

## Öffentliche Sitzung des Stadtrates am 10.12.2015

### Anwesend:

#### **Vorsitzender**

Oberbürgermeister Steppberger, Andreas

#### **Stadtratsfraktion CSU**

Stadträtin Albrecht, Carmen

Stadtrat Bacherle, Horst

Stadtrat Buckl, Herbert

Stadtrat Eisenkeil, Sigurd Dr.

ab Prot.-Nr. 245 anwesend

Stadtrat Engelhard, Rudolf

Stadträtin Gabler-Hofrichter, Elisabeth

Zweite Bürgermeisterin Grund, Claudia Dr.

Stadträtin Schorer-Dremel, Tanja

Stadtrat Tratz, Hans

#### **Stadtratsfraktion SPD**

Stadtrat Alberter, Christian

Stadtrat Neumeyer, Arnulf

Dritter Bürgermeister Nieberle, Gerhard

ab Prot.-Nr. 244 anwesend

Stadtrat Schieren, Stefan Dr.

#### **Stadtratsfraktion Freie Wähler**

Stadträtin Edl, Martina

Stadträtin Gottstein, Eva

Stadtrat Köppel, Günther

Stadtrat Lina, Adalbert

Stadtrat Nikol, Richard

#### **Stadtratsfraktion GRÜNE**

Stadtrat Bittlmayer, Klaus

Stadtrat Haugg, Oliver

Stadtrat Wollny, Wolfgang

ab Prot.-Nr. 244 anwesend

#### **Stadtratsfraktion ÖDP**

Stadtrat Reinbold, Willi

#### **Referenten**

Werkleiter Brandl, Wolfgang

von Prot.-Nr. 246 bis Prot.-Nr. 248b)  
abwesend, bis Prot.-Nr. 258 anwesend  
bis Prot.-Nr. 258 anwesend

Stadtbaumeister Janner, Manfred

Stadtkämmerer Rehm, Herbert

Verwaltungsrat Ziegelmeier, Karl

bis Prot.-Nr. 258 anwesend

#### **Verwaltung**

stellv. Stadtbaumeister Schütte, Jens

bis Prot.-Nr. 244 anwesend

**Abwesend:**

**Stadtratsfraktion SPD**

Stadtrat Pfaller, Fred

Beginn: 17:36 Uhr

Ende: 18:55 Uhr

1. Stadtplanung - Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38, Gewerbegebiet Wintershof;  
Vorstellung der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und TöB-Beteiligung mit Billigung der Entwurfsplanung
  2. Stadtplanung - Aufstellung Bebauungsplan Nr. 60, Wintershof Ost und Änderung des Flächennutzungsplans;  
Vorstellung des städtebaulichen Plankonzeptes
  3. Verkehrsanlagen Stadt Eichstätt - Großparkplatz Volksfestplatz;  
Neustrukturierung der Parkierungsanlage
  4. Bericht über die örtliche Rechnungsprüfung des Stadtwerke Eichstätt Eigenbetriebs für das Wirtschaftsjahr 2013
  5. Feststellung des Jahresabschlusses 2013 des Stadtwerke Eichstätt Eigenbetriebs;  
Beschlussfassung zur Ergebnisverwendung sowie zur Übertragung der Kapitalverstärkung 2013
  6. Zuschussantrag des Vereins für integrative Erziehung e. V. Eichstätt zur Freiflächengestaltung des Montessori-Kinderhauses Wasserzell;  
Verbindliche Mittelbereitstellung für den Haushalt 2016
  7. Information, Verschiedenes;  
Volkshochschule Eichstätt;  
Räumlichkeiten zur Abhaltung von Kursen (Willibald-Gymnasium)
  8. Information, Verschiedenes;  
Christbaum auf dem Marktplatz
  9. Information, Verschiedenes;  
Gewerbliche Räume im Erdgeschoss des Anwesens Marktplatz 2
  10. Information, Verschiedenes;  
Radweg von Preith nach Eichstätt
-

## **Protokoll-Nr. 242 (Vorlage 2015/452/1)**

Betreff: Stadtplanung - Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38, Gewerbegebiet Wintershof;  
Vorstellung der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und TöB-Beteiligung mit Billigung der Entwurfsplanung

### **Vorgang:**

#### **1. Ausgangslage**

- a) Der Bebauungsplan Nr. 38, Gewerbegebiet Wintershof, Anfang der 90-er Jahre aufgestellt und rechtsverbindlich seit 17.03.2000, siehe auch Anlage 1.1 und 1.2, konnte von Beginn an nur zögerlich entwickelt und kaum mit Leben gefüllt werden.

Die zahlreichen Versuche einer Planungs- und Vermarktungsoptimierung scheiterten vordergründig an der schwierigen geologischen Bodenbeschaffenheit, ausgelöst durch die großflächigen Steinbrucharbeiten und die unsachgemäß erfolgten Wiederverfüllungsmaßnahmen früherer Tage.

- b) So erfolgte am 25.02.2010 im Rahmen eines Änderungsverfahrens ein erneuter Versuch o. g. Bebauungsplan, siehe Anlage 2, durch reduzierte Erschließungsanlagen besser zu strukturieren und zu vermarkten.
- c) Der neu entwickelte Bebauungsplanentwurf wurde am 25.03.2010 im Stadtrat einschl. Begründung gebilligt und ins Verfahren geschickt.
- d) Am 26.04.2010 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit mit der frühzeitigen Bürgerbeteiligung.  
Seitdem ruht das Verfahren. Weitere Verfahrensschritte wurden nicht mehr eingeleitet.
- e) Mitte/Ende 2012 unterbreitete das Stadtbauamt in Zusammenarbeit mit der Kämmerei dem Stadtrat alternative Entwicklungs- und Vermarktungswege des Gewerbegebietes in Form von Freiflächenphotovoltaikanlagen und zeigte die notwendigen Verfahrens- und Umsetzungsschritte einschl. der offenen Grundstücksfragen auf.

Die dargelegten Planungsabsichten zur Neuausrichtung o. g. Bebauungsplanes stießen auf grundsätzliche Zustimmung und mündeten in der Unterstützung des Grunderwerbs Flst-Nr. 328, Gemarkung Wintershof, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2013/086.

- f) Zwischenzeitlich konnte die Stadt ein o.g. Grundstück im Rahmen einer Zwangsversteigerung erwerben und die damit angedachte Neuordnung verfestigen.

- g) Am 25.04.2013 informierte die Verwaltung den Stadtrat über die positive Entwicklungs- und Vermarktungsgespräche zugunsten einer Freiflächenphotovoltaikanlage.
- h) Am 17.07.2013 stellte die Verwaltung die neue Entwicklung des Gewerbegebietes anhand eines konkreten Baugesuchs im Stadtrat, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2013/233, vor.
- i) Mitte 2013 wurde die beantragte Freiflächenphotovoltaikanlage gebaut und Ende 2013 in Betrieb genommen.
- j) Am 23.01.2014 legte die Verwaltung dem Planungs- und Bauausschuss einen Abgrabungsantrag zum Betrieb eines Steinbruches der Firma Sonat Strobl GmbH & Co. KG, Eichstätt, für das Flst.-Nr. 327, Gemarkung Wintershof, vor und teilte dem Landratsamt Eichstätt, als zuständige Genehmigungsbehörde gemäß BayAbgrG, die Zustimmung für das gemeindliche Einvernehmen mit.

Aufgrund der nichtbebauungsplankonformen Nutzung kündigte das Landratsamt Eichstätt der Antragstellerin einen ablehnenden Bescheid an und empfahl zur Lösung des Planungskonfliktes ggf. ein Änderungsverfahren des betroffenen Bebauungsplanes zeitnah anzustreben.

- k) Am 31.07.2014 fasste der Stadtrat den aktualisierten Aufstellungsbeschluss zu Änderung des Bebauungsplanes und Festlegung des neuen Planumgriffes.
- l) Anfang 2015 wurden die Stadtplaner + Landschaftsarchitekten TB Markert, Nürnberg, mit der Erstellung der städtebaulichen Planungsleistungen beauftragt.
- m) Am 25.06.2015 stimmte der Stadtrat dem Bebauungsplanvorentwurf, siehe Sitzungsvorlage 2015/200/1, zu und beauftragte die Verwaltung mit der frühzeitigen Öffentlichkeits- und TöB-Beteiligung.
- n) Nun liegen die Ergebnisse der Abwägung sowie der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 17.11.2015 zur Billigung durch den Stadtrat vor.

