

STADT EICHSTÄTT

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am
09.05.2019

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

ab Prot.-Nr. 53 anwesend

Stadtratsfraktion SPD

Stadtrat Neumeyer, Arnulf

Stadtrat Schieren, Stefan, Dr.

ab Prot.-Nr. 53 anwesend

Stadtratsfraktion Freie Wähler

Stadträtin Edl, Martina

Stadtratsfraktion GRÜNE

Stadtrat Bittlmayer, Klaus

Stadtratsfraktion ÖDP

Stadtrat Reinbold, Willi

Referenten

Stadtbaumeister Janner, Manfred

Verwaltung

stellv. Stadtbaumeister Schütte, Jens

Abwesend:

Stadtratsfraktion Freie Wähler

Stadtrat Köppel, Günther

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 17:48 Uhr

1. Genehmigung des Protokolls der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 04.04.2019
2. Bekanntgaben

3. Vollzug der Baugesetze:
 - a) Bauantrag
Vorhaben: Energetische Sanierung von 6 Mehrfamilienhäusern mit DG-Ausbau und Einrichten von 12 neuen Wohnungen
Ort: Eichendorffstr. 1, 3, 5, 7, 9, 11; FINr. 1228/2 der Gemarkung Eichstätt
Bauherr: Ganz normale Immobilien GmbH, Inning, vertreten durch Hr. A. Hodes
 - b) Bauantrag
Vorhaben: Energetische Sanierung von 5 Mehrfamilienhäusern mit DG-Ausbau und Einrichten von 10 neuen Wohnungen
Ort: Eichendorffstr. 2, 4, 6, 8, 10; FINr. 1228/3 der Gemarkung Eichstätt
Bauherr: Wohn-Immobilien Bayern Grundbesitzgesellschaft mbH & Co.KG, Bamberg, vertreten durch Hr. M. Wenske
4. Vollzug der Baugesetze - Nachrichtliche Information;
genehmigte/abgelehnte Bauanträge nach § 8 Nr. 2 Satz 2 der Geschäftsordnung des Stadtrats
5. Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;
Aufstockung der Kollegiengebäude der KU
6. Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;
Sonnendeck am Altmühlufer
7. Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;
E-Ladestationen für Fahrräder
8. Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;
Ignaz-Pickl-Weg; Tonnagebeschränkung
9. Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;
Aufträge für das Amt für öffentliche Ordnung
10. Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;
Fördergelder GeWo-Neubau
11. Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;
Wohnungsneubau der Stadtwerke Eichstätt im Bereich Westenstraße
12. Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;
Sitzbank am Franz-Xaver-Platz

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. 51 (Vorlage 2019/144)

Betreff: Genehmigung des Protokolls der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 04.04.2019

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss genehmigt das Protokoll der Sitzung vom 04.04.2019 in der vorgelegten Fassung.

Anwesend: 8 Mitglieder

Abstimmungsergebnis:

JA	8 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

Protokoll-Nr. 52 (Vorlage 2019/157)

Betreff: Bekanntgaben

Niederschrift:

Die Gründe für die Geheimhaltung der nachfolgend gefassten Beschlüsse sind weggefallen, so dass diese bekannt gegeben werden:

Vorlage 2019/088:

**Freiwillige Feuerwehr Buchenhüll - Neubau eines Gerätehauses;
Vergabe der Planungsleistungen**

Beschluss:

1. Der Stadtrat nimmt den dargestellten Sachstand zum Neubau eines Feuerwehrgerätehauses der FFW Buchenhüll, wie in der Sitzungsvorlage dargestellt, zur Kenntnis und gibt den Start für die weiteren Planungsschritte frei.
2. Die Beauftragung der Planungsleistung ist unter Berücksichtigung der angespannten Haushaltslage abschnittsweise in den Leistungsphasen 1 bis 4 und 5 bis 9 vorgesehen.

