

## Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 18.06.2015

### Anwesend:

#### **Vorsitzender**

Oberbürgermeister Steppberger, Andreas

#### **Stadtratsfraktion CSU**

Stadträtin Albrecht, Carmen

Stadtrat Buckl, Herbert

Stadträtin Gabler-Hofrichter, Elisabeth

Stadtrat Tratz, Hans

#### **Stadtratsfraktion SPD**

Stadtrat Neumeyer, Arnulf

Stadtrat Pfaller, Fred

#### **Stadtratsfraktion Freie Wähler**

Stadträtin Edl, Martina

#### **Stadtratsfraktion GRÜNE**

Stadtrat Bittlmayer, Klaus

#### **Stadtratsfraktion ÖDP**

Stadtrat Bleitzhofer, Stephan

#### **Referenten**

Stadtbaumeister Janner, Manfred

#### **Verwaltung**

stellv. Stadtbaumeister Schütte, Jens

### Abwesend:

#### **Stadtratsfraktion Freie Wähler**

Stadtrat Köppel, Günther

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 17:45 Uhr

1. Genehmigung des Protokolls der Bauausschusssitzung vom 13.05.2015

2. Vollzug der Baugesetze - Information über vorliegende Baugesuche;
  - a) Hallenerweiterung durch die Werner Weitner GmbH & Co. KG, Sollnau 15 (B-2015-67)
  - b) Nutzungsänderung und Umbau des Erdgeschosses zu einem Ladengeschäft sowie Umbau der Gewölbekeller zu einer Schankwirtschaft durch Gabler Irmgard und Johann, Marktgasse 14/16 sowie Winkelwirtsgasse 1 (B-2015-69)
  - c) Neubau von vier Einfamilienwohnhäusern durch die Wagner Bau GmbH, Denkendorf, Hauptstraße 9 in Wasserzell (B-2015-71)
3. Vollzug der Baugesetze - Nachrichtliche Information;  
Genehmigte Bauanträge nach § 8 Nr. 2 der Geschäftsordnung des Stadtrats
4. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Walting;  
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des künftigen Wohnbaugebiets "nördlich der Schule" im Ortsteil Walting
5. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Walting;  
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Bürgerwindenergieanlagen westlich Rapperszell"
6. Bauleitplanung Nachbarstädte - Stadt Ingolstadt;  
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie interk. Abstimmung gem. § 2 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 930 Ä II, Zuchering-Weiherfeld
7. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);  
Absicht zur Abstufung eines Teils der Ortsstraße "Lämmertal" Fl.-Nrn. 1172, 1172/1 Gemarkung Eichstätt zum beschränkt öffentlichen Weg
8. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);  
Widmung des beschränkt-öffentlichen Weges "Nähe Michael-Rackl-Straße", Fl.-Nr. 1192/135 (teilweise), Gemarkung Eichstätt
9. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);  
Widmung des beschränkt-öffentlichen Weges "Nähe Michael-Rackl-Straße", Fl.-Nr. 1192/110, Gemarkung Eichstätt
10. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);  
Widmung des beschränkt-öffentlichen Weges "Nähe Dr.-Hans-Hutter-Straße", Fl.-Nr. 1192/220, Gemarkung Eichstätt
11. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);  
Widmung des beschränkt-öffentlichen Weges "Nähe Dr.-Hans-Hutter-Straße", Fl.-Nr. 1192/200, Gemarkung Eichstätt

12. Information, Verschiedenes;  
Umnutzung des Wohnhauses Domplatz 9 für die Dommusik
13. Denkmalschutzgesetz;  
Nachtrag des Gebäudes Rebdorfer Straße 14 und des Kellers  
Marktgasse 14 und 16 in die Denkmalliste
14. Information, Verschiedenes;  
Information über die Erweiterung der Fa. Daum im Stadtteil Winters-  
hof

---

**Protokoll-Nr. 45 (Vorlage 2015/224)**

Betreff: Genehmigung des Protokolls der Bauausschusssitzung vom 13.05.2015

**Beschluss:**

Der Bauausschuss genehmigt das Protokoll der Sitzung vom 13.05.2015 in der vorgelegten Fassung.

**Anwesend: 9 Bauausschussmitglieder**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

---

## **Protokoll-Nr. 46 (Vorlage 2015/247)**

- Betreff: Vollzug der Baugesetze - Information über vorliegende Baugesuche;
- a) Hallenerweiterung durch die Werner Weitner GmbH & Co. KG, Sollnau 15 (B-2015-67)
  - b) Nutzungsänderung und Umbau des Erdgeschosses zu einem Ladengeschäft sowie Umbau der Gewölbekeller zu einer Schankwirtschaft durch Gabler Irmgard und Johann, Marktgasse 14/16 sowie Winkelwirtsgasse 1 (B-2015-69)
  - c) Neubau von vier Einfamilienwohnhäusern durch die Wagner Bau GmbH, Denkendorf, Hauptstraße 9 in Wasserzell (B-2015-71)

### **Vorgang:**

Über folgende Baugesuche wird gemäß § 8 Nr. 2 der Geschäftsordnung des Stadtrats vom 26.03.2015 informiert:

a) **BV-Nr.: B-2015-67**

Bauvorhaben: Bauantrag zur Hallenerweiterung Sollnau 15 Fl.-Nr. 1317/3 der Gemarkung Eichstätt

