

# STADT EICHSTÄTT

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am  
17.10.2019

im Sitzungssaal des Rathauses

## Anwesend:

### **Vorsitzender**

Oberbürgermeister Steppberger, Andreas

### **Schriftführer**

Verw.Ang. Guttenberger, Johannes

### **Stadtratsfraktion CSU**

Stadträtin Albrecht, Carmen

Stadträtin Gabler-Hofrichter, Elisabeth

Stadtrat Tratz, Hans

anwesend ab Prot.-Nr. 88

### **Stadtratsfraktion SPD**

Stadtrat Neumeyer, Arnulf

Stadtrat Pfaller, Fred

### **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

## Abwesend:

### **Stadtratsfraktion CSU**

Stadtrat Buckl, Herbert

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 17:49 Uhr

1. Genehmigung des Protokolls der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 19.09.2019
2. Bekanntgaben (u.a. nicht öffentlicher Beschlüsse)

3. Freiwillige Feuerwehr Buchenhüll - Neubau eines Gerätehauses;  
Festlegung des Raumbuches
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;  
Herzogsteg;  
Fahrradweg Buchenhüll-Eichstätt;  
Bebauungsplan Nr. 67 "Lüften-West"

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. 86 (Vorlage 2019/302)**

Betreff: Genehmigung des Protokolls der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 19.09.2019

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss genehmigt das Protokoll der Sitzung vom 19.09.2019 in der vorgelegten Fassung.

**Anwesend: 9 Mitglieder**

**Abstimmungsergebnis:**

**JA 9 Stimmen**

**NEIN 0 Stimmen**

---

## **Protokoll-Nr. 87**

Betreff: Bekanntgaben (u.a. nicht öffentlicher Beschlüsse)

### **Niederschrift:**

Folgender in nicht öffentlicher Sitzung am 19.09.2019 gefasste Beschluss zur Vorlage 2019/252 wird öffentlich bekanntgegeben:

1. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den dargestellten Planungs- und Kostenstand des BA I.I „Sanierung und Modernisierung Rathaus Eichstätt“ in technischer, wirtschaftlicher, zeitlicher Hinsicht, wie in der Sitzungsvorlage dargestellt, zur Kenntnis und gibt die Bauleistungen frei.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, nachfolgende Vergaben zu tätigen:
  - Metallbauarbeiten - die Firma Böhm, Eichstätt, erhält den Auftrag als wirtschaftlich günstigste Bieterin.
  - Werkstein- und Fliesenarbeiten - die Firma Stein & Fliese, Titting-Petersbuch, erhält den Auftrag als wirtschaftlich günstigste Bieterin.
  - Elektroarbeiten - die Firma Meyer & Vögele, Nürnberg, erhält den Auftrag als wirtschaftlich günstigste Bieterin.
3. Die Finanzierung o. g. Bauleistungen erfolgt über die eingestellten Mittel des Produkt-Kontos 1.1.1.7.7-096100 Rathaus (Anlagen im Bau, Sanierung Rathaus BA I.I).

Parallel dazu beantragt die Verwaltung Fördermittel im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Zentren“ sowie für die denkmalpflegerischen Mehraufwendungen gegenüber dem BLfD.

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

**Anwesend: 9 Mitglieder**

---

## **Protokoll-Nr. 88 (Vorlage 2019/300)**

Betreff: Freiwillige Feuerwehr Buchenhüll - Neubau eines Gerätehauses;  
Festlegung des Raumbuches