Das Architekturbüro Richard Breitenhuber, Römerstraße 53 in 85072 Eichstätt, wird gemäß dem Angebot vom 28.01.2019 mit den Planungsleistungen zum Neubau eines Feuerwehrgerätehauses der FFW Buchenhüll für die Leistungsphasen 1-4 [...] beauftragt. Die Beauftragung der Leistungsphasen 5- 6 erfolgt getrennt in Abhängigkeit zum Planfortschritt [...]. Die Verwaltung wird ermächtigt, die für den Planungsfortschritt notwendigen weiteren Ingenieurleistungen (Tragwerksplanung, HLS- und Elektrotechnik) zu tätigen.

Anwesend: 8 Mitglieder

Protokoll-Nr. 53 (Vorlage 2019/154)

Betreff: Vollzug der Baugesetze:
a) Bauantrag
Vorhaben: Energetische Sanierung von 6 Mehrfamilienhäusern mit DG-Ausbau und Einrichten von 12 neuen Wohnungen
Ort: Eichendorffstr. 1, 3, 5, 7, 9, 11; FINr. 1228/2 der Gemarkung Eichstätt
Bauherr: Ganz normale Immobilien GmbH, Inning, vertreten durch Hr. A. Hodes

b) Bauantrag
Vorhaben: Energetische Sanierung von 5 Mehrfamilienhäusern mit DG-Ausbau und Einrichten von 10 neuen Wohnungen
Ort: Eichendorffstr. 2, 4, 6, 8, 10; FINr. 1228/3 der Gemarkung Eichstätt
Bauherr: Wohn-Immobilien Bayern Grundbesitzgesellschaft mbH & Co.KG, Bamberg, vertreten durch Hr. M. Wenske

Vorgang:

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

BV-Nr.: B-2019-5 und B-2019-9

Vorhaben: Energetische Sanierung von 6 bzw. 5 Mehrfamilienhäusern jeweils mit DG-Ausbau und Einrichten von 12 bzw. 10 neuen Wohnungen
Ort: Eichendorffstr. 1-11; FINr. 1228/2 bzw. 3 Gem. Eichstätt
Bauherr: Ganz normale Immobilien GmbH, Inning, vertreten durch Hr. A. Hodes bzw. Wohn-Immobilien Bayern Grundbesitz-gesellschaft mbH & Co.KG, Bamberg, vertreten durch Hr. M. Wenske

Folgendes ist beantragt:

Die riegelartige Wohnbebauung zu beiden Seiten entlang der nördlichen Eichendorffstraße (Hausnummern 1-11) besteht derzeit aus vier Baukörpern mit jeweils drei Geschossen und Satteldach. Anstatt des Satteldachs sollen diese Gebäudekomplexe über die ganze Länge um je ein Geschoss erhöht werden mit leichtem Pultdach als Abschluss. Im Zuge dessen ist eine (energetische) Sanierung der Fassaden vorgesehen, sowie eine architektonisch stimmige Erneuerung und Erweiterung von Balkonen und Fenstern.

Es ist geplant, die erforderlichen Stellplätze für die neu geschaffenen Wohnungen auf den Baugrundstücken tatsächlich herzustellen.

Beschluss:

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

Anwesend: 10 Mitglieder

Abstimmungsergebnis:

JA 10 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

Protokoll-Nr. 54 (Vorlage 2019/156)

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

Niederschrift:

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-2018-168	Walburgiberg	2	Umnutzung einer ehem. Wohnung in ein Büro	Diözese Eichstätt	Eing.:21.11. Dat.Ab.:18.04.