Folgendes ist beantragt:

Die bestehende Halle mit einer Grundfläche von ca. 49,0 m x 49,0 m soll westseitig mit einem zweigeschossigen Anbau (Grundfläche ca. 37,0 m x 14,0 m, Höhe ca. 8,50 m und Dachform Grabendächer wie Bestand) erweitert und für Arbeitsplätze zur Montage genutzt werden. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Industriegebiet“. Eine Ausnahme von der bestehenden Veränderungssperre ist erforderlich.

b) **BV-Nr.: B-2015-69**

Bauvorhaben: Bauantrag zur Nutzungsänderung und zum Umbau des Erdgeschosses zu einem Ladengeschäft sowie Umbau der Gewölbekeller zu einer Schankwirtschaft Marktgasse 14/16 sowie Winkelwirtsgasse 1, Fl.-Nrn. 173, 174 und 63 der Gemarkung Eichstätt.

Folgendes ist beantragt:

Vorgesehen ist der Umbau und die Umnutzung des Erdgeschosses (früher Handwerksbetrieb Bäckerei und Bäckerverkauf) in ein Ladengeschäft mit rund 230 qm Verkaufsfläche. Außerdem sind der Umbau und die Umnutzung des zweigeschossigen Kellers mit eigenständigem Zugang in eine Schankwirtschaft mit 95 Gastplätzen beantragt.

c) **BV-Nr.: B-2015-71**

Bauvorhaben: Bauantrag zum Neubau von vier Einfamilienwohnhäusern und Garagenstellplätzen Hauptstraße 9, Fl.-Nr. 61 Gemarkung Wasserzell.

Folgendes ist beantragt:

Nach Abbruch des Baubestandes sollen vier unterkellerte Einfamilienhäuser (Wohnfläche jeweils rund 140 qm) sowie vier Garagen und vier offene Stellplätze entstehen. Vorgesehen sind vier zweigeschossige Satteldachhäuser mit einer Grundfläche von jeweils ca. 10,0 m x 9,0 m.

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt die Informationen über die planungsrechtlich relevanten Sachverhalte der Bauvorhaben, siehe Anlage, zur Kenntnis.
2. Es besteht damit Einverständnis, dass es bei den gegenständlichen Vorhaben, siehe Anlage, nicht erforderlich erscheint, durch den Einsatz der planungsrechtlichen Instrumente der §§ 14 ff BauGB auf die konkreten Bauvorhaben zu reagieren.

**Anwesend: 9 Bauausschussmitglieder**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

---

**Protokoll-Nr. 47 (Vorlage 2015/248)**

Betreff: Vollzug der Baugesetze - Nachrichtliche Information;  
Genehmigte Bauanträge nach § 8 Nr. 2 der Geschäftsordnung des Stadtrats

**Niederschrift:**

Gemäß § 8 Nr. 2 der Geschäftsordnung des Stadtrats wird über folgende von der Verwaltung in eigener Zuständigkeit entschiedenen Baugesuche und Bauangelegenheiten unterrichtet:

Aktenz.	Straße	Nr.	Vorhaben	Antragsteller
B-2014-139	Westenstraße	20	Errichtung einer Dachterrasse	Schlamp, Karl-Heinz und Erika
B-2014-84	Turmstraße	3	Sanierung und Ausbau der Dachterrasse und Änderung der Dachneigung	Herrler, Stephanie und Stefan

Aktenz.	Straße	Nr.	Vorhaben	Antragsteller
F-2015-70	Pater-Krottenthaler-Straße	3	Wohnhausneubau mit Garage	Hanusch, Monika und David
F-2015-65	Pater-Hanne-Straße	7	Neubau einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage	Lehner, Manfred
F-2015-62	Pater-Krottenthaler-Straße	7	Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport	Bettina Strobel und Friedhelm Darimont
F-2015-60	Am Schafbuckel	11	Errichtung eines Wintergartens an das bestehende Einfamilienhaus mit Tierarztpraxis	Schneider, Angelika
F-2015-59	Konrad-Regler-Straße	15	Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und drei Kfz-Stellplätzen	Veit, Dagmar und Thorsten
F-2015-57	Konrad-Regler-Straße	17	Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage	Matzner, Katharina und Daniel
F-2015-51	Pater-Hanne-Str.	5	Neubau einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage	Glauer, Niels und Claudia
F-2015-50	Walburga-Eichhorn-Str.	14	Neubau Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage	Schnagl, Jürgen und Bianca
I-2015-48	Pappenbergerstraße	17	Errichtung einer Stützmauer zur Begradigung des Grundstücks durch Aufschüttung	Stümper, Miriam und Stefan
B-2015-47	Brückenstraße	13	Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport	Pfefferlein, Andreas und Nadine
B-2015-12	Franz-Liszt-Straße	5a	Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage	Nerb, Christine und Axel
B-2014-80	Parkhausstraße	8	Anbau einer zweiten Wohnung an bestehendes Wohnhaus sowie Errichtung von drei Kfz-Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1001/13 der Gemarkung Eichstätt	Pfaller, Jürgen
F-2015-72	Konrad-Regler-Straße	26	Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage	Wartenberg, Sebastian

Stadtrat Tratz nimmt Bezug auf das Bauvorhaben Pfefferlein, Brückenstraße, und wünscht eine weitere Bebauung im Überschwemmungsbereich der Altmühl, zumal es sich nach seiner Auffassung hier um Innenbereich handele.

