

STADT EICHSTÄTT

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am
14.03.2019

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

abwesend von Prot.-Nr. 32 bis
Prot.-Nr. 35

Stadtratsfraktion GRÜNE

Stadtrat Bittlmayer, Klaus

bei Prot.-Nr. 26 nicht anwe-
send

Stadtratsfraktion ÖDP

Stadträtin Lechner, Maria

ab Prot.-Nr. 32 anwesend

Referenten

Werkleiter Brandl, Wolfgang

Stadtbaumeister Janner, Manfred

bis Prot.-Nr. 22 anwesend

Verwaltung

stellv. Stadtbaumeister Schütte, Jens

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 17:59 Uhr

1. Genehmigung des Protokolls der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 07.02.2019
2. Vollzug der Baugesetze:
 - a) Bauantrag
Vorhaben: Sanierung und Erweiterung Klinik Eichstätt, 2. Bauabschnitt
Ort: Ostenstr. 31, Grabmannstr. 9, 11; Fl.-Nr. 777 der Gemarkung Eichstätt
Bauherr: Kliniken im Naturpark Altmühltal GmbH
 - b) Bauvoranfrage
Vorhaben: Neubau von Wohngebäuden, Tiefgarage und Sanierung eines Einzeldenkmals
Ort: Westenstraße (94-106) u. Ignaz-Pickl-/Wintershofer Weg; Fl.-Nrn. 1048-1054 der Gemarkung Eichstätt
Bauherr: Stadtwerke Eichstätt Versorgungs GmbH
3. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Genehmigung nach dem Bayerischen Abtragungsgesetz
Vorhaben: Abbau von Gestein und Juraplatten
Ort: Fl.Nrn. 274/8, /9, /10 und /11 der Gemarkung Wintershof
Antragsteller: Demir Naturstein GmbH u Co. KG, Dollnstein
4. Vollzug der Baugesetze - Nachrichtliche Information;
genehmigte/abgelehnte Bauanträge nach § 8 Nr. 2 Satz 2 der Geschäftsordnung des Stadtrats
5. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Widmung der Ortsstraße "Ammonitenweg" Fl.-Nr. 285 Gemarkung Wintershof
6. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Widmung der Ortsstraße "Nähe Hauptstraße" Fl.-Nr. 9/1 Gemarkung Wasserzell
7. Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
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
8. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Walting;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zum zweiten Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walting

9. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Walting;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Walting, Ortsteile Gungolding und Rieshofen
10. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Walting;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes "Buchlohe II" Gemeinde Walting OT Rieshofen
11. Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;
Abschiebehaftanstalt
Bebauungsplan Nr. 17 "Kreiskrankenhaus"
Blühflächenbewirtschaftung
Klage Vorbau Hauseingang
Querungshilfe B 13
Göpfert-Steg
Parkbuchten Leonrodplatz
Ampelanlage Schlagbrücke
Parkplatzsituation Weißenburger Straße

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. 21 (Vorlage 2019/057)

Betreff: Genehmigung des Protokolls der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 07.02.2019

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss genehmigt das Protokoll der Sitzung vom 07.02.2019 in der vorgelegten Fassung.

Anwesend: 10 Mitglieder

Abstimmungsergebnis:

JA **10 Stimmen**
NEIN **0 Stimmen**

Protokoll-Nr. 22 (Vorlage 2019/076)

Betreff: Vollzug der Baugesetze:

a) Bauantrag

Vorhaben: Sanierung und Erweiterung Klinik Eichstätt, 2. Bauabschnitt

Ort: Ostenstr. 31, Grabmannstr. 9, 11; Fl.-Nr. 777 der Gemarkung Eichstätt

Bauherr: Kliniken im Naturpark Altmühltal GmbH

b) Bauvoranfrage

Vorhaben: Neubau von Wohngebäuden, Tiefgarage und Sanierung eines Einzeldenkmals

Ort: Westenstraße (94-106) u. Ignaz-Pickl-/Wintershofer Weg; Fl.-Nrn. 1048-1054 der Gemarkung Eichstätt

Bauherr: Stadtwerke Eichstätt Versorgungs GmbH

Vorgang:

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

a) BV-Nr.: B-2019-10

Vorhaben: Sanierung und Erweiterung Klinik Eichstätt, 2. Bauabschnitt

Ort: Ostenstr. 31, Grabmannstr. 9, 11; Fl.-Nr. 777 der Gemarkung Eichstätt

Bauherr: Kliniken im Naturpark Altmühltal GmbH

Folgendes ist beantragt:

Nach dem ersten Bauabschnitt mit seinen Erweiterungsbauten im Nord-Westen für die OP-Abteilung und im Nord-Osten für die Notbehandlung, die Aufnahmestation und die Personalumkleiden sollen mit dem zweiten Bauabschnitt die Umbauten im nördlichen Teil des Krankenhauses abgeschlossen werden. Beim Großteil der Arbeiten handelt es sich um Innenaus- und -umbauten. Zwei Anbauten treten nach außen hin in Erscheinung:

- anstelle der ehemaligen Liegendkrankenhalle wird im 1. OG Richtung Antonistraße ein Schockraum und – unmittelbar anschließend – ein neuer, größerer CT-Raum errichtet (eingeschossig, Flachdach, <100 qm);
- zudem wird ein in den Obergeschossen bestehender Gebäudeteil entlang des östlichen Wirtschaftshofes im Erdgeschoss unterbaut (bisher Freiraum) durch Vorrücken der bislang gegenüber der Fassade des 1. OG hinterschnittenen Erdgeschossfassade um ca. 3,0 m.

Schließlich sollen die bestehenden Fassaden komplett demontiert und durch neue Bauteile ersetzt werden, da deren Standard in mehrfacher Hinsicht überholt ist.

Ergänzend finden Freiflächengestaltungsarbeiten statt. Unter anderen soll nach dem Abbruch der Baustelleneinrichtungsfläche Ost dort eine neue Stellplatz-/Parkplatzfläche hergestellt werden.

Zur weiteren Ausführung wird auf den Freiflächengestaltungsplan verwiesen.

b) BV-Nr.: V-2019-16

Vorhaben: Neubau von Wohngebäuden, Tiefgarage und Sanierung eines Einzeldenkmals

Ort: Westenstraße (94-106) u. Ignaz-Pickl-/Wintershofer Weg; Fl.-Nrn. 1048-1054 der Gemarkung Eichstätt

Bauherr: Stadtwerke Eichstätt Versorgungs GmbH

Folgendes ist beantragt:

Der Vorbescheidsantrag zielt auf eine Klärung der bauplanungsrechtlichen Grundfragen im Hinblick auf eine Wohnbebauung (bis zu 8 Baukörper mit 4 Geschossen) mit einer Bruttogeschossfläche von grob 5.500 m² ab, wie sie in den anliegenden Eingabeplänen dargestellt ist.

Zunächst sollen die vorhandenen Gebäude zwischen Westenstraße 94 und 108 abgebrochen werden. Dadurch entsteht zwischen der tiefer liegenden Westenstraße und dem bergseitigen Wintershofer/Ignaz-Pickl-Weg ein unbebautes Areal von etwa 100 m Länge und zw. 10 m und 50 m Breite.

Auf dieser Fläche sind entlang der Westenstraße zwei zusammengehörige Gebäudekomplexe mit Tiefgaragen (ca. 57 Stellplätze) angedacht, während im rückwärtigen oberen Bereich des Areals einzelne separate viergeschossige Wohnbaukörper aufgezeigt werden.

Die Erschließung des zur Neuordnung anstehenden Areals mit einer Fläche von grob 4.450 m² ist von der Westenstraße aus angedacht.

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 dem Vorhaben zu a), Sanierung und Erweiterung der Klinik, nicht erforderlich erscheint, durch den Einsatz der planungsrechtlichen Instrumente der §§ 14 ff BauGB auf das konkrete Bauvorhaben zu reagieren.

3. Es besteht damit Einverständnis, dass es bei dem Vorhaben zu b), Neubau Wohngebäude, Tiefgaragen etc., zwingend **erforderlich** erscheint, durch den Einsatz der planungsrechtlichen Instrumente der §§ 14 ff BauGB auf das konkrete Bauvorhaben zu reagieren.