### **Vorgang:**

#### **1. Ausgangslage**

- a) Im Feuerwehrbedarfsplan der Stadt Eichstätt, vorgestellt im Stadtrat am 24.07.2014 gemäß der Sitzungsvorlage Nr. 2014/212, werden neben den Gefahrenpotentialen, Hilfsfristen, Fahrzeugkonzepten und Personalausstattung auch die Feuerwehrgerätehäuser der Stadt sowie aller Ortsteileselbst bewertet.
- b) Aufgrund technischer und räumlicher Defizite sollte das alte Feuerwehrhaus der FFW Buchenhüll ersetzt werden.
- c) In der Folge eruierte die Verwaltung zusammen mit Vertretern der FFW Buchenhüll geeignete Standorte und leitet diesbezüglich auch einen entsprechenden Grundstücksverkehr ein.
- d) Am 15.05.2018 wurden der FFW Buchenhüll sowie der interessierten Dorfgemeinschaft die Standortalternativen für ein neues modernes Feuerwehrgerätehaus vorgestellt.
- e) Am 25.10.2018 stimmte der Stadtrat in öffentlicher Sitzung der Standortabwägung und –festlegung zum anvisierten Neubau eines Feuerwehrgerätehauses, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2018/240/1, zu und beauftragte die Verwaltung die Vergabe der Planung vorzubereiten.
- f) Anfang 2019 startete das Bauamt eine Honorarabfrage bei insgesamt 5 regionalen Architekturbüros und legte anhand der bis dato bekannten Planungsgrundlagen gemäß HOAI auch den voraussichtlichen Planungsumfang fest.
- g) Am 04.04.2019 vergab der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss auf Grundlage der Sitzungsvorlage Nr. 2019/088 die Planungsleistungen zum Neubau eines Feuerwehrgerätehauses der FFW Buchenhüll an die Architekturwerkstatt Richard Breitenhuber, Eichstätt.

#### **2. Planungsanlass und -ziel**

Wie bereits dargelegt, wurde das Feuerwehrhaus der FFW Buchenhüll im Jahr 1980 erbaut und verfügt neben dem Stellplatz über keine weiteren Räume.

Die Dimensionierung des Altgebäudes entspricht nicht den einschlägigen Vorschriften und Normen für Feuerwehrgerätehäuser. In der Folge beabsichtigt die Stadt Eichstätt das Gebäude auf dem Flurstück Nr. 10/0 der Gemarkung Buchenhüll zu errichten.

Das Baugrundstück weist eine Fläche von grob 1.672 m<sup>2</sup>, siehe Anlage 1, auf und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Grundstück grenzt 2-seitig an die Gemeindeverbindungsstraßen zur EI 21 an und misst grob 42 m auf 40 m.

**a) Planungsvorgaben**

Die Planung baut auf den geltenden Richtlinien für Zuwendungen des Freistaats Bayern zur Förderung des kommunalen Feuerwesens (Feuerwehr-Zuwendungsrichtlinien –FwZR) auf und berücksichtigt die aktuellen DGUV Vorschriften „Feuerwehren“ (Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung) sowie die einschlägigen Normen der DIN 14092-1 „Feuerwehrrhäuser“.

Die Freiwillige Feuerwehr Buchenhüll zählt aktuell 110 Mitglieder. Grob 45 Mitglieder sind aktiv und weisen ca. 35 Männer und 10 Frauen auf.

Die Feuerwehr verfügt über ein TSF-W MAN Einsatzfahrzeug mit insgesamt 6 Sitzplätzen.

Zur Unterbringung o. g. Einsatzfahrzeuges ist die Stellplatzgröße 1 erforderlich. Die Erweiterungsmöglichkeit um einen zusätzlichen Stellplatz ist zu berücksichtigen.

**b) Festlegung Raumprogramm**

Am 08.08.2019 wurde zusammen mit den Vertretern der FFW-Buchenhüll das Musterraumprogramm gemäß DGUV, besprochen und das weitere Vorgehen, siehe Anlage 2, abgestimmt.

**c) Planungswünsche**

Mit Schreiben vom 05.09.2019 regte der Gartenbauverein Buchenhüll an, bei der Planung des Buchenhüller Feuerwehrgerätehauses weitere Nutzungsmöglichkeiten sowohl für den Verein als auch für die Dorfbewohner, siehe Anlage 3, zu berücksichtigen.

Mit Schreiben vom 12.09.2019 teilte die FFW-Buchenhüll seine Nutzungs- und Funktionsvorschläge, siehe Anlage 4, mit.