Ansonsten wird die Sitzungsvorlage von den Mitgliedern des Bauausschusses ohne weitere Anmerkungen zur Kenntnis genommen.

**Anwesend: 9 Bauausschussmitglieder**

---

**Protokoll-Nr. 48 (Vorlage 2015/230)**

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Walting;  
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des künftigen Wohnbaugebiets "nördlich der Schule" im Ortsteil Walting

**Vorgang:****1. Ausgangslage**

- a) Die Gemeinde Walting hat festgestellt, dass im Ortsteil Walting eine sehr starke Nachfrage nach Wohnbauland besteht. Dem soll mit der Ausweisung von Wohnbauflächen „nördlich der Schule“ begegnet werden.
- b) Die bisher im Ortsteil Rapperszell zudem vorgesehene Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“, um ein neues Feuerwehrhaus mit Gemeindehaus errichten zu können, wurde durch Beschluss des Gemeinderats vom 28.01.2014 aus dem laufenden Bauleitplanverfahren herausgenommen. Diese ist nun nicht mehr Gegenstand des Verfahrens.
- c) Im Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans hat sich der Stadtrat in der Sitzung am 23.01.2014, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2014/005, erstmalig mit den Planungsabsichten der Nachbargemeinde Walting befasst.
- d) Mit Schreiben vom 28.05.2015 wurde nun das Beteiligungsverfahren während der öffentlichen Auslegung für die 3. Änderung des genehmigten Flächennutzungsplans in die Wege geleitet.
- e) Die Stadt Eichstätt wurde gebeten, zur Entwurfsfassung der Planung bis zum 10.07.2015 Stellung zu nehmen.

**2. Planung**

Die Änderung sieht vor, auf derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Bereichen ein Allgemeines Wohngebiet „Nördlich der Schule“ auszuweisen.

Das Wohngebiet ist nördlich der Grundschule und nordwestlich der bestehenden Wohnbebauung Am Hundsruck, siehe Anlage 1, geplant. Das künftige Bauland weist eine Gesamtfläche von ca. 3,47 ha auf.

### 3. **Stellungnahme der Verwaltung**

Aus Sicht der Verwaltung werden durch o. g. Planung im Ortsteil Walting der Gemeinde Walting keine Planungsbelange der Stadt Eichstätt berührt.

Hinweise und Anregungen sind somit nicht veranlasst.

#### **Beschluss:**

1. Der Stadtrat der Stadt Eichstätt nimmt von den Ausführungen und Darstellungen zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Walting der Gemeinde Walting wohlwollend Kenntnis und erhebt gegen die dargelegten Planungen keine weiteren Anregungen und Hinweise.
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

#### **Anwesend: 9 Bauausschussmitglieder**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

---

#### **Protokoll-Nr. 49 (Vorlage 2015/235)**

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Walting;  
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Bürgerwindenergieanlagen westlich Rapperszell"

#### **Vorgang:**

##### 1. **Ausgangslage**

- a) Die Gemeinde Walting verfolgt das Ziel, die Nutzung von Windenergie im Gemeindegebiet bauleitplanerisch zu steuern.

Zur Realisierung dieses Zieles hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 24.02.2015 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

- f) In der Gemeinderatssitzung am 19.05.2015 wurde die Vorentwurfsfassung des o.g. Bebauungsplans gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.
- g) Mit Schreiben vom 01.06.2015 wurde das frühzeitige Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB in die Wege geleitet.



- h) Die Stadt Eichstätt wurde gebeten, zur Vorentwurfsfassung der Planung bis zum 02.07.2015 Stellung zu nehmen.

## 2. Anlass

Die Gemeinde Walting verfügt über einen rechtskräftigen sachlichen Teilflächennutzungsplan (STFNP) zur Steuerung der Windkraftnutzung. Für den Bereich westlich von Rapperszell ist eine Konzentrationszone für die Windkraftnutzung dargestellt.

Im Verfahren zur Aufstellung des STFNP wurde die Stadt Eichstätt seinerzeit, siehe Sitzungsvorlagen Nr. 2013/287 und Nr. 2014/444, beteiligt.

Die NEW Bürgerwind Walting Verwaltungs-GmbH beabsichtigt nun, auf den Grundstücken Flst.-Nrn. 167, 179 und 290 der Gemarkung Rapperszell innerhalb der geplanten Konzentrationszonen insgesamt 3 Windkraftanlagen zu errichten.

Gleichzeitig hat die Nachbargemeinde Pollenfeld vom Widerspruchsrecht nach Art. 82 Abs. 4 Nr. 3 BayBO Gebrauch gemacht und der Darstellung des STFNP widersprochen.

Zweck des Widerspruchs ist die Einhaltung der Abstände nach Art. 82 Abs. 1 und 2 BayBO für die Ortslagen von Pollenfeld.

Die geplanten Windkraftanlagen des Antragstellers überschreiten die maximal möglichen Bauhöhen gem. Art. 82 Abs. 1 und 2 BayBO (10 H-Regelung). Anlass der Planung ist es innerhalb der genehmigten einzigen Konzentrationszone Windkraftanlagen zu ermöglichen.

Für die Umsetzung des beantragten Vorhabens ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich.

