

STADT EICHSTÄTT

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am
06.06.2019

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

abwesend bei Prot.-Nr. 64

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: 17:07 Uhr

Ende: 18:17 Uhr

1. Genehmigung der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 09.05.2019
2. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Genehmigung nach Bayerischem Abgrabungsgesetz;
Vorhaben: Wiederverfüllung des Steinbruchs mit Z0-Material
Ort: FINr. 315/2 der Gemarkung Wintershof
Antragsteller: Fa. SoNat-Strobl GmbH & Co.KG

3. Vollzug der Baugesetze - gemeindliche Einbindung im Rahmen des Zustimmungsvorverfahrens nach Art. 73 Abs. 1 Bay-BO;
Vorhaben: Sanierung und Umbau der Burgschänke mit Neubau des Inneren Wachthauses als Lagerraum, Neubau Trafogebäude
Ort: FINrn. 1798, 1803, 1830 u.a. der Gemarkung Eichstätt
Bauherr: Staatliches Bauamt Ingolstadt i.A. der Bayerischen Schlösser- und Seenverwaltung

4. Vollzug der Baugesetze:
Bauantrag
Vorhaben: Instandsetzung von denkmalgeschützten Gebäuden
Ort: Buchtal 14-18; FINr. 528/2 der Gemarkung Eichstätt
Bauherr: Herr Gerhard Lang

5. Ortsrecht und Satzungen - Garagen- und Stellplatzsatzung (GaStS) der Stadt Eichstätt;
Neufassung und Aktualisierung der GaStS vom 20.02.1995

6. FFW-Eichstätt - Handlungskonzept Feuerwehrrgerätehaus;
Darlegung notwendiger Sanierungsmaßnahmen

7. Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;
Zwischenstandsabfragen zu laufenden Bauleitplanverfahren;
Sachstand Zusammenarbeit mit Historischem Verein;
Schlussabrechnung DJK-Gaststätte;
Spielplatz Ritter-von-Hofer-Weg;
Maßnahmekatalog "fahrradfreundliche Stadt";
Strafzettel im Bereich der Luitpoldstraße

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. 56 (Vorlage 2019/176)

Betreff: Genehmigung der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 09.05.2019

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss genehmigt das Protokoll der Sitzung vom 09.05.2019 in der vorgelegten Fassung.

Anwesend: 11 Mitglieder

Abstimmungsergebnis:

JA 11 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

Protokoll-Nr. 57 (Vorlage 2019/181)

Betreff: Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Genehmigung nach Bayerischem Abtragungsgesetz;
Vorhaben: Wiederverfüllung des Steinbruchs mit Z0-Material
Ort: FINr. 315/2 der Gemarkung Wintershof
Antragsteller: Fa. SoNat-Strobl GmbH & Co.KG

Vorgang:

1. Rahmenbedingungen

Den Erläuterungen des Antragstellers zufolge ist Folgendes geplant:

Die Fa. SoNat-Strobl GmbH & CoKG mit Sitz in Wintershof ist Eigentümerin, Antragstellerin und Betreiberin der für das ehemalige Grundstück mit Fl.-Nr. 315/2 in der Gemarkung Wintershof beantragten Änderung des Genehmigungsbescheides.

Für den Steinbruch auf der „alten“ Flurnummer 315/2, wurde dem Eigentümer und Betreiber mit Bescheid vom 22.10.2003 Fremdverfüllung genehmigt.

Mit Änderungsbescheid vom 26.02.2004 wurde die Genehmigung zur Fremdverfüllung ganz zurückgenommen.

Unter der „neuen“, der aktuellen Fl.-Nr. 315/2 wurden in 2008 auch die Fl.-Nrn. 316, 317, 318, 319, 320 und 321 einbezogen/zusammengefasst, für welche mit Bescheid vom 17.03.2005 die Fremdverfüllung genehmigt wurde.

Der Steinabbau ist abgeschlossen.

2. Vorhaben/Verfahrensgegenstand

Im Rahmen der anstehenden Wiederverfüllung des gesamten Bereiches benötigt die Antragstellerin aus Gründen der Praktikabilität die Erlaubnis auch auf der ehemaligen Fl.-Nr. 315/2, um Fremdmaterial einzubauen.