## 2. Planungsbedarf und Planungsziel

Seit über 20 Jahren offenbaren die bestehenden geologischen, geographischen und städtebaulichen Zwangspunkte die schwierigen Entwicklungs- und Vermarktungsprobleme des ca. 20,95 ha großen Gewerbegebietes.

Die Größe der bis vor kurzem ungenutzten Gewerbegebietsflächen blockierte zusätzlich die dringend notwendige Entwicklung und Neuausweisung von Gewerbe- bzw. Industriegebieten in städtebaulich verträglichen Lagen.

Gemäß ISEK-Eichstätt 2020 lassen sich die städtischen Wirtschaftsstrukturen ohne ein neues Gewerbegebiet weder spürbar verbessern noch nachhaltig stärken.

Der im Verfahren liegende rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 38, Gewerbegebiet Wintershof, aus dem Jahr 2000, weist im großen Umfang nicht entwicklungsfähige Flächenanteile auf und beinhaltet gleichzeitig enge Vorgaben und Festsetzungen im Bereich Umwelt- und Naturschutz durch gewachsene und verfestigte Biotope, Magerrasen- und Gehölzstrukturen mit entsprechend seltener Flora und Fauna.

Des Weiteren sollte die nun erreichte tatsächliche Nutzung (Freiflächenphotovoltaikanlage) auch in die Planung integriert werden sowie ein bestehender Gewerbebetrieb um bisher außerhalb des Geltungsbereiches liegende Flächen arrondiert werden.

Zur Lösung der planungsrechtlichen Konflikte wird der Bebauungsplan in der Gänze überprüft, zeichnerisch und textlich geändert und rechtlich aktualisiert.

Da durch die anvisierten Änderungen und Aktualisierungen die Grundzüge der Planung berührt werden, wird das reguläre Verfahren nach § 1 Abs. 8 BauGB angewendet.

### **3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und TöB**

Der Stadtrat hat am 25.06.2015 den Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Gewerbegebiet Wintershof“ beschlossen.

Für o. g. Bauleitplanverfahren wurde die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

#### **a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Um die Öffentlichkeit, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, frühzeitig über die Planung zu informieren, fand am 07.10.2015 eine Bürgerversammlung im Sitzungssaal des Rathauses statt.

Dabei wurden die Anregungen und Hinweise vollständig protokolliert (siehe Anlage 3), sachgerecht im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 4, 1. Halbsatz BauGB abgewogen und je nach Sachlage in der Planung, siehe Anlage 2, berücksichtigt.

**b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und TöB**

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde am 26.08.2015 der Planvorentwurf mit Begründung und Umweltbericht mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 28.09.2015 übermittelt.

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

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz in Bayern, Kreisgruppe Eichstätt
- Deutsche Post AG
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Gemeinde Adelschlag
- Gemeinde Pollenfeld
- Gemeinde Schernfeld
- Gemeinde Walting
- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- IHK für München und Oberbayern
- Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Augsburg
- Kreisjugendring Eichstätt
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Markt Dollnstein
- Staatliches Bauamt Ingolstadt
- Stadtheimatpfleger Dr. Claudia Grund
- Stadtheimatpfleger Dr. Rainer Tredt
- Stadtwerke Eichstätt
- Stadt Ingolstadt
- Stadt Neuburg/Donau
- Stadt Weißenburg
- Landratsamt Eichstätt Tiefbauverwaltung
- Vermessungsamt Ingolstadt, Außenstelle Eichstätt
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Landratsamt Eichstätt, Naturschutz
- Landratsamt Eichstätt, Umweltschutz
- Regionaler Planungsverband Ingolstadt
- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde
- Regierung von Oberbayern, SG. 34.1
- Regierung von Oberbayern Bereich 4
- Stadt Eichstätt, Amt für Tourismus und Kultur

Davon haben abgegeben:

keine Stellungnahme bzw. ohne Hinweise und Anregungen:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz in Bayern, Kreisgruppe Eichstätt
- Deutsche Post AG

- Gemeinde Adelschlag
- Gemeinde Pollenfeld
- Gemeinde Schernfeld
- Gemeinde Walting
- Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Augsburg
- Kreisjugendring Eichstätt
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Markt Dollnstein
- Staatliches Bauamt Ingolstadt
- Stadtheimatpfleger Dr. Claudia Grund
- Stadtheimatpfleger Dr. Rainer Tredt
- Stadtwerke Eichstätt
- Stadt Neuburg/Donau
- Stadt Weißenburg
- Landratsamt Eichstätt Tiefbauverwaltung
- Vermessungsamt Ingolstadt, Außenstelle Eichstätt
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Regierung von Oberbayern, SG. 34.1
- Regierung von Oberbayern Bereich 4
- Stadt Eichstätt, Amt für Tourismus und Kultur

#### Stellungnahmen mit Anregungen und Einwänden:

- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 07.09.2015
- Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 28.09.2015
- IHK für München und Oberbayern vom 24.09.2015
- Stadt Ingolstadt vom 23.09.2015
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 24.09.2015
- Landratsamt Eichstätt, Naturschutz vom 22.09.2015
- Landratsamt Eichstätt, Umweltschutz vom 22.09.2015
- Regionaler Planungsverband Ingolstadt vom 24.09.2015
- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde vom 10.09.2015

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

#### **4. Bebauungsplanentwurf**

Der nunmehr vorliegende Bebauungsplanentwurf wurde aus dem Vorentwurf entwickelt. Dabei wurden die Ergebnisse der vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß o. g. Abwägungsvorschläge berücksichtigt. Weiterhin wurden die Ergebnisse der Erschließungsplanung eingearbeitet.

Im Wesentlichen ergeben sich im Vergleich zur Vorentwurfsplanung folgende Änderungen:

- In den Festsetzungen und Begründung erfolgen Ergänzungen zu Grundwasser-, Bodenschutz und Abwasserbeseitigung;
- Die zulässige Wandhöhe wird auf 7 m festgesetzt, sofern keine Blendwirkung der PV-Anlagen erfolgt, kann die Wandhöhe bis 10 m betragen.
- Durch Festsetzung wird Einzelhandelsnutzung ausgeschlossen;

Die überarbeitete Fassung des Bebauungsplanes ist in der Anlage 4 dargestellt.

Die Begründung und der Umweltbericht wurden fortgeschrieben und sind in der Anlage 5 beigefügt.

## 5. **Verfahrensablauf**

Das Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen bzw. Bebauungsplänen richtet sich nach den Vorschriften der §§ 1 bis 13 a BauGB. Für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird unter den o. g. Gegebenheiten das reguläre Verfahren nach folgenden Verfahrensschritten angewendet:

1.	Aufstellungsbeschluss als Formulierung des Planungswillens der Gemeinde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
2.	Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
3.	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
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 und Anlage 2 zu und billigt die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes gemäß Anlage 4 und beauftragt die Verwaltung mit den weiteren Verfahrensschritten.
- b) Die Beteiligung der TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Offenlegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind im Januar/Februar 2016 vorgesehen.
- c) Die Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mit Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist im Mai 2016 anvisiert.



### **Beschluss:**

1. Der Stadtrat nimmt den in der Sitzungsvorlage dargestellten Sachstand zur Kenntnis und beschließt die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und TöB vorgebrachten Anregungen und Hinweise nach sachgerechter Abwägung gemäß dem jeweiligen Protokollstand, dargelegt in der Anlage 1 und Anlage 2, in der Planung zu berücksichtigen.
2. Der Stadtrat billigt die auf o. g. Abwägung aufbauende Entwurfsfassung vom 17.11.2015 mit der Begründung und dem Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 17.11.2015 einschließlich der ergänzten Festsetzung 3.1 und beauftragt die Verwaltung, nun die 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 durchzuführen.
3. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

### **Anwesend: 20 Stadträte**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

---

### **Protokoll-Nr. 243 (Vorlage 2015/441)**

Betreff: Stadtplanung - Aufstellung Bebauungsplan Nr. 60, Wintershof Ost und Änderung des Flächennutzungsplans;  
Vorstellung des städtebaulichen Plankonzeptes

### **Vorgang:**

#### **1. Ausgangslage**

- a) Die bedarfsgerechte Entwicklung von Wohn- und Gewerbebauland stellt ein klassisches Stadtentwicklungsziel und eine elementare Pflichtaufgabe in jeder Kommune dar. In der Folge spiegelt sich o. g. Planungsaufgabe im ISEK-Eichstätt 2020 in der Analyse-, Leitbild- und Maßnahmenphase wieder.
- b) Am 29.09.2011 wurden auf Anregung des Stadtrates, siehe Sitzungsvorlage 2011/217, sämtliche Flächenpotentiale für Wohnbauland auf der Gesamtmarkung Eichstatts vorgestellt und beraten.

