

## Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 13.10.2016

### 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 Schieren, Stefan Dr.

#### **Stadtratsfraktion Freie Wähler**

Stadträtin Edl, Martina

#### **Stadtratsfraktion GRÜNE**

Stadtrat Haugg, Oliver

#### **Stadtratsfraktion ÖDP**

Stadträtin Lechner, Maria

#### **Referenten**

Verwaltungsdirektor Bittl, Hans

Stadtbaumeister Janner, Manfred

#### **Verwaltung**

Verw.Ang. Guttenberger, Johannes  
stellv. Stadtbaumeister Schütte, Jens

### Abwesend:

#### **Stadtratsfraktion Freie Wähler**

Stadtrat Köppel, Günther

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:15 Uhr

1. Vollzug der Baugesetze
  - a) Antrag auf Vorbescheid  
Bauvorhaben: Mehrgenerationenwohnen in der Wohnanlage „Gartenwiese“, Eichstätt-Landershofen  
Bauort: Gartenwiese 8, Fl.Nrn. 30/4 und 30/11 der Gemarkung Landershofen  
Bauherrn: Kelz Birgitta und Hans-Jürgen

- b) Antrag auf Baugenehmigung  
 Bauvorhaben: Neubau eines Zuchtschweinealles für besonders artgerechte Tierhaltung mit Außensiloanlage und Vorgrube  
 Bauort: Äcker Härings-Ziegelhof, Fl.Nr. 1331 der Gemarkung Preith  
 Bauherr: Scharl Johannes, Häringshof
  - c) Antrag auf Baugenehmigung  
 Bauvorhaben: Sanierung des bestehenden Wohnhauses Westenstraße 6a zu einem Studentenwohnheim  
 Bauort: Westenstr. 6a, Fl.Nr. 149 der Gemarkung Eichstätt  
 Bauherr: G&B Projektentwicklung GmbH, 95463 Bindlach, Geschäftsführer Burger Thomas, vertreten durch Mühlbauer Andreas, Ingolstadt
  - d) Antrag auf Vorbescheid  
 Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Dreifachgarage sowie Neubau eines Doppelhauses Westenstr. 127 und 127 a
- 2. Vollzug der Baugesetze - Nachrichtliche Information;  
 Genehmigte Bauanträge nach § 8 Nr. 2 Satz 2 der Geschäftsordnung des Stadtrats
- 3. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);  
 Abstufung der Ortsstraße "Ziegelweg" Fl.-Nr. 1106/55 Gemarkung Eichstätt zum beschränkt-öffentlichen Weg
- 4. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);  
 Abstufung eines Teils der Ortsstraße "Rot-Kreuz-Gasse" Fl.-Nr. 551/2 (teils) Gemarkung Eichstätt zum beschränkt-öffentlichen Weg
- 5. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);  
 Aufstufung eines Teils des beschränkt-öffentlichen Weges "Webersheck" Fl.-Nr. 44/4 (teils) Gemarkung Marienstein zur Ortsstraße
- 6. Bahnhof Eichstätt Stadt - Nutzungs- und Modernisierungsmöglichkeiten;  
 Vorstellung der Planungskonzepte
- 7. Information, Verschiedenes;  
 Straßenbaumaßnahme Richard-Strauß-Straße
- 8. Information, Verschiedenes; Busbahnhof;  
 Toiletten, Absperrungen, Steuersäule
- 9. Information, Verschiedenes;  
 Straßenbaumaßnahme Pedettistraße
- 10. Information, Verschiedenes;  
 Umbaumaßnahme Rathaus; Aufzug

---

**Protokoll-Nr. 92 (Vorlage 2016/348)**

- Betreff: Vollzug der Baugesetze
- a) Antrag auf Vorbescheid  
Bauvorhaben: Mehrgenerationenwohnen in der Wohnanlage „Gartenwiese“, Eichstätt-Landershofen  
Bauort: Gartenwiese 8, Fl.Nrn. 30/4 und 30/11 der Gemarkung Landershofen  
Bauherrn: Kelz Birgitta und Hans-Jürgen
  - b) Antrag auf Baugenehmigung  
Bauvorhaben: Neubau eines Zuchtschweinstalles für besonders artgerechte Tierhaltung mit Außensiloanlage und Vorgrube  
Bauort: Äcker Härings-Ziegelhof, Fl.Nr. 1331 der Gemarkung Preith  
Bauherr: Scharl Johannes, Häringshof
  - c) Antrag auf Baugenehmigung  
Bauvorhaben: Sanierung des bestehenden Wohnhauses Westenstraße 6a zu einem Studentenwohnheim  
Bauort: Westenstr. 6a, Fl.Nr. 149 der Gemarkung Eichstätt  
Bauherr: G&B Projektentwicklung GmbH, 95463 Bindlach, Geschäftsführer Burger Thomas, vertreten durch Mühlbauer Andreas, Ingolstadt
  - d) Antrag auf Vorbescheid  
Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Dreifachgarage sowie Neubau eines Doppelhauses Westenstr. 127 und 127 a

**Vorgang:**

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

**a) BV-Nr.: V-2016-128**

Bauvorhaben: Mehrgenerationenwohnen in der Wohnanlage „Gartenwiese“, Eichstätt-Landershofen  
Bauort: Fl.Nrn. 30/4 und 30/11 der Gemarkung Landershofen  
Bauherr: Kelz Birgitta und Hans-Jürgen

Folgendes ist beantragt:

Die Schreinerei Kelz hat sich entschlossen, ihren Betrieb von Landershofen in das Industriegebiet Eichstätt zu verlegen. Im Zuge dessen werden ca. 1.500 qm derzeit bebaute Fläche frei, die für eine Wohnbebauung zur Verfügung stünden. Geplant ist auf einer Fläche von ca. 60 x 55 Metern eine

Mehrgenerationenwohnanlage mit 10 Einzelhäusern mit jeweils Erd- und Obergeschoß ohne Unterkellerung.