Die Fa. SoNat-Strobl GmbH & CoKG beantragt daher die Abänderung des bestehenden Genehmigungsbescheides vom 26.02.2004 dahingehend, dass Wiederverfüllung mit Fremdmaterial, Z0-Material, zulässig wird, sowie auf den direkt angrenzenden (ehemaligen) Nachbargrundstücken mit Fl.-Nr. 316, 318 und 319 auch.

Die Wiederverfüllung des Steinbruchgeländes soll in zwei horizontal getrennten Verfüllabschnitten erfolgen, u.z. VA 1 bis auf Höhe des ehemals natürlichen Geländeniveaus und VA 2 als Halde darüber mit Böschungeneigung 1/3.

Wie in den Planzeichnungen dargestellt soll im Bereich der Mulde eine Sorptionsschicht mit Dicke 2,0m aus entspr. geeignetem Erdmaterial eingebaut werden. Auf den übrigen bereits verfüllten Flächenteilen reicht die Filterwirkung der aktuellen Abraumüberdeckung von ca. mind. 10m bis ca. 20m Dicke aus.

Die Verfüllungsbereiche können von Süden her über intern bestehende Steinbruchwege angefahren und das Erdmaterial in Schichten eingebaut werden.

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 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: 11 Mitglieder

Abstimmungsergebnis:

JA 11 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

Protokoll-Nr. 58 (Vorlage 2019/182)

Betreff: Vollzug der Baugesetze - gemeindliche Einbindung im Rahmen des Zustimmungsvorverfahrens nach Art. 73 Abs. 1 BayBO;
Vorhaben: Sanierung und Umbau der Burgschänke mit Neubau des Inneren Wachthauses als Lagerraum, Neubau Trafogebäude
Ort: FINrn. 1798, 1803, 1830 u.a. der Gemarkung Eichstätt
Bauherr: Staatliches Bauamt Ingolstadt i.A. der Bayerischen Schlösser- und Seenverwaltung

Vorgang:

1. Prüfgegenstand/ Vorhaben

Das Vorhaben wird vom Staatlichen Bauamt unter den Schlagworten „Verbesserung der Besucherinfrastruktur“ wie folgt beschrieben:

Der Schaumbergbau wird in seiner Aufteilung als Gaststätte umstrukturiert und barrierefrei erschlossen. Das zweigeteilte Dach wird abgetragen und durch ein einheitliches Pultdach ersetzt. Durch die Erneuerung der Dachform gewinnt das Obergeschoss deutlich an Qualität, wodurch der Rittersaal als neuer Veranstaltungsraum genutzt werden kann.

Aufgrund der begrenzten Lagermöglichkeiten im Schaumbergbau wird – an Stelle des ehemaligen inneren Wachhauses – ein neues Lagergebäude errichtet.

Im Zuge der Erneuerung der Wasser-/Gas-/Elektroleitungen sowie der Aktualisierung des Brandschutzes ist der Neubau eines Trafohauses unabdingbar. Hier werden die benötigten Technikräume zentral auf der Burganlage untergebracht.

2. Planungsrechtliche Beurteilung

Es sind keine städtebaulichen oder sonstigen erheblichen, rechtlich relevanten Einwände gegen die übersandte Änderungsplanung ersichtlich, so dass keine Einwendungen gegen das Vorhaben erhoben werden (können). Vielmehr befürwortet die Stadt Eichstätt zukunftssträchtige Investitionen. Die Sanierung und der Umbau tragen zu einer Verbesserung der Besucherinfrastruktur bei. Dies wurde dem Staatlichen Bauamt bereits mit Schreiben vom 15.05.2019 mitgeteilt.

Niederschrift:

Die Mitglieder des Bau- Planungs- und Umweltausschusses nehmen Kenntnis.