## 3. Planungsentwurf

Die Sondergebietsflächen „Windkraft“ liegen nordwestlich des Ortsteils Rapperszell. Das Gebiet hat einen Umfang von ca. 29,4 ha, siehe Anlage 1 (Lageplan). Der Geltungsbereich befindet sich im Naturpark Altmühltal, siehe Anlage 2 (Bebauungsplanvorentwurf). Zwei Anlagenstandorte liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebiets in der Schutzzone des Naturparks Altmühltal jedoch innerhalb der im Rahmen des Zonierungskonzepts des Naturparks herausgearbeiteten Ausnahmezone.

Ermöglicht werden sollen 3 Anlagen zur Nutzung der Windenergie mit einer Anlagenhöhe (Nabenhöhe und zusätzlich halber Rotordurchmesser) von jeweils maximal 200 m. Die beantragten Anlagen unterschreiten den nach

Art. 82 Abs. 1 BayBO einzuhaltenen Abstand von „10 H“ sowohl für Ortslagen der Gemeinde Pollenfeld als auch zum eigenen Ortsteil Rapperszell.

Das Grundstück Flst.-Nr. 179 wird derzeit landwirtschaftlich und die beiden Flst.-Nrn. 167 und 290 forstwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet wird durch bestehende Feld- und Waldwege erschlossen und ist an die Kreisstraße EI 21 angebunden.

Die geplanten Anlagenstandorte sind so gewählt, dass die verfügbaren Flächen wirtschaftlich möglichst optimal ausgenutzt werden und die Einflüsse auf das jeweilige Schutzgut „Mensch“, „Orts- und Landschaftsbild“ sowie „Arten und Lebensgemeinschaften“ möglichst gering gehalten werden.

Die Darstellungen des STFNP entfalten aufgrund des Widerspruches der Nachbargemeinde nunmehr die Wirkung einer Flächendarstellung im Flächennutzungsplan ohne Konzentrationswirkung. Für die Umsetzung der beantragten Vorhaben ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan kann aus den Darstellungen des STFNP „Windkraft“ entwickelt werden.

Durch die Konzentrierung der Windkraftanlagen auf nur einen Bereich im Gemeindegebiet und Ausschluss aller übrigen Bereiche, können nicht vermeidbare negative Wirkungen auf das Landschaftsbild und auf landschaftsprägende Denkmäler vermindert werden.

#### **4. Stellungnahme der Verwaltung**

Die Konzentrationsflächen halten hinreichende Abstände zu den Siedlungen ein, sodass keine erhebliche Beeinträchtigungen des Wohlbefindens und der Gesundheit durch Lärm, Schattenwurf etc. zu befürchten ist. Entsprechende Gutachten (z. B. Schall und Schattenuntersuchung) bestätigen diese Einschätzung.

Aus Sicht der Verwaltung werden durch o. g. Planung westlich des Ortsteils Rapperszell der Gemeinde Walting keine Planungsbelange der Stadt Eichstätt berührt.

Hinweise und Anregungen sind somit nicht veranlasst.

#### **Beschluss:**

1. Der Stadtrat der Stadt Eichstätt nimmt von den Ausführungen und Darstellungen zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bürgerwindenergieanlagen westlich der Ortschaft Rapperszell“ der Gemeinde Walting wohlwollend Kenntnis und erhebt gegen die dargelegten Planungen keine weiteren Anregungen und Hinweise.
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

## **Anwesend: 9 Bauausschussmitglieder**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

---

## **Protokoll-Nr. 50 (Vorlage 2015/246)**

Betreff: Bauleitplanung Nachbarstädte - Stadt Ingolstadt;  
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie  
interk. Abstimmung gem. § 2 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des  
Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 930 Ä II, Zuchering-  
Weiherfeld

### **Vorgang:**

#### **1. Ausgangslage**

- a) Der Stadtrat der Stadt Ingolstadt hat am 05.06.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 930 Ä II „Zuchering-Weiherfeld“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen eines Parallelverfahrens beschlossen.
- b) Mit Schreiben vom 30.06.2014 wurde die Stadt Eichstätt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der interkommunalen Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erstmalig an den Vorentwurfplanungen, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2014/263, beteiligt.
- c) Die Regierung von Oberbayern hat zwischenzeitlich die landesplanerische Überprüfung durch ein sog. vereinfachtes Raumordnungsverfahren vorgenommen. Dabei wurden auch die postwendend weitergeleiteten Ergebnisse der vorgezogenen Beteiligung der Fachstellen und Träger öffentlicher Belange und der interkommunalen Abstimmung einbezogen.
- d) In der Sitzung am 16.04.2015 hat der Ingolstädter Stadtrat die Entwürfe des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 930 Ä II „Zuchering-Weiherfeld“ inkl. der Änderung des Flächennutzungsplans im Rahmen eines Parallelverfahrens mit Begründung und Umweltbericht beschlossen.
- e) Die öffentliche Auslegung der Bauleitplanentwürfe mit Begründung und Umweltbericht liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB begann am 28.05.2015 und wird am 29.06.2015 enden.

- f) Mit Schreiben vom 26.05.2015 wurde das Beteiligungsverfahren im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in die Wege geleitet.
- g) Die Stadt Eichstätt wurde gebeten, zu den Entwurfsfassungen der Bauleitpläne bis zum 29.06.2015 Stellung zu nehmen.