Anwesend: 10 Mitglieder

Abstimmungsergebnis:

JA	10 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

Protokoll-Nr. 23 (Vorlage 2019/077)

Betreff: Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Genehmigung nach dem Bayerischen Abgrabungsgesetz
Vorhaben: Abbau von Gestein und Juraplatten
Ort: Fl.Nrn. 274/8, /9, /10 und /11 der Gemarkung Wintershof
Antragsteller: Demir Naturstein GmbH u Co. KG, Dollnstein

Vorgang:

1. Rahmenbedingungen

Laut Vorhabenbeschreibung des Antragstellers hat die Firma Demir Natursteingewinnung GmbH & Co. KG hat von einer Voreigentümerfirma in der Gemarkung Wintershof verschiedene Grundstücke erworben; unter anderem auch die dem gegenständlichen Antrag auf Abbaugenehmigung zugrundeliegenden Grundstücke Flur Nrn. 274/8 und 274/9. Für diese Grundstücke liegt ein Genehmigungsbescheid des Landratsamtes Eichstätt vor; die Genehmigung ist derzeit befristet bis 2022 mit einer Abbausohle auf 224 m ü NN.

Für die Grundstücke Fl.Nrn. 274/10 und 274/11 liegt derzeit keine Abbaugenehmigung vor. Gegenwärtig sind die Grundstücke weitgehend vegetationslos und in Teilen von Abraum überdeckt.

2. Vorhaben/Verfahrensgegenstand

Der Vorhabenbeschreibung des Antragstellers zufolge ist Folgendes geplant:

Die beantragte Abbaugenehmigung beinhaltet eine Vertiefung des vorgenannten Abbaus um 15 m bis auf eine Sohlhöhe von 509 m ü NN.

Der Abbau erfolgt aus dem anstehenden Fels bzw. Gestein mittels einer mobilen Brecheranlage. Für diese liegt bereits die Immissionsschutz-

rechtliche Genehmigung des Landratsamtes Eichstätt vor (Bescheid aus dem Jahr 2018). Überwiegend wird das Material direkt vor Ort mittels der Brecheranlage als Schotter für den Tiefbau verarbeitet. Im direkten Umfeld des Brechers werden temporäre Halden errichtet, die aber immer kurzfristig wieder abgetragen und mittels Lader auf LKW verladen und abgefahren werden.

Die Bruttoabbaufäche beträgt 1,03 ha, die Nettoabbaufäche 0,86 ha. Insgesamt werden ca. 120.000 m³ Gestein abgebaut. Bei einer angenommenen jährlichen Abbaumenge von ca. 60.000 m³ wird der Abbau in 2 Jahren abgeschlossen sein.

Die Erschließung soll von Norden her über die Prinz-Max-Straße und in Höhe der östlich der Ortschaft Wintershof liegenden Gewerbebetriebe über einen dort in östlicher Richtung verlaufenden Feldweg (Flur Nr. 449/2) erfolgen (vgl. Übersichtslageplan).

3. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben befindet sich im sogenannten Außenbereich und ist entsprechend nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Eichstätt sieht an dieser Stelle eine „Fläche für den Abbau von Bodenschätzen, Steinbruch“ vor. Die Erschließung erscheint – u.U. nach Eintragung einer Grunddienstbarkeit – ausreichend gesichert.

Dementsprechend empfiehlt die Verwaltung, den dargelegten Planungen zuzustimmen.

4. Hinweis

Das Landratsamt Eichstätt ist die zuständige Genehmigungsbehörde gemäß Bayerischem Abgrabungsgesetz und prüft die Einhaltung der gesetzlichen abgrabungsaufsichtlichen Vorgaben.

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt die planungsrechtliche Bewertung wie in der Sitzungsvorlage dargestellt zur Kenntnis und ermächtigt die Verwaltung, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu erteilen.
2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

Anwesend: 10 Mitglieder

Abstimmungsergebnis:

JA	10 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

Protokoll-Nr. 24 (Vorlage 2019/083)

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
V-2018-151	Nähe Westenstraße		Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage	Haidl, Stefanie und Andreas	Eing.:22.10. Dat.Ab.:25.02.
T-2018-181	Pappenbergerstraße	4	Tektur zum Neubau einer Doppelhaushälfte, hier: Änderung der Höhe der Bodenplatte	Templer, Anna und Eduard	Eing.:27.12. Dat.Ab.:06.02.
T-2018-159	Westenstraße	6a	Sanierung des bestehenden Wohnhauses Westenstraße 6a zu einem Studentenwohnheim	G&B Projektentwicklung GmbH	Eing.:14.11. Dat.Ab.:05.02.
I-2018-176	Gemmingenstraße	31	Errichtung einer Doppelgarage	Lang, Hanna	Eing.:13.12. Dat.Ab.:07.03.
B-2018-177	Prinz-Max-Straße		Einebnung des Grundstücks Fl.-Nr. 286/2 der Gemarkung Wintershof	Bahtagic, Damira und Elvir	Eing.:14.12. Dat.Ab.:19.02.