Anwesend: 11 Mitglieder

Protokoll-Nr. 59 (Vorlage 2019/183)

Betreff: Vollzug der Baugesetze:
Bauantrag
Vorhaben: Instandsetzung von denkmalgeschützten Gebäuden
Ort: Buchtal 14-18; FINr. 528/2 der Gemarkung Eichstätt
Bauherr: Herr Gerhard Lang

Vorgang:

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

BV-Nr.: B-2019-55

Vorhaben: Instandsetzung von denkmalgeschützten Gebäuden
Ort: Buchtal 14-18; FINr. 528/2 der Gemarkung Eichstätt
Bauherr: Herr Gerhard Lang

Folgendes ist beantragt:

Das bisher leerstehende Gebäude soll im Bestand umfassend saniert werden. Im EG ist eine Nutzung als Eiscafé, Shisha-Bar, Hotelrestaurant (rückwärtig), sowie Garagen und Nebenräume geplant. Die Nutzfläche des Gewerbes Eiscafé beläuft sich auf 131,29qm und die Fläche des Gewerbes Shisha-Bar auf 104,12qm. Das 1. OG soll als Wohnraum mit insgesamt vier Wohneinheiten genutzt werden. Die Wohnfläche beläuft sich auf 336,14qm. Das DG wird nicht ausgebaut. Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude, das im denkmalgeschützten Ensemble der Stadt Eichstätt liegt.

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: 11 Mitglieder

Abstimmungsergebnis:

JA	11 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

Protokoll-Nr. 60 (Vorlage 2019/091)

Betreff: Ortsrecht und Satzungen - Garagen- und Stellplatzsatzung (GaStS) der Stadt Eichstätt;
Neufassung und Aktualisierung der GaStS vom 20.02.1995

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Die Satzung der Stadt Eichstätt über die Herstellung und Ablösung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS) ist seit dem 20.02.1995 rechtsverbindlich und findet für das gesamte Stadtgebiet Anwendung.
- b) Bereits in der Vergangenheit gab es immer wieder Stimmen aus der Mitte des Stadtrates, die eine Änderung der GaStS der Stadt Eichstätt anregten.

- c) Die Kommunalaufsicht des Landratsamtes Eichstätt mahnte ebenfalls Klarstellungen der Satzung an, um den Vollzug innerhalb der Verwaltung zu vereinfachen.
- d) Zuletzt regte der Stadtrat an, o. g. Satzung im Hinblick auf die Berechnungsgrundlage (Richtzahlenliste), die Herstellungspflicht, die Ablösehöhe, die Ermäßigungs- und Abweichungsgründe zur Verbesserung der Rechtsklarheit und –sicherheit zu überarbeiten.

2. Rechtslage

Die Große Kreisstadt erfüllt nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 GrKrV im übertragenen Wirkungskreis Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde (Art. 53 Abs. 1 BayBO), die sonst vom Landratsamt als der unteren staatlichen Verwaltungsbehörde wahrzunehmen sind.

Die in der Geschäftsordnung der Stadt Eichstätt (Stand 2016) unter § 12 Abs. 2 Ziff. 5c genannten Angelegenheiten des Baurechts, die unter die Zuständigkeit des Oberbürgermeisters fallen, beziehen sich explizit auf die genannten Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde.

Die Aufstellung von Satzungen unterliegt allgemein dem Stadtrat, siehe § 2 Nr. 8 Geschäftsordnung, hingegen der Vollzug der Verwaltung.

Dies gilt auch für die Satzung zur Herstellung und Ablösung von Garagen und Stellplätzen vom 20.02.1995, siehe Anlage 3.1 bis 3.5.

Diese Aussage wurde auch von der Kommunalaufsicht Landkreis Eichstätt bestätigt, soweit die Verwaltung auf bestehende Richtlinien bzw. hierzu ergangene Definitionen (Definition „offensichtliches Missverhältnis“, Regelungen zu Abweichungen) oder aber ggf. auf entsprechende Rechtsprechung zurückgreifen kann.

Ist dies nicht der Fall, ist das Gremium Stadtrat gefordert, entsprechende Richtlinien im Generellen insbesondere im Hinblick auf § 2 Nr. 4 (besondere Situation/Missverhältnis) und § 6 (Abweichung) GaStS aufzustellen.