Im Hinblick auf die künftige Baulandausweisung wurden insbesondere die wesentlichen Entwicklungs- und Handlungsschwerpunkte beschlossen und festgelegt, erstrangig den Bodenverkehr zu klären, anschließend die Bauleitplanung zu tätigen und zu guter Letzt die Vermarktung zu starten.

Die Ortsteile der Stadt Eichstätt sollten rein bedarfsorientiert mit einem identischen Ablaufschema entwickelt werden.

- c) Im Rahmen der Bürgerversammlung Wintershof am 29.11.2013 wurde für ortsansässige Bürger ein Neubaugebiet angemahnt.
- d) Frau Stadträtin Carmen Albrecht erinnerte am 28.05.2014 an o. g. Bürgerwunsch und fragte nach dem Stand der Grunderwerbsverhandlungen.
- e) Mit notarieller Urkunde vom 10.09.2014 konnte das Grundstück Fl.-Nr. 285, Gemarkung Wintershof erworben und die ersten bauleitplanerischen Schritte gestartet werden.
- f) Mit Vertrag vom 09.04.2015 wurde die Stadtplaner-Landschaftsarchitekten T|B Markert, Nürnberg, mit den Planungsleistungen beauftragt.
- g) Zwischenzeitlich konnte mit den Eigentümern der östlich liegenden Gewerbegrundstücke die grundsätzlichen bauleitplanerischen Ziele der baulichen Nutzungen einvernehmlich geklärt werden.
- h) Am 30.07.2015 fasste der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2015/274, für den Bebauungsplan Nr. 60 „Wintershof Ost“ und beauftragte die Verwaltung mit den weiteren Planungsschritten.
- i) Die Stadtplaner-Landschaftsarchitekten T|B Markert, Nürnberg, haben nun eine mit den Stadtwerken abgestimmte städtebauliche Grobplanung zur Beratung und Freigabe vorgelegt.

## **2. Planungsbedarf und Planungsziel**

Die Große Kreisstadt Eichstätt kann derzeit den Bedarf an freien Bauplätzen für Einfamilienhäuser im Ortsteil Wintershof nicht befriedigen.

Die vorhandenen freien Bauplätze sind ausnahmslos in privater Hand und stehen dem Markt nicht zur Verfügung.

Im Sinne der Erforderlichkeit gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB plant die Große Kreisstadt Eichstätt daher im Ortsteil Wintershof einen Bebauungsplan für ein WA- und MI-Gebiet (Allgemeines Wohngebiet bzw. Mischgebiet) mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans, siehe Anlage 1 bis 3, zu entwickeln bzw. aufzustellen.

#### a) **Planungsanlass**

Der Bedarf an freien Bauplätzen für Einfamilienhäuser kann derzeit in im Ortsteil Wintershof der Großen Kreisstadt Eichstätt nicht befriedigt werden.

In Anbetracht der (großen Nachfrage) angespannten Wohnungsmarktlage erwarb die Stadt im Sinne einer steuerbaren und nachhaltigen Bodenpolitik unter anderem die im FNP als landwirtschaftliche Fläche (ca. 11.955 m<sup>2</sup>) dargestellten Fl.-Nr. 285, Gemarkung Wintershof, siehe hierzu auch Sitzungsvorlage Nr. 2014/365, zur Ausweisung und Entwicklung eines WA-Gebietes.

Zwischenzeitlich konnten die städtebauliche Entwicklung mit den Eigentümern der benachbarten Flächen Fl.-Nrn. 286, 286/2, 286/4, 286/5, 286/7 und 286/8, Gemarkung Wintershof, in Richtung eines MI-Gebietes geklärt und damit eine städtebaulich verträgliche Basis für das anvisierte neue WA-Gebiet geschaffen werden.

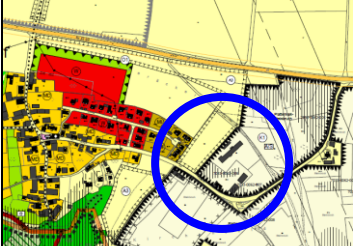
Angemerkt sei auch, dass die westlich liegenden MI- und WR-Gebiete an die vorhandene Nutzung bzw. an den tatsächlichen Bedarf, siehe Anlage 2, in einem eigenen Verfahren angepasst werden sollen.

#### b) **Flächenausweisung im FNP**

Im aktuellen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Eichstätt, rechtsverbindlich seit dem 06.06.2006, sind o. g. Baulandflächen östlich der bestehenden Siedlung von Wintershof, siehe Anlage 2, als landwirtschaftliche Nutzflächen im Bereich der Fl.-Nr. 285 und als Vorrangfläche für den Gesteinsabbau im Bereich der Fl.-Nrn. 286, 286/2, 286/4, 286/5, 286/7 und 286/8, Gemarkung Wintershof, ausgewiesen.

Damit ist auch Änderung des FNP und ggf. die Korrektur des Regionalplans erforderlich.

Des Weiteren soll das im FNP nördlich der Siedlung ausgewiesene WA-Gebiet (Fl.-Nr. 284, Gemarkung Wintershof) aufgrund fehlender Entwicklungsmöglichkeiten in landwirtschaftliche Nutzflächen zurückgestuft werden.

Wintershof Ost	
	<p>In planungs- und baurechtlicher Hinsicht zeigen sich die im FNP ausgewiesenen landwirtschaftlichen Nutzflächen bei nutzungsverträglicher Einbindung in die Siedlungs- und Landschaftsstrukturen als gut geeignetes Wohnbauland für ortsansässige Familien.</p> <p>Größe künftiges WA-Gebiet 1,2 ha Lage Hochebene leichte Hanglage</p>

c) **Plangebiet und Planungsname**

Der Umgriff des künftigen Wohn-/Mischgebietes umfasst eine Gesamtfläche von rd. 3,82 ha, siehe Anlage 3.

Die Lage des künftigen Baugebiets im Verhältnis zu den bestehenden Siedlungsbereichen ist dem als Anlage 1 beigefügten Luftbild zu entnehmen.

Der Bebauungsplan wird mit dem Arbeitstitel „Wintershof Ost“ unter der Nr. 60 geführt.

d) **Grundzüge der Bebauungsplanung**

Der Bebauungsplan soll mit Änderung und Anpassung des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

Der Bebauungsplan soll als qualifizierter Bebauungsplan für das WA-Gebiet mit den notwendigen Festsetzungen, wie Art und Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulicher Anlagen, öffentliche/private Grünflächen, Verkehrsflächen, etc. und als einfacher Bebauungsplan für das MI-Gebiet mit stark reduzierten Festsetzungen erstellt werden.

Vorgesehen ist, das WA-Gebiet in offener Bauweise für Ein- und Zweifamilienhäuser in Form von Einzel- oder Doppelhäuser mit 500 qm bis 700 qm großen Bauparzellen auszuweisen.

### 3. Städtebauliches Plankonzept

Auf Basis o. g. Ausgangsdaten erstellten die beauftragten Planer mehrere Erschließungs- und Parzellierungsvarianten und unterzogen diese einer städtebaulichen, technischen und wirtschaftlichen Abwägung und Empfehlung.

Die nachfolgenden Varianten basieren auf einer nahezu gleichen Grundstruktur, die aus Topografie, Grundstückszuschnitt und geplanter Parzellengröße resultiert.

Das neue WA-Gebiet wird durch eine Ringstraße die die beidseitig anliegenden Bauparzellen erschließt, gegliedert. Im Übergang zur freien Landschaft ist die Ortsrandeingrünung auf den privaten Grundstücksflächen geplant. Die Ausgleichflächen sollen außerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden.

Angemerkt sei, dass nach Klärung des Entwässerungskonzepts ggf. noch Rückhalteräume für Niederschlagswasser auf öffentlichem Grund zu berücksichtigen sind.

Der Planungsprozess stellt sich in groben Zügen wie folgt dar:

a) **Entwurfsvariante 1**, siehe Anlage 4

Variante 1 sieht einen weitgehend linearen Straßenraum vor, der an zentraler Stelle durch eine leichte Verschwenkung optisch gebrochen wird. Dies wird durch Baumpflanzungen unterstrichen. Vorgesehen sind insgesamt rund 16 Grundstücke mit je etwa 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Die Zufahrten zu den Grundstücken erfolgen von der geplanten Erschließung; nur die beiden nördlichsten Grundstücke werden von dem nördlichen Flurweg erschlossen. Straßenraumbegleitend sind festverortete Stellplätze im öffentlichen Raum vorgesehen (8 Längsparkplätze).