Aktenzeichen	Bauort Straße	Nr.	Vorhaben	Antragsteller	Datum Eing./ Abschlussdok
B-2018-160	Universitäts- allee	2	Modernisierung, Barrierefreiheit Mensa Eichstätt	Stiftung Katholische Universität Eichstätt-Ingolstadt	Eing.:07.11. Dat.Ab.:15.04.
B-2018-97	Mondschein- weg	9	Umbau Discothek DAS-DA	Emslander GmbH & Co.KG	Eing.:04.07. Dat.Ab.:04.04.
B-2018-44	Weißbürger Straße	38	Nachträgliche Genehmigung der abweichenden Bauausführung im Bestand	McDonald's GmbH	Eing.:20.03.18 Dat.Ab.:02.04.
W-2019-15	Weißbürger Straße	36	Errichtung einer einseitigen Großfläche (unbeleuchtet), Wandmontage sowohl für Werbung an der Stätte der Leistung wie auch für allgemeine Produktinformationen	Ströer Außenwerbung GmbH & Co.KG	Eing.:08.02. Dat.Ab.:11.04.
T-2019-14	Hauptstraße	24	Neubau einer Wohnanlage mit acht Wohneinheiten	BSP Bauträger GmbH	Eing.:18.02. Dat.Ab.:08.04.
T-2018-163	Marktgasse	16	Nutzungsänderung und Umbau Erdgeschoss zu Ladengeschäft, Sanierung Gewölbekeller, Ausbau Dachgeschoss und Nutzungsänderung Gewerberaum zu Garage	Gabler, Irmgard und Johann	Eing.:29.03. Dat.Ab.:21.03.
T-2018-86	Spindeltal	13	Tektur zum BV Neubau eines Studentenwohnheims	Rammelmeier, Mathias	Eing.:20.06. Dat.Ab.:16.04.

Die Ausschussmitglieder nehmen von vorstehenden Baugesuchen und Bauanlässen Kenntnis.

Anwesend: 10 Mitglieder

Protokoll-Nr. 55

Betreff: Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;
Aufstockung der Kollegengebäude der KU

Niederschrift:

Stadtbaumeister Janner informiert darüber, dass bei einem Gesprächstermin von Vertretern der Katholischen Universität mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege letzteres zu erkennen gegeben habe, dass keine grundsätzlichen Einwände gegen eine Aufstockung der gegenständlichen Gebäude bestünden.

Anwesend: 10 Mitglieder

Protokoll-Nr. 55a)

Betreff: Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;
Sonnendeck am Altmühlufer

Niederschrift:

Weiteres Vorgehen in Sachen gesperrtes Sonnendeck am Altmühlufer:

Auf Nachfrage schlägt Stadtbaumeister Janner dem Gremium vor, angesichts der im kommenden Jahr anstehenden Baumaßnahme zur Erneuerung des Herzogstegs zunächst in unmittelbarer Nähe keine größere Investition zu tätigen. Am dort gelegenen Sonnendeck, das kürzlich aus Verkehrssicherungsgründen vollständig gesperrt werden musste, seien im Rahmen von geplanten regelmäßigen Ausbesserungsarbeiten unerwartet erhebliche Schäden an der Grundkonstruktion festgestellt worden, die nicht ohne Weiteres behoben werden könnten. Kosten- und Zeitaufwand seien noch unklar. Auf Bitten wird die Verwaltung dem Gremium eine Schätzung der Instandsetzungskosten zur weiteren Beratung hinsichtlich einer Kompensation vorlegen.

Anwesend: 10 Mitglieder

Protokoll-Nr. 55b)

Betreff: Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;
E-Ladestationen für Fahrräder

Niederschrift:

Auf Anfrage wird festgestellt, dass in Eichstätt bereits mehrere E-Ladestationen für „Fahrräder“ existieren und auch eine Service-Station in der Nähe des Infozentrums Naturpark Altmühltal vorgesehen ist. Es wird angeregt, die Standortbeauftragte Michel damit zu beauftragen, in Erfahrung zu bringen, ob derartige Angebote nicht auch durch Geschäftsinhaber in der Altstadt unbürokratisch ermöglicht werden könnten.