Die Zuständigkeit des Haupt- und Werkausschusses für den Abschluss von Verträgen – auch eines Stellplatzablösevertrages - hingegen richtet sich nach § 12 Abs. 2 Ziff. 2d der Geschäftsordnung nach der dort festgelegten Wertgrenze von über 30.000 € bzw. nach § 8 Nr. 1b der Geschäftsordnung.

Allgemein benötigten Bauvorhaben gemäß Art. 47 BayBO Stellplätze in ausreichender Zahl, Größe und Beschaffenheit.

Die Zahl der notwendigen Stellplätze legt das Staatsministerium des Inneren gemäß Rechtsverordnung (GaStellV) fest. Wird die Zahl der notwendigen Stellplätze durch eine örtliche Bauvorschrift oder eine städtebauliche Satzung festgelegt, ist diese Zahl maßgeblich.

Die Art und Weise regelt Art. 47 Abs. 3 BayBO wie folgt:

Die Stellplatzpflicht kann erfüllt werden durch

1. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück,
2. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist, oder
3. Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde (Ablösungsvertrag).

3. Aktualisierung und Anpassung der Satzungsziele

Die Gründe für die Überarbeitung der Eichstätter Garagen- und Stellplatzsatzung finden sich insbesondere im aktuell gültigen Zeitrahmen von über 20 Jahren, in der mehrfachen Novellierung der BayBO sowie in der veränderten städtebaulichen Entwicklungs- und Bedarfslage.

Die aktuell gültige Satzung inkl. der Stellplatzrichtzahlen wurde am 20.02.1995 in Kraft gesetzt und seither nicht mehr verändert oder angepasst.

Die gesetzlichen Grundlagen der BayBO einschl. der GaStellV in der Fassung von 1982 haben sich zwischenzeitlich mehrfach geändert, erstmals 1997, danach 2007 und zuletzt 2010.

Die Umsetzung o. g. Satzung zeigt sich insbesondere in der Anwendung der einschlägigen Richtzahlenliste innerhalb des Altstadtensembles sowie in einzelnen Nutzungsarten, wie Studentenwohnanlagen, Gastronomie/Hotel, Dienstleistung und Gewerbe, etc. im Abgleich mit der GaStellV kritisch gegenüber den Planungsbelangen der Stadt und den Interessen von Investoren, Entwicklern und Gewerbetreibenden.

Eine Präzisierung, Gleichbehandlung und Klarstellung zur Unterstützung der städtischen Verkehrsplanung (Parkraumkonzept/-bewirtschaftung), des ÖPNV (Stadtlinie), der Stadtentwicklung gemäß ISEK Eichstätt 2020 (Belange des Radverkehrs) sowie der Umwelt wäre daher angezeigt.

Des Weiteren legte die Kommunalaufsicht des Landratsamtes Eichstätt der Stadt nahe, die Abweichungen bzw. Ermessungsspielräume klar und eindeutig zu definieren.

• Verwaltungsempfehlungen

Die Verwaltung empfiehlt, daher die Satzung an die aktuellen gesetzlichen Grundlagen anzupassen und den Geltungsbereich für die notwendigen Stellplätze auch auf die Fahrradmobilität, siehe § 1 GaStS, auszuweiten.

Eine besondere Situation des Einzelfalls gemäß § 2 Abs. 4 GaStS liegt vor, wenn z.B. die Betriebsführung einen Mehrschichtbetrieb aufweist und dadurch die Anzahl der Mitarbeiter mehrfach zum Tragen kommt, oder wenn die Anzahl der Gesamtstudierenden, der Gesamtbeschäftigten und /oder Besucher stabil bleibt, trotz Ausdehnung und/oder Erweiterung der Hochschul-, Betriebs-, Sport- und Freizeitanlagen/-standorte.