Niederschrift:

Die Ausschussmitglieder nehmen von vorstehenden Baugesuchen und Bauangelegenheiten Kenntnis.

Anwesend: 10 Mitglieder

Protokoll-Nr. 25 (Vorlage 2019/060)

Betreff: Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Widmung der Ortsstraße "Ammonitenweg" Fl.-Nr. 285 Gemarkung
Wintershof

Vorgang:**1. Anlass**

Die Straße im Neubaugebiet Wintershof-Ost ist fertiggestellt. Somit kann die Widmung der öffentlichen Straße vollzogen werden.

2. Berichtigung

Die Straße „Ammonitenweg“ befindet sich im neu erstellten Baugebiet Wintershof-Ost. Sie verläuft auf der Flurnummer 285 der Gemarkung Wintershof abzweigend von der Ortsstraße „Prinz-Max-Straße“ in nordöstliche Richtung und endet am Grundstück Flurnummer 274. Eine Stichstraße führt in westliche Richtung und endet am Grundstück Flurnummer 284, siehe Anlagen 1 und 2.

Die Straße „Ammonitenweg“ weist eine Gesamtlänge von 0,204 km auf und soll nun als Ortsstraße gewidmet werden.

Beschluss:**1. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt folgende Widmung:**

- Die in der Stadt Eichstätt, Landkreis Eichstätt, Regierungsbezirk Oberbayern, befindliche Straße „Ammonitenweg“, Fl.-Nr. 285 Gemarkung Wintershof, wird mit Wirkung vom 01.05.2019 zur Ortsstraße gewidmet.
- Die Straße beginnt an der Einmündung in die Ortsstraße „Prinz-Max-Straße“ Fl.-Nr. 276/1 Gemarkung Wintershof zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 285/50 und 285/68 und endet a) am Grundstück Fl.-Nr. 274 zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 285/59 und 285/60 und b) am Grundstück Fl.-Nr. 284 zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 285/55 und 285/56 (Länge 0,204 km), siehe Lageplan Anlage 1.
- Träger der Straßenbaulast ist die Große Kreisstadt Eichstätt.

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

Anwesend: 10 Mitglieder

Abstimmungsergebnis:

JA	10 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

Protokoll-Nr. 26 (Vorlage 2019/061)

Betreff: Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Widmung der Ortsstraße "Nähe Hauptstraße" Fl.-Nr. 9/1 Gemarkung
Wasserzell

Vorgang:

1. Anlass

Die Straße mit der Flurnummer 9/1 in Wasserzell war bislang eine Privatstraße. Nach Neuvermessung und Erwerb durch die Stadt Eichstätt kann die Widmung der öffentlichen Straße vollzogen werden.

2. Berichtigung

Die Straße, die sich ursprünglich in Privatbesitz befand, dient als Erschließungsstraße für die Wohnanwesen Hauptstraße 35 und 37 sowie für Altmühlstraße 52 im Ortsteil Wasserzell. Nun wurde die Straße von der Großen Kreisstadt Eichstätt erworben und neu vermessen.

Die Straße verläuft abzweigend von der Ortsdurchfahrt „Hauptstraße“ in Richtung Nord-Osten und endet am Grundstück Fl.-Nr. 9, siehe Anlagen 1 und 2. Die Straße weist eine Länge von ca. 52 Meter auf.

Die Widmung zur Ortsstraße der Straße „Nähe Hauptstraße“ Fl.-Nr. 9/1 der Gemarkung Wasserzell soll nun vollzogen werden.

Beschluss:**1. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt folgende Widmung:**

- Die in der Stadt Eichstätt, Landkreis Eichstätt, Regierungsbezirk Oberbayern, befindliche Straße „Nähe Hauptstraße“, Fl.-Nr. 9/1 Gemarkung Wasserzell, wird mit Wirkung vom 01.05.2019 zur Ortsstraße gewidmet.
- Die Straße beginnt an der Einmündung in die Ortsdurchfahrt Kreisstraße „Hauptstraße“ Fl.-Nr. 38/6 Gemarkung Wasserzell zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 20/10 und 38/22 und endet am Grundstück Fl.-Nr. 9/0 zwischen den Grundstücken Fl.-Nrn. 9/2 und 38/22 (Länge 0,052 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: 9 Mitglieder****Abstimmungsergebnis:**

JA	9 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

Protokoll-Nr. 27 (Vorlage 2019/071)

Betreff: Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
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

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 die Ortsstraße gemäß Art. 7 BayStrWG zum beschränkt öffentlichen Weg und nach der Querung der Kardinal-Schröffer-Straße zum ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg abgestuft, 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 wurde in der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 15.11.2018, siehe Sitzungsvorlage 2018/324, 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 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss wirksam werden.