## **2. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes**

Gegenstand der Bauleitplanverfahren ist in der Hauptsache die Umwidmung einer Teilfläche des Gewerbegebiets in ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel in der Ausprägung eines Gartenfachmarktes.

Die vollständige Planung nebst Begründung zu o. g. Bauleitplanverfahren sind als Anlage 1 und 2 beigefügt.

Die Vorlage selbst beschränkt sich auf die Kurzfassung des Stadtplanungsamtes Ingolstadt.

## **3. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Flächennutzungsplanes**

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes stellen entsprechend die Gebietskategorien und Flächenangaben der Änderung des Bebauungsplanes dar.

Die Planzeichnung ist aus der Anlage 3 ersichtlich, die Begründung mit Umweltbericht ist in der Anlage 4 dargestellt.

## **4. Landesplanerische Beurteilung**

Das Ergebnis der erfolgten landesplanerischen Überprüfung liegt zwischenzeitlich in Form des Raumordnungsbescheides vom 21.10.2014 vor. Demnach entspricht das Vorhaben bei Berücksichtigung detailliert aufgeführter Maßgaben und Erfordernisse der Raumplanung, siehe Anlage 5 (Auszug aus der Beschlussvorlage des Stadtplanungsamts Ingolstadt S. 3 - 4).

## **5. Beschlussmäßige Prüfung der Stellungnahme der Stadt Eichstätt**

Im Rahmen der beschlussmäßigen Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen zu den Vorentwurfsplanungen wurden auch die vorgebrachten grundlegenden Einwände der Stadt Eichstätt behandelt. Wie die Abwägung erfolgte, ist der Anlage 5 auf den Seiten 22 mit 23 zu entnehmen. Die aktualisierte Planung der Stadt Ingolstadt berücksichtigt die Maßgaben des vereinfachten Raumordnungsverfahrens und kann somit in der Abwägung die Raumverträglichkeit nachweisen. Die Anregungen und Bedenken der Stadt Eichstätt sind somit obsolet.

## 6. **Stellungnahme der Verwaltung**

Aus Sicht der Verwaltung werden durch o. g. Bauleitplanung die Belange der Großen Kreisstadt Eichstätt durch Einhaltung der Maßgaben des vereinfachten Raumordnungsverfahrens nicht mehr berührt.

Die Stadt Eichstätt spricht sich daher nicht mehr gegen die vorliegende Planung aus soweit raumbedeutsame Kaufkraftabflüsse ausgeschlossen sind.

### **Beschluss:**

Nach kurzer Diskussion lehnt der Bauausschuss mehrheitlich die nachstehende Beschlussempfehlung der Verwaltung ab, da nach Aussagen aus der Mitte des Bauausschusses Kaufkraftabflüsse hier auf jeden Fall zu erwarten sind.

1. Der Stadtrat der Stadt Eichstätt nimmt von den Ausführungen der Stadt Ingolstadt zum Bebauung- und Grünordnungsplan einschl. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren Nr. 930 Äll Gewerbegebiet/Sondergebiet „Zuchering-Weiherfeld“ Kenntnis und erhebt gegen die dargelegten Planungen in der Fassung „März 2015“ keine Einwände soweit raumbedeutsame Kaufkraftabflüsse ausgeschlossen sind.
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

### **Anwesend: 9 Bauausschussmitglieder**

Die Beschlussfassung erfolgt mit 6 gegen 3 Stimmen.

---

### **Protokoll-Nr. 51 (Vorlage 2015/242)**

Betreff: Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);  
Absicht zur Abstufung eines Teils der Ortsstraße "Lämmertal" Fl.-Nrn.  
1172, 1172/1 Gemarkung Eichstätt zum beschränkt öffentlichen Weg

### **Vorgang:**

#### 1. **Anlass**

Das Straßenbestandsverzeichnis der Stadt Eichstätt stammt zum großen Teil noch aus den 60-er und 70-er Jahren.

Die Überprüfung und Aktualisierung des Straßenbestandsverzeichnisses stellt eine immerwährende Aufgabe der Verwaltung dar.

## 2. Berichtigung

Im Rahmen der allgemeinen Überprüfung des Eichstätter Straßenbestandsverzeichnisses stellte sich heraus, dass die Straße „Lämmertal“ mit den Fl.-Nrn. 1172 und 1172/1 der Gemarkung Eichstätt, siehe Anlagen 1 und 2, als Ortsstraße im Bestandsverzeichnis eingetragen ist.

Die momentan als Ortsstraße gewidmete Strecke verläuft von der Einmündung in die Hindenburgstraße bis zur Einmündung in den Weg „Schießstättberg“ in der Nähe des Wohngebietes „Seidlkreuz-West“. Aktuell erstreckt sich die Ortsstraße also über eine Länge von ca. 327 Metern außerhalb der geschlossenen Ortslage (siehe Anlage 3).

Laut Art. 46 Punkt 2 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) sind Ortsstraßen diejenigen Straßen, die dem Verkehr innerhalb der geschlossenen Ortslage (...) dienen. Da im Lämmertal die geschlossene Bebauung ab der Fl.-Nr. 1172/1 endet, ist die Ortsstraße hier auf einer Länge von 0,327 km gemäß Art. 7 BayStrWG zum beschränkt öffentlichen Weg mit der Widmungsbeschränkung „Gehweg“ abzustufen (siehe Anlagen 3 und 4).

