

STADT EICHSTÄTT

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am
14.11.2019

im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzender

Oberbürgermeister Steppberger, Andreas

Schriftführer

Verw.Ang. Guttenberger, Johannes

Stadtratsfraktion CSU

Stadtrat Buckl, Herbert

Stadtrat Eisenkeil, Sigurd, Dr.

Stadträtin Gabler-Hofrichter, Elisabeth

Stadtrat Tratz, Hans

Stadtratsfraktion SPD

Stadtrat Neumeyer, Arnulf

Stadtrat Schieren, Stefan, Dr.

Stadtratsfraktion Freie Wähler

Stadträtin Edl, Martina

Stadtrat Köppel, Günther

Stadtratsfraktion GRÜNE

Stadtrat Bittlmayer, Klaus

Stadtratsfraktion ÖDP

Stadträtin Lechner, Maria

anwesend ab Prot.-Nr. 102

Referenten

Stadtbaumeister Janner, Manfred

Verwaltung

stellv. Stadtbaumeister Schütte, Jens

Abwesend:

Stadtheimatpfleger

Stadtheimatpfleger Tredt, Rainer, Dr.

Beginn: 17:33 Uhr

Ende: 18:09 Uhr

1. Genehmigung des Protokolls der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 17.10.2019
2. Bekanntgaben (u.a. nicht öffentlicher Beschlüsse)

3. Vollzug der Baugesetze - Nachrichtliche Information;
genehmigte/abgelehnte Bauanträge nach § 8 Nr. 2 Satz 2 der
Geschäftsordnung des Stadtrats
4. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Pollenfeld;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 21 "Schlaggrub II"
5. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Walting;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zur
7. Änderung des Flächennutzungsplanes Walting, Ortsteile
Rieshofen und Gungolding
6. Kindergarten Seidlkreuz Ost - Neubau einer 4-zügigen Kinder-
tagesstätte;
Festlegung des Raumbuches
7. Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;
Schlussabrechnung DJK-Gaststätte;
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. 95 (Vorlage 2019/353)

Betreff: Genehmigung des Protokolls der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 17.10.2019

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss genehmigt das Protokoll der Sitzung vom 17.10.2019 in der vorgelegten Fassung.

Anwesend: 10 Mitglieder

Abstimmungsergebnis:

JA 10 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

Protokoll-Nr. 96

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

Niederschrift:

Folgendes in nicht öffentlicher Sitzung am 17.10.2019 zur Kenntnisnahme mitgeteilte Vorgehen zur Vorlage 2019/275, FFW-Eichstätt - Handlungskonzept Feuerwehrgerätehaus; hier: Vergabe der Dachabdichtungsarbeiten im Sinne der VOB/A, wird öffentlich bekanntgegeben:

- a) Zur Sicherstellung der Betriebs- und Einsatzsicherheit der Einrichtungen und Anlagen der Freiwilligen Feuerwehr Eichstätt wurde bereits das Vergabeverfahren für die notwendige Dachsanierung mit Hilfe einer „Freihändigen Vergabe unter Wahrung der Wettbewerbskriterien der VOB/A verkürzt.
- b) Im Hinblick auf o. g. Terminnöte wurde zur Sicherstellung einer zeitnahen Umsetzung die Vergabe o. g. Bauleistungen im Wege der dringlichen Anordnung durch Oberbürgermeister Andreas Steppberger gemäß Art. 37 Abs. 3 GO vollzogen.
- c) Die Verwaltung gibt nun bekannt, dass o. g. Bauleistungen an die Firma Karl Gabler, Eichstätt, vergeben wurden.
- d) Aktuell prüft und bewertet die Verwaltung den Sondervorschlag der Firma Karl Gabler, Eichstätt, in technischer und wirtschaftlicher Hinsicht.
- e) Angemerkt sei, dass die Arbeiten in den kommenden Tagen starten. Das Ende der Dachsanierung soll vor Eintritt der kalten bzw. nassen Jahreszeit erfolgen.