Beschluss:

1. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt folgende Umstufung:
 - Ein Teil der in der Stadt Eichstätt, Landkreis Eichstätt, Regierungsbezirk Oberbayern, befindlichen Ortsstraße „Schießstättberg“, Fl.-Nrn. 624/2, 1158/2 (teilweise), 1158/17 Gemarkung Eichstätt wird mit Wirkung vom

01.05.2019 zum beschränkt öffentlichen Weg bzw. zum ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg abgestuft.

- Der Teil der Straße, der zum beschränkt öffentlichen Weg abgestuft wird, 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 zum ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg abgestuft wird, 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: 10 Mitglieder

Abstimmungsergebnis:

JA	10 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

Protokoll-Nr. 28 (Vorlage 2019/082)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Walting;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zum
zweiten Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Gemeinde Walting

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Der Gemeinderat Walting hat in der Sitzung vom 23.05.2017 beschlossen, die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walting für den Ortsteil Walting durchzuführen, siehe Anlage 1.

- b) In der Sitzung vom 21.09.2017 hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Eichstätt Kenntnis von diesen Planungen genommen, siehe Sitzungsvorlage 2017/235.
- c) Mit Schreiben vom 25.09.2017 teilte die Stadt Eichstätt der Gemeinde Walting ihre Stellungnahme mit. Es wurden keine Anregungen und Einwände erhoben.
- d) In der Sitzung vom 06.12.2018 wurde der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Eichstätt im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB über die Planungen in Kenntnis gesetzt, siehe Sitzungsvorlage 2018/365.
- e) Mit Schreiben vom 20.11.2018 teilte die Stadt Eichstätt der Gemeinde Walting ihre Stellungnahme mit. Es wurden keine Anregungen und Einwände erhoben.
- f) In der email vom 28.02.2019 wurde die Stadt Eichstätt darüber informiert, dass durch die gleichzeitig laufende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Hundsruck“ auch im Flächennutzungsplan der Gemeinde Walting eine Anpassung der Gebietsart (MD und WA) notwendig ist. Aus diesem Grund wird die öffentliche Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB nochmals durchgeführt.
Die Unterlagen hierzu können auf der Homepage der Gemeinde Walting unter www.walting.com/bauleitplanverfahren bzw. unter Bürgerservice/Bauleitplanverfahren eingesehen werden. Gleichzeitig findet die Öffentlichkeitsbeteiligung vom 04.03.2019 bis 05.04.2019 statt.
- g) Die Stadt Eichstätt wurde gebeten, bis zum 05.04.2019 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu o.g. Planungen Stellung zu nehmen.

2. Anlass

Grundlage ist der genehmigte Flächennutzungsplan der Gemeinde Walting mit Erläuterungsbericht vom 26.01.1988.

Die Gemeinde Walting hat festgestellt, dass für die Zukunft dringend eine Gemeinbedarfsfläche für die Errichtung eines Kindergartens und einer Kinderkrippe in zentraler Stelle in unmittelbarer Nähe der bestehenden Schule in Walting benötigt wird, um als Ersatz für den Kindergarten in Rieshofen einen neuen Kindergarten und eine zweigruppige Kinderkrippe errichten zu können. Deshalb hat der Gemeinderat von Walting am 23.05.2017 beschlossen, den genehmigten Flächennutzungsplan zu ändern.

3. Planungsumgriff

Aufgabe der Planung ist die Vorbereitung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe der Bestimmungen des BauGB. Die konkreten von den zuständigen Körperschaften festgelegten Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden hierbei berücksichtigt.

Um die Nachfrage nach Kindergarten- und Kinderkrippenplätzen erfüllen zu können, will die Gemeinde westlich des bestehenden Schulgrundstückes eine zusätzliche Fläche für einen Gemeinbedarf ausweisen, um dort einen Kindergarten und eine Kinderkrippe dem Bedarf angepasst errichten zu können. Die sonstigen entsprechenden Flächen des Gemeinbedarfs sowie sonstige Flächen sind vorhanden, so dass die Gemeinde ihren steigenden Aufgaben gerecht werden kann.