**b) BV-Nr.: B-2016-127**

Bauvorhaben: Neubau eines Zuchtschweinealles für besonders artgerechte Tierhaltung mit Außensiloanlage und Vorgrube  
Bauort: Äcker Härings-Ziegelhof, Fl.Nr. 1331 der Gemarkung Preith  
Bauherr: Scharl Johannes, Häringshof

Folgendes ist beantragt:

Auf einer Feld-/Ackerfläche soll ein Zuchtschweinestall mit vier Silos errichtet werden. Dafür wird eine Fläche von etwa 2.100 qm (55 x 37 Meter) beansprucht. Der Tierbestand des Betriebes erhöht sich um etwa 50 zusätzliche Zuchtschweine.

**c) BV-Nr.: B-2016-126**

Bauvorhaben: Sanierung des bestehenden Wohnhauses Westenstraße 6a zu einem Studentenwohnheim  
Bauort: Westenstr. 6a, Fl.Nr. 149 der Gemarkung Eichstätt  
Bauherr: G&B Projektentwicklung GmbH, 95463 Bindlach, Geschäftsführer Burger Thomas, vertreten durch Mühlbauer Andreas, Ingolstadt

Folgendes ist beantragt:

Das als Einzeldenkmal geschützte Gebäude soll äußerlich im Wesentlichen unverändert bleiben, im Inneren sollen 15 Wohneinheiten mit einer Größe zwischen 25 und 52 qm Wohnfläche entstehen.

**d) BV-Nr.: --**

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Dreifachgarage sowie Neubau eines Doppelhauses  
Bauort: Westenstr. 127 u. 127a, Fl.Nrn. 1073 der Gemarkung Eichstätt  
Bauherr: Liepold Willibald, Westenstr. 119a, Eichstätt

Folgendes ist beantragt:

Der Bauherr beabsichtigt, ein bestehendes Gärtnereigebäude abzurechen und stattdessen direkt an der Westenstraße eine Dreifachgarage zu errichten, Richtung Altmühl gefolgt von einem Einfamilienwohnhaus mit ca. 12x9,5 Metern und in etwa 10 Metern Abstand gefolgt von einem Doppelhaus mit ca. 8x12 Metern je Doppelhaushälfte.

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt die Information 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: 10 Bauausschussmitglieder**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

**Protokoll-Nr. 93 (Vorlage 2016/349)**

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

**Vorgang:**

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

<b>Aktenzeichen</b>	<b>Bauort Straße</b>	<b>Nr.</b>	<b>Vorhaben</b>	<b>Antragsteller</b>	<b>Datum Ein-/Ausgang</b>
B-2016-3	Marktplatz	8	Antrag auf Nutzungsänderung des westlichen Teils 1. Obergeschoss von Ladennutzung zu Büronutzung	Dilaver, Emrullah	11.01.2016 27.09.2016
B-2016-23	Schottenau	24	Abbruch und Neubau der DJK-Gaststätte	Stadt Eichstätt	22.02.2016 28.09.2016
B-2016-33	Pater-Moser-Straße	3	Neubau einer Klostermauer mit erdüberbauten Mülllager und Errichten eines Schulgartens	Diözese Eichstätt	09.03.2016 21.09.2016
B-2016-40	Industrie- straße	34	Erweiterung des Fitness-Studios	Triebswetter, Rainhard	24.03.2016 05.10.2016
B-2016-77	Pedetti- straße	18	Umbau eines Einzeldenkmals mit einer Gewerbeeinheit und drei Wohneinheiten	Mayer, Marlies	09.06.2016 22.09.2016
B-2016-78	Industrie- straße	14	Nutzungsänderung eines Betriebes für Raumausstattung zu zwei Werkstätten für Handwerksbetriebe mit Büro und Lager	Böhm, Kathrin und Helmut	10.06.2016 15.09.2016

Aktenzeichen	Bauort Straße	Nr.	Vorhaben	Antragsteller	Datum Ein-/Ausgang
E-2016-110	Pirkheimer-straße	3	Anbau einer Fluchttreppe an das Gebäude J der II. Bereitschaftspolizeiabteilung Eichstätt	Staatliches Bauamt Ingolstadt	11.08.2016 27.09.2016
F-2016-121	Konrad-Regler-Straße	19	Wohnhausneubau mit Einliegerwohnung	Wethmüller, Annika und Sebastian	05.09.2016 29.09.2016
F-2016-125	Am Hubacker	18	Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Carport	Klenz, Elke und Michael	15.09.2016 29.09.2016

**Niederschrift:**

Die Ausschussmitglieder nehmen von vorstehenden Ausführungen Kenntnis.

**Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder****Protokoll-Nr. 94 (Vorlage 2016/338)**

Betreff: Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);  
Abstufung der Ortsstraße "Ziegelweg" Fl.-Nr. 1106/55 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 „Ziegelweg“ mit der Fl.-Nr. 1106/55 der Gemarkung Eichstätt, siehe Anlagen 1 und 2, als Ortsstraße mit der Widmungsbeschränkung: Fußweg im Bestandsverzeichnis eingetragen ist.

Die momentan als Ortsstraße mit Widmungsbeschränkung: Fußweg gewidmete Strecke verläuft als Verbindungsstraße zwischen dem Heidingsfelderweg und der Clara-Staiger-Straße. Bei der Einmündung in den Heidingsfelderweg befinden sich Treppen und eine Rampe.

Da die Widmungsbeschränkung als Fußweg die Verkehrsbedeutung einer Ortsstraße schon im Wortsinn ausschließt und die Straße auch nicht die Verkehrsbedeutung einer Ortsstraße innehat, ist die Straße zum beschränkt-öffentlichen Weg mit der Widmungsbeschränkung: Gehweg, Anlieger frei abzustufen.

Für Anlieger muss die Straße frei bleiben, da das Anwesen Heidingsfelderweg 57 den Ziegelweg als Zufahrt für die Garage nutzt und dies bereits beim Hausbau im Jahr 1957 genehmigt wurde.

Angemerkt sei, dass die verkehrsrechtliche Einstufung der Widmung mit der Unteren Straßenverkehrsbehörde sowie mit den Sachgebieten Verkehrsplanung und Tiefbau abgestimmt wurde.

Die Absicht zur Umstufung wurde in der Bauausschusssitzung vom 09.06.2016, siehe Sitzungsvorlage 2016/171, beschlossen, anschließend für 3 Monate ortsüblich bekannt gemacht und bei der Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt.