Aufgrund der seit über 30 Jahren unveränderten Ablösebeträge, sollten diese gemäß § 4 Abs. 1 und 2 GaStS für Wohnbauvorhaben von 3.000 € auf 4.000 € und für alle übrigen Fälle von 4.000 € auf 5.000 € erhöht werden. Zusätzlich sollten zur Stärkung des Fahrradverkehrs auch Ablösebeträge für notwendige Fahrradstellplätze in Höhe von 500 € erhoben werden

- **Satzungsentwurf**

Die überarbeitete Satzung ist in der Anlage 1 und 2 in Form einer Synopse alt und neu dargestellt.

Zur Novellierung wurden einschlägige Satzungen bayerischer Groß- und Kleinstädte als Vergleichs- und Handlungsmuster herangezogen.

Das Ergebnis liegt nun zur Beratung, siehe Anlage 1 und 2, vor.

4. Aktualisierung und Anpassung der Satzungsziele

- a) Die im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO neu erstellte Garagen- und Stellplatzsatzung inkl. Richtzahlenliste, siehe Anlage 1 und 2, bedarf einer Beschlussfassung im Stadtrat.
- b) Die einschlägige Satzung vom 20.02.1995 wird im Zuge der Novellierung aufgehoben.
- c) O. g. Satzung inkl. Richtzahlenliste gemäß der Anlage 1 und 2 ist anschließend öffentlich bekanntzumachen.
- d) Die Rechtskraft tritt nach der öffentlichen Bekanntmachung ein (siehe auch Art. 23 GO / Art 24 Abs. 2 GO / Art. 26 GO).

5. Beschlussempfehlung der Verwaltung:

1. Der Stadtrat nimmt die Darstellungen der Sitzungsvorlage zur Kenntnis und stimmt der Novellierung der Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Eichstätt vom 20.02.1995, wie in der Sitzungsvorlage, dargestellt grundsätzlich zu und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung.
2. Der Stadtrat beschließt die in der Sitzungsvorlage aufgezeigte Satzung der Stadt Eichstätt über die Herstellung und Ablösung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung - GaStS), siehe Anlage 1, inkl. der Richtzahlenliste gemäß der Anlage 2 als Ortssatzung nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO.
3. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

Niederschrift:

Die Verwaltung wird gebeten, anhand von etwa fünf aussagekräftigen Beispielen die Wirkungen der geplanten Änderungen der Satzung vorweg zu veranschaulichen. Weiter sollen Beispiele mit Satzungen von vergleichbaren Kommunen aufgezeigt werden, insbesondere auch in Bezug auf die Ablösebeträge.

Es wird unter anderem angeregt, genauer zu bestimmen bzw. näher zu regeln, wie es sich bei „Modernisierungen“ (insbes. von Bestandsbauten der Altstadt) und Anbauten vor dem Hintergrund eines anrechenbaren Stellplatzbestandes und etwaigen neu nachzuweisenden Fahrradstellplätzen verhält. Weitere Anregungen werden schriftlich an die Verwaltung herangetragen werden.

Auf eine Beschlussempfehlung an den Stadtrat wird angesichts weiterer unmittelbar anstehender Überarbeitungen des Änderungsentwurfs verzichtet.

Anwesend: 11 Mitglieder

Protokoll-Nr. 61 (Vorlage 2019/179)

Betreff: FFW-Eichstätt - Handlungskonzept Feuerwehrrgerätehaus;
Darlegung notwendiger Sanierungsmaßnahmen

Vorgang:**1. Ausgangslage**

- a) Am 29.09.2016 stimmte der Stadtrat in der öffentlichen Sitzung dem vorgestellten Handlungskonzept des Feuerwehrrgerätehauses gemäß der Sitzungsvorlage Nr. 2016/279/1 im vollen Umfang zu und beauftragte die Verwaltung mit der Umsetzung.
- b) Das Gros der beschlossenen Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten wurde erfolgreich abgeschlossen.
- c) Weniger erfolgreich zeigen sich die immer wiederkehrenden Dachreparaturen. Die stetig auftretenden Dachundichtigkeiten erfordern im Hinblick auf die korrosionsgefährdete Stahlbewehrung der stark beanspruchten Gasbetondeckentragplatten eine nachhaltige Sanierung der Bitumenabdichtung inkl. der Neubemessung/-errichtung vollständig fehlender Notüberläufe zur vorbeugenden Entlastung der Dachlasten.