Anwesend: 10 Mitglieder

Protokoll-Nr. 55c)

Betreff: Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;
Ignaz-Pickl-Weg; Tonnagebeschränkung

Niederschrift:

Auf Nachfrage zur kürzlich erteilten Tonnagebeschränkung am Ignaz-Pickl-Weg erläutert Stadtbaumeister Janner, dass dies zurückgehe auf die Frage der Standfestigkeit und gegebenenfalls Sanierung einer privaten Straßenstützmauer. Vor einiger Zeit seien zunächst kleinere Risse im Asphalt festgestellt worden. Schließlich seien Anwälte und Ingenieur-Büros als Gutachter eingeschaltet worden. Dabei konnten bisher keine Verformungen festgestellt werden; die private Stützmauer sei nicht erkennbar in ihrer Standsicherheit gefährdet. Die fachmännischen Untersuchungen dauerten aber noch an. Bis zur definitiven Klärung der Lastabtragungen habe man sich zu einer Tonnagebeschränkung gezwungen gesehen, um Haftungsrisiken zu vermeiden.

Anwesend: 10 Mitglieder

Protokoll-Nr. 55d)

Betreff: Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;
Aufträge für das Amt für öffentliche Ordnung

Niederschrift:

An das Ordnungsamt wird zur Bearbeitung weitergegeben:

- eine Geschwindigkeitsbeschränkung entlang der Rebdorfer Straße etwa zwischen dem Bienenlehrstand am Ortseingang und der Bushaltestelle der Realschule zu prüfen;
- der (Falsch-)Parksituation am Burgberg nachzugehen, wo u.a. durch mehrere laufende Baustellen Parkverlagerungen auf unzulässige Bereiche stattgefunden hätten, so dass teils auch Rettungsfahrzeuge behindert werden könnten;
- die angedachte Geschwindigkeitsbegrenzung im Buchtal bereits ab der Abzweigung zum Seidlkreuz beginnen zu lassen, so dass bis dorthin auch Radfahrer etc. geschützt würden.

Anwesend: 10 Mitglieder

Protokoll-Nr. 55e)

Betreff: Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;
Fördergelder GeWo-Neubau

Niederschrift:

Auf Nachfrage, warum laut Aussage der Vertreterin der Regierung von Oberbayern, Dr. Mühlbauer, beim Spatenstich zum GeWo-Neubau in der Eichendorffstraße durch Stadt und Landkreis Fördergelder in Höhe von 170.000 Euro nicht beantragt worden seien, entgegnet Oberbürgermeister Steppberger, dass dies soweit geklärt sei und bei Bedarf in der nächsten GeWo-Sitzung nochmals besprochen werden könne.

Anwesend: 10 Mitglieder

Protokoll-Nr. 55f)

Betreff: Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;
Wohnungsneubau der Stadtwerke Eichstätt im Bereich Westenstraße

Niederschrift:

Zum geplanten (Geschoss-)Wohnungsneubau der Stadtwerke Eichstätt im Bereich der Westenstraße 94-106 wird angeregt, Folgendes im Bebauungsplan vorzusehen: keine Flachdächer; Erhaltung des alten Nussbaums; Parkmöglichkeiten, die dem Quartier zugutekommen; Häuser in Jurahausoptik.

Stadtbaumeister Janner sagt zu, die Anregungen weiterzugeben, und verweist zudem auf die Beratung und Diskussion der ersten Entwurfsplanung im Bauleitplanverfahren.

Anwesend: 10 Mitglieder

Protokoll-Nr. 55g)

Betreff: Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;
Sitzbank am Franz-Xaver-Platz

Niederschrift:

Es wird festgestellt, dass eine Sitzbank am Franz-Xaver-Platz wie besprochen erneuert wird.

Anwesend: 10 Mitglieder

Vorsitzende/r:

Protokollführer/in:

Andreas Steppberger
Oberbürgermeister

Johannes Guttenberger