

# STADT EICHSTÄTT

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am  
07.02.2019

im Sitzungssaal des Rathauses

## Anwesend:

### **Vorsitzender**

Oberbürgermeister Steppberger, Andreas

### **Schriftführer**

Verw.Ang. Guttenberger, Johannes

### **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

Stadtrat Köppel, Günther

### **Stadtratsfraktion GRÜNE**

Stadtrat Bittlmayer, Klaus

### **Stadtratsfraktion ÖDP**

Stadträtin Lechner, Maria

### **Referenten**

Stadtbaumeister Janner, Manfred

### **Verwaltung**

stellv. Stadtbaumeister Schütte, Jens

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 17:19 Uhr

1. Genehmigung des Protokolls der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 17.01.2019
2. Vollzug der Baugesetze - Bauantrag  
Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport  
Ort: Altmühlstraße 36a; Fl.-Nr. 20/31 der Gemarkung Wasserschneid  
Bauherr: Swetlana und Maximilian Kramer

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 des öffentlichen Feld- und Waldweges "Wiesenweg in der Sperberslohe" Fl.-Nr. 318 Gemarkung Marienstein
5. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Einziehung des öffentlichen Feld- und Waldweges "Rebdorfer Feld" Fl.-Nr. 225/2 Gemarkung Marienstein
6. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Schernfeld; Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 "Schießmaueräcker" der Gemeinde Schernfeld Ortsteil Schönfeld
7. Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO; Entfernen von Bäumen; Wassernetz Wasserzell; öffentl. Bücherschrank; Bahnhofstoilette

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. 13 (Vorlage 2019/042)**

Betreff: Genehmigung des Protokolls der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 17.01.2019

### **Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss genehmigt das Protokoll der Sitzung vom 17.01.2019 in der vorgelegten Fassung.

**Anwesend: 11 Mitglieder**

**Abstimmungsergebnis:**

**JA 11 Stimmen**

**NEIN 0 Stimmen**

---

## **Protokoll-Nr. 14 (Vorlage 2019/041)**

Betreff: Vollzug der Baugesetze - Bauantrag  
Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport  
Ort: Altmühlstraße 36a; Fl.-Nr. 20/31 der Gemarkung Wasserzell  
Bauherr: Swetlana und Maximilian Kramer

### **Vorgang:**

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

### **BV-Nr.: B-2018-174**

Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport  
Ort: Altmühlstraße 36a; Fl.-Nr. 20/31 der Gemarkung Wasserzell  
Bauherr: Swetlana und Maximilian Kramer

Folgendes ist beantragt:

Ein freistehendes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 181,40 m<sup>2</sup>, einem Kellergeschoss mit 103,24 m<sup>2</sup> und einer Höhe von 7 m sind auf dem Grundstück Fl.-Nr. 20/31 geplant. Die Maße des Gebäudes betragen 11,72 x 9,42 m. Zudem soll im nordöstlichen Teil des Grundstücks ein Doppelcarport mit 38,80 m<sup>2</sup> errichtet werden. Das Gebäude ist der Gebäudeklasse 1 zuzuordnen. Eine Teilung des ursprünglichen Grundstücks Fl.-Nr. 20/30 in drei Grundstücke ist vorgesehen. Das neue Grundstück Fl.-Nr. 20/31 ist derzeit mit einer Grundstücksfläche von 600 m<sup>2</sup> noch unbebaut. Die Zufahrt führt über das neu entstandene Grundstück Fl.-Nr. 20/32 der Gemarkung Wasserzell.

### **Beschluss:**

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

**Anwesend: 11 Mitglieder**

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja 11 Stimmen**

**NEIN 0 Stimmen**

---

**Protokoll-Nr. 15 (Vorlage 2019/043)**

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
T-2018-15	Webergasse	18	Tektur zum Umbau des bestehenden Telekomgebäudes mit Sanierung des Turm 1 und Umnutzung des Turm 2	Hölzel, Simone und Detlef	Eing.:30.01. Dat.Ab.:28.01.

**Niederschrift:**

Die Ausschussmitglieder nehmen von vorstehenden Baugesuchen und Bauangelegenheiten Kenntnis.

**Anwesend: 11 Mitglieder**

---

**Protokoll-Nr. 16 (Vorlage 2019/038)**

Betreff: Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);  
Einziehung des öffentlichen Feld- und Waldweges "Wiesenweg in der Sperberslohe" Fl.-Nr. 318 Gemarkung Marienstein

**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 öffentliche Feld- und Waldweg „Wiesenweg in der Sperberslohe“ mit der Fl.-Nr. 318 der Gemarkung Marienstein, siehe Anlagen 1 bis 2, nicht mehr existiert.

Der Weg „Wiesenweg in der Sperberslohe“ der Gemarkung Marienstein war am 24. August 1962 zum öffentlichen Feld- und Waldweg gewidmet worden.

Der Weg verlief abzweigend vom öffentlichen Feld- und Waldweg „Wiesenweg am Weinbergfeld“ in südliche Richtung an der Gemeindegrenze nach Obereichstätt, siehe Anlage 1. Auf der Eintragungsverfügung ist der Weg mit einer Länge von 0,285 km verzeichnet.