2. Sach- und Planungsstand

Das am 29.09.2016 im Stadtrat beschlossene und freigegebene Sanierungs- und Beschaffungskonzept in Höhe von grob 450.000 €, siehe Sitzungsvorlage Nr. 20116/279/1, wurde Zug um Zug umgesetzt.

Aktuell stehen noch kleinere funktionale und technische Anpassungs- und Optimierungsarbeiten aus.

- Anfang 2019 legt die FFW-Eichstätt eine „To-Do-Liste“ mit regulären Unterhaltsmaßnahmen und Verbesserungsvorschlägen vor, die im Rahmen der Dringlichkeit und Möglichkeit abgearbeitet wird.
- Ebenfalls Anfang 2019 wurde Herr Stadtbrandinspektor Georg Maier mit der Fortschreibung des Feuerwehrbedarfsplans 2014-18 der Stadt Eichstätt beauftragt.
- Ende März 2019 wies der Gerätewart der FFW-Eichstätt im Rahmen regulärer Dachabdichtungsarbeiten auf die Verformungen und Risse in den Betonstützen-, trägern und Gasbetondeckenbalken hin und bat um Überprüfung der Standsicherheit der statisch auffälligen Bauteile. Zusammen mit der Schneider Ingenieurgesellschaft mbH, Eichstätt führte die Verwaltung einen Besichtigungstermin durch und legte einen ersten groben Handlungsrahmen unter Berücksichtigung der festgestellten Schadensbilder fest.

a) Sachstand Schadensbild

Der Stellplatztrakt des Feuerwehrgerätehauses lässt in einigen Hauptstützen und –trägern sowie in den Gasbetondeckenbalken sichtbare Verformungen erkennen.

Parallel dazu sind die Gasbetondeckenbalken von querlaufenden Haarrisse im Auflagerbereich durchzogen.

In nahezu sämtlichen Dachbereichen weist das Garagengebäude Undichtigkeiten und eine in der Fläche nicht mehr funktionierende Dachentwässerung aufgrund von Durchbiegungen der Gasbetondeckenbalken auf. Parallel dazu fehlt eine Notentwässerung.

b) erste Handlungsschritte

Zur Entlastung des Dachs wurde als erster Schritt die Kiesschüttung entfernt und punktuelle Dachabdichtungsarbeiten zum Schutz der Baubsubstanz, insbesondere der Gasbetondeckenbalken, durchgeführt.

Aktuell werden die Verformungen/Durchbiegungen durch die Schneider Ingenieurgesellschaft mbH, Eichstätt, verformungsgerecht erfasst, planerisch dokumentiert und statisch bewertet.

Ergänzend wurde das Architekturbüro Werner Prokschi, Eichstätt, beauftragt, die Bauleistungen für die aufgrund der Dringlichkeit anvisierte Dachsanierung zu erfassen.

c) notwendige Sanierungsmaßnahmen

Zur Sicherung des Betriebs sowie der Einsatzfähigkeit der Feuerwehr ist es dringend notwendig das Flachdach vollständig, siehe Anlage 1, zu sanieren, damit die Tragfähigkeit der Gasbetondeckenplatten erhalten bleibt und nicht weiter durch Korrosion in der Bewehrung geschädigt wird.

Vorgeschlagen wird das Dach dauerhaft und nachhaltig mit einem flächendeckenden Neuaufbau einer 2-lagigen Bitumenbahn abzudichten. Zur Vereinfachung und Verbesserung der Abdichtungssicherheit soll eine Notentwässerung eingebaut und die hohe Anzahl der Dachoberlichter, insbesondere der mit E-Motor ausgestatteten Oberlichter, reduziert und geschlossen werden.

Damit können auch die Sanierungskosten leicht reduziert werden.

d) voraussichtliche Sanierungskosten

Die Sanierungskosten werden bei einer Dachfläche von grob 965 m², siehe Anlage 2, auf brutto 97.500 € inkl. Notüberläufe, Attikaabdichtung, Blitzschutzanlage und Unvorhergesehenes angesetzt.