**a) Mindest- und Zielraumprogramm**

Flächen und Raumeinheiten	Musterflächen- u. Raumgrößen	Wunschflächen u. Raumgröße	Bewertung ja/nein	Flächen- u. Raumdifferenz
Fahrzeughalle	55 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	neutral	--
Werkstatt/Lager	35 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>	neutral	--
Heizung	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	neutral	--
Trocknungsraum	--	15 m <sup>2</sup>	nein	15 m <sup>2</sup>
Umkleiden+WC	50 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	nein	15 m <sup>2</sup>
Schulungsraum	45 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	Ja	35 m <sup>2</sup>
WC/Schulungsr.	--	20 m <sup>2</sup>	Ja	20 m <sup>2</sup>
Teeküche	10 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	nein	5 m <sup>2</sup>
Büro	16 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	nein	4 m <sup>2</sup>

Flächen und Raumeinheiten	Musterflächen- u. Raumgrößen	Wunschflächen u. Raumgröße	Bewertung ja/nein	Flächen- u. Raumdifferenz
Jugendraum	--	20 m <sup>2</sup>	ja	20 m <sup>2</sup>
	226 m <sup>2</sup>	340 m <sup>2</sup>		114 m <sup>2</sup>
Außenanlagen	640 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	ja	160 m <sup>2</sup>
Stellplätze	12 St.	20 St.	ja	8 St.

Die aufgezeigten Flächen- und Raummehrungen in Höhe von 160 m<sup>2</sup> bzw. 114 m<sup>2</sup> gleich 25 % bzw. 50 % führen schlussendlich auch zu höheren Gesamtbaukosten von geschätzt 45 % und wären in der anstehenden Finanzplanung zu berücksichtigen.

In der Folge schlägt die Verwaltung vor das Raumprogramm max. zwischen 50 m<sup>2</sup> bis 70 m<sup>2</sup>, siehe Bewertungsvorschlag, zu erhöhen.

Nach Rücksprache mit dem Feuerwehrkommandanten Buchenhüll sowie dem Stadtbrandinspektor der Stadt Eichstätt wird Unterstützung für o. g. Verwaltungsvorschlag signalisiert.

Damit könnte auch das Anliegen des Gartenbauvereins Buchenhüll erfüllt werden.

Seitens der FFW Buchenhüll wird noch angeregt, das Gebäude möglichst barrierefrei zu planen.

### 3. Finanzierung

Aktuell stehen für die Neuerrichtung des Feuerwehrgerätehauses in Buchenhüll“ im Haushalt 2019 auf der Haushaltsstelle 1.2.6.1 – 096110 (Feuerlöschwesen, Anlagen im Bau) Planungs- und Baumittel in Höhe von 50.000 € zur Verfügung. In den Jahren 2020 und 2021 wurden 270.000 € und 200.000 € angemeldet.

Die Verwaltung wird die notwendigen Finanzmittel im Haushalt 2020 je nach Notwendigkeit aktualisieren.

### 4. Weiteres Vorgehen

- a) Das festgelegte Flächen- und Raumprogramm wird Grundlage der Entwurfsplanung und entsprechend in der anstehenden Finanzplanung berücksichtigt.
- b) Die erste Präsentation des Entwurfs ist im Dezember 2019 vorgesehen.
- c) Der Baustart ist Mitte 2020 anvisiert, die Fertigstellung in 2021

### Beschlussempfehlung:

1. Der Stadtrat nimmt den dargestellten Sachstand zum Neubau eines Feuerwehrgerätehauses der FFW Buchenhüll, wie in der Sitzungsvorlage dargestellt, zur Kenntnis und bestätigt das Mindestraumprogramm mit einem Flächenzuschlag von maximal 70 m<sup>2</sup> in Abstimmung mit der FFW Buchenhüll.

2. Die anstehende Entwurfsplanung soll die Erweiterungsmöglichkeiten im Bereich eines zusätzlichen Stellplatzes inkl. Nebenflächen aufzeigen und die Anregungen/Bedürfnisse der örtlichen Feuerwehr und Bevölkerung gemäß o. g. Flächenzuschlag berücksichtigen.
3. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

### **Niederschrift:**

Unter anderem angesichts dessen, dass die neuesten Erkenntnisse über Fördermöglichkeiten noch nicht (schriftlichen) Eingang in die Sitzungsvorlage gefunden haben, wird auf eine Beschlussfassung mit Beschlussvorschlag an den Stadtrat noch verzichtet und die Vorlage von der Verwaltung für die nächste Stadtratssitzung entsprechend angepasst.