Da keine Einwände oder Bedenken vorgebracht wurden, soll nun die Umstufung durch den erneuten Beschluss im Bauausschuss wirksam werden.

### **Beschluss:**

1. Der Bauausschuss beschließt folgende Umstufung:
  - Die in der Stadt Eichstätt, Landkreis Eichstätt, Regierungsbezirk Oberbayern, befindliche Ortsstraße „Ziegelweg“, Fl.-Nr. 1106/55 Gemarkung Eichstätt, ist mit Wirkung vom 01.12.2016 zum beschränkt-öffentlichen Weg mit der Widmungsbeschränkung: Gehweg, Anlieger frei abzustufen.
  - Die abzustufende Straße erstreckt sich auf die Fl.-Nr. 1106/55 Gemarkung Eichstätt und beginnt an der Einmündung in die Ortsstraße „Clara-Staiger-Straße“ Fl.-Nr. 1105/123 zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 1106/49 und 1106/32 und endet an der Einmündung in die Ortsstraße „Heidingsfelderweg“ Fl.-Nr. 1106/5 zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 1106/54 und 1106/8 (Länge 0,055 km), siehe Lageplan Anlage 1.
  - Träger der Straßenbaulast ist die Große Kreisstadt Eichstätt.
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

### **Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

---

**Protokoll-Nr. 95 (Vorlage 2016/339)**

Betreff: Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);  
Abstufung eines Teils der Ortsstraße "Rot-Kreuz-Gasse" Fl.-Nr.  
551/2 (teils) 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 „Rot-Kreuz-Gasse“ mit der Fl.-Nr. 551/2 (teils) der Gemarkung Eichstätt, siehe Anlagen 1 und 2, als Ortsstraße im Bestandsverzeichnis eingetragen ist.

Die momentan als Ortsstraße gewidmete Strecke verläuft von der Ortsstraße „Am Graben“ bis zur Ortsstraße „Buchtal“ und beinhaltet auch die beiden Seitenarme an den Grundstücken Rot-Kreuz-Gasse 10 und Rot-Kreuz-Gasse 15. Da diese Stiche aber sehr schmal sind und teilweise mit Treppen ausgestattet sind, erfüllen sie nicht die Verkehrsbedeutung einer Ortsstraße.

Aus diesem Grund sind beide Seitenarme zum beschränkt-öffentlichen Weg mit der Widmungsbeschränkung: Gehweg abzustufen.

Angemerkt sei, dass die verkehrsrechtliche Einstufung der Widmung mit der Unteren Straßenverkehrsbehörde sowie mit den Sachgebieten Verkehrsplanung und Tiefbau abgestimmt wurde.

Die Absicht zur Umstufung wurde in der Bauausschusssitzung vom 09.06.2016, siehe Sitzungsvorlage 2016/170, beschlossen, anschließend für 3 Monate ortsüblich bekannt gemacht und bei der Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt.

Da keine Einwände oder Bedenken vorgebracht wurden, soll nun die Umstufung durch den erneuten Beschluss im Bauausschuss wirksam werden.

**Beschluss:****1. Der Bauausschuss beschließt folgende Umstufung:**

- Zwei Seitenarme der in der Stadt Eichstätt, Landkreis Eichstätt, Regierungsbezirk Oberbayern, befindlichen Ortsstraße „Rot-Kreuz-Gasse“, Fl.-Nr. 551/2 (teils) Gemarkung Eichstätt, sind mit Wirkung vom 01.12.2016



zum beschränkt-öffentlichen Weg mit der Widmungsbeschränkung: Gehweg abzustufen.

- Der abzustufende Teil erstreckt sich auf zwei Seitenarme der Fl.-Nr. 551/2 (teilweise) Gemarkung Eichstätt.  
Einer dieser Seitenarme beginnt an der Einmündung in die verbleibende Ortsstraße „Rot-Kreuz-Gasse“ Fl.-Nr. 551/2 (teils) zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 537 und 535 und endet an der Einmündung in die Ortsstraße „Sonnenwirtsgässchen“ Fl.-Nr. 528/1 zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 537 und 535/1 (Länge 0,008 km), siehe Lageplan Anlage 1.  
Der zweite Seitenarm beginnt an der Einmündung in die verbleibende Ortsstraße „Rot-Kreuz-Gasse“ Fl.-Nr. 551/2 (teils) zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 521 und 524 und endet am Grundstück Fl.-Nr. 522 zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 521 und 523 (Länge 0,017 km), siehe Lageplan Anlage 1.
  - Träger der Straßenbaulast ist die Große Kreisstadt Eichstätt.
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

### **Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

---

### **Protokoll-Nr. 96 (Vorlage 2016/340)**

Betreff: Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Aufstufung eines Teils des beschränkt-öffentlichen Weges "Webersheck" Fl.-Nr. 44/4 (teils) Gemarkung Marienstein zur Ortsstraße

### **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 „Webersheck“ mit den Fl.-Nrn. 44/4 (teils) und 248/4 (teils) der Gemarkung Marienstein, siehe Anlagen 1 und 2, als beschränkt-öffentlicher Weg mit der Widmungsbeschränkung: Nur für Fußgänger“ im Bestandsverzeichnis eingetragen ist. Die momentan als beschränkt-öffentlicher Weg gewidmete Strecke verläuft von der „Rebdorfer Straße“ bis zur Straße „Am Wald“.

Da sich die Verkehrsbedeutung des Weges „Webersheck“ direkt an der Rebdorfer Straße aber verändert hat und als Zufahrt für die Anwesen Webersheck 1 bis 4 dient, ist diese Teilstrecke des beschränkt-öffentlichen Weges zur Ortsstraße aufzustufen.

Die Absicht zur Umstufung wurde in der Bauausschusssitzung vom 09.06.2016, siehe Sitzungsvorlage 2016/163, beschlossen, anschließend für 3 Monate ortsüblich bekannt gemacht und bei der Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt.

Da keine Einwände oder Bedenken vorgebracht wurden, soll nun die Umstufung durch den erneuten Beschluss im Bauausschuss wirksam werden.