Nach Nordwesten werden Gehölzpflanzungen zur Ortsrandeingrünung vorgeschlagen.

b) **Planungsvariante 2**, siehe Anlage 5

Gegenüber Variante 1 betont Variante 2 die Verschwenkung des Straßenraums stärker. Die Stellplätze sind als Schrägparkplätze ausgeführt. In Bezug auf die Grundstücksgrößen gibt es eine größere Bandbreite. Einzelne Grundstücke umfassen bis zu rd. 800 m<sup>2</sup>. Die Anzahl der Parzellen (16 Einzelhausgrundstücke) wurde beibehalten.

c) **Planungsvariante 3**, siehe Anlage 6

Variante 3 weitet den Straßenraum nochmals stärker angerartig auf. Gebäude und Garagen werden raumbildend um diese Platzsituation gruppiert. Durch einen Straßenstich nach Westen wird zusätzlich die Option für eine evtl. zukünftige Erweiterung dieses Baugebietes nach Westen ermöglicht. Im öffentlichen Verkehrsraum sind keine Stellplätze abgemarkt, stattdessen soll ein Parken auf der Straßenverkehrsfläche möglich sein. In Bezug auf die Grundstücksgrößen gibt es auch hier eine größere Bandbreite. Die Grundstücksgrößen reichen von rd. 564 m<sup>2</sup> bis zu rd. 746 m<sup>2</sup>. Die Anzahl der Parzellen (16 Einzelhausgrundstücke) wurde beibehalten.

#### 4. **Verwaltungsvorschlag**

Aus städtebaulicher Sicht zeichnet sich die Planungsvariante 3 durch eine Vielzahl qualitativ hochwertiger Entwurfsmerkmale aus, die sich insbeson-

dere in der zentralen Angerausbildung, in den schlüssig abgestimmten öffentlichen/privaten Platz- und Wohnbereichen, in den lebendig gestaffelten Gebäude- und Raumstrukturen sowie in der guten topographischen Einbindung wiederfinden und die eine vorteilhafte Erweiterung bzw. Ergänzung der bestehenden Siedlungsbereiche mit hohen Wohn- und Aufenthaltswerten erwarten lassen.

Es wird daher vorgeschlagen, diese Planungsvariante weiter zu verfolgen und vertieft auszuarbeiten.

Im weiteren Aufstellungsverfahren sollte durch zielgerichtete Festsetzungen der Baufenster bzw. der baukörperbezogenen Festsetzungen darauf hingewirkt werden, dass durch die ermöglichten Baukörper der Platzcharakter unterstützt wird. Auch die Sicherung der Option für eine spätere Erweiterung des Baugebietes nach Westen wird als sinnvoll und vorausschauend erachtet, wäre aber grundsätzlich auch bei den Planungsvarianten 1 und 2 umsetzbar.

## 5. Verfahrensablauf

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

Für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes einschl. Änderung des Flächennutzungsplanes wird unter den o. g. Gegebenheiten das reguläre Verfahren nach folgenden Verfahrensschritten angewendet:

1.	Aufstellungsbeschluss als Formulierung des Planungswillens der Gemeinde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
2.	Frühzeitige Beteiligung der TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
3.	Entwurfsbilligung und anschließende öffentlicher Auslegung von Plan und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Einholung der Stellungnahmen der TöB gemäß § 4 Abs. 2 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 dem Planungskonzept „Variante 3“ gemäß Anlage 6 zu und gibt die weiteren Verfahrensschritte frei.

- b) Die frühzeitige Beteiligung TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist im Januar/Februar 2016 geplant.
- c) Die Billigung des Bebauungsplanentwurfs nebst Begründung sowie die Abwägung der Stellungnahmen sind im 2. Quartal 2016 vorgesehen.
- d) Die Beteiligung der TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Offenlegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind im Sommer 2016 vorgesehen.
- e) Die Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mit Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist im Herbst 2016 anvisiert.
- f) Start der Erschließungsarbeiten nicht vor Anfang 2017

**Beschluss:**

1. Der Stadtrat nimmt den in der Sitzungsvorlage dargestellten Sachstand in planerischer, wirtschaftlicher und zeitlicher Hinsicht zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Planungsvariante 3 gemäß der Anlage 6 fortzuführen und schnellstmöglich die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
2. Das Ergebnis der frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung wird dem Stadtrat anschließend zur Billigung des Bebauungsplanentwurfes sowie zur Abwägung der Stellungnahmen vorgelegt. Anschließend erfolgt die Vorbereitung der öffentlichen Auslegung.
3. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

**Anwesend: 20 Stadträte**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

---

## **Protokoll-Nr. 244 (Vorlage 215/418)**

Betreff:   Verkehrsanlagen Stadt Eichstätt - Großparkplatz Volksfestplatz;  
          Neustrukturierung der Parkierungsanlage

### **Vorgang:**

#### **1. Ausgangslage**

- a) In der öffentlichen Sitzung des Stadtrats am 23.01.2014 stellte Stadtrat Max Pfuher fest, dass seit der Einführung der Kommunalen Verkehrsüberwachung in der Innenstadt die Parkplätze auf dem Volksfestplatz vermehrt genutzt werden. Die dortigen Parkflächen befinden sich aber in einem sehr schlechten Zustand.
- b) Mit Schreiben vom 13.04.2015 bittet die SPD-Fraktion, dem Stadtrat den Antrag, umgehend durch Markierungen die Zahl der Stellplätze auf dem Volksfestplatz signifikant zu steigern, ohne dass die Ausrichtung des Volksfests oder andere Großveranstaltungen beeinträchtigt würden, zur Befassung und Beschlussfassung vorzulegen.
- c) Am 30.04.2015 spricht sich der Stadtrat dafür aus, o. g. Antrag der SPD-Fraktion, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2015/162, an die Verwaltung mit dem Auftrag weiterzureichen, praktikable Lösungsvorschläge zeitnah zu erarbeiten.
- d) Die vom Bauamt erhobenen Ausbauvorschläge zur Neustrukturierung des Volksfestparkplatzes liegen nun zur Beratung vor.

#### **2. Bestandsbeschreibung**

Der Eichstätter Volksfestplatz, siehe Anlage 1, wird außer für das jährliche Volksfest vielschichtig genutzt. So finden regelmäßig auch zahlreiche Veranstaltungen, wie z.B. Konzerte, Flohmarkt, Campertreffen, etc., statt.

Des Weiteren wird das Volksfestareal auch als Trainingsplatz der ansässigen Fahrschulen genutzt.

Da der Platz die einzige große gebührenfreie Parkmöglichkeit mit Innenstadtnähe bietet, erfreut er sich großer Beliebtheit bei Pendlern und Besuchern der Stadt.

Vor allem aber nutzen die Mitarbeiter, Schüler und Studenten der umliegenden Einrichtungen der Universität, des Eichstätter Krankenhauses und des Schulzweckverbandes Schottenau die freien Parkierungsanlagen.



**a) Lage und Größe**

Der Volksfestplatz der Stadt Eichstätt befindet sich in der Talaue am östlichen Rand der Kernstadt unmittelbar an der Pirkheimerstraße.

Der Platz weist im Mittel eine Länge von ca. 180,0 m und eine Breite von ca. 120,0 m auf. Daraus errechnet sich eine Fläche von grob 22.000 m<sup>2</sup>.

Die Platzfläche liegt auf ca. 387 m über Normalnull und ist somit vollständig Hochwasserfrei (HQ100).

**b) Ausbaustand**

Der Volksfestplatz ist in Segmente mit in Asphalt befestigten Straßen/Fahrspuren unterteilt. Die Platzflächen selbst sind lediglich in einer wassergebundenen Bauweise als sog. Schotterrasen ausgebaut.

Um das Befahren mit Campingwägen und Wohnmobilen, insbesondere von fahrendem Volk, zu verhindern, wurden die Parkfelder 1 bis 4 durch Stahlkoppeln abgesperrt und die Zufahrtstrassen mit Höhenschranken von 2,10 m begrenzt.

