

STADT EICHSTÄTT

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am
15.11.2018

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

nicht anwesend bei Abstimmung Prot.-Nr. 111 Punkt a)

Stadtratsfraktion SPD

Stadtrat Neumeyer, Arnulf

Stadtrat Schieren, Stefan, Dr.

Stadtratsfraktion Freie Wähler

Stadtrat Köppel, Günther

Stadtratsfraktion GRÜNE

Stadtrat Bittlmayer, Klaus

nicht anwesend bei Abstimmung Prot.-Nr. 115

Stadtratsfraktion ÖDP

Stadtrat Reinbold, Willi

Referenten

Stadtbaumeister Janner, Manfred

Verwaltung

stellv. Stadtbaumeister Schütte, Jens

Abwesend:

Stadtratsfraktion CSU

Stadträtin Albrecht, Carmen

entschuldigt

Stadtratsfraktion Freie Wähler

Stadträtin Edl, Martina

entschuldigt

Beginn: 17:06 Uhr

Ende: 18:10 Uhr

1. Genehmigung der Protokolle der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzungen vom 20.09.2018 und 18.10.2018
2. Vollzug der Baugesetze:
 - a) Vorbescheidsantrag
Vorhaben: Neubau eines Baustoffhandels mit Fachmarkt
Ort: Freiwasser 2, 4; Fl.-Nrn. 1730, 1732 der Gemarkung Eichstätt
Antragsteller: Martin Meier GmbH u Co. KG
 - b) Vorbescheidsantrag
Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung
Ort: Nähe Westenstraße (131); Fl.-Nr. 1079/6 der Gemarkung Eichstätt
Antragsteller: Haidl, Stefanie und Andreas
3. Vollzug der Baugesetze - Nachrichtliche Information; genehmigte/abgelehnte Bauanträge nach § 8 Nr. 2 Satz 2 der Geschäftsordnung des Stadtrats
4. Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Absicht zur Umstufung eines Teils der Ortsstraße "Schießstättberg" Fl.-Nrn. 624/2, 1158/2 (teils), 1158/17 Gem. Eichstätt zum beschränkt öffentlichen Weg u. öffentlichen Feld- u. Waldweg
5. Spitalstadt Eichstätt BA3 - Neuerrichtung der sog. Haifischbar; Vorstellung der Entwurfsplanung
6. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Walting; Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Am Hundsruck" der Gemeinde Walting
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. 110 (Vorlage 2018/343)

Betreff: Genehmigung der Protokolle der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzungen vom 20.09.2018 und 18.10.2018

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss genehmigt die Protokolle der Sitzungen vom 20.09.2018 und 18.10.2018 in der vorgelegten Fassung.

Anwesend: 9 Mitglieder

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 111 (Vorlage 2018/340)

Betreff: Vollzug der Baugesetze:
a) Vorbescheidsantrag
Vorhaben: Neubau eines Baustoffhandels mit Fachmarkt
Ort: Freiwasser 2, 4; Fl.-Nrn. 1730, 1732 der Gemarkung Eichstätt
Antragsteller: Martin Meier GmbH u Co. KG

b) Vorbescheidsantrag
Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung
Ort: Nähe Westenstraße (131); Fl.-Nr. 1079/6 der Gemarkung Eichstätt
Antragsteller: Haidl, Stefanie und Andreas

Vorgang:

a) BV-Nr.: T-2018-154

Vorhaben: Neubau eines Baustoffhandels mit Fachmarkt
Ort: Freiwasser 2, 4; Fl.-Nrn. 1730, 1732 der Gem. Eichstätt
Bauherr: Martin Meier GmbH u Co. KG

Folgendes ist beantragt:

Es handelt sich um die überarbeitete Planung zu einer Bauvoranfrage aus dem Jahr 2014. An Gebäuden sollen eine Baustofflagerhalle, sowie ein Bürogebäude mit Fachmarkt und Werkstatt im EG errichtet werden. Laut Baubeschreibung messen diese Anlagen etwa 86 bzw. 33m in der Länge, 31 bzw. 38m in der Breite und 11m in der Höhe. Im Vergleich zur ursprünglichen Planung fällt zunächst die beabsichtigte Teilung des damals zusam-

menhängenden Gebäudes in nunmehr Büro mit Markt und Lagerhalle auf. Zu weiteren neuen gestalterischen Elementen, die den Gesamteindruck der Baukörper verbessern sollen, wird auf die Baupläne und die ausführliche Erläuterung in der Ausschusssitzung verwiesen.