Die Absicht zur Umstufung wird nach der Entscheidung für 3 Monate ortsüblich bekannt gemacht und bei der Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt. Sollten keine Einwände oder Bedenken vorgebracht werden, wird die Umstufung erst durch den erneuten Beschluss im Bauausschuss wirksam.

### **Beschluss:**

1. Der Bauausschuss beschließt folgende Absicht zur Umstufung:
  - **Es wird** beabsichtigt, die in der Stadt Eichstätt, Landkreis Eichstätt, Regierungsbezirk Oberbayern, befindliche Ortsstraße „Lämmertal“, Fl.-Nrn. 1172 und 1172/1, Gemarkung Eichstätt, mit Wirkung vom 01.12.2015 zum Teil zum beschränkt-öffentlichen Weg mit der Widmungsbeschränkung „Gehweg“ abzustufen.
  - Der abzustufende Teil erstreckt sich auf die Fl.-Nr. 1172/1, Gemarkung Eichstätt, und beginnt an der Einmündung in die verbleibende Ortsstraße „Lämmertal“ (Fl.-Nr. 1172) zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 1924 und 1174 und endet an der Einmündung in den Weg „Schießstättberg“ (Fl.-Nr. 1158/2) zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 2099/2 und 2102 (0,327 km), siehe Lagepläne Anlagen 3 und 4.
  - Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Eichstätt.

2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

**Anwesend: 9 Bauausschussmitglieder**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

---

**Protokoll-Nr. 52 (Vorlage 2015/237)**

Betreff: Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);  
Widmung des beschränkt-öffentlichen Weges "Nähe Michael-Rackl-Straße", Fl.-Nr. 1192/135 (teilweise), Gemarkung Eichstätt

**Vorgang:**

**1. Anlass**

Das Straßenbestandsverzeichnis der Stadt Eichstätt stammt zum großen Teil noch aus den 60-er und 70-er Jahren.

Die Überprüfung und Aktualisierung des Straßenbestandsverzeichnisses stellt eine immerwährende Aufgabe der Verwaltung dar.

**2. Berichtigung**

Im Rahmen der allgemeinen Überprüfung des Eichstätter Straßenbestandsverzeichnisses stellte sich heraus, dass der Weg in der Nähe der Michael-Rackl-Straße mit der Fl.-Nr. 1192/135 (teilweise) der Gemarkung Eichstätt, siehe Anlagen 1 und 2, nicht im Bestandsverzeichnis eingetragen ist. Es handelt sich hier um einen beschränkt-öffentlichen Weg.

Die Widmung dieses Weges mit einer Länge von 0,068 km soll nun gemäß Art. 6 BayStrWG durchgeführt werden.

**Beschluss:**

**1. Der Bauausschuss beschließt folgende Widmung:**

- Der in der Stadt Eichstätt, Landkreis Eichstätt, Regierungsbezirk Oberbayern, befindliche Weg „Nähe Michael-Rackl-Straße“, Fl.-Nr. 1192/135 (teilweise), Gemarkung Eichstätt, wird mit Wirkung vom

01.08.2015 zum beschränkt-öffentlichen Weg mit der Widmungsbeschränkung „Gehweg“ gewidmet.

- Der Weg beginnt an der Einmündung in die Ortsstraße „Alois-Brems-Straße“ (Fl.-Nr. 1192/159) zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 1192/154 und 1192/136 und endet an der Einmündung in die Ortsstraße „Michael-Rackl-Straße“ (Fl.-Nr. 1192/94) zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 1192/99 und 1192/145 (km 0,068), siehe Lageplan Anlage 1.
  - Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Eichstätt.
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

### **Anwesend: 9 Bauausschussmitglieder**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

---

### **Protokoll-Nr. 53 (Vorlage 2015/238)**

Betreff: Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);  
Widmung des beschränkt-öffentlichen Weges "Nähe Michael-Rackl-Straße", Fl.-Nr. 1192/110, Gemarkung Eichstätt

#### **Vorgang:**

##### **1. Anlass**

Das Straßenbestandsverzeichnis der Stadt Eichstätt stammt zum großen Teil noch aus den 60-er und 70-er Jahren.

Die Überprüfung und Aktualisierung des Straßenbestandsverzeichnisses stellt eine immerwährende Aufgabe der Verwaltung dar.

##### **2. Berichtigung**

Im Rahmen der allgemeinen Überprüfung des Eichstätter Straßenbestandsverzeichnisses stellte sich heraus, dass der Weg in der Nähe der Michael-Rackl-Straße mit der Fl.-Nr. 1192/110 der Gemarkung Eichstätt, siehe Anlagen 1 und 2, nicht im Bestandsverzeichnis eingetragen ist. Es handelt sich hier um einen beschränkt-öffentlichen Weg.

Die Widmung dieses Weges mit einer Länge von 0,069 km soll nun gemäß Art. 6 BayStrWG durchgeführt werden.



