Rebdorf soll im Jahr 2015 vor-aussichtlich die Sanierung des Behälters in Wasserzell erfolgen.

2. Clara-Staiger-Straße

Nachdem in einem Teilbereich der Clara-Staiger-Straße (von Einmündung Heidingsfelderweg bis auf Höhe der B 13) bereits im Jahr 2013 die Gas- und Wasserversorgungsleitungen erneuert wurden, ist ab Frühjahr 2014 vorgesehen, den dort verlegten Schmutz- und Regenwasserkanal auszuwechseln. Im Zuge dieser Arbeiten werden, soweit notwendig, auch die Hausanschlussleitungen erneuert werden. Nach dem Austausch der Abwasserleitungen ist seitens der Stadt Eichstätt ein Straßenausbau vorgesehen.

3. Ingolstädter Straße

Im Bereich der Ingolstädter Straße soll zwischen den Trafostationen Zöpfl/AGIP-Tankstelle und Heilig-Geist-Spital ein Mittelspannungskabel neu verlegt werden. Die Kabelverlegung soll unter Rückgriff auf ein bereits verlegtes Leerrohr durchgeführt werden. Es ist damit nach derzeitigem Sachstand davon auszugehen, dass für die Kabelverlegung nur in begrenztem Umfang Baugruben geöffnet werden müssen. Nach Abschluss der Maßnahme wird die 20 kV-Kabelstrecke zur Stromversorgung des Industriegebiets nahezu komplett erneuert sein.

4. Adamsberg

In einem Teilbereich des Adamsbergs wurden bereits im Jahr 2013 die Abwasserleitungen neu verlegt und die Entwässerungssituation der Anwesen Am Adamsberg Nr. 1, 2 und 3 sowie Hindenburgstraße 3 neu geordnet. Nach Abschluss des durch die Stadt dort eingeleiteten Grunderwerbs ist durch die Stadtwerke eine Straßenwiederherstellung vorgesehen.

5. Frauenberg

Bereits im Jahr 2013 hatten die Stadtwerke vorgesehen, im Bereich der Grundstücke Frauenberg 23/21 die Gas- und Wasserversorgungsleitungen zu erneuern. Eine Ausschreibung der Arbeiten hatte allerdings zu keinem wirtschaftlichen Ergebnis geführt; die Ausschreibung musste deshalb aufgehoben werden. Wenn es im Jahr 2014 gelingt, für die Arbeiten ein akzeptables Angebot zu erhalten, soll die Erneuerung der Versorgungsleitungen umgesetzt werden.

6. Zentraler Omnibusbahnhof, Bahnhofsumfeld

Im Zusammenhang mit dem Neubau des ZOB wird die Neuverlegung eines Schmutzwasserkanals entlang des Bahnhofsgebäudes sowie die Neuverlegung eines Regenwasserkanals im Vorfeld des Angerbereichs erforderlich. Darüber hinaus soll, ausgehend von den bestehenden Versorgungsleitungen, im Bereich des Bahnhofsplatzes der Strom- und Wasseranschluss für den ZOB erstellt werden. Die Arbeiten sind gemeinsam mit der Stadt ausgeschrieben und bereits vergeben worden. Im Hinblick auf den Schülerbusverkehr am Bahnhofplatz werden die Tiefbauarbeiten in den Ferienzeiten durchzuführen sein.

7. Eichstätter Straße

Im Bereich der Eichstätter Straße steht die Erneuerung der Straßenbeleuchtung an. Die Tiefbauarbeiten sind ausgeschrieben und vergeben worden. Mit den Arbeiten soll Ende April 2014 begonnen werden.

Baumaßnahmen 2015/2016

Die in der Pedettistraße verlegten Ver- und Entsorgungsleitungen bedürfen dringend einer Erneuerung. In diesem Zusammenhang ist es aufgrund des schlechten Straßenzustands auch sehr sinnvoll, einen Straßenausbau durchzu-

führen. Die Arbeiten bedürfen einer sorgfältigen organisatorisch/technischen Vorbereitung und sind daher nur mit einem erheblichen Planungsvorlauf umzusetzen.

Es ist nunmehr vorgesehen, die erforderlichen Planungen im Jahr 2014 zu erstellen und die Baumaßnahme, gegliedert in zwei Bauabschnitte, in den Jahren 2015 und 2016 durchzuführen.“

Ortssprecher Tratz nimmt Bezug auf die Maßnahme "Eichstätter Straße“ und erinnert daran, dass die Angelegenheit wegen einer sog. „Kulanzregelung“ bezüglich der Erneuerung der Straßenbeleuchtung nochmals im Stadtrat behandelt werden sollte.

Oberbürgermeister Steppberger erklärt, dass dies noch erfolgen wird, aber erst, wenn die Maßnahme „Eichstätter Straße“ insgesamt abgeschlossen ist.

Anwesend: 18 Stadträte

Protokoll-Nr. 46 (Vorlage 2014/089)

Betreff: Information, Verschiedenes;
Antrag der CSU-Fraktion für eine zentrale Nahwärmeversorgung durch ein Biomasseheiz(kraft)werk im Baugebiet Landershofen-Nord

Niederschrift:

Stadträtin Schorerer-Dremel stellt im Namen der CSU-Fraktion folgenden Antrag:

„Der Stadtrat möge die Verwaltung mit der Prüfung beauftragen, ob und wie im Baugebiet Landershofen-Nord eine zentrale Nahwärmeversorgung durch ein Biomasseheiz(kraft)werk wirtschaftlich realisiert werden kann.