In Walting im Ortsteil Walting soll mit der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für Kindergarten/Kinderkrippe die planungsrechtliche Grundlage für einen Neubau geschaffen werden.

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 Walting zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes 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: 10 Mitglieder

Abstimmungsergebnis:

JA	10 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

Protokoll-Nr. 29 (Vorlage 2019/079)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Walting;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB zum
Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Walting, Ort-
steile Gungolding und Rieshofen

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Der Gemeinderat Walting hat in der Sitzung vom 16.01.2018 beschlossen, die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walting für die Ortsteile Gungolding und Rieshofen durchzuführen.
- b) In der Email vom 28.02.2019 wurde die Stadt Eichstätt gebeten, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 05.04.2019 zu o.g. Planungen Stellung zu nehmen.
Die Unterlagen hierzu können auf der Homepage der Gemeinde Walting unter www.walting.com/bauleitplanverfahren bzw. unter Bürgerservice/Bauleitplanverfahren eingesehen werden.
Gleichzeitig findet die Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 04.03.2019 bis 05.04.2019 statt.

2. Anlass

Grundlage ist der genehmigte Flächennutzungsplan der Gemeinde Walting mit Erläuterungsbericht vom 26.1.1988.

Die Gemeinde hat festgestellt, dass in den Ortsteilen Rieshofen und Gungolding eine sehr starke Nachfrage nach Wohnbauland besteht. Die Gemeinde Walting beabsichtigt darum in den Ortsteilen Gungolding und Rieshofen die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten, siehe Anlagen 1 und 2.

Deshalb wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 16.01.2018 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern.

3. Planungsumgriff

Aufgabe der Planung ist die Vorbereitung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe der Bestimmungen des BauGB. Die konkreten, von den zuständigen Körperschaften festgelegten Ziele der Raumordnung und Landesplanung, werden hierbei berücksichtigt.

Insbesondere ist die – aufgrund der verkehrsgünstigen Lage zur Großen Kreisstadt Eichstätt – verstärkt angelaufene Siedlungstätigkeit in geordnete Bahnen zu lenken und mit den Bedürfnissen überörtlicher Bedarfsträger abzustimmen.

Die Planung wird daher die Vorsorge für die Deckung des Bedarfs für die organische Entwicklung zu beachten haben, neben der lebhaften Siedlungsbewegung, die am Rande des Stadtraumes von Eichstätt zwangsläufig ansteht. Die entsprechenden Flächen des Gemeinbedarfs sind vorhanden, so dass die Gemeinde ihren steigenden Aufgaben gerecht werden kann.

4. Stellungnahme der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung werden durch o. g. Planungen keine Planungsbelege 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 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walting, Ortsteile Gungolding und Rieshofen 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

Abstimmungsergebnis:

JA	10 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

Protokoll-Nr. 30 (Vorlage 2019/081)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Walting;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes "Buchlohe II" Gemeinde Walting OT Rieshofen

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Der Gemeinderat Walting hat in seiner Sitzung vom 24.04.2018 beschlossen, in Rieshofen den Bebauungsplan „Buchlohe II“ aufzustellen.

- b) In der Email vom 28.02.2019 wurde die Stadt Eichstätt gebeten, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 05.04.2019 zu o.g. Planungen Stellung zu nehmen.

Die Unterlagen hierzu können auf der Homepage der Gemeinde Walting unter www.walting.com/bauleitplanverfahren bzw. unter Bürgerservice/Bauleitplanverfahren eingesehen werden.

Gleichzeitig findet die Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 04.03.2019 bis 05.04.2019 statt.

2. Anlass

Da die Nachfrage zum freistehenden Eigenheim in Rieshofen ungebrochen und nach wie vor verstärkt vorhanden ist, hat der Gemeinderat von Walting die Aufstellung des Bebauungsplanes „Buchlohe II“ Rieshofen beschlossen. Derselbe bildet für die einzelnen Durchführungsmaßnahmen der Gemeinde die Grundlage und die Voraussetzung für die Behandlung eines Bauantrages von Bauvorhaben im Rahmen eines Genehmigungsfreistellungsverfahrens.

Eine der möglichen und notwendigen Maßnahmen zur Abhilfe der dringenden Nachfrage nach erschlossenem Wohnbauland im Ortsteil Rieshofen bildet die Aufstellung des Bebauungsplanes „Buchlohe II“, Rieshofen der Gemeinde Walting.