b) BV-Nr.: V-2018-151

Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung
Ort: Nähe Westenstraße (131); Fl.-Nr. 1079/6 der Gem.
Eichstätt
Antragsteller: Haidl, Stefanie und Andreas

Folgendes ist beantragt:

Beantragt ist eine Bebauung im Überschwemmungsgebiet der Altmühl zwischen den Reihenhausanlagen Westenstraße 129 a-c und 135 a-c. Es soll ein Wohngebäude mit zwei oberirdischen Vollgeschossen und Garagen entstehen. Gegenstand der Prüfung ist insbesondere auch die Frage, ob sämtliche wasserrechtlichen (Grund-)Voraussetzungen für eine derartige Bebauung gegeben sind und ob die Erschließung von der Westenstraße aus gesichert ist.

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

Abstimmung zu a)

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Stadtrat Tratz hat vor der Abstimmung den Sitzungssaal verlassen und an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Abstimmung zu b)

Stadtrat Tratz war bei dieser Abstimmung wieder anwesend.

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 112 (Vorlage 2018/341)

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-2018-120	Ochsenfelder Straße	2	Erweiterung des Kindergartens im Gebäudebestand um 2 Kindergartengruppen	Stadt Eichstätt	Eing.:07.08. Dat.Ab.:31.10.
B-2018-107	Clara-Staiger-Straße	27	Anbau eines Balkons	Radtke, Brunhilde	Eing.:23.07. Dat.Ab.:11.10.
B-2018-104	Bahnhofplatz	24	Erneuerung einer bestehenden defekten Massivbau-Garage durch eine Garage in Holzbauweise halboffen	Manolopoulos Christos	Eing.:19.07. Dat.Ab.:15.10.
B-2018-98	Papst-Victor-Straße	15	Anbau eines Appartements an ein bestehendes Wohnhaus	Gabler, Richard	Eing.:06.07. Dat.Ab.:25.10.
B-2018-93	Westenstraße	22	Umbau und Nutzungsänderung 1.OG zu einer Tageseinrichtung für Kinder und Neubau eines Rettungsstegs	TABEKI GmbH	Eing.:21.06. Dat.Ab.:05.11.
B-2018-47	Domplatz	8	Generalsanierung Stadtpalais der Dom-Augusto-Stiftung Eichstätt	Dom-Augusto-Stiftung Eichstätt	Eing.:29.03. Dat.Ab.:11.10.

Niederschrift:

Die Ausschussmitglieder nehmen von vorstehenden Baugesuchen und Bauangelegenheiten Kenntnis.

Anwesend: 9 Mitglieder

Protokoll-Nr. 113 (Vorlage 2018/324)

Betreff: Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Absicht zur Umstufung eines Teils der Ortsstraße "Schießstättberg"
Fl.-Nrn. 624/2, 1158/2 (teils), 1158/17 Gem. Eichstätt zum be-
schränkt öffentlichen Weg u. öffentlichen Feld- u. Waldweg

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 „Schießstättberg“ mit den Fl.-Nrn. 624/2, 1158/2 (teilweise), 1158/17 der Gemarkung Eichstätt, siehe Anlagen 1 bis 4, als Ortsstraße im Bestandsverzeichnis eingetragen ist. Es handelt sich hier um eine in der Straßenbaulast der Stadt Eichstätt liegende Ortsstraße.

Die momentan als Ortsstraße gewidmete Strecke verläuft abzweigend von der Ortsstraße „Antonistraße“ Fl.-Nr. 618 Gemarkung Eichstätt bergauf Richtung Osten bis zur Gemarkungsgrenze nach Preith, siehe Anlage 1. Die Ortsstraße wurde gewidmet im Oktober 1963 und mit einer Länge von 1,550 Kilometern in das Bestandsverzeichnis eingetragen.