Der Weg ist heute nicht mehr vermessen, befindet sich nicht mehr im Eigentum der Stadt Eichstätt und ist laut Luftbild nicht mehr vorhanden, siehe Anlage 2.

Da dieser Weg jede Verkehrsbedeutung verloren hat, ist der öffentliche Feld- und Waldweg auf einer Länge von 0,285 km gemäß Art. 8 BayStrWG einzuziehen.

Die Absicht zur Einziehung wurde in der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 18.10.2018, siehe Sitzungsvorlage 2018/279, 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:

- Der in der Stadt Eichstätt, Landkreis Eichstätt, Regierungsbezirk Oberbayern, befindliche öffentliche Feld- und Waldweg „Wiesenweg in der Sperberslohe“, Fl.-Nr. 318 Gemarkung Marienstein, ist mit Wirkung vom 01.04.2019 einzuziehen, da er jede Verkehrsbedeutung verloren hat.
- Der einzuziehende Teil des öffentlichen Feld- und Waldweges erstreckt sich auf die ehemalige Fl.-Nr. 318 Gemarkung Marienstein auf einer Länge von 0,285 km, siehe Anlage 1.
- Die Bekanntmachung der Öffentlichkeit wird vollzogen.
- Träger der Straßenbaulast ist die Große Kreisstadt Eichstätt.

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

**Anwesend: 11 Mitglieder**

**Abstimmungsergebnis:**

**JA 11 Stimmen**  
**NEIN 0 Stimmen**

---

### **Protokoll-Nr. 17 (Vorlage 2019/039)**

Betreff: Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);  
Einziehung des öffentlichen Feld- und Waldweges "Rebdorfer Feld"  
Fl.-Nr. 225/2 Gemarkung Marienstein

#### **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 öffentliche Feld- und Waldweg „Rebdorfer Feld“ mit der Fl.-Nr. 225/2 der Gemarkung Marienstein, siehe Anlagen 1 bis 3, nicht mehr existiert.

Der Weg „Rebdorfer Feld“ der Gemarkung Marienstein war am 24. August 1962 zum öffentlichen Feld- und Waldweg gewidmet worden.

Der Weg verlief abzweigend von der heutigen Gemeindeverbindungsstraße „Kinderdorfstraße“ in Richtung Norden bis zu einem Wäldchen, siehe Anlage 1. Auf der Eintragungsverfügung ist der Weg mit einer Länge von 0,340 km verzeichnet.

Der nördliche Teil dieses Weges ist nicht mehr vermessen und befindet sich nicht mehr im Eigentum der Stadt Eichstätt. Der südliche Teil des Weges ist zwar noch vermessen, aber der Weg ist laut Luftbild nicht mehr vorhanden, siehe Anlage 3.

Da dieser Weg jede Verkehrsbedeutung verloren hat, ist der öffentliche Feld- und Waldweg auf einer Länge von 0,340 km gemäß Art. 8 BayStrWG einzuziehen.

Die Absicht zur Einziehung wurde in der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 18.10.2018, siehe Sitzungsvorlage 2018/276, 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:
  - Der in der Stadt Eichstätt, Landkreis Eichstätt, Regierungsbezirk Oberbayern, befindliche öffentliche Feld- und Waldweg „Rebdorfer Feld“, Fl.-Nr. 225/2 Gemarkung Marienstein, ist mit Wirkung vom 01.04.2019 einzuziehen, da er jede Verkehrsbedeutung verloren hat.
  - Der einzuziehende Teil des öffentlichen Feld- und Waldweges erstreckt sich auf die ehemalige Fl.-Nr. 225/2 Gemarkung Marienstein auf einer Länge von 0,340 km, siehe Anlage 1.
  - Die Bekanntmachung der Öffentlichkeit wird vollzogen.
  - Träger der Straßenbaulast sind die anliegenden Beteiligten
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

**Anwesend: 11 Mitglieder**

**Abstimmungsergebnis:**

**JA 11 Stimmen**

**NEIN 0 Stimmen**

---

## **Protokoll-Nr. 18 (Vorlage 2019/031)**

**Betreff:** Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Schernfeld;  
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB zum  
Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 "Schießmaueräcker" der Ge-  
meinde Schernfeld Ortsteil Schönfeld

### **Vorgang:**

#### **1. Ausgangslage**

- a) Der Gemeinderat Schernfeld stellt derzeit den qualifizierten Bebauungsplans Schönfeld Nr. 4 „Schießmaueräcker“ auf, siehe Anlagen 1 und 2.
- b) Die Stadt Eichstätt wurde in der Mail vom 22.01.2019 im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, bis zum 08.03.2019 zu o.g. Planungen Stellung zu nehmen.
- c) Die Planungsunterlagen in der Fassung vom 06.11.2018 liegen in der Zeit vom 04.02.2019 bis 08.03.2019 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich aus.