**c) Nutzungsbeschränkungen**

Die Parkflächen auf dem Parkfeld 5 sind durch Schotterflächen gekennzeichnet. Außerdem sind darauf Holzkoppeln zur Platzabgrenzung und zur groben Strukturierung des Parkfelds aufgestellt.

Die Parkflächen 1 bis 4 sind gar nicht oder nur minimal strukturiert. Die Folge ist wildes Parken, welches zu einem ungepflegten Bild des Platzes und der Verschwendung von Parkflächen führt.

**d) Unterhaltungsaufwand**

Bedingt durch die starke Nutzung als Park- und Festplatz fallen allgemein beständig hohe Unterhaltungsaufwendungen an.

Die städtischen Servicebetriebe sind insbesondere in den kalten und regnerischen Jahreszeiten mit kleinen Instandhaltungs- und Reinigungsmaßnahmen stark ausgelastet. Besonders vor dem jährlichen Volksfest sind größere Schotter- und Planierarbeiten nötig, um Schlaglöcher, Fahrrinnen und Verdrückungen auszubessern.

**3. Ausbau- und Neuordnungsvorschläge einschl. Kostenschätzung**

Insgesamt bieten sich unterschiedliche Lösungswege zur Verbesserung bzw. Optimierung der Stellplatzeinteilung und -auslastung an, die sich grob wie folgt darstellen:

- **Variante I,**  
Abgrenzung der Stellplätze mit Stahlkoppeln ohne Verkehrsflächenausbau
- **Variante II**  
Abgrenzung der Stellplätze mit Stahlkoppeln einschl. Ausbau der Fahrspuren
- **Variante III**  
Abgrenzung der Stellplätze mit Stahlkoppeln einschl. Ausbau der Verkehrsflächen (Fahrspuren + Stellplätze)

O. g. Varianten, siehe auch Anlage 2, weisen insgesamt 436 anfahrbare Stellplätze auf und generieren eine spürbar höhere Kapazität und Nutzung. Sie lassen sich auch in mehr oder weniger großen Ausbausritten und -qualitäten durchführen. Allerdings verursachen die Parkstände selbst sowohl in Variante 1 wie in Variante 2 laufende Unterhaltskosten. Die geringsten laufenden Arbeitsaufwendungen wären bei einem vollständigen Ausbau gemäß Variante 3 zu erwarten.

Unabhängig vom gewählten Ausbaustandard soll zur Steigerung der Attraktivität des Parkplatzes und zur Entlastung der Parksituation in der Innenstadt ein Fahrradunterstand aufgestellt werden. Dies ermöglicht es den Pendlern, außerhalb des Stadtkerns zu parken und mit dem Fahrrad in die Innenstadt zu fahren.

a) **Variante I**

Die Abgrenzung der Stellplätze mit Stahlkoppeln ohne Verkehrsflächenausbau stellt sicherlich eine wirtschaftlich vertretbare wie schnelle Lösung zur Strukturierung des Volksfestparkplatzes dar.

Angemerkt sei aber, dass die Parkflächen bestehend aus einer wasser gebundenen Schicht nur bedingt für ein hohes Verkehrsaufkommen geeignet ist. Entsprechend ist in Folge der Wende- und Rangiermanöver mit Verdrückungen, Fahrspuren und Schlaglöchern und hohen Unterhaltsmaßnahmen zu rechnen.

Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass durch schweres Gerät der Schaustellerbetriebe o. g. Belagsschäden verstärkt werden.

Die geschätzten Gesamtbaukosten stellen sich einschl. Mehrwertsteuer grob wie folgt dar.

Stahlkoppeln	35.00,00 € brutto
Fahradunterstand	10.00,00 € brutto
Summe	45.000,00 € brutto

b) **Variante II**

Die Abgrenzung der Stellplätze mit Stahlkoppeln einschl. Ausbau der Fahrspuren stellt eine pragmatische Alternative dar, die sowohl die technischen sowie die wirtschaftlichen Belange in nachhaltiger Weise berücksichtigt.

Bei dieser Variante sollen die Verkehrsflächen (Fahrspuren) ohne die Stellplatzflächen zusätzlich mit Rasengittersteinen ausgebaut bzw. befestigt werden. Zur Strukturierung der Stellplätze werden, wie bei Variante I, Stahlkoppeln aufgestellt.

Der Vorteil gegenüber Variante I ist, dass die stark belasteten Fahrspuren von den Radialkräften befreit und in der Folge die Belagsschäden spürbar reduziert werden. Bei Variante II kann somit auch mit geringeren Unterhaltsleistungen gerechnet werden.

Durch den offenen Aufbau der Gittersteine sind auch im Volksfestbetrieb die Verankerungsmöglichkeiten für Festzelt und Ausstellerbetriebe ohne Einschränkungen möglich.

Angemerkt sei, dass die Umsetzung auf bis zu 4 Teilabschnitte aufgeteilt, die Parksituation weiter mit Einschränkung sichergestellt und die Finanzierungsmittel auf vier Haushaltsjahre gesplittet werden könnte.

Die geschätzten Gesamtbaukosten stellen sich einschl. Mehrwertsteuer grob wie folgt dar.

Stahlkoppeln	35.000,00 € brutto
Teilausbau Rasengittersteine	140.000,00 € brutto
Fahrradunterstand	10.00,00 € brutto
Summe	185.000,00 € brutto

### c) Variante III

Die Abgrenzung der Stellplätze mit Stahlkoppeln einschl. Ausbau der Verkehrsflächen (Fahrspuren + Stellplätze) stellt ebenfalls eine pragmatische Alternative dar, die die technischen sowie die wirtschaftlichen Belange umfänglich in nachhaltiger Weise berücksichtigt.

Bei dieser Variante sollen die gesamten wassergebundenen Verkehrsflächen (Fahrspuren und Stellplätze) mit Rasengittersteinen aus Beton ausgebaut bzw. befestigt werden. Zur Strukturierung der Stellplätze werden, wie bei Variante I und II, Stahlkoppeln aufgestellt.

Der Vorteil gegenüber Variante I und II ist, dass die stark belasteten Fahrspuren und Stellplätze von sämtlichen Radial-, Schub- und Bremskräften befreit und in der Folge die Belagsschäden nahezu vollständig reduziert werden. Bei Variante III kann somit auch mit stark minimierten Unterhaltsleistungen gerechnet werden.

Durch den offenen Aufbau der Gittersteine sind auch im Volksfestbetrieb die Verankerungsmöglichkeiten für Festzelt und Ausstellerbetriebe ohne Einschränkungen möglich.

Angemerkt sei, dass die Umsetzung auf 4 bis 10 Teilabschnitte aufgeteilt, die Parksituation weiter mit Einschränkung sichergestellt und die Finanzierungsmittel auf mehrere Haushaltsjahre gesplittet werden könnte.

Die geschätzten Gesamtbaukosten stellen sich einschl. Mehrwertsteuer grob wie folgt dar.

Stahlkoppeln	35.000,00 € brutto
Vollausbau Rasengittersteine	470.00,00 € brutto
Fahrradunterstand	10.00,00 € brutto
Summe	515.000,00 € brutto

#### 4. Resümee

In Anbetracht der technischen und wirtschaftlichen Vorteile der Lösungsvariante „Abgrenzung der Stellplätze mit Stahlkoppeln einschl. Ausbau der Verkehrsflächen (Fahrspuren + Stellplätze)“, die eine nachhaltige Minderung der Unterhaltskosten sowie eine spürbare Entlastung der Bauhofleistungen erwarten lässt, schlägt die Verwaltung vor, der Variante III den Vorzug vor der Variante II bzw. I einzuräumen und Zug um Zug im Lauf der folgenden Jahre umzusetzen.

Des Weiteren steigert die Variante III durch die Ordnung der Parkieranlagen die Kapazität und Effizienz (Durchsatz) und damit das Potential an verfügbarem Parkraum im östlichen Stadtbereich. Neben der Funktionalität würden sich auch das Erscheinungsbild des Platzes und das Image der Stadt verbessern.

Die Verwaltung empfiehlt daher die Variante III, als technisch und wirtschaftlich nachhaltige Lösung, Zug um Zug in den kommenden Jahren umzusetzen.

#### 5. Finanzierung

Für den schrittweisen Ausbau des Volksfestplatzes gemäß Variante III werden Mittel in Höhe von insgesamt 515.000 € benötigt. Für die Umsetzung der 1. Maßnahmenschritte in 2016 würden Haushaltsmittel in Höhe von 50.000 € anfallen.