Laut Art. 46 Punkt 2 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) sind Ortsstraßen diejenigen Straßen, die dem Verkehr innerhalb der geschlossenen Ortslage dienen.

Da bei der Ortsstraße „Schießstättberg“ nach etwa 570 Metern die Bebauung endet und die Durchfahrt mit Pkw an dieser Stelle auch durch Poller verhindert ist, handelt es sich hier im weiteren Verlauf nicht mehr um eine Ortsstraße.

Die Ortsstraße „Schießstättberg“ ist also in zwei Teilen nicht in der ihrer Verkehrsbedeutung entsprechenden Straßenklasse eingeordnet. Aus diesem Grund wird beabsichtigt, die Ortsstraße gemäß Art. 7 BayStrWG zum beschränkt öffentlichen Weg und nach der Querung der Kardinal-Schröffer-Straße zum ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg abzustufen, siehe Anlage 2.

Die Straßenbaulast als Ortsstraße liegt bei der Stadt Eichstätt. Nach Umstufung zum beschränkt öffentlichen Weg bleibt die Baulast weiterhin bei der Stadt Eichstätt. Nach der Umstufung zum ausgebauten öffentlichen

Feld- und Waldweg liegt die Baulast auch hier bei der Stadt Eichstätt mit der Möglichkeit, 60 % der Unterhaltskosten auf die Beteiligten umzulegen.

Die Absicht zur Umstufung wird nach der Entscheidung für 3 Monate ortsüblich bekannt gemacht und bei der Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt.

Sollten keine Einwände oder Bedenken vorgebracht werden, wird die Umstufung erst durch den erneuten Beschluss im Bauausschuss wirksam.

Beschluss:

1. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt folgende Absicht zur Umstufung:
 - Es wird beabsichtigt, einen Teil der in der Stadt Eichstätt, Landkreis Eichstätt, Regierungsbezirk Oberbayern, befindlichen Ortsstraße „Schießstättberg“, Fl.-Nrn. 624/2, 1158/2 (teilweise), 1158/17 Gemarkung Eichstätt, mit Wirkung vom 01.05.2019 zum beschränkt öffentlichen Weg bzw. zum ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg abzustufen.
 - Der Teil der Straße, der beabsichtigt wird, zum beschränkt öffentlichen Weg abzustufen, erstreckt sich auf die Fl.-Nr. 1158/2 (teilweise) Gemarkung Eichstätt und beginnt an der Einmündung in die verbleibende Ortsstraße „Schießstättberg“ Fl.-Nr. 1158/2 (teilweise) zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 2074 und 2085 und endet an der Einmündung in die Ortsstraße „Kardinal-Schröffer-Straße“ Fl.-Nr. 2157/2 zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 2139 und 2139/1 (km 0,621).
 - Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Eichstätt.
 - Der Teil der Straße, der beabsichtigt wird, zum ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg abzustufen, erstreckt sich auf die Fl.-Nr. 1158/17 Gemarkung Eichstätt und beginnt an der Einmündung in die Ortsstraße „Kardinal-Schröffer-Straße“ Fl.-Nr. 2157/2 zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 2141 und 2142/1 und endet an der Einmündung in den öffentlichen Feld- und Waldweg „Ziegelhofer Weg“ Fl.-Nr. 1300/6 Gemarkung Preith zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 2172 und 2171 Gemarkung Eichstätt (km 0,386).
 - 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. 114 (Vorlage 2018/327)

Betreff: Spitalstadt Eichstätt BA3 - Neuerrichtung der sog. Haifischbar;
Vorstellung der Entwurfsplanung

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Die im Jahr 1997 erstellte Haifischbar soll durch einen Neubau ersetzt werden.
In dem Gebäude sind ein Kiosk und öffentliche Toiletten (Damen, Herren und eine behindertengerechte Toilette) untergebracht.
- b) Am 22.12.2017 hat das beauftragte Architekturbüro Blauwerk Architektengemeinschaft, München, die Abtretung der Urheberschaft zum Wettbewerbsentwurf Haifischbar erklärt.
- c) Am 12.04.2018 beauftragte der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss auf Grundlage der Sitzungsvorlage Nr. 2018/070 das Architekturbüro Werner Prokschi Architekt M.A, Eichstätt, mit den Planungsleistungen zum Neubau der Haifischbar.
- d) Die abgestimmte Entwurfsplanung inkl. Kostenschätzung liegt nun zur weiteren Beratung und Freigabe vor.