### **Beschluss:**

1. Der Bauausschuss beschließt folgende Widmung:
  - Der in der Stadt Eichstätt, Landkreis Eichstätt, Regierungsbezirk Oberbayern, befindliche Weg „Nähe Michael-Rackl-Straße“, Fl.-Nr. 1192/110, Gemarkung Eichstätt, wird mit Wirkung vom 01.08.2015 zum beschränkt-öffentlichen Weg mit der Widmungsbeschränkung: Gehweg gewidmet.
  - Der Weg beginnt an der Einmündung in die Ortsstraße „Michael-Rackl-Straße“ (Fl.-Nr. 1192/94) zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 1192/109 und 1192/111 und endet an der Einmündung in die Ortsstraße „Benedicta-von-Spiegel-Straße“ (Fl.-Nr. 1192/128) zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 1192/115 und 1192/116 (km 0,069), siehe Lageplan Anlage 1.
  - Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Eichstätt.
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

### **Anwesend: 9 Bauausschussmitglieder**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

---

### **Protokoll-Nr. 54 (Vorlage 2015/239)**

Betreff: Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);  
Widmung des beschränkt-öffentlichen Weges "Nähe Dr.-Hans-Hutter-Straße", Fl.-Nr. 1192/220, Gemarkung Eichstätt

### **Vorgang:**

#### **1. Anlass**

Das Straßenbestandsverzeichnis der Stadt Eichstätt stammt zum großen Teil noch aus den 60-er und 70-er Jahren.

Die Überprüfung und Aktualisierung des Straßenbestandsverzeichnisses stellt eine immerwährende Aufgabe der Verwaltung dar.

#### **2. Berichtigung**

Im Rahmen der allgemeinen Überprüfung des Eichstätter Straßenbestandsverzeichnisses stellte sich heraus, dass der Weg in der Nähe der

Dr.-Hans-Hutter-Straße mit der Fl.-Nr. 1192/220 der Gemarkung Eichstätt, siehe Anlagen 1 und 2, nicht im Bestandsverzeichnis eingetragen ist. Es handelt sich hier um einen beschränkt-öffentlichen Weg.

Die Widmung dieses Weges mit einer Länge von 0,030 km soll nun gemäß Art. 6 BayStrWG durchgeführt werden.

### **Beschluss:**

1. Der Bauausschuss beschließt folgende Widmung:
  - Der in der Stadt Eichstätt, Landkreis Eichstätt, Regierungsbezirk Oberbayern, befindliche Weg „Nähe Dr.-Hans-Hutter-Straße“, Fl.-Nr. 1192/220, Gemarkung Eichstätt, wird mit Wirkung vom 01.08.2015 zum beschränkt-öffentlichen Weg mit der Widmungsbeschränkung „Gehweg“ gewidmet.
  - Der Weg beginnt an der Einmündung in die Ortsstraße „Dr.-Hans-Hutter-Straße“ (Fl.-Nr. 1192/208) zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 1192/219 und 1192/221 und endet an der Einmündung in das Grundstück Fl.-Nr. 1192/131 zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 1192/219 und 1192/221 (km 0,030), siehe Lageplan Anlage 1.
  - Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Eichstätt.
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

### **Anwesend: 9 Bauausschussmitglieder**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

---

### **Protokoll-Nr. 55 (Vorlage 2015/240)**

Betreff: Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);  
Widmung des beschränkt-öffentlichen Weges "Nähe Dr.-Hans-Hutter-Straße", Fl.-Nr. 1192/200, Gemarkung Eichstätt

### **Vorgang:**

#### **1. Anlass**

Das Straßenbestandsverzeichnis der Stadt Eichstätt stammt zum großen Teil noch aus den 60-er und 70-er Jahren.

Die Überprüfung und Aktualisierung des Straßenbestandsverzeichnisses stellt eine immerwährende Aufgabe der Verwaltung dar.

## 2. Berichtigung

Im Rahmen der allgemeinen Überprüfung des Eichstätter Straßenbestandsverzeichnisses stellte sich heraus, dass der Weg in der Nähe der Dr.-Hans-Hutter-Straße mit der Fl.-Nr. 1192/200 der Gemarkung Eichstätt, siehe Anlagen 1 und 2, nicht im Bestandsverzeichnis eingetragen ist. Es handelt sich hier um einen beschränkt-öffentlichen Weg.

Die Widmung dieses Weges mit einer Länge von 0,034 km soll nun gemäß Art. 6 BayStrWG durchgeführt werden.

### **Beschluss:**

1. Der Bauausschuss beschließt folgende Widmung:
  - Der in der Stadt Eichstätt, Landkreis Eichstätt, Regierungsbezirk Oberbayern, befindliche Weg „Nähe Dr.-Hans-Hutter-Straße“, Fl.-Nr. 1192/200, Gemarkung Eichstätt, wird mit Wirkung vom 01.08.2015 zum beschränkt-öffentlichen Weg mit der Widmungsbeschränkung: Gehweg gewidmet.
  - Der Weg beginnt an der Einmündung in die Ortsstraße „Dr.-Hans-Hutter-Straße“ (Fl.-Nr. 1192/129) zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 1192/201 und 1192/199 und endet an der Einmündung in den Weg „Nähe Alois-Brems-Straße“ (Fl.-Nr. 1192/164) zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 1192/201 und 1192/199 (km 0,034), siehe Lageplan Anlage 1.
  - Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Eichstätt.
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

### **Anwesend: 9 Bauausschussmitglieder**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

---

### **Protokoll-Nr. 56 (Vorlage 2015/147)**

Betreff: Information, Verschiedenes;  
Umnutzung des Wohnhauses Domplatz 9 für die Dommusik

### **Niederschrift:**

Stadtbaumeister Janner erläutert die geänderte Planung des Diözesanbauamtes zur Fassadengestaltung. Nunmehr sei ein Klinkermauerwerk vorgesehen. Die Fachbehörden seien hier weitgehend einverstanden. Stadtheimatpfleger Dr.