### **Beschluss:**

#### **1. Der Bauausschuss beschließt folgende Umstufung:**

- Ein Teil des in der Stadt Eichstätt, Landkreis Eichstätt, Regierungsbezirk Oberbayern, befindlichen Weges „Webersheck“, Fl.-Nr. 44/4 (teils) Gemarkung Marienstein, ist mit Wirkung vom 01.12.2016 zur Ortsstraße aufzustufen.
- Der aufzustufende Teil erstreckt sich auf die Fl.-Nr. 44/4 (teilweise) Gemarkung Marienstein und beginnt an der Einmündung in die Staatsstraße „Rebdorfer Straße“ Fl.-Nr. 28/2 zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 1 und 44/3 und endet an der Einmündung in den bestehenden beschränkt-öffentlichen Weg „Webersheck“ Fl.-Nr. 44/4 (teils) an der Südostecke des Grundstücks Fl.-Nr. 2/1 (Länge 0,025 km), siehe Lageplan Anlage 1.
- Träger der Straßenbaulast ist die Große Kreisstadt Eichstätt.

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

### **Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder**

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

---

**Protokoll-Nr. 97 (Vorlage 2016/281)**

Betreff: Bahnhof Eichstätt Stadt - Nutzungs- und Modernisierungsmöglichkeiten;  
Vorstellung der Planungskonzepte

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

- a) Im Rahmen der Haushaltsberatungen 2013 wurden auf Anregung des Stadtrates sowie des Antrages der CSU-Fraktion zur Prüfung der Unterbringung der Musikschule und Stadtkapelle Eichstätt in städtischen Gebäuden, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2013/084, erstmals Planungs- und Sanierungskosten zugunsten der Musikschule und Stadtkapelle im Bahnhofsgebäude „Bahnhof Eichstätt Stadt“ in den Haushalt 2013 eingestellt. Mit Hilfe o. g. Finanzierungsmittel sollte untersucht werden, in wie weit sich das Bahnhofsgebäude „Bahnhof Eichstätt Stadt“ für o. g. Nutzungseinheiten ausbauen lässt.
- b) Im Rahmen einer Ortsbesichtigung überprüften die Vertreter der Musikschule und Stadtkapelle die Nutzungsmöglichkeiten des Eichstätter Bahnhofsgebäudes und bewerteten diese aufgrund der bestehenden Raum- und Konstruktionsstrukturen einstimmig negativ.
- c) Die Verwaltung stellte daraufhin die Planungsaufträge zurück und eruierte weitere Standortvarianten im zentralen Stadtgebiet.
- d) Aufgrund der offenen Fragen wurde im Haushalt 2014 o. g. Produktkonto übertragen. Im Haushalt 2015 fielen die Planungsmittel jedoch dem allgemeinen Sparzwang ersatzlos zum Opfer.
- e) Am 28.05.2014 weist Stadtrat Klaus Bittlmayer in öffentlicher Sitzung des Stadtrates auf den nach wie vor bestehenden Mangel an Bandübungsräumen in der Stadt hin und bittet um Abhilfe.
- f) Am 09.10.2014 stellt die SPD-Fraktion zur Lösung der fehlenden Bandübungsräume für Jugendliche den Antrag, geeignete Räumlichkeiten im GE-Sollnau von der Firma Meier ganz oder teilweise anzumieten und den Jugendlichen zur Verfügung zu stellen.
- g) Am 15.01.2015 verweist OB Andreas Steppberger in der Haupt- und Werkausschusssitzung auf Nachfrage von Stadtrat Dr. Stefan Schieren, dass in der nächsten Kulturausschusssitzung ein Konzept für Bandübungsräume vorgelegt wird.
- h) Am 26.01.2016 stellen OB Andreas Steppberger und der Leiter des Jugendhauses Zengerle o. g. Konzept für Bandübungsräume in der Stadt Eichstätt vor.

- i) Am 05.03.2015 fragt Stadtrat Arnulf Neumeyer in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates nach, ob in den Räumen des Zustellservice der Bandübungsräume untergebracht werden könnten.
- j) Am 07.05.2015 erfolgt eine Information im Haupt- und Werkausschuss über ein Mietangebot der Eigentümergemeinschaft Böhm für die Halle in Eichstätt, Industriestraße 14, zur Unterbringung von städtischen Bandübungsräumen.
- k) Am 01.10.2015 stimmte der Stadtrat in öffentlicher Sitzung dem Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auf Schaffung von Bandübungsräumen im Gebäude des Eichstätter Bahnhofes, siehe Sitzungsvorlage 2015/349, zu und beauftragte die Verwaltung mit der Umsetzung.
- l) Am 26.11.2015 stimmt der Stadtrat in öffentlicher Sitzung dem Antrag der Freien Wähler zum Umbau des Stadtbahnhofes für die Musikschule und die Stadtkapelle, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2015/466, zur Weiterverfolgung zu und beauftragt die Verwaltung, ein Nutzungs- und Sanierungskonzept vorzulegen.

## 2. Bestands- und Funktionsbeschreibung

Das Gebäude Bahnhofplatz 17, besser bekannt als Stadtbahnhof, wurde am 29.12.2006 von der Deutschen Bahn AG erworben.

Das Gebäude, siehe auch Anlage 1.1 bis 1.3, umfasst mit allen Außenwänden die Grundstücksflächen der Fl.-Nr. 1867/2 Gemarkung Eichstätt und weist eine überbaute Fläche von 334 m<sup>2</sup> und eine Nettonutzfläche von grob 730 m<sup>2</sup> auf.

Aktuell sind die Räume im EG gewerblich und in den Obergeschossen privat (Wohnen) genutzt bzw. vermietet.

Das Bahnhofsgebäude weist in allen Geschossen einen klassischen altersbedingten Unterhaltungsrückstand auf. Nachhaltige Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen bezogen auf die Raumausstattung, die Gebäudehülle und die Haustechnik liegen mit Ausnahme neuer Fensterelemente nicht vor.

Das Gebäude befindet sich somit immer noch in einem nahezu unveränderten Originalzustand.