2. Plangebiet

Das Baufeld der Haifischbar wird nach wie vor im Knotenpunkt der Verkehrsachse Altstadt/Stadtbahnhof mit Altmühltalrad- und Bootswanderweg Altmühl am südwestlichen Rand der historischen Altstadt Eichstätts gesehen.

Der Standortort soll gemäß dem Wettbewerbsergebnis leicht nach Westen, siehe Anlage 1 und 2, versetzt werden. Die genaue Lagebestimmung sollte im Hinblick auf die Ergebnisse des laufenden Wettbewerbsverfahrens „Realisierungswettbewerb Herzogsteg“ abgewartet werden.

a) Planungsanlass

Die sog. Haifischbar wurde vor ca. 20 Jahren zur Stärkung des Boots- und Fahrradtourismus in einfacher Containerbauweise errichtet.

Sie beinhaltet eine öffentlichen WC-Ausstattung, einen Verkaufskiosk, eine Freisitzanlage, eine Bootsanlegestelle sowie ein Sonnendeck.

Zwischenzeitlich sind die baulichen Einrichtungen abgewirtschaftet und insbesondere die WC-Anlagen nicht mehr gebrauchsfähig.

Eine nachhaltige Sanierung ist aufgrund der leichten Bauweise unwirtschaftlich.

Aktuell wird die außer Betrieb genommene WC-Anlage der Haifischbar durch ein Containerprovisorium ersetzt.

b) Planungsziel

Die Haifischbar ist sowohl für die Rad- und Bootwanderer sowie für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Eichstätt ein zentraler Anlaufpunkt und ein Schwerpunkt der touristischen Infrastruktur.

Die neue Haifischbar soll daher die bestehenden Nutzungen mit ca. 97,5 m² Bruttogeschossfläche in verbesserter Form und Funktion architektonisch ansprechend widerspiegeln und gleichzeitig der Barrierefreiheit Rechnung tragen.

Von großer Bedeutung zeigt sich die Frage, ob und inwieweit die bestehenden Nutzungen insbesondere der Gastronomie im Bereich der Funktions- und Freiflächen erweitert bzw. ausgedehnt werden sollen.

In diesem Zusammenhang wären auch die Belange der Anwohner sowie der Gewerbetreibenden (Hotel) zu berücksichtigen.

Die Verwaltung rät aufgrund der komplexen öffentlichen wie privaten Interessenslage zu einer verhaltenen Nutzungserhöhung. D. h. die Gastronomieerweiterung sollte maßvoll angelegt sein und sich auf das Nötigste beschränken.

Angemerkt sei, dass durch die Lage an der Altmühl auch die Belange des Hochwasserschutzes berücksichtigt werden müssen.

3. Vorentwurfsplanung inkl. Kostenschätzung

Das Architekturbüro Werner Prokschi Architekt M.A, Eichstätt, hat in Abstimmung mit der Verwaltung sowie der Pächter-/Nutzerin das Raumprogramm inkl. der Funktions- und Planungsparameter eruiert und ein belastbares Planungskonzept, siehe Anlagen 1 bis 5, erarbeitet.

a) Lage und Hochwasserkoten

Wie bereits dargelegt soll die Situierung der Haifischbar zum einen auf die Ergebnisse des laufenden Wettbewerbsverfahrens „Realisierungswettbewerb Herzogsteg“ sowie auf die damit einhergehende Freiflächenplanung abgestellt werden.