Die Verwaltung wird die entsprechenden Mittel im Haushaltsplanentwurf 2016 auf dem Produktkonto 2.8.1.1.1 096101 Volksfestplatz (Anlagen im Bau) anmelden und in den folgenden Haushaltsjahren jeweils berücksichtigen.

#### 6. Weiteres Vorgehen

- a) Der Stadtrat berät den Sachstand und schließt sich dem Vorschlag der Verwaltung zugunsten der Variante III – Ausbau mit Stahlkoppeln und vollflächige Befestigung der Verkehrsflächen in bis zu 10 Ausbausritten an.

- b) Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Schritte einzuleiten und die einzelnen Baumaßnahmen zeitnah in 2016 zu starten und in den Folgejahren weiterzuführen.

### **Beschluss:**

#### A. Variante III

1. Der Stadtrat nimmt den dargestellten Sachstand in technischer, wirtschaftlicher und zeitlicher Hinsicht, wie in der Sitzungsvorlage dargestellt, zur Kenntnis und stimmt der Umsetzung zur Neuordnung des Volksfestplatzes gemäß Variante III Schritt um Schritt zu.
2. Die Finanzierung erfolgt in Abhängigkeit zu den Haushaltsberatungen und -beschlüssen 2016 und folgende unter dem Produktkonto 2.8.1.1.1 096101 Volksfestplatz (Anlagen im Bau).
3. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

Die Beschlussfassung erfolgt mit 9 des Oberbürgermeisters und der Stadträte Bittlmayer, Edl, Gottstein, Haugg, Köppel, Lina, Nikol und Wollny gegen 13 Stimmen.

#### B. Variante II

1. Der Stadtrat nimmt den dargestellten Sachstand in technischer, wirtschaftlicher und zeitlicher Hinsicht, wie in der Sitzungsvorlage dargestellt, zur Kenntnis und stimmt der Umsetzung zur Neuordnung des Volksfestplatzes gemäß Variante II Schritt um Schritt zu.
2. Die Finanzierung erfolgt in Abhängigkeit zu den Haushaltsberatungen und -beschlüssen 2016 und folgende unter dem Produktkonto 2.8.1.1.1 096101 Volksfestplatz (Anlagen im Bau).
3. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

Die Beschlussfassung erfolgt mit 16 gegen 6 Stimmen des Oberbürgermeisters und der Stadträte Edl, Gottstein, Köppel, Lina und Nikol.

**Anwesend: 22 Stadträte**

---

## **Protokoll-Nr. 245 (Vorlage 2015/459)**

Betreff: Bericht über die örtliche Rechnungsprüfung des Stadtwerke Eichstätt Eigenbetriebs für das Wirtschaftsjahr 2013

### **Niederschrift:**

Die örtliche Rechnungsprüfung des Stadtwerke Eichstätt Eigenbetriebs für das Wirtschaftsjahr 2013 fand am 16.10.2015 statt. An der Sitzung hat Bürgermeisterin Dr. Grund als Vorsitzende sowie die Stadträte Horst Bacherle, Elisabeth Gabler-Hofrichter, Willi Reinbold und Bürgermeister Gerhard Nieberle teilgenommen.

Weiterhin war Herr Wirtschaftsprüfer Helmut Wiedemann vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband, München, anwesend, der die Jahresabschlussprüfung im Jahr 2013 vorgenommen hatte.

Ebenfalls anwesend waren Herr Werkleiter Brandl sowie Frau Frühauf (Protokollführung).

#### **1. Ortstermin Besichtigung Wasserhochbehälter Rebdorf**

Im Rahmen der örtlichen Rechnungsprüfung besichtigte der Ausschuss zunächst den Wasserhochbehälter Rebdorf, der im Jahr 2014 durch eine Edelstahlaukleidung verbessert worden war.

Der Ausschuss gewann durch den Ortstermin einen eingehenden Eindruck über den Zustand der Anlage und diskutierte in diesem Zusammenhang über die Notwendigkeit des vorausschauenden Grundwasserschutzes.

Der Ausschuss machte folgende Anmerkungen:

- a) Die Notwendigkeit des Grundwasserschutzes sollte durch die Stadtwerke regelmäßig auch in der Öffentlichkeit unterstrichen werden.
- b) Dem Ausschuss soll auch künftig die Möglichkeit zur Besichtigung der technischen Anlagen der Stadtwerke angeboten werden. Ggf. soll dieses Angebot auch auf alle Stadtratsmitglieder ausgedehnt werden.

#### **2. Sitzungsverlauf bei den Stadtwerken**

- a) Im Rahmen der anschließenden Rechnungsprüfung bei den Stadtwerken wurde zunächst auf die Feststellungen und Anregungen des Rechnungsprüfungsausschusses anlässlich der Prüfungen des Jahresabschlusses 2012 eingegangen (Prüffeld 1). Herr Werkleiter Brandl erläuterte hierzu den rechtlichen und organisatorischen Aufbau der Stadtwerke und ging dabei auf die jeweils zuständigen Entscheidungsgremien ein.

Der Ausschuss stellte abschließend fest, dass alle in der Vergangenheit vorgebrachten Anregungen bearbeitet wurden.

- b) Anschließend befasste sich der Ausschuss mit der durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband durchgeführten Jahresabschlussprüfung des Wirtschaftsjahres 2013 (Prüffeld 2). Herr Wirtschaftsprüfer Wiedemann erläuterte hierzu die Ertragslage des Unternehmens sowie den Bilanzaufbau und die Finanzlage.

Herr Wiedemann stellte fest, dass die Ordnungsmäßigkeit der Buchführung, des Jahresabschlusses sowie die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung im Wirtschaftsjahr 2013 festgestellt werden konnte.

Im Einzelnen befasste sich der Ausschuss auch mit der durch den Stadtrat zu beschließenden Ergebnisverwendung sowie die an die Stadt Eichstätt noch abzuführenden Restzahlungen aus der Konzessionsabgabe und dem Verwaltungskostenbeitrag (32.180,23 €).

Der Ausschuss gelangte insgesamt zu folgendem Ergebnis:

Der Ausschuss schließt sich einstimmig dem Ergebnis der Jahresabschlussprüfung durch Herrn Wirtschaftsprüfer Wiedemann, Bayerischer Kommunalen Prüfungsverband, München, an. Die Feststellungen des BKPV zur Ordnungsmäßigkeit der Buchführung und der Geschäftsführung sowie den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Wirtschaftsprüfers nahm der Ausschuss zur Kenntnis.

- c) Im Weiteren befasste sich der Ausschuss mit dem Sachstand des Risikomanagementsystems der Stadtwerke Eichstätt zum 31.12.2013 (Prüffeld 3). Hierzu wurde dem Ausschuss das bei den Stadtwerken bestehende Risikomanagementsystem aufgezeigt.

Anzumerken ist, dass dieses System für den Eigenbetrieb alle potenziellen Risiken erfasst und diese hinsichtlich ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit und ihrer möglichen wirtschaftlichen Auswirkungen auf das Unternehmen bewertet.

Der Ausschuss stellte fest, dass für den Stadtwerke Eichstätt Eigenbetrieb im Jahr 2013 keine bestandsgefährdenden und schwerwiegenden Risiken festgestellt wurden. Im Übrigen zeigte sich, dass die Risiken im Jahr 2013 den aktuellen Entwicklungen angepasst worden sind.

Herr Wirtschaftsprüfer Wiedemann führte aus, dass das dem Ausschuss aufgezeigte Risikomanagementsystem auch im Rahmen der Jahresabschlussprüfung des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes, München, geprüft worden sei und sich keine Beanstandungen ergeben haben.

Abschließend gelangte der Rechnungsprüfungsausschuss zu folgender Auffassung:

Der Ausschuss nahm die für das Wirtschaftsjahr 2013 vorgenommene Risikobewertung zur Kenntnis. Er beurteilte die vorgenommenen Aktualisierungen bei den Risiken als sachgerecht. Aufgrund der Tatsache, dass keine bestandsgefährdenden und schwerwiegenden Risiken für das Unternehmen identifiziert wurden, sah der Ausschuss keinen weiteren Handlungsbedarf. Im Übrigen gab der Ausschuss vor, das Risikomanagementsystem auch weiterhin laufend den aktuellen Entwicklungen anzupassen.

- d) Der Ausschuss führte danach eine Prüfung der Sonstigen betrieblichen Aufwendungen für den kaufmännischen und technischen Bereich im Jahr 2013 durch (Prüffeld 4). Alle angefallenen Aufwendungen mit einem Gesamtumfang von 763.594,63 € wurden durch Einzelbelege nachgewiesen. Die dazugehörigen Buchungsbelege wurden zur Verfügung gestellt.

