

STADT EICHSTÄTT

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am
12.07.2018

im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzender

Oberbürgermeister Steppberger, Andreas

Schriftführer

Verw.Ang. Guttenberger, Johannes

Stadtratsfraktion CSU

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

Stadtrat Köppel, Günther

ab Prot.-Nr. 67 anwesend

Stadtratsfraktion GRÜNE

Stadtrat Bittlmayer, Klaus

Stadtratsfraktion ÖDP

Stadträtin Lechner, Maria

Referenten

Stadtbaumeister Janner, Manfred

Verwaltung

stellv. Stadtbaumeister Schütte, Jens

Abwesend:

Stadtratsfraktion CSU

Stadträtin Albrecht, Carmen

Stadtheimatpfleger

Stadtheimatpfleger Tredt, Rainer, Dr.

Beginn: 16:30 Uhr

Ende: 16:46 Uhr

1. Genehmigung des Protokolls der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 14.06.2018
2. Vollzug der Baugesetze:
Bauantrag
Vorhaben: Sanierung Rathaus Eichstätt
Ort: Marktplatz 11; Fl.-Nr. 159 der Gemarkung Eichstätt
Bauherr: Stadt Eichstätt
3. Vollzug der Baugesetze - Nachrichtliche Information;
genehmigte/abgelehnte Bauanträge nach § 8 Nr. 2 Satz 2 der Geschäftsordnung des Stadtrats
4. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Einziehung eines Teils des öffentlichen Feld- und Waldweges "Bergweg am Weinberg" Fl.-Nrn. 182/4 (teils), 182/5 (teils), 182/6, 185/2
Gemarkung Landershofen
5. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Einziehung eines Teils des öffentlichen Feld- und Waldweges "Hasler- und Leitenweg im Haselbergfeld" Fl.-Nrn. 137/2, 137/3 Gemarkung Landershofen
6. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Adelschlag;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zur beabsichtigten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Kreuzäcker" im Ortsteil Möckenlohe
7. Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO

Der Vorsitzende erklärt die Sitzung für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung wurden ortsüblich bekanntgemacht; die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt, so dass das Gremium beschlussfähig ist.

Protokoll-Nr. 62 (Vorlage 2018/210)

Betreff: Genehmigung des Protokolls der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 14.06.2018

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss genehmigt das Protokoll der Sitzung vom 14.06.2018 in der vorgelegten Fassung.

Anwesend: 9 Mitglieder

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 63 (Vorlage 2018/203)

Betreff: Vollzug der Baugesetze:
Bauantrag
Vorhaben: Sanierung Rathaus Eichstätt
Ort: Marktplatz 11; Fl.-Nr. 159 der Gemarkung Eichstätt
Bauherr: Stadt Eichstätt

Vorgang:

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

BV-Nr.: B-2018-88

Vorhaben: Sanierung Rathaus Eichstätt
Ort: Marktplatz 11; Fl.-Nr. 159 der Gemarkung Eichstätt
Bauherr: Stadt Eichstätt, vertr. durch den Oberbürgermeister

Folgendes ist beantragt:

Das Rathaus soll im Bestand saniert werden und vor allem im Erdgeschoss und Dachgeschoss räumlich neu geordnet werden. So sind im rückwärtigen Bereich des Erdgeschosses der neue Sitzungssaal, ein behindertengerechter Aufzug sowie barrierefreie Sanitäreanlagen für Besucher und Mitarbeiter vorgesehen. Durch eine Öffnung der Schranne soll das gesamte Erdgeschoss barrierefrei nutzbar sein.

Das erste und zweite Obergeschoss werden räumlich nur behutsam neu geordnet. Die Außenhaut wird von den Eingriffen nicht tangiert.

Im Dachgeschoss finden sich insbesondere Archivräume, ein Serverraum und ein Heizraum, sowie Reserveflächen für eine Archiverweiterung.

Im Übrigen wird auf die einschlägigen Vorlagen und Protokolle der zurückliegenden Stadtratssitzungen verwiesen.

Niederschrift:

Stadtrat Neumeyer wünscht, hierzu folgenden Passus ins Protokoll aufzunehmen:

"Die Stadtverwaltung bestätigt, dass nur in dem vom Stadtrat festgelegten Umfang Baumaßnahmen am Rathaus durchgeführt werden."