#### **2. Anlass**

Die Gemeinde Schernfeld sieht sich aufgrund aktueller Entwicklungen einer hohen Nachfrage nach neuem Bauland gegenüber. Da die Gemeinde an einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung liegt, gilt es, das Potenzial des Standortes weitestgehend auszuschöpfen. Die Ansiedlung von Neubürgern soll dabei schwerpunktmäßig im Hauptort Schernfeld erfolgen. Hierfür erfolgt derzeit die Aufstellung des Bebauungsplans „Spitzelberg“.

Gleichzeitig sieht sich die Gemeinde Schernfeld jedoch auch in den übrigen Ortsteilen einer erhöhten Nachfrage nach Bauland gegenüber. Insbesondere im Ortsteil Schönfeld steht der Gemeinde aktuell kein Bauland mehr zum Verkauf zur Verfügung. Aufgrund dessen hat der Gemeinderat den Beschluss gefasst, ein neues Wohnbaugebiet mit 12 Bauparzellen im Südosten von Schönfeld auszuweisen. Hierdurch soll attraktives Bauland für das Einfamilienwohnen in erster Linie für ortsansässige Bürger, in untergeordnetem Maße aber auch für Neubürger, geschaffen werden. Gerade junge Familien sollen auf diese Weise in der Gründungsphase sowie der Eigentumsbildung unterstützt werden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 4 „Schießmaueräcker“ soll die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Erschließung und Bebauung des geplanten Wohnbaugebietes geschaffen werden. Ziel der Gemeinde ist es, auch in Zukunft bezahlbaren Wohnraum mit hoher Wohnqualität bereitstellen zu können.

### **3. Planungsumgriff**

Das geplante Neubaugebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Schönfeld in der Flur „Schießmaueräcker“. Das Planungsgebiet wird begrenzt durch die Kreisstraße EI 16 und die dahinterliegenden Siedlungsflächen von Schönfeld im Norden sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen im Süden, Osten und Westen.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt rund 1,75 Hektar.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs werden bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

### **4. 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 Schernfeld zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Schießmaueräcker“ der Gemeinde Schernfeld Ortsteil Schönfeld 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: 11 Mitglieder**

**Abstimmungsergebnis:**

**JA 11 Stimmen**

**NEIN 0 Stimmen**

---

**Protokoll-Nr. 19**

Betreff: Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;  
Entfernen von Bäumen;  
Wassernetz Wasserzell;  
öffentl. Bücherschrank;  
Bahnhofstoilette

**Niederschrift:****Entfernung von Bäumen:**

Stadtbaumeister Janner informiert darüber, dass demnächst damit begonnen werden wird, im Stadtgebiet Zug um Zug 60 Bäume aufgrund der städtischen Verkehrssicherungspflicht wegen Gefahrenlage(n) zu entfernen. Darunter auch einige nahe dem Busbahnhof beim Schulzentrum Schottenau. Auf Nachfrage wird ergänzt, dass Ersatzpflanzungen grundsätzlich vorgesehen seien, wo möglich und sinnvoll, jedoch aufgrund der Kostenbelastung ebenso Zug um Zug.

Auf Nachfrage, ob sich diese große Anzahl an zu entfernenden Bäumen mit der des vergangenen Jahres teilweise überschneide, legt Stadtbaumeister Janner dar, dass die Anzahl im Vergleich zur Gesamtzahl der Bäume im Stadtgebiet nicht übermäßig groß sei.

Auf Nachfrage zu Baumvorkommen im Industriegebiet Sollnau verweist Stadtbaumeister Janner auf mehrere Ausschusssitzungen Mitte/Ende 2018, in denen dieses Thema behandelt worden ist. Stadtrat Bittlmayer stellt klar, dass es ihm nicht um erfolgte Entfernungen gehe, sondern um Bäumen laut Bebauungsplan, die nicht gepflanzt wurden, was er jedoch nicht gutheißen könne.

Die Verwaltung wird auf starke Baumbeschnitte in der Rebdorfer Straße 2 hingewiesen.

**Wassernetz in Wasserzell:**

Auf Nachfrage, wie es nach dem Anschluss des Stadtteils Wasserzell an das Eichstätter Wassernetz um die Ausweisung eines Baugebiets in Wasserzell bestellt sei, entgegnet Stadtbaumeister Janner, dass sich das Liegenschaftsamt in Verhandlungen mit Eigentümern zum Grunderwerb befindet.

**Öffentlicher Bücherschrank:**

Ausdrücklich positiv hervorgehoben wird, dass bei einem öffentlichen Bücherschrank am Stadtbahnhof eine ausgetretene Scheibe umgehend ersetzt worden ist.

**Toilette am Stadtbahnhof:**

Es wird vorgetragen, dass die Türe der öffentlichen Toilette am Stadtbahnhof (erneut) defekt sei und der Türknauf wackele.

**Anwesend: 11 Mitglieder**

---

Vorsitzende/r:

Protokollführer/in:

Andreas Steppberger  
Oberbürgermeister

Johannes Guttenberger