### a) Historie

Der Stadtbahnhof wird als Baudenkmal in der Denkmalschutzliste mit folgendem Wortlaut geführt:

#### **D-1-76-123-31 - Bahnhofplatz 17**

Bahnhofsgebäude, zweigeschossiger Trakt mit Eckpavillons und Walmdach, neubarock, erbaut 1898-1900. nachqualifiziert

### b) bereits durchgeführte Maßnahmen

Die letzte größere Sanierungsmaßnahme fand in der Erneuerung der Fassade im Jahre 1980/81 statt. Hierbei wurden auch die alten Holzfenster und Zugangstüren gegen moderne Alu- und Kunststoffelemente mit Isolierverglasung ausgetauscht.

Im Jahr 1984 erfolgte der Einbau einer Gasheizung für das EG des Bahnhofsgebäudes mit einer Bodenabsenkung des Hausanschlussraumes im Kellergeschoss des östlichen Eckpavillons. Diese Maßnah-

men wurden noch durch den damaligen Besitzer, der Deutschen Bahn umgesetzt.

Im Jahr 2006 wurde das Bahnhofsgebäude von der Bahn durch die Stadt Eichstätt erworben.

Im Jahr 2013 wurde das Gebäude in das Wärmeversorgungsnetz der Stadtwerke Eichstätt eingebunden und die Nutzungseinheiten im EG an die Wärmeversorgung angeschlossen.

Anfang 2016 erfolgte die Nutzungsumwandlung der Kellerräume im westlich gelegenen Eckpavillon in Bandübungsräume für Eichstätter Jugendliche.

Demnächst steht die Erneuerung der Außentreppe am nördlichen Hauptzugang an.

### **c) Gebäudenutzung**

Aktuell sind die westlichen Erdgeschossräume des Bahnhofgebäudes langfristig an Station & Service der DB AG mit einer Fläche von 79,70 m<sup>2</sup> gebunden.

Ein östlich gelegener Raum ist über einen kündbaren Mietvertrag an einen Dienstleister mit einer Fläche von 28,11 m<sup>2</sup> vergeben. Eine weitere Fläche von 39,00 m<sup>2</sup> ist durch die Tourist-Info belegt.

In den Obergeschossen sind aktuell noch 3 Wohneinheiten mit einer Fläche von insgesamt 311,74 m<sup>2</sup> über reguläre Mietverträge belegt.

Alle übrigen Räume sind ohne zeitliche Einschränkung frei verfügbar.

## **3. Planungsansätze**

Im Zuge der Grundlagen- und Bedarfserhebung für die Neuausrichtung der Musikschule/Stadtkapelle wurde neben anderen auch der Standort „Bahnhof Stadt Eichstätt“ in die Nutzungsüberlegungen einbezogen und belastbare Planungs- und Realisierungskonzepte erstellt.

Parallel zu der im Herbst 2015 beschlossenen Nutzungserweiterung „Bandübungsräume“ erfolgten auch die ersten Abstimmungsschritte mit interessierten Nutzern.

Im Zuge der Grundlagen- und Bedarfserhebung für die Neuausrichtung der Musikschule/Stadtkapelle wurden parallel die Nutzungsmöglichkeiten des Bahnhofgebäudes untersucht und mit einer belastbaren Erfassung der Substanz-, Raum- und Funktionsstrukturen hinterlegt.

Parallel zu der Nutzungserweiterung „Bandübungsräume“ erfolgten die ersten konkreten Abstimmungsschritte zwischen den interessierten Nutzern.

### **a) Nutzungsvarianten**

Das Bahnhofsgebäude spielt bereits seit langem eine gewichtige Rolle im städtebaulichen Planungs- und Entwicklungskonzept innerhalb und außerhalb der Spitalstadt. Entsprechend hoch zeigt sich auch das Interesse der privaten Entwickler und Investoren.

Unumstrittene Zielvorgabe im öffentlichen und privaten Interessensausgleich ist die Belebung, Stärkung und Verfestigung der Innenstadtstrukturen insbesondere zugunsten von Einzelhandel, Gastronomie und Wohnen.

Entsprechend vielfältig zeigen sich die Nutzungs- und Verwertungsmöglichkeiten.

- **Nutzungsvariante I – Gastronomie/Dienstleistung/Wohnen**  
Die Fortführung der bisherigen Nutzung stellt eine neutrale Nutzungsmöglichkeit insbesondere für private Entwickler und Investoren dar.
- **Nutzungsvariante II – Einzelhandel/Gewerbe**  
Die Neuausrichtung der Nutzung stellt eine Möglichkeit zur Stärkung des Einzelhandels insbesondere für private Entwickler und Investoren dar, führt jedoch auch zu einer Einschränkung der Aufenthalts- und Erholungsflächen durch Lieferverkehr.
- **Nutzungsvariante III – Musikschule/Stadtkapelle**  
Die Neuausrichtung der Nutzung führt zu einer Verbesserung der Besucherfrequenzen und damit zu einer spürbaren Belebung und Stärkung der Innenstadtstrukturen.
- **Nutzungsvariante IV – VHS/Tourismus/Kultur**  
Die Neuausrichtung der Nutzung führt zu einer Verlagerung der Besucherfrequenzen und damit zu keiner nachhaltigen Belebung und Stärkung der Innenstadtstrukturen.
- **Nutzungsvariante V – Stadtmuseum/Archiv**  
Die Neuausrichtung der Nutzung führt zu einer Verbesserung der Besucherfrequenzen und damit zu einer spürbaren Belebung und Stärkung der Innenstadtstrukturen.

**b) Planungswege, Trägerschaft und Zuständigkeiten**

Die jeweiligen Nutzungsvarianten erfordern analog der öffentlichen bzw. privaten Trägerschaft unterschiedliche Zuständigkeiten in der Planungsaufgabe.