Die Festlegung der exakten Lage bleibt vorerst außen vor. Der Vorentwurf baut daher auf den Planungsvorgaben des Wettbewerbsergebnisses „Städtebaulicher und Freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb Spitalstadt Eichstätt“, siehe Anlage 6, auf und berücksichtigt nachfolgende Hochwasserkoten:

HQ 100 (entspricht Niveau Deck HFB)	+ 388,51
HQ 20	+ 387,79
HQ 10	+ 387,51
HQ 5	+ 387,18
<u>Altmühl</u>	<u>+ 386,00</u>
<u>Weg an der Altmühl</u>	<u>+ 386,68</u>
<u>Bodenniveau HFB</u>	<u>+ 387,20</u>

b) RAUMPROGRAMM

Küche / Kiosk / Ausschank:	15,50 m ²
Geschirrrückgabe / Abspülen:	5,00 m ²
WC-Personal:	2,60 m ²
Kühlraum:	5,00 m ²
Flur Gastronomie:	5,15 m ²
Hausanschlussraum:	2,85 m ²
Leergutlager:	5,00 m ²
Lagerraum / Liegen:	6,30 m ²
Müllraum:	3,60 m ²
Behinderten-WC:	4,90 m ²
Damen-WC:	12,50 m ²
Herren-WC:	12,50 m ²
Gesamt NNF:	80,90 m²
Überdachte Außenfläche gesamt:	81,50 m²

c) Baubeschreibung

Objekt Haifischbar Eichstätt:	Kiosk mit Gastronomie und öffentlicher WC-Anlage
Gebäudeklasse:	GK 1
Außenwände/Fassade:	Naturstein (alternativ z. B. Keramik oder Holz) + Sichtbeton
Tragende Wände/Stützen:	Stahlbeton
Trennwände:	Stahlbeton
Decke EG:	Stahlbeton
Fußbodenaufbau:	Gussasphaltbelag im Außenbereich und Fliese bei Gastronomie + WC-Anlage
Tragwerk Dach:	Stahlbetonplatte
Dachhaut:	leichtes Pultdach gedämmt mit extensiver Begrünung und Oberlichtern
Treppen:	Haupttreppe Süd sowie Rampenanlage Ost als Stahlkonstruktion
Feuerstätte:	Gasheizungsanlage/Gastherme
Kamin:	Massivbauweise mit Edelstahlrohr oberhalb der Dachfläche
Grundfläche:	182 m ² zzgl. Rampen-/Treppenanlage
Geschossfläche:	61,5 m ²
Baumasse:	670 m ³ inkl. Luftraum
Brutto-Rauminhalt:	300 m ³ (ohne Luftraum und überbauter Außenfläche)

d) Kostenschätzung

Die Baukosten der jeweiligen Kostengrubenangaben sind in Bruttobeträgen inkl. Mehrwertsteuer ausgewiesen.

KG 100

entfällt

KG 200	
Freimachen / Abriss / Entsorgung	
HFB alt (100 m ² x 3m = 300 m ³ x 150 €/m ³)	45.000 €
<u>Erschließung abhängig von Lage</u>	<u>17.500 €</u>
Summe	62.500 €
KG 300 + 400	
BGF Raum = 100 m ² x 2.000 €/m ²	200.000 €
Aushub / Gründung = 120 m ² x 300 €/m ²	36.000 €
Herstellung Sockelzone = 120 m ² x 200 €/m ²	24.000 €
Geschossdecke EG = 182 m ² x 350 €/m ²	63.700 €
Decke Dach = 182 m ² x 400 €/m ²	72.800 €
Rampe mit Treppe = 36,5 m ² x 1.500 €/m ²	55.000 €
<u>Treppe groß Südseite = 10 m² x 1000 €/m²</u>	<u>10.000 €</u>
Summe	461.500 €
KG 500	
Außenanlagen / befestigte Flächen	30.000 €
KG 600	
Küchenblock/Theke/Schränke pauschal	85.000 €
KG 700	
Baunebenkosten KG 300 + 400 = 461.500 € x 27 %	<u>124.605 €</u>
Gesamtsumme	763.105 €
Gesamtsumme aufgerundet	765.000 €

4. Finanzierung

Für die Finanzierung der Baumaßnahmen in der Spitalstadt wurden im Haushalt 2018 auf der Haushaltsstelle 5.1.1.1.0.1 – 096101 Mittel in Höhe von 915.000 € vorgesehen.

Die folgenden Planungsschritte sind somit finanziert.

Die Mittel für die Bauleistungen werden im Haushalt 2019 in ausreichender Höhe angemeldet.