Der Ausschuss gelangte zu folgender Auffassung:

Der Ausschuss stellte fest, dass die im Rahmen der Sonstigen betrieblichen Aufwendungen verbuchten Kosten ordnungsgemäß erfasst sind. Die betrieblichen Belange der angefallenen Kosten sind anhand der Buchungstexte der Einzelbelege nachvollziehbar.

- e) Im Weiteren beschäftigte sich der Ausschuss mit dem Inventurergebnis 2013 des Lagermaterials der Stadtwerke Eichstätt (Prüffeld 5). Hierzu wurden dem Ausschuss die Inventurunterlagen zur Verfügung gestellt. Mit einem rechnerischen Mehrbestand in Höhe von 330,93 € und einem rechnerischen Minderbestand in Höhe von 688,44 € waren bei einem wertmäßigen Lagerbestand in Höhe von 103.328,82 € nur sehr geringfügige Inventurdifferenzen aufgetreten.

Abschließend gelangte der Ausschuss zu folgendem Ergebnis:

Der Ausschuss stellte zusammenfassend fest, dass die nahezu zu vernachlässigenden Inventurdifferenzen auf eine sehr sorgfältige und umsichtige Arbeitsweise der Mitarbeiter der Stadtwerke hinweist.

- f) Zuletzt befasste sich der Ausschuss mit der Prüfung der Fortführung der Erfassung der abflusswirksamen Flächen zur Erhebung der Niederschlagswassergebühr (Prüffeld 6).

Dem Ausschuss wurden hierzu die rechtlichen und organisatorischen Grundlagen zur Erhebung der gesplitteten Abwassergebühr aufgezeigt und die Veränderungen der abflusswirksamen Fläche im Wirtschaftsjahr 2013 grundstücksscharf dargelegt. Die eingetretenen Flächenveränderungen waren eindeutig nachvollziehbar.

Abschließend gelangte der Ausschuss zu folgendem Ergebnis:



Der Ausschuss konnte sich vergewissern, dass zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Erhebung der Niederschlagswassergebühr die abflusswirksamen Flächen laufend aktualisiert werden. Er konnte erfreut feststellen, dass die Gebührenerhebung nicht nur formal der einschlägigen Rechtsprechung Rechnung trägt, sondern, wie aus Umweltgesichtspunkten beabsichtigt, auch zu einer Verringerung bzw. Vermeidung von Flächenversiegelungen im Stadtgebiet beitragen kann.

### 3. Zusammenfassung

Die örtliche Rechnungsprüfung für das Wirtschaftsjahr 2013 hat keine Beanstandungen ergeben. Damit sind die formalen Voraussetzungen für die Feststellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts des Stadtwerke Eichstätt Eigenbetriebs für das Wirtschaftsjahr 2013 durch den Stadtrat gegeben.

Neben der Feststellung des Jahresabschlusses hat der Stadtrat über die Verwendung des Jahresgewinns und die Entlastung der Werkleitung zu beschließen.

Die Damen und Herren des Stadtrates nehmen von vorstehenden Ausführungen Kenntnis.

**Anwesend: 23 Stadträte**

---

### **Protokoll-Nr. 246 (Vorlage 215/460)**

Betreff: Feststellung des Jahresabschlusses 2013 des Stadtwerke Eichstätt Eigenbetriebs;  
Beschlussfassung zur Ergebnisverwendung sowie zur Übertragung der Kapitalverstärkung 2013

### **Vorgang:**

Nach Durchführung der Jahresabschlussprüfung, der Kassenprüfung sowie örtlichen Rechnungsprüfung kann der Jahresabschluss des Stadtwerke Eichstätt Eigenbetriebs für das Wirtschaftsjahr 2013 gemäß § 25 Abs. 3 Eigenbetriebsverordnung i.V.m. Art. 107 Abs. 1 und Art. 103 Abs. 4 der Gemeindeordnung und § 6 Abs. 1 Nr. 6 der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb der Stadt Eichstätt „Stadtwerke Eichstätt“ durch den Stadtrat festgestellt werden.

Gleichzeitig ist über die Verwendung des Jahresgewinnes zu beschließen.

1. Feststellung des Jahresergebnisses

Es sind folgende Abschlusszahlen festzustellen:

Bilanz

31.12.2013	31.523.596,52 €
------------	-----------------

Gewinn- und Verlustrechnung

Jahresgewinn 2013	172.532,89 €
-------------------	--------------

Anlagennachweis

Anschaffungswerte	66.094.628,17 €
Abschreibungen	47.103.681,92 €
Buchrestwerte	18.990.946,25 €

Bezüglich des Anhangs zum Jahresabschluss sowie weiterer Angaben wird auf die Vorlage vom 16.11.2015 verwiesen.

2. Verwendung des Jahresergebnisses

Gesamtergebnis	+ 172.532,89 €
Eigenbetrieb	+ 167.327,50 € <sup>1)</sup>
Abwasserbeseitigung	+ 5.205,39 € <sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> Einstellung in die Rücklagen

<sup>2)</sup> Verrechnung mit dem Verlust des Jahres 2008

Der Restverlust der Abwasserbeseitigung des Jahres 2008 in Höhe von 418.762,75 € ist aus den Rücklagen zu entnehmen.

3. Zuführung der Kapitalverstärkung 2013 für den ÖPNV und das INSELBAD zur Versorgungs-GmbH

Mit Beschluss des Stadtrates vom 26.09.2013 wurde der Stadtwerke Eichstätt Eigenbetrieb mit gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV-Betrauung) sowie mit Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse (DAWI-Betrauung - Parkeinrichtungen, Freischwimmbad) betraut.

Durch den Betrauungsakt werden die durch die Stadt Eichstätt geleisteten Kapitalverstärkungen für den ÖPNV und das INSELBAD ab 2010 zunächst dem Eigenbetrieb zugeführt.

Die Kapitalverstärkung beträgt:

ÖPNV	337.500,00 €
INSELBAD	<u>59.350,00 €</u>
Gesamt	<u>396.850,00 €</u>

Im Rahmen des zwischen dem Eigenbetrieb und der Versorgungs-GmbH bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages ist die Kapitalverstärkung 2013 in Höhe von 396.850,00 € der Versorgungs-GmbH zuzuführen.

### **Beschluss:**

1. Durch den Stadtrat werden die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung, der Anhang zum Jahresabschluss einschließlich Anlagennachweis mit den o.a. Werten sowie die Erfolgsübersicht für das Wirtschaftsjahr 2013, wie in der Vorlage vom 16.11.2015 aufgezeigt, festgestellt.
2. Der Stadtrat beschließt für das Wirtschaftsjahr 2013 folgende Ergebnisverwendung:

Der Gewinn des Eigenbetriebs in Höhe von 167.327,50 € wird in die Rücklagen eingestellt. Der Gewinn der Abwasserbeseitigung in Höhe von 5.205,39 € wird mit dem Verlust des Jahres 2008 (- 423.968,14 €) verrechnet. Der Restverlust der Abwasserbeseitigung des Jahres 2008 in Höhe von 418.762,75 € ist aus den Rücklagen zu entnehmen.

3. Der Stadtrat beschließt weiterhin, dass der Stadtwerke Eichstätt Versorgungs-GmbH im Rahmen des zwischen der Stadt Eichstätt und der Stadtwerke Eichstätt Versorgungs-GmbH bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages eine Kapitalverstärkung für den ÖPNV in Höhe von 337.500 € und für das INSELBAD in Höhe von 59.350 € zuzuführen ist.

### **Anwesend: 23 Stadträte**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

---

**Protokoll-Nr. 247 (Vorlage 2015/474)**

Betreff: Zuschussantrag des Vereins für integrative Erziehung e. V. Eichstätt zur Freiflächengestaltung des Montessori-Kinderhauses Wasserzell; Verbindliche Mittelbereitstellung für den Haushalt 2016

**Vorgang:**

Der Verein für integrative Erziehung e. V. Eichstätt beabsichtigt, die Freiflächen des Montessori-Kinderhauses in Wasserzell umzugestalten und neu anzulegen. Entsprechend dem pädagogischen Konzept von Montessori sollen in der Gartenanlage verschiedene Bereiche der Erlebnis- und Sinneserfahrung angelegt werden. Konkret sieht das Konzept folgende Bereiche vor:

Sand- und Wasserspiel, Klettern, Sitzen, Rennbahn, Schaukeln, Balancieren, freies Spiel und Beete.