- **Nutzungsvariante I – Gastronomie/Dienstleistung/Wohnen**  
O. g. Nutzungseinheiten stellen klassische Entwicklungsmaßnahmen der freien Marktwirtschaft dar und lassen einen Verkauf und in der Folge private Planungs- und Umsetzungsmaßnahmen sinnvoll erscheinen.
- **Nutzungsvariante II – Einzelhandel/Gewerbe**  
O. g. Nutzungseinheiten stellen ebenfalls klassische Entwicklungsmaßnahmen der freien Marktwirtschaft dar und lassen einen Verkauf und in der Folge private Planungs- und Umsetzungsmaßnahmen sinnvoll erscheinen.
- **Nutzungsvariante III – Musikschule/Stadtkapelle**  
O. g. Nutzungseinheiten erfordern in der Regel aus wirtschaftlichen Aspekten Entwicklungsmaßnahmen der öffentlichen Hand. Sie schließen in der Folge einen Verkauf aus und führen in Abstimmung mit Vereinen zu langfristigen Pachtverträgen mit öffentlicher Trägerschaft im Investitions- und Planungs- und Umsetzungsbereich.
- **Nutzungsvariante IV – VHS/Tourismus/Kultur**  
O. g. Nutzungseinheiten stellen klassische Entwicklungsmaßnahmen der öffentlichen Hand dar. Sie schließen in der Folge einen Verkauf aus und führen zu rein öffentlichen Investitions-, Planungs- und Um

- **Nutzungsvariante V – Stadtmuseum/Archiv**

O. g. Nutzungseinheiten stellen ebenfalls klassische Entwicklungsmaßnahmen der öffentlichen Hand dar. Sie schließen in der Folge einen Verkauf aus und führen zu rein öffentlichen Investitions-, Planungs- und Umsetzungsmaßnahmen.

**c) Entwurfskonzepte**

Die Flächen- und Raumpotenziale ermöglichen grundsätzlich sämtliche Nutzungsvarianten. Die funktionalen und konstruktiven Einschränkungen ergeben sich insbesondere aus dem denkmalgeschützten Bestand und unterscheiden sich je nach Nutzungsart.

Die planerischen Untersuchungen beschränken sich daher auf die öffentlichen Nutzungsarten der Varianten.

- **Nutzungsvariante I – Gastronomie/Dienstleistung/Wohnen**

O. g. Nutzungsarten erfordern lediglich planungs- und bauordnungsrechtliche Vorgaben im Kaufvertrag zur Sicherstellung der städtebaulichen Entwicklung. Eine planerische Konzeption erübrigt sich damit. Angemerkt sei, dass eine freie Grundrissgestaltung insbesondere im Bereich der Gastronomie durch die Denkmalschutzgesetze eingeschränkt ist.

- **Nutzungsvariante II – Einzelhandel/Gewerbe/Wohnen**

O. g. Nutzungsarten erfordern lediglich planungs- und bauordnungsrechtliche Vorgaben im Kaufvertrag zur Sicherstellung der städtebaulichen Entwicklung. Auch hier erübrigt sich eine planerische Konzeption.

Angemerkt sei, dass eine freie Grundrissgestaltung insbesondere im Bereich des Einzelhandels einschl. Gewerbe/Dienstleistung durch die Denkmalschutzgesetze eingeschränkt ist.

- **Nutzungsvariante III – Musikschule/Stadtkapelle**

Der Raumbedarf o. g. Nutzungsarten beträgt nach Vorgaben der Vereinsvorstände/-sprecher in der Summe ca. 550 m<sup>2</sup> Haupt- und Nebennutzflächen ohne Verkehrsflächen.

Das Bahnhofsgebäude weist in der Summe ca. 520 m<sup>2</sup> frei verfügbare Hauptnutzflächen ohne Verkehrsflächen auf. Die Bandübungsräume im Untergeschoss bleiben hierbei unberücksichtigt.

Die bestehenden Raumstrukturen im 1. OG und DG lassen mit 430 m<sup>2</sup> Hauptnutzflächen (EG ca. 90 m<sup>2</sup>/1.OG ca. 210 m<sup>2</sup>/DG ca. 220 m<sup>2</sup>) unter Beachtung der denkmalgeschützten Bausubstanz genügend Spielraum zur Unterbringung der anvisierten Unterrichts-, Verwaltungs-, Lager- und Nebenräume einschl. eines kombinierten Veranstaltung- und Übungsraumes im DG (Stadtkapelle), siehe Anlage 2.1 bis 2.2, erwarten. Die üppigen Raumhöhen ermöglichen nicht nur eine adäquate Akustik (einschl. Schallschutz), Raumklimatisierung und –ausstattung sondern auch Nutzungsmöglichkeiten für kleinere Veranstaltungen und Konzerte insbesondere bei Einbeziehung der Kaldachraumschalen im Mansardengeschoss.

Die klaren Raum- und Konstruktionsvorgaben ermöglichen auch den Einbau eines Aufzuges sowie einer externen Fluchttreppe und somit auch einen barrierefreien Ausbaustandard.

Die Sanierungs- und Modernisierungskosten werden auf grob 2.950 €/m<sup>2</sup> brutto geschätzt. In der Summe der Haupt- und Nebennutzflä-

chen von ca.  $245 \text{ m}^2/\text{VG} = 3 \times 245 \text{ m}^2 = 735 \text{ m}^2$  errechnet sich eine Baukostensumme von ca. 2.168.250 € brutto zuzüglich ca. 25 % Baunebenkosten, ergibt Gesamtbaukosten von ca. 2.710.312 € brutto bzw. aufgerundet ca. 2,7 Mio. € brutto.

Angemerkt sei, dass die Neuausrichtung der Nutzung zu einer Verbesserung der Besucherfrequenzen führt und damit zu einer nachhaltigen Belebung/Stärkung der Innenstadtstrukturen.

- **Nutzungsvariante IV – VHS/Tourismus/Kultur**

Der Raumbedarf o. g. Nutzungsarten beträgt nach Vorgaben der Nutzer in der Summe grob  $250 \text{ m}^2$  bis  $300 \text{ m}^2$  Haupt- und Nebennutzflächen ohne Verkehrsflächen. In o. g. Flächenangabe bleiben Seminar- und Veranstaltungsräume unberücksichtigt.

Das Bahnhofsgebäude weist in der Summe ca.  $520 \text{ m}^2$  frei verfügbare Hauptnutzflächen ohne Verkehrsflächen auf. Die Bandübungsräume im Untergeschoss bleiben hierbei unberücksichtigt.

Die bestehenden Raumstrukturen im 1. OG und DG bieten mit  $430 \text{ m}^2$  Hauptnutzflächen (EG ca.  $90 \text{ m}^2$ /1.OG ca.  $210 \text{ m}^2$ /DG ca.  $220 \text{ m}^2$ ) unter Beachtung der denkmalgeschützten Bausubstanz genügend Potential zur Unterbringung der notwendigen Verwaltungs-, Lager- und Nebenräume und lassen parallel noch genügend Spielraum zur Unterbringung von Ausstellungs- Seminar- und Veranstaltungsräumen zu.