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: 9 Mitglieder

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 64 (Vorlage 2018/211)

Betreff: Vollzug der Baugesetze - Nachrichtliche Information;
genehmigte/abgelehnte 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:

Aktenzeichen	Bauort Straße	Nr.	Vorhaben	Antragsteller	Datum Eing./Abschlussdok
B-2018-78	Stadtweg	1a	Bau von Giebelgauben an das bestehende Satteldach	Biber, Jürgen	Eing.:07.06. Dat.Ab.:29.06.
B-2018-56	Richard-Strauß-Straße	40	Aufstockung des bestehenden Wohnhauses und Erstellen einer Einliegerwohnung im KG	Sedlacek , Monika und Michael	Eing.:16.04. Dat.Ab.:20.06.
B-2017-115	Elias-Holl-Str.	3d	Nutzungsänderung: Vier Wohnungen statt Gaststätte (Pizzeria Roma)	Popp, Gabriela und Helmut	Eing.:26.09. Dat.Ab.:19.06.

Niederschrift:

Die Ausschussmitglieder nehmen von vorstehenden Baugesuchen und Bauangelegenheiten Kenntnis.

Anwesend: 9 Mitglieder**Protokoll-Nr. 65 (Vorlage 2018/192)**

Betreff: Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Einziehung eines Teils des öffentlichen Feld- und Waldweges
"Bergweg am Weinberg" Fl.-Nrn. 182/4 (teils), 182/5 (teils), 182/6,
185/2 Gemarkung Landershofen

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 ein Teil des öffentlichen Feld- und Waldweges „Bergweg am Weinberg“ mit den Fl.-Nrn. 182/4 (teils), 182/5 (teils), 182/6, 185/2 der Gemarkung Landershofen, siehe Anlagen 1 und 2, nicht mehr existiert, da hier ein Privatgrundstück und ein Grundstück des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Eichstätter Berggruppe geschaffen wurde.

Der Weg „Bergweg am Weinberg“ der Gemarkung Landershofen war am 8. Januar 1963 zum öffentlichen Feld- und Waldweg gewidmet worden.

Der Weg verläuft abzweigend vom öffentlichen Feld- und Waldweg „Haselbergweg“ Fl.-Nr. 185/3 Richtung Nordwesten und Norden bis zum Grundstück Fl.-Nr. 188. Auf der Eintragungsverfügung ist der Weg mit einer Länge von 506 m verzeichnet.

Durch die Schaffung von zwei Grundstücken verlor ein Teil dieses Weges seine Verkehrsbedeutung, da die neu vermessenen Grundstücke über diesen Weg führen und der Weg damit aufgelassen wurde, siehe Anlage 2.

Da dieser Weg jede Verkehrsbedeutung verloren hat und sich auch nicht mehr im Besitz der Stadt Eichstätt befindet, ist der öffentliche Feld- und Waldweg auf einer Länge von 0,058 km gemäß Art. 8 BayStrWG einzuziehen.

Die Absicht zur Einziehung wurde in der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 08.03.2018, siehe Sitzungsvorlage 2018/060, beschlossen, anschließend für 3 Monate ortsüblich bekannt gemacht und bei der Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt.

Da keine Einwände oder Bedenken vorgebracht wurden, soll nun die Einziehung durch den erneuten Beschluss im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss wirksam werden.

Beschluss:

1. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt folgende Einziehung:
 - Ein Teil des in der Stadt Eichstätt, Landkreis Eichstätt, Regierungsbezirk Oberbayern, befindlichen öffentlichen Feld- und Waldweg „Bergweg am Weinberg“, Fl.-Nrn. 182/4 (teils), 182/5 (teils), 182/6, 185/2 Gemarkung Landershofen, ist mit Wirkung vom 01.09.2018 einzuziehen, da er jede Verkehrsbedeutung verloren hat.
 - Der einzuziehende Teil des öffentlichen Feld- und Waldweges erstreckt sich auf die Fl.-Nrn. 182/4 (teils) und 182/5 (teils) Gemarkung Landershofen und beginnt an der Einmündung in den öffentlichen Feld- und Waldweg „Bergweg am Weinberg“ Fl.-Nr. 185/2 an der Nordecke des Grundstücks Fl.-Nr. 188/9 und endet an der Einmündung in den öffentlichen Feld- und Waldweg „Bergweg am Weinberg“ Fl.-Nr. 182/6 (km 0,058) am Nordende des Weges Fl.-Nr. 188/10.

- Die Bekanntmachung der Öffentlichkeit wird vollzogen.
 - Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Eichstätt.
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

Anwesend: 9 Mitglieder

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 66 (Vorlage 2018/193)

Betreff: Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Einziehung eines Teils des öffentlichen Feld- und Waldweges "Hasler- und Leitenweg im Haselbergfeld" Fl.-Nrn. 137/2, 137/3 Gemarkung Landershofen

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 ein Teil des öffentlichen Feld- und Waldweges „Hasler- und Leitenweg im Haselbergfeld“ mit den Fl.-Nrn. 137/2, 137/3 der Gemarkung Landershofen, siehe Anlagen 1 und 2, nicht mehr existiert, da hier das neue Baugebiet Landershofen-Nord erschlossen wurde.