Begründung:

Die Energiewende ist das die aktuelle politische Diskussion beherrschende Thema. Bereits seit einiger Zeit versorgen die von den Stadtwerken am Volkfestplatz und in der Spitalstadt betriebenen Heizwerke private und öffentliche Liegenschaften mit weitgehend regenerativ erzeugter Wärme. Nun gilt es, weitere Nahwärmenetze im Stadtgebiet und in den Ortsteilen zu errichten. Insofern bietet sich das Baugebiet Landershofen-Nord an, dessen Bebauungsplan sich gegenwärtig in der Aufstellung befindet. Es ist durch Erstellung eines Energiekonzepts zu prüfen, ob und unter welchen Rahmenbedingungen anstelle von dezentralen Einzellösungen in Form von Gasheizungen besser eine zentrale Gesamtlösung in Gestalt einer Nahwärmeversorgung aller im Baugebiet geplanter Wohnhäuser durch ein Biomasseheiz(kraft)werk wirtschaftlich realisiert werden kann.

Die Erstellung von Energiekonzepten und die anschließende Verwirklichung von Projekten zur Erzeugung erneuerbarer Energien werden vom Staat finanziell erheblich gefördert: Die "Kommunalrichtlinie" des Bundesumweltministeriums vom 9.10.2013 fördert die Erstellung von Klimaschutz(teil)konzepten und deren praktische Umsetzung; die Antragsfrist endet am 30.4.2014. In Betracht kommt auch eine Förderung nach der "Dorferneuerungsrichtlinie" des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten von 2012; auf dieser Grundlage fördert das Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern auch "Beiträge zum Klimaschutz, zur Energiewende und zur Anpassung an den Klimawandel". Gerade das letztgenannte Förderprogramm haben zahlreiche Gemeinden im Landkreis Eichstätt zur Umsetzung u.a. von Nahwärmeprojekten genutzt. Dollnstein, Nassenfels und andere Gemeinden machen es uns vor, wie man solche Projekte realisiert. In Adelschlag wurde erst kürzlich ein Arbeitskreis "Energie" gegründet und eine Zusammenarbeit mit dem Institut für Energietechnik an der Hochschule Amberg-Weiden bekanntgegeben.

Zu prüfen ist ferner, ob neben Heizwärme auch Strom erzeugt werden sollte. Hinsichtlich der regenerativen Stromerzeugung hat die Stadt Eichstätt Nachholbedarf: Während der Anteil des "grünen" Stroms an der Gesamtstromerzeugung im Landkreis Eichstätt bei 42% liegt, beträgt er in der Stadt Eichstätt nur 14%. Alle unsere Nachbargemeinden stehen insofern besser da (Adelschlag: 112 %; Pollenfeld: 72 %; Dollnstein: 37 %; Schernfeld: 33 %; Walting: 29 %).

Die Stadt Eichstätt hat sich durch ihre Mitgliedschaft im Energiebündel e.V. dazu bekannt, bis 2031 energieautark zu werden. Um dieses ehrgeizige Ziel zu erreichen, müssen weitere Anstrengungen unternommen werden. Dazu gehört die hier beantragte Erstellung eines Energiekonzepts und dessen Realisierung in Landershofen-Nord. Von diesem Pilotprojekt soll für andere (existierende oder geplante) Baugebiete in Eichstätt eine Signalwirkung ausgehen.“

Anwesend: 20 Stadträte

Protokoll-Nr. 46a) (Vorlage 2014/114)

Betreff: Information, Verschiedenes;
Spielplatz im Stadtteil Wintershof;
Netz auf der Tischtennisplatte

Niederschrift:

Ortssprecherin Albrecht bringt vor, dass auf dem Spielplatz im Stadtteil Wintershof immer noch das Netz auf der Tischtennisplatte fehlt.

Anwesend: 20 Stadträte

Protokoll-Nr. 46b) (Vorlage 2014/116)

Betreff: Information, Verschiedenes;
Freiwasserparkplatz;
Öffentliche Toiletten

Niederschrift:

Stadtrat Bacherle bringt vor, dass am vergangenen Wochenende der Freiwasserparkplatz voll beparkt war, aber keine öffentliche Toiletten in unmittelbarer Nähe zur Verfügung standen.

Stadtrat Bacherle bittet darum, bis zur Wiedereröffnung der öffentlichen Toiletten bei der Haifischbar Toilettencontainer aufzustellen.

Oberbürgermeister Steppberger informiert, dass die Verwaltung Folgendes unternommen hat, um für eine Übergangszeit öffentliche Toiletten bereitstellen zu können:

- a) Das Liegenschaftsamt hat Verhandlungen mit der Deutschen Bahn AG aufgenommen hat, damit die Toiletten im Erdgeschoss des Bahnhofgebäudes geöffnet werden.
- b) Es wird geprüft, ob Toilettencontainer aufgestellt werden können. Die Mietkosten dafür betragen einmalig 3.500,-- Euro und für jeden weiteren Monat 500,-- Euro. Dazu kommen dann noch die Reinigungskosten.

Die anwesenden Stadträte sprechen sich einstimmig für eine oder beide der vorstehenden Lösungsmöglichkeiten aus. Eine offizielle Abstimmung ist nicht erfolgt.

Anwesend: 20 Stadträte

Der Vorsitzende:

Der Protokollführer:

Andreas Steppberger
Oberbürgermeister

Hans Bittl
Verwaltungsdirektor