Angemerkt sei, dass die Verwaltung für die Neuerrichtung der Haifischbar inkl. öffentlicher WC-Anlagen Fördermittel entweder über das einschlägige Städtebauförderungsprogramm oder alternativ über das Leader-Programm beantragen wird.

5. Weiteres Vorgehen

- a) Der Stadtrat gibt das Raumprogramm sowie den Vorentwurf nebst Baubeschreibung und Kostenschätzung gemäß den Angaben des Architekturbüros Werner Prokschi Architekt M.A, Eichstätt, frei und beauftragt die Verwaltung mit den weiteren Planungsschritten

- b) Die weiteren Ingenieurleistungen werden seitens der Verwaltung bedarfsgerecht abgefragt und beauftragt.
- c) Der Rückbau der alten Haifischbar ist Ende 2019 geplant, der Neubau 2020 ggf. parallel mit dem Herzogsteg bzw. leicht versetzt.

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

1. Der Stadtrat stimmt dem dargestellten Sachstand in technischer, wirtschaftlicher und zeitlicher Hinsicht, wie in der Sitzungsvorlage dargestellt, grundsätzlich zu, befürwortet das Raumprogramm sowie die Planungsaussagen des Vorentwurfes inkl. Kostenschätzung und gibt die weiteren Planungsschritte frei.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, die weiteren Planungs- und Ingenieurleistungen bedarfsgerecht im Rahmen der regulär eingestellten HH-Mittel zu beauftragen.
3. Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt über die 2018 eingestellten Haushaltsmittel der Haushaltsstelle 5.1.1.1.0.1 – 096101 (Bahnhofsgelände, Anlagen im Bau) und folgende.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

Anwesend: 9 Mitglieder

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 115 (Vorlage 2018/333)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Walting;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB zum
Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Am Hundsruck"
der Gemeinde Walting

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Der Gemeinderat Walting hat in der Sitzung vom 12.09.2017 beschlossen, den Bebauungsplan „Am Hundsruck“ der Gemeinde Walting gemäß § 13 BauGB zu ändern.
- b) Die Stadt Eichstätt wurde in der Email vom 02.11.2018 im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, bis zum 07.12.2018 zu o.g. Planungen Stellung zu nehmen. Gleichzeitig findet die Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 06.11.2018 bis 07.12.2018 statt.

2. Planungsumgriff

Da die ursprünglich über das Gebiet laufende 20 KV-Leitung zwischenzeitlich abgebaut wurde, hat der Gemeinderat von Walting in seiner Sitzung vom 12.09.2017 beschlossen, den Bebauungsplan „Am Hundsruck“ der Gemeinde Walting gemäß § 13 BauGB zu ändern. Im Zuge dieser Änderung wird auch die südliche Baugrenze des Grundstücks Flur Nr. 54 der Gemeinde Walting unter Berücksichtigung eines Abstandes zur Kirche, welcher durch die Untere Denkmalschutzbehörde festgelegt wurde, berücksichtigt.

In der bestehenden Planung ist das Plangebiet in WA und MD aufgeteilt. Die Einteilung des östlichen Bereiches in MD ist im ehemaligen Aufstellungsverfahren erfolgt, um einen Puffer zur angrenzenden und auch teilweise im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung herzustellen. Nach gängiger Rechtsprechung ist dies aber nur zulässig, wenn die tatsächliche und gewünschte Nutzung den Vorgaben des Gebietscharakters gem. BauNVO entspricht. Insofern muss dies eingehalten werden. Die Ausweisung eines MD, um die Immissionsschutzwerte einzuhalten – und dann nur Wohnhäuser zuzulassen – ist nicht zulässig. Deshalb besteht im Bebauungsplan ein Aktualisierungsbedarf.

Im südwestlichen Bereich wird der Bebauungsplan um die Fläche für einen Kindergarten und eine Kinderkrippe und einen Sitzungssaal erweitert. Das gesamte Gebiet der Schule und dieser Kindergartenfläche wird als „Sondergebiet für soziale Einrichtungen“ festgesetzt, siehe Anlagen 1 und 2.