Der Weg „Hasler- und Leitenweg im Haselbergfeld“ mit den Fl.-Nrn. 137/2, 137/3 der Gemarkung Landershofen war am 8. Januar 1963 zum öffentlichen Feld- und Waldweg gewidmet worden.

Der Weg verläuft abzweigend von der heutigen Ortsstraße „Am Haselberg“ Fl.-Nr. 127/2 Richtung Nordosten und nach einer Länge von 355 m ab der Unterbrechung mit dem öffentlichen Feld- und Waldweg „Zum Häringhof/Römerstraße“ nach Norden bis zur Gemarkungsgrenze nach Preith, siehe Anlage 1. Auf der Eintragungsverfügung ist der Weg mit einer Länge von 930 m verzeichnet.

Durch die Ausweisung des neuen Baugebietes Landershofen-Nord verlor ein Teil dieses Weges seine Verkehrsbedeutung, da die neu vermessenen Grundstücke über diesen Weg führen und der Weg damit aufgelassen wurde, siehe Anlage 2.

Der neu angelegte Fußweg, der auf einer separaten Trasse verläuft, wird nach der Vermessung zu gegebener Zeit neu gewidmet werden, siehe Anlage 3.

Da der rot markierte Teil des öffentlichen Feld- und Waldweges „Hasler- und Leitenweg im Haselbergfeld“, siehe Anlage 1, jede Verkehrsbedeutung verloren hat und sich zum großen Teil auch nicht mehr im Besitz der Stadt Eichstätt befindet, ist der öffentliche Feld- und Waldweg auf einer Länge von 0,355 km gemäß Art. 8 BayStrWG einzuziehen.

Die Absicht zur Einziehung wurde in der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 08.03.2018, siehe Sitzungsvorlage 2018/055, beschlossen, anschließend für 3 Monate ortsüblich bekannt gemacht und bei der Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt.

Da keine Einwände oder Bedenken vorgebracht wurden, soll nun die Einziehung durch den erneuten Beschluss im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss wirksam werden.

Beschluss:

1. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt folgende Einziehung:
 - Ein Teil des in der Stadt Eichstätt, Landkreis Eichstätt, Regierungsbezirk Oberbayern, befindlichen öffentlichen Feld- und Waldweg „Hasler- und Leitenweg im Haselbergfeld“, Fl.-Nrn. 137/2, 137/3 Gemarkung Landershofen, ist mit Wirkung vom 01.09.2018 einzuziehen, da er jede Verkehrsbedeutung verloren hat.
 - Der einzuziehende Teil des öffentlichen Feld- und Waldweges erstreckt sich auf einen Teil der ehemaligen Fl.-Nr. 137/2 Gemarkung Landershofen und beginnt an der Einmündung in die Ortsstraße „Am Haselberg“ Fl.-Nr. 127/2 bei der Südwestecke des heutigen Grundstückes Fl.-Nr. 148/38 und endet an der Einmündung in den öffentlichen Feld- und Waldweg „Zum Häringhof/Römerstraße“ Fl.-Nr. 229/4 (km 0,355) zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 188/8 und 188/7.
 - Die Bekanntmachung der Öffentlichkeit wird vollzogen.
 - Träger der Straßenbaulast sind die anliegenden Grundstückseigentümer.
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

Anwesend: 9 Mitglieder

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 67 (Vorlage 2018/195)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Adelschlag;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zur beabsichtigten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Kreuzäcker" im Ortsteil Möckenlohe

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Die Gemeinde Adelschlag beabsichtigt, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kreuzäcker“ im Ortsteil Möckenlohe durchzuführen, siehe Anlage 1.
- b) In der Sitzung vom 30.11.2017 hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Eichstätt Kenntnis von diesen Plänen genommen, siehe Sitzungsvorlage 2017/311.
- c) Mit Schreiben vom 04.12.2017 teilte die Stadt Eichstätt dem Architekturbüro Böhm ihre Stellungnahme mit. Es wurden keine Anregungen und Hinweise erhoben.
- d) Der Gemeinderat Adelschlag hat in seiner Sitzung vom 19.02.2018 die eingegangenen Stellungnahmen beraten und abgewogen, die nötigen Änderungen gebilligt und die erneute Auslegung des Bebauungsplans sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- e) Die Stadt Eichstätt wurde im Schreiben vom 15.06.2018 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert, bis zum 23.07.2018 zu o.g. Planungen Stellung zu nehmen.
- f) Der Bebauungsplan mit Begründung wird vom 22.06.2018 bis 23.07.2018 in der Verwaltungsgemeinschaft Nassenfels, Gemeinde Adelschlag, Schulstraße 9, 85128 Nassenfels, öffentlich ausgelegt.
- g) Die Unterlagen sind auch unter www.adelschlag.de/aktuelles/laufende-bauleitverfahren einzusehen

2. Planungsanlass und Begründung

Da die oberirdische 20 KV-Leitung zwischenzeitlich abgebaut wurde, hat der Gemeinderat von Adelschlag beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 2 „Kreuzäcker“ der Gemeinde Adelschlag gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Im Zuge dieser Änderung wird auch im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes eine Erweiterungsfläche von ca. 1.200 m² der Flur Nr. 911/1 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen.