Die Sanierungs- und Modernisierungskosten werden auf grob  $2.500 \text{ €/m}^2$  brutto geschätzt. In der Summe der Haupt- und Nebennutzflächen von ca.  $245 \text{ m}^2/\text{VG} = 3 \times 245 \text{ m}^2 = 735 \text{ m}^2$  errechnet sich eine Baukostensumme von ca. 1.837.500 € brutto zuzüglich ca. 25 % Baunebenkosten, ergibt Gesamtbaukosten von ca. 2.296.875 € brutto bzw. aufgerundet ca. 2,3 Mio. € brutto.

Angemerkt sei, dass die Neuausrichtung der Nutzung zu einer Verlagerung der Besucherfrequenzen führt und damit zu keiner nachhaltigen Belebung/Stärkung der Innenstadtstrukturen beiträgt.

- **Nutzungsvariante V – Stadtmuseum/Archiv**

Der Raumbedarf o. g. Nutzungsarten ist bis dato nicht bekannt und kann lediglich grob auf  $600 \text{ m}^2$  (altes Museumskonzept 1999 von Albert Günther) Haupt- und Nebennutzflächen ohne Verkehrsflächen und Depoträume geschätzt werden.

Das Bahnhofsgebäude weist in der Summe ca.  $520 \text{ m}^2$  frei verfügbare Hauptnutzflächen ohne Verkehrsflächen auf. Die Bandübungsräume im Untergeschoss bleiben hierbei unberücksichtigt.

Die bestehenden Raumstrukturen im 1. OG und DG bieten mit  $430 \text{ m}^2$  Hauptnutzflächen (EG ca.  $90 \text{ m}^2$ /1.OG ca.  $210 \text{ m}^2$ /DG ca.  $220 \text{ m}^2$ ) unter Beachtung der denkmalgeschützten Bausubstanz nur wenig Spielraum zur Unterbringung der ursprünglich anvisierten Ausstellungs-, Veranstaltungs- und Verwaltungsräume. Der weitere Bedarf für Depot- und Archivräume ist nicht mehr gegeben und müsste außerhalb generiert werden.

Die Sanierungs- und Modernisierungskosten werden auf grob  $2.750 \text{ €/m}^2$  brutto geschätzt. In der Summe der Haupt- und Nebennutzflächen von ca.  $245 \text{ m}^2/\text{VG} = 3 \times 245 \text{ m}^2 = 735 \text{ m}^2$  errechnet sich eine Baukostensumme von ca. 2.021.250 € brutto zuzüglich ca. 25 % Baunebenkosten, ergibt Gesamtbaukosten von ca. 2.526.562 € brutto bzw. aufgerundet ca. 2,6 Mio. € brutto.



Angemerkt sei, dass die Neuausrichtung der Nutzung zu einer Verbesserung der Besucherfrequenzen führt und damit zu einer nachhaltigen Belebung/Stärkung der Innenstadtstrukturen.

#### **d) Realisierungs- und Förderwege**

Die einzelnen Nutzungsvarianten ermöglichen in Abhängigkeit zur Trägerschaft zahlreiche direkte wie indirekte Förderwege durch die Eigenschaft als Baudenkmal und durch die Lage in einem Entwicklungs- und Sanierungsgebiet.

- **Nutzungsvariante I – Gastronomie/Dienstleistung/Wohnen**  
O. g. Nutzungseinheiten ermöglichen im Sanierungs- und Modernisierungsfall direkte wie indirekte Förderwege.  
So können zum einen die denkmalschutzrechtlichen Mehraufwendungen durch das BLfD und zum anderen auch der errechnete Kostenerstattungsbetrag im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Zentren“ direkt gefördert werden.  
Des Weiteren können die denkmalschutzrechtlichen sowie die städtebaulich bedingten Sanierungs- bzw. Modernisierungsaufwendungen als indirekter Förderweg von der Steuer abgesetzt werden.
- **Nutzungsvariante II – Einzelhandel/Gewerbe**  
O. g. Nutzungseinheiten ermöglichen ebenfalls im Sanierungs- und Modernisierungsfall direkte wie indirekte Förderwege.  
So können zum einen die denkmalschutzrechtlichen Mehraufwendungen durch das BLfD und zum anderen auch der errechnete Kostenerstattungsbetrag im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Zentren“ direkt gefördert werden.  
Des Weiteren können die denkmalschutzrechtlichen sowie die städtebaulich bedingten Sanierungs- bzw. Modernisierungsaufwendungen als indirekter Förderweg von der Steuer abgesetzt werden.
- **Nutzungsvariante III – Musikschule/Stadtkapelle**  
O. g. Nutzungseinheiten ermöglichen im Sanierungs- und Modernisierungsfall ausschließlich direkte Förderwege.  
So können die denkmalschutzrechtlichen Mehraufwendungen durch das BLfD sowie der errechnete Kostenerstattungsbetrag die im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Zentren“ (Verbandsnutzung/-trägerschaft vorausgesetzt) gefördert werden.  
Weitere Fördertöpfe über die Landesvereine, Kreis- und Bezirkseinrichtungen sind ggf. möglich.
- **Nutzungsvariante IV – VHS/Tourismus/Kultur**  
O. g. Nutzungseinheiten ermöglichen im Sanierungs- und Modernisierungsfall ebenfalls ausschließlich direkte Förderwege.  
So können die denkmalschutzrechtlichen Mehraufwendungen durch das BLfD sowie der errechnete Kostenerstattungsbetrag im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Zentren“ teilweise (Verbandsnutzung/-trägerschaft vorausgesetzt) gefördert werden.  
Weitere Fördertöpfe über die Landesvereine, Kreis- und Bezirkseinrichtungen sind ggf. möglich.

- **Nutzungsvariante V – Stadtmuseum/Archiv**

Auch hier ermöglichen o. g. Nutzungseinheiten im Sanierungs- und Modernisierungsfall ausschließlich direkte Förderwege.