**Anwesend: 10 Mitglieder**

---

### **Protokoll-Nr. 89 (Vorlage 2019/301)**

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:

<b>Aktenzeichen</b>	<b>Bauort Straße</b>	<b>Nr</b>	<b>Vorhaben</b>	<b>Antragsteller</b>	<b>Datum Eing./ Abschlussdok</b>
I-2019-112	Konrad-Regler-Straße	17	Neubau einer Doppelgarage mit Abstellraum	Matzner, Katharina und Daniel	Eing.:30.07.2019 Dat.Ab.:18.09.19
B-2019-114	Clara-Staiger-Straße	35	Anbau einer Garage	Ziegelmeier, Gerhard	Eing.:01.08.2019 Dat.Ab.:19.09.19
B-2019-98	Kipfenberger Straße	12	Sanierung eines Mehrfamilienhauses mit Abbruch Dachgeschoß und Errichtung eines Pultdaches	Seger, Inge	Eing.:16.07.2019 Dat.Ab.:18.09.19

<b>Aktenzeichen</b>	<b>Bauort Straße</b>	<b>Nr</b>	<b>Vorhaben</b>	<b>Antragsteller</b>	<b>Datum Eing./ Abschlussdok</b>
B-2019-80	Weißbürger Straße	20	Umbau und Modernisie- rung einer Bankfiliale	Sparkasse Ingolstadt Eichstätt	Eing.:17.06.2019 Dat.Ab.:16.09.19
B-2019-70	Weißbürger Straße	20	Errichtung Interims- Containeranlage für die Sparkassenfiliale an der Weißbürger Straße	Sparkasse Ingolstadt Eichstätt	Eing.:14.06.2019 Dat.Ab.:12.09.19

**Niederschrift:**

Die Ausschussmitglieder nehmen von vorstehenden Baugesuchen und Bauan-  
gelegenheiten Kenntnis.

**Anwesend: 10 Mitglieder**

---

**Protokoll-Nr. 90**

Betreff: Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;  
Herzogsteg;  
Fahrradweg Buchenhüll-Eichstätt;  
Bebauungsplan Nr. 67 "Lüften-West"

**Niederschrift:****Herzogsteg**

Zum weiteren Zeitplan in Sachen Herzogstegneubau führt Stadtbaumeister  
Janner aus, dass für Januar 2020 die Ausführungsplanung vorgesehen sei, für  
April die Ausschreibung(en), für Juni die Vergaben und schließlich eine Bauzeit  
von etwa Juli bis Jahresende 2020.

**Fahrradweg Buchenhüll-Eichstätt**

Auf Anfrage nach Verbesserungsmöglichkeiten des (Fahrrad-)Weges zwischen  
Buchenhüll und Eichstätt und den (rechtlichen) Hürden für eine Querungshilfe  
der zu passierenden Kreisstraße („Jurahochstraße“) erläutert Stadtbaumeister  
Janner, dass es sich um keinen offiziellen Radweg handelt und der Weg sich  
auch nicht in städtischem Eigentum befindet, dass seitens der Verwaltung je-  
doch bereits regelmäßig an die Unterhaltsverpflichteten herangetreten werde  
mit dem Anliegen, den Weg frei zu schneiden und zu halten. Hinsichtlich der  
Querungshilfe wird festgestellt, dass dies in der Vergangenheit schon hinläng-  
lich erörtert wurde, die offenbar benötigte Wegeführung unter oder über die  
Kreisstraße aber sehr teuer käme und der Straßenbaulastträger bisher nicht



tätig geworden ist. Eine sinnvolle Trassenführung ohne Querungsmöglichkeit wird als unmöglich erkannt.

**Bebauungsplan Nr. 67 "Lüften-West"**

Zum in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 67 „Lüften West“ wird darüber informiert, dass neue Hürden in Form von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für betroffene Vogelpopulationen aufgetreten sind. Auf Nachfrage wird zum Verfahrensstand mitgeteilt, dass für die nächste Stadtratsitzung die Entwurfsbilligung durch das Gremium vorgesehen ist.

---

Vorsitzende/r:

Protokollführer/in:

Andreas Steppberger  
Oberbürgermeister

Johannes Guttenberger