Folgende Änderungen wurden beschlossen:

- Die Hochspannungsleitungen werden aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Die Baugrenzen werden entsprechend angepasst.
- Von der Flur Nr. 911/1 wird eine Fläche von ca. 1.200 m² zum Bebauungsplan hinzugefügt, da bei einem Scoping-Termin mit Fachbehörden zur Neuaufstellung des angrenzenden B-Planes Nr. 27 „Am Buxheimer Weg“ festgestellt wurde, dass die Fläche zwischen dem Bebauungsplan „Am Buxheimer Weg“ und dem alten Bebauungsplan „Kreuzäcker“ liegen würde und damit als baurechtliches Niemandsland keinerlei Bebauung mehr zugeführt werden könnte.
Die Erweiterungsfläche wird seit langer Zeit als normaler Garten bei einem Einfamilienhaus genutzt. Bei der Fläche handelt es sich um kein Biotop. Ein zusätzlicher umweltrechtlicher Ausgleichsbedarf ist daher nicht erforderlich. Die Baugrenzen in diesem Bereich werden angepasst.
- Herausnahme einer kleinen Teilfläche Flur Nr. 915 wegen Überlappung mit neuem Bebauungsplan Nr. 27 „Am Buxheimer Weg“.

3. Stellungnahme der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung werden durch die geplante 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kreuzäcker“ im Ortsteil Möckenlohe der Gemeinde Adelschlag keine Planungsbelange der Stadt Eichstätt berührt.

Hinweise und Anregungen sind somit nicht veranlasst.

Beschluss:

1. Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Eichstätt nimmt von den Ausführungen der Gemeinde Adelschlag zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Kreuzäcker“ im Ortsteil Möckenlohe wohlwollend Kenntnis und erhebt gegen die dargelegten Planungen weder Einwände noch Anregungen.
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

Anwesend: 10 Mitglieder

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 68

Betreff: Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO

Niederschrift:**Anfragen:**

Auf die Anfrage, ob die Verwaltung über eine Neunutzung anstelle des bisherigen Bekleidungsgeschäfts ‚Vögele‘ im Gewerbegebiet Sollnau informiert sei, führt Stadtbaumeister Janner aus, dass die Einhaltung des Bebauungsplans zuvorderst in der Verantwortung des Bauherrn liegt. Daneben überprüfe die Verwaltung bei dieser Nutzungsänderung aber, ob sie nicht doch genehmigungspflichtig ist.

In Sachen neues Baugebiet im Blumenberg soll der Aufstellungsbeschluss in der kommenden Stadtratssitzung gefasst werden. Über den Sachstand zum Gewerbegebiet Lüften-West wird in nichtöffentlicher Sitzung informiert.

Zur Veranlassung entgegengenommen wird der Hinweis, dass der Bereich um die neu aufgestellten Glascontainer am Bahnhof/B13 nach wie vor sehr unordentlich und vermüllt sei.

Auf die Weitergabe mehrerer Nachfragen von Bürgern, ob um den Kinderspielplatz Weinleite-West ein Zaun erforderlich sei, legt Stadtbaumeister Janner dar, dass dies zunächst im Aufgabenbereich der Verwaltung liegt. Die Einfriedung beruhe auf einem Grundsatzbeschluss und wird als notwendig erachtet. Die Wünsche und Anliegen von Bürgern würden im Rahmen des Möglichen berücksichtigt, eine weitergehende Einlassung sei aber aus Gründen der Verwaltungsökonomie nicht realisierbar.

In Sachen ‚Interimskindergartenräume im Hofgarten und Wasserzell‘ führt Stadtbaumeister Janner aus, dass man sich äußerst bemüht, die Nutzung bis zum 15.09.2018 aufnehmen zu können, dies aber noch nicht zusagen könne. Zu Anfang September werde dies wohl jedenfalls nicht gelingen. Zum problembehafteten Thema Denkmalpflege (im Hofgarten) strebe man eine einvernehmliche Lösung mit allen Beteiligten an. Auf die Anfrage, warum keine bereits als solche benutzte Kindergartencontainer wiederverwendet worden sind, entgegnet Stadtbaumeister Janner, dass dies aus Zeitgründen nicht mehr möglich gewesen sei.

Anwesend: 10 Mitglieder

Vorsitzende/r:

Protokollführer/in:

Andreas Steppberger
Oberbürgermeister

Johannes Guttenberger