Die anteiligen Baunebenkosten werden auf grob 20.000 € brutto geschätzt.

Die Gesamtbaukosten betragen somit grob 117.500 € brutto bzw. aufgerundet brutto ca. 120.000 €.

3. Finanzierung

Im Haushaltsplan 2019 sind bei Produktkonto 1.2.6.1-521110 für die Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen der Feuerwehr Eichstätt und der Ortsteilfeuerwehren insgesamt 70.000 € vorgesehen. Davon sind lediglich 7.000 € für den Dachunterhalt eingeplant. Durch die nun vorgesehenen Dachsanierungsmaßnahmen werden überplanmäßige Ausgaben von grob 120.000 € anfallen.

Gemäß Art 66 Abs. 1 GO sind überplanmäßige Ausgaben nur zulässig, wenn sie unabweisbar sind und die Deckung gewährleistet ist. Nach der Geschäftsordnung für den Stadtrat der Großen Kreisstadt Eichstätt sind sie vom Stadtrat zu genehmigen, da der Betrag über 25.000 € liegt.

Zur Sicherung des Betriebs sowie der Einsatzfähigkeit der Feuerwehr ist die Flachdachsanierung unabweisbar, damit die Tragfähigkeit der Gasbetondeckenplatten erhalten bleibt und nicht weiter durch Korrosion in der Bewehrung geschädigt wird.

Die Deckung ist durch voraussichtliche Minderausgaben bei Produktkonto 5.1.1.1.0.1-096101 (Bahnhofsgelände-Anlagen im Bau in der Spitalstadt) gewährleistet.

Somit sind die Voraussetzungen für die Bewilligung der anfallenden überplanmäßigen Ausgaben erfüllt.

4. Weiteres Vorgehen

- a) Die Verwaltung wird beauftragt, o. g. Sanierungs- bzw. Modernisierungskonzept durchzuplanen und soweit die Finanzierung gesichert ist, Zug um Zug umsetzen.
- b) Die anfallenden überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von ca. 120.000 € werden bewilligt.
- c) Parallel wird die Verwaltung im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung die Standortauswahl und –festlegung für ein neues Feuerwehrgerätehaus unter Berücksichtigung des Feuerwehrbedarfsplanes im Auge behalten und zügig vorantreiben.

5. Beschlussempfehlung der Verwaltung:

1. Der Stadtrat nimmt den in der Sitzungsvorlage dargestellten Sachstand in technischer, wirtschaftlicher und zeitlicher Hinsicht zur Kenntnis und beschließt in Anbetracht der Dringlichkeit, die notwendigen Dachsanierungsarbeiten.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, die notwendigen Planungsschritte für die notwendigen Dachsanierungsarbeiten des alten Feuerwehrgerätehauses zu vollziehen, die Bauleistungen auszuschreiben und umzusetzen.
3. Die Finanzierung o. g. überplanmäßiger Planungs- und Bauleistungen erfolgt über Minderausgaben bei Produktkonto 5.1.1.1.0.1-096101 (Bahnhofsgelände-Anlagen im Bau).
4. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

Niederschrift:

Vor einer Beschlussfassung soll ermittelt werden, welche Kosten für nur eine einlagige Dachabdeckung(sbahn) anfallen würden, um einen Kosten- und Risikoabgleich mit den in der Vorlage aufgezeigten Maßnahmen zu erhalten.

Anwesend: 11 Mitglieder

Protokoll-Nr. 62

Betreff: Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;
Zwischenstandsabfragen zu laufenden Bauleitplanverfahren;
Sachstand Zusammenarbeit mit Historischem Verein;
Schlussabrechnung DJK-Gaststätte;
Spielplatz Ritter-von-Hofer-Weg;
Maßnahmekatalog "fahrradfreundliche Stadt";
Strafzettel im Bereich der Luitpoldstraße

Niederschrift:

Zwischenstandsabfragen laufender Bauleitplanverfahren

Auf Nachfrage wird erläutert, dass in den Bauleitplanverfahren „Wohngebiet Blumenberg“ und „Gewerbegebiet Lüften West“ jeweils gerade die vorgezogene Auslegung stattfindet. Bei letzterem erfolgten sieben Ergänzungen der Fachstellungnahmen im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung. Die nächste Vorlage an den Stadtrat ist noch vor der Sommerpause vorgesehen. Gleiches gilt für den Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans über das Areal entlang der Westenstraße 94-106 (ehemaliges Gelände des Fränkischen Überlandwerks).