So entstehen einmalige Spiel-, Bewegungs-, Erfahrungs- und Naturräume, die nicht nur zu Aktivität und Bewegung auffordern und die Kreativität und Phantasie fördern, sondern auch Rückzugsorte bieten und die bewusste Begegnung des gesunden und des behinderten Kindes mit sich selbst und seiner Umgebung ermöglichen. Das Erfordernis des integrativen Anspruchs von Montessori wird durch die Gartenkonzeption in vollem Umfang erfüllt. Es werden unter Veränderung der Gartenlandschaft Spieleinbauten errichtet, welche mit dem Grundstück fest verbunden sind und dauerhaft ihrem Verwendungszweck dienen sollen. Bei der Maßnahme handelt es sich um eine bauliche Veränderung und um keinen Ersatz.

Veranschlagt ist die Maßnahme mit Gesamtkosten von rund 134.000 Euro. Der Verein kann Eigenmittel in Höhe von 60.000 Euro einbringen und erbittet von der Stadt Eichstätt einen Zuschuss von 74.000 Euro.

Die Verwaltung klärt derzeit ab, ob eine Förderung mit öffentlichen Mitteln nach den Zuweisungsrichtlinien des Freistaates Bayern zu kommunalen Baumaßnahmen im kommunalen Finanzausgleich - FA-ZR 2015 - möglich ist. Im Falle der Förderfähigkeit der Maßnahme wäre voraussichtlich mit einer Förderung von rund 30.000 Euro (ca. 40 % des städtischen Zuschusses) seitens des Freistaates Bayern zu rechnen. Der Anteil der Stadt Eichstätt läge dann bei rund 44.000 Euro.

Scheidet hingegen die staatliche Förderung aus, verbliebe es für die Stadt Eichstätt bei einem Förderbetrag in Höhe von 74.000 Euro.

Der Finanzausschuss/Stadtrat wird um Entscheidung gebeten.

**Beschluss:**

Der Stadtrat gewährt dem Verein für integrative Erziehung e. V. Eichstätt zur Umgestaltung der Freiflächen des Montessori-Kinderhauses in Wasserzell - ausgehend von rund 134.000 Euro Gesamtkosten - einen städtischen Zuschuss von bis zu maximal 74.000 Euro. Bei einer Kostenunterschreitung verringert sich der Zuschuss entsprechend; Kostenüberschreitungen hat der Verein zu tragen.

Zur Entlastung des städtischen Anteils soll vorrangig versucht werden, Zuwendungsmittel des Freistaates Bayern nach den FA-ZR-Zuwendungsrichtlinien zu erhalten.

Die für die Zuschussgewährung erforderlichen Mittel von 74.000 Euro werden verbindlich für den Haushalt 2016 bereitgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, zur Auszahlung und Abwicklung des Zuschusses mit dem Verein eine entsprechende Vereinbarung zu schließen und insgesamt das Weitere zu veranlassen.

**Anwesend: 23 Stadträte**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

---

**Protokoll-Nr. 248 (Vorlage 2015/371)**

Betreff: Information, Verschiedenes;  
Volkshochschule Eichstätt;  
Räumlichkeiten zur Abhaltung von Kursen (Willibald-Gymnasium)

**Niederschrift:**

Stadtrat Köppel bringt vor, dass ihm ein „Brandbrief“ von Frau Eisenkeil, Leiterin der Volkshochschule Eichstätt, wegen der fehlenden Räumlichkeiten zur Abhaltung von Kursen vorliegt. Sie bittet ihn sich dafür einzusetzen, dass die Stadt die Volkshochschule bei der Suche nach geeigneten Räumlichkeiten unterstützt, da die angedachte Nutzung von Räumen im Willibald-Gymnasium nicht zustande gekommen ist.

Oberbürgermeister Steppberger erwidert, dass die Verwaltung davon ausgegangen ist, dass das Willibald-Gymnasium für die Abhaltung von Kursen der Volkshochschule zur Verfügung steht. Es wurde auch die Standortbeauftragte, Frau Michel, beauftragt, nach geeigneten Räumlichkeiten für die Volkshochschule im Stadtgebiet zu suchen.

Stadträtin Edl berichtet, dass nach ihrer Kenntnis für die Nutzung des Willibald-Gymnasiums das Auf- und Zusperrn des Gebäudes durch eine geeignete Person - nicht die Kursleiter - sichergestellt werden müsste.

Oberbürgermeister Steppberger sagt zu, dass die Verwaltung sich um den vom Willibald-Gymnasium geforderten „Schlüsseldienst“ kümmern wird.

Stadträtin Gottstein schlägt vor, dass über die Presse eine Person gesucht werden soll, die ehrenamtlich das Auf- und Zusperrn des Willibald-Gymnasiums übernimmt.

**Anwesend: 23 Stadträte**

---

**Protokoll-Nr. 248a) (Vorlage 2015/510)**

Betreff: Information, Verschiedenes;  
Christbaum auf dem Marktplatz

**Niederschrift:**

Zweite Bürgermeisterin Dr. Grund nimmt auf die Kritik von Stadtrat Lina in der Hauptausschusssitzung vom 03.12.2015 Bezug, der den Christbaum am Marktplatz als „Kümmerling“ bezeichnet. Sie erklärt, dass der Christbaum auf dem Marktplatz „handverlesen“ ist. Die Marktbetreiber hatten darum gebeten, einen schmalen Baum am Marktplatz aufzustellen.

Zweite Bürgermeisterin Dr. Grund spricht den Mitarbeitern des Städt. Bauhofs ein Lob für die Aufstellung von 16 Christbäumen im Stadtgebiet aus.

**Anwesend: 23 Stadträte**

---

**Protokoll-Nr. 248b) (Vorlage 2015/499)**

Betreff: Information, Verschiedenes;  
Gewerbliche Räume im Erdgeschoss des Anwesens Marktplatz 2

**Niederschrift:**

Stadtrat Haugg bringt vor, dass durch die Zusammenlegung von zwei Läden im Anwesen Marktplatz 2 eine Verkaufsfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> entstanden ist. Es soll dort nun das von der Universität geplante Zentrum für Flucht und Migration untergebracht werden.

Stadtrat Haugg fragt, welches Engagement die Verwaltung hat, hier durch die Stadt ein Existenzgründerzentrum einzurichten.

Oberbürgermeister Steppberger erklärt, dass die Verwaltung sehr bemüht ist, eine Lösung und in Verhandlungen mit der Universität steht.

**Anwesend: 23 Stadträte**

---

**Protokoll-Nr. 248c) (Vorlage 2015/477)**

Betreff: Information, Verschiedenes;  
Radweg von Preith nach Eichstätt

**Niederschrift:**

Stadtbaumeister Janner nimmt auf die Information „Radweg von Preith nach Eichstätt“ in der Hauptausschusssitzung am 08.10.2015 Bezug und berichtet, dass aus Anlass der Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft im Gewerbegebiet Preith der Radweg von Preith nach Eichstätt verlängert werden soll. Dieser Radweg soll in kommunaler Trägerschaft gebaut werden. Für den Radweg müsste die Stadt einen Grunderwerb durchführen. Die Baukosten würden sich auf ca. 170.000 € belaufen, wovon bei einer staatlichen Förderung auf die Stadt Eichstätt 50.000 € bis 60.000 € entfallen würden.

Stadtbaumeister Janner erklärt, dass dem Stadtrat über die Verlängerung des Radweges von Preith nach Eichstätt eine entsprechende Sitzungsvorlage unterbreitet wird.

Stadträtin Albrecht kritisiert, dass auf Anfrage einer Nachbargemeinde ein Radweg errichtet wird. Sie ist der Meinung, dass doch auch auf ihre Anregung hin ein Radweg von Wintershof nach Eichstätt möglich sein müsste. Sie möchte, dass ihr Vorbringen von der Verwaltung als dringende Bitte betrachtet wird.

Stadtbaumeister Janner erklärt, dass er das Gebiet zwischen Wintershof und Eichstätt nach einer möglichen Trasse für einen Radweg abgefahren hat, aber keine Möglichkeit gefunden hat.

**Anwesend: 23 Stadträte**

---

Der Vorsitzende:

Die Protokollführerin:

Andreas Steppberger  
Oberbürgermeister

Gabriela Schneider  
Verwaltungsangestellte