Tredt hat sich mit dem Vorschlag einverstanden erklärt, wünsche jedoch eine Verschlämmung des Klinkermauerwerkes. Die Verwaltung ist jedoch der Auffassung, dass eine Verschlämmung hier nicht zwingend notwendig ist.

Stadtrat Neumeyer erinnert daran, dass das vorgesehene Flachdach der Gestaltungssatzung widerspreche.

Stadtrat Tratz stellt die Frage, warum kein Putz zur Ausführung komme, wie dies sonst üblich sei.

Stadtrat Gabler-Hofrichter führt aus, dass die vorgesehene Lösung besser als Stahlplatten sei, jedoch immer noch einen Fremdkörper darstellen werde. „Diese Art der Fassadengestaltung passt nicht zu uns“, so Gabler-Hofrichter.

Stadtbaumeister Janner erwidert, dass sich dies aus seiner Sicht nicht so negativ darstelle, da in der Stadt Eichstätt eine Vielfalt an Gestaltungsvarianten existiere. Er erinnerte an den Bereich Uni/Hofgarten. Eichstätt sei immerhin eine Stadt der Architektur. Viele Besucher würden genau deswegen nach Eichstätt kommen.

Stadträtin Edl führt aus, dass eine Putzfassade aus ihrer Sicht nicht passe, da es sich hier um kein „normales“ Haus handle. Eine Putzfassade würde dem Gebäude nicht gerecht werden. Sie stellt jedoch die Frage, warum im Hinblick auf die Materialgestaltung kein heimisches Material, z. B. Naturstein, zur Ausführung komme.

Stadtbaumeister Janner erwidert, dass der aktuelle Vorschlag des Diözesanbauamtes in Abstimmung mit den Fachbehörden erfolgt sei.

Stadtrat Pfaller sieht es als Aufwertung und eine Bereicherung der Vielfalt in Eichstätt. Er kann sich mit der vorgeschlagenen Gestaltung anfreunden.

Stadtrat Neumeyer ist der Auffassung, dass sich im Umfeld nur historische Gebäude befinden und stellt die Frage, warum hier keine Putzfassade zur Ausführung komme.

Stadtbaumeister Janner erwidert darauf, dass auch moderne Gebäude in der Nähe zu finden seien.

Stadtrat Bleitzhofer führt aus, dass das geplante Gebäude nicht herausrage über die Bestandsgebäude und deshalb auch das Domplatz-Ensemble nicht störe. Da zurückliegend, sei das Gebäude vom Domplatz aus nicht wahrnehmbar.

Stadträtin Edl nimmt Bezug auf die Mensa bzw. das Verwaltungsgebäude im Bereich des Klosters Rebdorf. Eine annähernd gleiche Gestaltung wie die umliegenden historischen Gebäude würde nicht wirken, so Edl. Sie sieht in der ungewöhnlichen Form eine positive Bereicherung des Umfeldes.

Der Vorsitzende sieht eine positive Grundstimmung trotz der einigen Bedenken dem Gebäude gegenüber. Er wird dies in die Abwägung und Entscheidung mit einfließen lassen.

**Anwesend: 9 Bauausschussmitglieder**

---

**Protokoll-Nr. 56a) (Vorlage 2015/314)**

Betreff: Denkmalschutzgesetz;  
Nachtrag des Gebäudes Rebdorfer Straße 14 und des Kellers Marktgasse 14 und 16 in die Denkmalliste

**Niederschrift:**

Es wird über die vom Bayer. Landesamt für Denkmalpflege vorgesehenen Nachträge in die Denkmalliste im Hinblick auf das Gebäude Rebdorfer Str. 14 und den Keller der Marktgasse 14 und 16 informiert.

**Anwesend: 9 Bauausschussmitglieder**

---

**Protokoll-Nr. 56b) (Vorlage 2015/317)**

Betreff: Information, Verschiedenes;  
Information über die Erweiterung der Fa. Daum im Stadtteil Wintershof

**Niederschrift:**

Stadtbaumeister Janner informiert darüber, dass eine Erweiterung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Wintershof im Hinblick auf die Planung der Fa. Daum zur Erweiterung seines Betriebsgeländes in Wintershof nach Süden vorgesehen sei. Hilfreich wäre eine formlose schriftliche Antragstellung diesbezüglich von Seiten der Fa. Daum.

Auf die Frage aus der Mitte des Bauausschusses, ob nicht eine noch weitergehende Einbeziehung von Flächen in den Bebauungsplan zugunsten der Betriebsfläche der Fa. Daum sinnvoll sei, antwortet Stadtbaumeister Janner, dass

im Weiteren mit geschützten Biotopen zu rechnen sei, was eine Ausweisung im Bebauungsplan zu Gunsten der Fa. Daum erschwere.

**Anwesend: 9 Bauausschussmitglieder**

---

Der Vorsitzende:

Der Protokollführer:

Andreas Steppberger  
Oberbürgermeister

Andreas Spreng  
Verwaltungsamtman