Vertragsentwurf mit Historischem Verein

Auf Nachfrage nach dem Sachstand zum Vertragsentwurf der künftigen Zusammenarbeit zwischen Historischem Verein und Stadtverwaltung führt Oberbürgermeister Steppberger aus, dass kürzlich hausinterne Besprechungen mit einem Vertreter des Historischen Vereins stattgefunden hätten, man also daran arbeite.

Schlussabrechnung DJK-Gaststätte

Auf Nachfrage nach einer Schlussabrechnung zum Um- und Neubau der DJK-Gaststätte kann Stadtbaumeister Janner ad hoc keine Angaben machen.

Spielplatz Ritter-von-Hofer-Weg

Auf Nachfrage nach etwaigen Verzögerungen im Arbeitsablauf bei der Erneuerung und Bepflanzung des städtischen Spielplatzes am Ritter-von-Hofer-Weg (vgl. Artikel im Donaukurier vom 01.06.2019), sowie dem Zeitpunkt für dessen Wiedereröffnung legt Stadtbaumeister Janner dar, dass – ausgenommen womöglich eine noch intensivere Wässerung – nicht recht viel mehr zur gelungenen Umsetzung beigetragen hätte werden können. Am morgigen Freitag, den 07.06.2019, werde in einem Ortstermin über eine Eröffnung befunden werden. Später in der Sitzung wird noch die Möglichkeit einer Teileröffnung und eines Rollrasenbelags aufgeworfen. Stadtbaumeister Janner entgegnet darauf, dass ein Rollrasen ebenfalls arbeits-, zeit- und kostenintensiv(er) und jedenfalls zum

jetzigen Zeitpunkt keine Lösung mehr sei. Über eine Eröffnung oder auch Teileröffnung wird wie dargelegt befunden werden.

Maßnahmekatalog "fahrradfreundliche Stadt"

Auf Nachfrage nach dem Verfahrensstand bzw. der geplanten Vorlage des Maßnahmenkatalogs „fahrradfreundliche Stadt“ erklärt stellvertr. Stadtbaumeister Schütte, dass man sich dazu aufgrund von Personalengpässen noch nicht imstande gesehen habe, dies aber plane. Stadtbaumeister Janner erläutert auf die Frage nach Anzahl und Errichtungszeitpunkt der geplanten Fahrradstellplätze am Stadtbahnhof, dass man sich in Verhandlungen zum Erwerb der betroffenen Flächen mit der Deutschen Bahn befinde. Im Anschluss müssten die Flächen zunächst entwidmet werden, bevor mit der Errichtung begonnen werden könne. Der dafür benötigte Zeitraum schwanke stark und sei nicht abzuschätzen. Jedenfalls in diesem Jahr sei nicht mehr mit der Anlage zu rechnen.

Strafzettel im Bereich der Luitpoldstraße

Auf das Vorbringen, dass im Bereich der Straßenbaustelle entlang der Luitpoldstraße gezielt Strafzettel an Personen verteilt würden, die ihre Kinder am dort gelegenen Zugang zum Kindergarten St. Walburg absetzen, entgegnet Oberbürgermeister Steppberger, dass die Zufahrts- und Parksituation im Grundsatz zwischen städtischem Ordnungsamt und Kindergartenleitung abgestimmt sei, die Situation jedoch weiterhin beobachtet und gegebenenfalls nachgebessert werde.

Anwesend: 11 Mitglieder

Vorsitzende/r:

Protokollführer/in:

Andreas Steppberger
Oberbürgermeister

Johannes Guttenberger