So können die denkmalschutzrechtlichen Mehraufwendungen durch das BLfD sowie der errechnete Kostenerstattungsbetrag im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Zentren“ (Vereinsnutzung/-trägerschaft vorausgesetzt) gefördert und Zuwendungen für nicht staatlicher Museen beantragt werden.

Weitere Fördertöpfe über die Landesvereine, Kreis- und Bezirkseinrichtungen sind ggf. möglich.

#### 4. Resümee

Die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten führen städtebaulich zu unterschiedlich starken Auswirkungen der Nutzer- und Besucherfrequenzen mit durchweg positiven Effekten.

Allgemein werden die öffentlichen Nutzungen direkt wie indirekt zu größeren Belebungseffekten im Umfeld der Spitalstadt führen und in der Folge auch die innerstädtischen Einzelhandelsstrukturen positiv beeinflussen.

Die Nutzungsvariante III – Musikschule/Stadtkapelle könnte mit ergänzenden kulturellen wie gastronomischen Einrichtungen im näheren Umfeld einen neuen Erlebnis- und Aufenthaltsschwerpunkt am Einfallstor zur Altstadt schaffen.

Parallel könnten die bekannten Raumnöte o. g. Nutzungseinheit gelöst und ein erster städtebaulich dringend benötigter Baustein zur Neu- und Weiterentwicklung der Ostenvorstadt gewonnen werden.

Die Verwaltung empfiehlt nach Abwägung der städtebaulichen und wirtschaftlichen Planungsparameter die Nutzungsvariante III – Musikschule/Stadtkapelle zur Weiterverfolgung.

#### 5. Finanzierung und Fördermöglichkeiten

Im Haushalt 2017 wären als erster Schritt Gesamtplanungsmittel in Höhe von grob 550.000 € mehrstufig einzuplanen.

Parallel dazu wären die Nutzerverträge (Pacht/Mietzins) abzuklären und die Fördermöglichkeiten im Rahmen der Gesamtfinanzierung zu eruieren.

#### 6. Weiteres Vorgehen

a) Der Stadtrat wägt die vorgestellten Nutzungsmöglichkeiten in städtebaulicher und wirtschaftlicher Hinsicht ab und beauftragt die Verwaltung, die weiteren Planungsschritte für eine der Varianten einzuleiten.

b) Die Verwaltung meldet im Haushalt 2017 entsprechende Planungsmittel an und führt eine Honorarabfrage bei geeigneten Planern zur Vergabe im Bau- bzw. Haupt- und Werkausschuss durch.

#### 7. Beschlussempfehlung:

1. Der Stadtrat nimmt den vorgestellten Sachstand der Planungskonzepte „Bahnhof Eichstätt Stadt“ in planerischer, wirtschaftlicher und zeitlicher Hinsicht, wie in der Sitzungsvorlage dargestellt, zur Kenntnis und beauftragt die

Verwaltung, die Nutzungsvariante III – Musikschule/Stadtkapelle weiterzuverfolgen.

2. Die Verwaltung wird gebeten im Haushalt 2017 entsprechende Planungsmittel für eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung anzumelden und eine Honorarabfrage durchzuführen.
3. Die Vergabe der weiteren Planungsschritte erfolgt nach Genehmigung des kommenden Haushalts in 2017 sowie nach Klärung der offenen Vertrags- und Förderbedingungen.
4. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

### **Niederschrift:**

Stadträtin Albrecht regt an, die negative Äußerung zur Stadtkapelle / Musikschule in den Sitzungsvorlage(n) bis zum Beschluss in der nächsten Stadtratsitzung durch eine positive Äußerung zu ersetzen.

Stadtrat Dr. Schieren fragt nach speziellen Fördermöglichkeiten für einen Neubau/Umbau eines Gebäudes für die Musikschule. Stadtbaumeister Janner kündigt eine Überprüfung an.

Stadtrat Haugg regt ein Gespräch mit allen Interessenten (z.B. auch Vereinen) am runden Tisch an, sowie eine Mehrfachnutzung oder Parallelnutzung.

### **Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder**

---

### **Protokoll-Nr. 98**

Betreff: Information, Verschiedenes;  
Straßenbaumaßnahme Richard-Strauß-Straße

### **Niederschrift:**

Stadträtin Lechner will wissen, wer die Mehrkosten wegen der längeren Bauzeit in der Richard-Strauß-Straße trägt.

Laut Stadtbaumeister Janner ist das zunächst einmal Unternehmerrisiko.

### **Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder**

---

**Protokoll-Nr. 98a)**

Betreff: Information, Verschiedenes;  
Busbahnhof; Toiletten, Absperrungen, Steuersäule

**Niederschrift:**

Stadtrat Haugg fragt nach Absperrungen am Busbahnhof und der fehlenden Funktionsfähigkeit der Toiletten.

Stadtbaumeister Janner erklärt, dass die Steuersäule noch nicht funktionsfähig ist und der Unternehmer tätig werden muss, notfalls unter Zwang und Vorleistung.

**Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder**

---

**Protokoll-Nr. 98b)**

Betreff: Information, Verschiedenes;  
Straßenbaumaßnahme Pedettistraße

**Niederschrift:**

Stadtrat Neumeyer mahnt an, dass die jetzige Pflasterung der Streifen bei der Bücherei und Sparkasse in der Pedettistraße nicht mit dem ehemaligen Stadtratsbeschluss vom 29.01.2015 übereinstimme.

Stadtbaumeister Janner erläutert die kurzfristige Planungsänderung auf Beschwerden hin und die daraufhin erfolgte Information hierüber im Stadtrat.

**Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder**

---

**Protokoll-Nr. 98c)**

Betreff: Information, Verschiedenes;  
Umbaumaßnahme Rathaus; Aufzug

**Niederschrift:**

Stadtrat Neumeyer fragt nach dem Planungsstand zu einem Aufzug im Rathaus.

Laut Stadtbaumeister Janner liegt die mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmte Planung vor und wird demnächst im Gremium vorgestellt.

**Anwesend: 10 Bauausschussmitglieder**

---

Der Vorsitzende:

Der Protokollführer:

Andreas Steppberger  
Oberbürgermeister

Johannes Guttenberger  
Verwaltungsangestellter