3. Planungsumgriff

Die Ausweisung im Nordwesten des Ortsteiles Rieshofen im Anschluss an die bestehende Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Buchlohe“, Rieshofen bildet eine sinnvolle Erweiterung der bestehenden Bebauung, siehe Anlage 1.

Das Plangebiet für den Bebauungsplan „Buchlohe II“, Rieshofen wird in der 7. Änderung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Walting als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt rund 9.322 m². Das Gebiet soll als ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden.

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 Walting zum Entwurf des Bebauungsplanes „Buchlohe II“ Rieshofen 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

Abstimmungsergebnis:

JA	10 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

Protokoll-Nr. 31

Betreff: Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;
Abschiebehaftanstalt
Bebauungsplan Nr. 17 "Kreiskrankenhaus"
Blühflächenbewirtschaftung
Klage Vorbau Hauseingang
Querungshilfe B 13
Göpfert-Steg
Parkbuchten Leonrodplatz
Ampelanlage Schlagbrücke
Parkplatzsituation Weißenburger Straße

Niederschrift:

Oberbürgermeister Steppberger informiert darüber, dass die Regierung von Oberbayern das nicht erteilte gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von drei besonders gesicherten Hafträumen in der Abschiebungshaftanstalt Eichstätt ersetzt hat und damit die Bauten zur Ausführung durch das Staatliche Bauamt Ingolstadt zugelassen hat (bauaufsichtliche Zustimmung nach Art. 73 BayBO).

Weiter informiert Oberbürgermeister Steppberger darüber, dass die Planungsleistung zur Anpassung des Bebauungsplans Nr. 17 „Kreiskrankenhaus“ für die Erweiterung um eine Psychiatrische Tagesklinik demnächst vergeben werden wird. Kündigungsbedingt könne die Planänderung nicht mehr in Eigenleistung durch einen städtischen Bauzeichner vorgenommen werden.

Zudem informiert Oberbürgermeister Steppberger darüber, dass auch die Stadt Eichstätt sich an dem derzeit geläufigen Leader-(Kooperations-)Projekt zur Blühflächenbewirtschaftung (siehe Presseberichte) beteiligen wird. Insbesondere würde dazu der städtische Bauhof geschult. Das Projekt wird pro Teilnehmer mit grob 10.000 € bei einer Förderquote von 60% veranschlagt. Schlussendlich würden dafür städtische Mittel in einer Höhe von etwa 4.000 Euro zusätzlich aufgewendet.

Oberbürgermeister Steppberger und Stadtbaumeister Janner informieren über eine kürzlich zugestellte Klage gegen eine von der Verwaltung erlassene Anordnung der Beseitigung eines Wohnhaus(eingangs)vorbaus im Baugebiet Landershofen Nord. Eine entsprechende Änderung des Bebauungsplans sei bekanntlich vom Stadtrat abgelehnt worden, der Vorbau dennoch errichtet worden. Im Nachgang zu einem Gespräch mit den Bauherren und deren Architekten rezitiert Stadtbaumeister Janner aus einem Anschreiben von deren Rechtsanwalt Argumente, die für die Erteilung einer Befreiung zugunsten des Vorbaus sprächen:

Es existierten sechs ähnlich gelagerte Fälle im gleichen Baugebiet. (Hauseingangs-)Vorbauten seien im Bebauungsplan ausdrücklich vorgesehen. Eine Begrenzung von deren Größe sei nicht deutlich genug benannt. Nachbarliche Interesse seien nicht berührt. Daher könne eine Befreiung erteilt werden. Auch städtebaulichen Gründe stünden dem nicht entgegen, da das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt werde. Vielmehr trage eine Befreiung zur Konfliktlösung bei. Der Bebauungsplan lasse einen Auslegungsspielraum zu, der zugunsten der Bauherren genutzt werden sollte. Vor diesem Hintergrund sei eine Beseitigungsanordnung, die das „schärfste Schwert“ des Baurechts darstelle, nicht verhältnismäßig.

Die Mitglieder des Bauausschusses werden um Ihre nochmalige grundsätzliche Einschätzung hinsichtlich der Erteilung einer Befreiung gebeten.

Auf Nachfrage bejaht Oberbürgermeister Steppberger, dass die Verwaltung auf Nachbareinwände hin tätig geworden ist. Stadtbaumeister Janner kündigt auch auf Anregung aus dem Gremium an, den im anwaltlichen Schreiben genannten Einzelfällen nachzugehen und sie aktenkundig zu erfassen. Es wird festgestellt, dass ein Genehmigungsverfahren hier wegen einer benötigten Befreiung nicht in Betracht kommen konnte.