3. Stellungnahme der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung werden durch o. g. Planungen 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 Walting zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Hundsruck“ der Gemeinde Walting 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: 8 Mitglieder

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Stadtrat Bittlmayer hat vor der Abstimmung den Sitzungssaal verlassen und an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Protokoll-Nr. 116

Betreff: Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO

Niederschrift:

Als Nachtrag zu einer der letzten Ausschusssitzungen ergänzt Stadtbaumeister Janner, dass ein Entbuschen der „Saugrube“ als Schlittenfahrpiste durch die Stadt nicht möglich sei, da es sich bei dem Grundstück Fl.-Nr. 2003 der Gemarkung Eichstätt um Privateigentum handele.

Auf Nachfrage zum Fortgang des Vorhabens ‚Clara-Staiger-Kindergarten‘ teilt Oberbürgermeister Steppberger mit, dass seitens der Diözese als Vertragspartei noch Klärungsbedarf zu einer Vertragsbedingung bestanden habe und in der KW 47 mit den nächsten Schritten zum Vertragsschluss zu rechnen sei.

Oberbürgermeister Steppberger berichtet über die Grundstücke M3/M4/M5 in der Spitalstadt, dass diesbezüglich Anfang Dezember ein Notartermin zum Vertragsschluss mit dem St.-Gundekar-Werk festgelegt worden sei.

Auf Nachfrage zum Antrag auf Errichtung eines zusätzlichen Geschosses auf eine im Bau befindliche Industriehalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1306/1 im Gewerbegebiet Sollnau durch die Bauherrn Akkoyun/Dilaver führt Stadtbaumeister Janner aus, dass die Möglichkeit einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans seitens der Verwaltung wohlwollend geprüft werde.

Auf die Frage nach der Übernahme von Aufgaben aus dem bisherigen Verwaltungsbereich „Kunst und Kulturpflege“ des nunmehr im Ruhestand befindlichen Herrn Günther durch den historischen Verein merkt Stadtbaumeister Janner an, dass die entsprechende Neuorganisation in Arbeit sei, jedoch bisher hinter dringenderen Projekten habe zurücktreten müssen.

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Spitalvorstadt werde in der nächsten Stadtratssitzung (am 22.11.2018) dem Gremium zur Abwägung vorgelegt werden.

Auf Nachfrage, wie mit einem asbesthaltigen Abbruchvorhaben umzugehen sei, entgegnet Stadtbaumeister Janner, dass die dafür geltenden Vorschriften einzuhalten sind und ggf. an die Stadtverwaltung heranzutreten sei (Nachtrag: die wiederum würde voraussichtlich die Abteilung Umweltschutz beim Landratsamt als fachkundige Stelle einschalten).

Auf eine Schilderung der problematischen Wegesituation rund um den Bereich des Stadtbahnhofs und entlang der B13 durch nachgiebig-sandigen Untergrund hin und die damit verbundene Fortbewegungerschwernis, beispielsweise für Rollstuhlfahrer, erläutert Stadtbaumeister Janner, dass dies nicht zuletzt durch die Witterung beeinflusst sei. Man beabsichtige neben der Begrünung im Frühjahr unter Umständen auch leichtere Eingriffe zur Lenkung der Verkehrsströme auf die vorgesehenen Wege. Derweil werde geprüft, ob durch ein Abwalzen der bestehenden Wege eine vorübergehende Verbesserung erzielt werden könne.

Auf Nachfrage stellt Oberbürgermeister Steppberger klar, dass für die Straßenbaumaßnahmen in Rebdorf/Am Wald und am Seidlkreuz aufgrund der neuen Rechtslage keine Straßenausbaubeiträge von den Anliegern mehr erhoben würden.

Auf die Anmerkung, dass die neue Straßenbeleuchtung Am Wald wegen stellenweiser großer Helligkeit bearbeitet/angepasst worden sei, antwortet Stadtbaumeister Janner, dass eine Anpassung insbesondere der Linsen grundsätzlich denkbar sei, dies aber eine Prüfung und Absprache mit der Stadtverwaltung voraussetze.

Anwesend: 9 Mitglieder

Vorsitzende/r:

Protokollführer/in:

Andreas Steppberger
Oberbürgermeister

Johannes Guttenberger