Weitere bestehende Nachfragen und Ausführungen zum Verfahren im Detail werden auf den nicht-öffentlichen Teil der Sitzung verwiesen.

Oberbürgermeister Steppberger informiert darüber, dass sich der Vorsitzende des Landesdenkmalrates Göppel, dessen Anschreiben an die Stadtverwaltungsspitze kürzlich in der örtlichen Tageszeitung auszugsweise abgedruckt war, nach einem klarstellenden Antwortschreiben der Stadtspitze nunmehr beeindruckt gezeigt hat ob der Fülle der unternommenen Bemühungen zur Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange bei der (Neu-)Ansiedlung eines ortsansässigen Baustoffhändlers in den letzten Jahren. Man sei im Kontakt mit der Regierung(spräsidentin) von Oberbayern im Bemühen um eine möglichst einvernehmliche und gewinnbringende Lösung der Angelegenheit.

Auf eine Nachfrage zur beabsichtigten Errichtung einer Querungshilfe über die Bundesstraße 13 nahe einer bestehenden Ampelanlage im Rahmen der anstehenden Sanierungsarbeiten im Sommer 2019 durch das Staatliche Bauamt erläutert Stadtbaumeister Janner, dass sich die Lage der Querungshilfe an den tatsächlich vorhandenen Verkehrsströmen orientiert, um die Sicherheit der Fußgänger und Radfahrer zu gewährleisten.

Auf Nachfrage bestätigt Stadtbaumeister Janner, dass der Multifunktionsstreifen im Rahmen der vorgenannten Sanierung der B13 durchgängig bzw. ohne einzelne Platten betoniert werden wird mit sogenanntem Ortbeton mit Fugen.

Es ergeht ein Hinweis auf den mangelhaften Zustand (Rostflecken, bedenkliche Holzbohlen) des Göpfert-Stegs, der im Falle fehlender baldiger Abhilfe einen Ersatzneubau befürchten lasse. Stadtbaumeister Janner entgegnet, dass man die Angelegenheit bereits im Blick habe. Aufgrund einer durch das Wasserwirtschaftsamt in Aussicht gestellten erheblichen finanziellen Beteiligung an einem Ersatzneubau aufgrund dessen Interesse an einem breiteren Steg, sei aber noch offen, ob eine größere Sanierungsmaßnahme derzeit sinnvoll sei. Eine nochmalige Begutachtung wird angekündigt.

Zudem ergeht der Hinweis auf den baufälligen Zustand der Parkbuchten vor dem Brunnen am Leonrodplatz.

Zur vor wenigen Monaten neu installierten Ampelanlage an der umgebauten Schlagbrückenkreuzung wird angeregt, aus Richtung Wasserzell kommend ein Schild anzubringen, das dazu auffordert, bis zur Haltelinie vorzufahren, um nicht unnötig Stauraum zu behindern, sowie die Ampelschaltzeit zu verlängern. Die Verwaltung wird dies an die zuständigen Stellen weitergeben.

Auf die Frage nach einer etwaigen verbesserten Park-/Stellplatzsituation in der Weißenburger Straße anlässlich des geplanten Umbaus des dortigen Sparkassen-Treffpunktes/Filiale erläutern Stadtbaumeister Janner und stellvertretender Stadtbaumeister Schütte, dass derzeit kein Mehrbedarf an Stellplätzen erwartet wird. Genaueres könne man aber erst nach der Prüfung der Genehmigungspflicht, des Vorliegens eines „erheblichen Besucherverkehrs“ und weiterer Prüfungspunkte im Detail festhalten.

Aus dem Gremium wird bemängelt, dass die Örtlichkeit schlecht an das öffentliche Nahverkehrs-/ Busnetz angeschlossen sei und dem Ziel der Belebung der Innenstadt entgegenstehe. Auf Nachfrage, seit wann derartige Planungsüberlegungen bestünden, verweist Oberbürgermeister Steppberger auf Sach- und Planungsstand wie in der örtlichen Presse ausgeführt.

Die Verwaltung nimmt die Anregung von Fahrradbügeln am Freiwasserparkplatz ähnlich denjenigen vor dem Freibad entgegen mit dem Hinweis, dass diese schon in Planung seien nebst einer E-Bike-Ladestation.

Anwesend: 10 Mitglieder

Vorsitzende/r:

Protokollführer/in:

Andreas Steppberger
Oberbürgermeister

Johannes Guttenberger