Anwesend: 10 Mitglieder

Protokoll-Nr. 97 (Vorlage 2019/352)

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-2018-17	Spindeltal	42	Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines mehrgeschossigen Wohnhauses mit mehreren Wohneinheiten (abgelehnt)	Fridrich, Stefan	Eing.:08.02.18 Dat.Ab.:24.10.
B-2019-96	Westenstraße	86a	Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage	Stahl, Tanja und Bastian	Eing.:16.07.19 Dat.Ab.:15.10.
V-2019-123	Pfünzer Straße		Doppelwohnhaus (Betriebsleiterwohnung u. Altenteilerwohnung) im Zusammenhang mit der bereits bestehenden landwirtschaftlichen Hofstelle	Bittl, Karl-Heinz	Eing.:09.08.19 Dat.Ab.:10.10.
B-2019-141	Römerstraße	62	Anbau überdachte Terrasse und Carport 2	Akçay, Senda und Bulut	Eing.:19.09.19 Dat.Ab.:31.10.
B-2019-146	Schimmelleite	11	Errichtung eines Carports	Vogt, Dieter	Eing.:25.09.19 Dat.Ab.:28.10.
B-2019-67	Nähe Eichstätter Straße		Neubau einer Garage mit Lagerfläche, FFW Wasserzelle	Große Kreisstadt Eichstätt	Eing.:30.09.19 Dat.Ab.:29.10.

Niederschrift:

Die Ausschussmitglieder nehmen von vorstehenden Baugesuchen und Bauangelegenheiten Kenntnis.

Anwesend: 10 Mitglieder

Protokoll-Nr. 98 (Vorlage 2019/320)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Pollenfeld;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 21 "Schlaggrub II"

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Der Gemeinderat Pollenfeld stellt derzeit den Bebauungsplan Nr. 21 „Schlaggrub II“ auf, siehe Anlagen 1 und 2.
- b) Die Stadt Eichstätt wurde in der Mail vom 18.10.2019 im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, bis zum 22.11.2019 zu o.g. Planungen Stellung zu nehmen.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB findet im Zeitraum 21.10.2019 bis 22.11.2019 statt.

2. Anlass

Die Gemeinde Pollenfeld sieht sich in den vergangenen Jahren nicht zuletzt aufgrund des florierenden Gewerbegebietes „Zachenäcker“ einer hohen Nachfrage nach neuem Bauland gegenüber. Die im Ortsteil Preith im Jahr 2017 erschlossenen Wohnbauflächen „Talbuck II“ sind bereits weitestgehend verkauft, der Gemeinde stehen hier derzeit nur noch zwei Bauplätze zum Verkauf zur Verfügung. Das in Pollenfeld zuletzt ausgewiesene Wohnbaugebiet „Gänseggerten“ ist bis auf einen Platz bereits verkauft und weitgehend bebaut.

Um der weiterhin hohen Nachfrage nach Wohnbauland auch zukünftig entsprechen zu können, hat die Gemeinde daher beschlossen, das Baugebiet „Schlaggrub II“ entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan am südwestlichen Ortsrand von Pollenfeld zu entwickeln.

Ziel der Baulandausweisung ist in erster Linie die Schaffung von attraktiven Wohnbauflächen für junge, ortsansässige Familien – aktuell bewerben sich 23 Interessierte – sowie für mögliche zuziehende Bürger. Mit der Ausweisung des Wohnbaugebietes soll der kurz- bis mittelfristige Bedarf an Wohnbauland gedeckt werden, da der Gemeinde derzeit keine Innenentwicklungspotenziale zur Verfügung stehen.

Da das Erschließungskonzept des Neubaugebietes auch eine verkehrliche Neuordnung des bestehenden Klein-Gewerbegebiets „Schlaggrub“ mit sich bringt, wurde dieses in den Geltungsbereich integriert. Auf diese Weise können außerdem mögliche Immissionskonflikte zwischen Gewerbe und Wohnen im Zuge einer Nutzungseinschränkung Emissionskontingentierung berücksichtigt und gelöst werden. Der Bebauungsplan Nr. 21 „Schlaggrub II“ ersetzt somit vollständig den bisher rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 11 „Schlaggrub“.

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wird die planungsrechtliche Grundlage für die Erschließung und Bebauung des Baugebietes „Schlaggrub II“ geschaffen.

3. Planungsumgriff

Das geplante Baugebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Pollenfeld, unmittelbar westlich der Staatsstraße St 2225, siehe Anlage 2. Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die bestehenden Siedlungsflächen von Pollenfeld im Norden, die Staatsstraße St 2225 im Osten, die Ortsstraße „Am Sandbaum“ und das Kegelheim im Westen sowie einen Wirtschaftsweg/Grünweg mit dahinterliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (freie Feldflur) im Süden.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 5,1 ha.

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 Pollenfeld zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 „Schlaggrub II“ 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. 99 (Vorlage 2019/325)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Walting;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zur 7.
Änderung des Flächennutzungsplanes Walting, Ortsteile Rieshofen
und Gungolding

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 Sitzung vom 14.03.2019 hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Eichstätt Kenntnis von diesen Planungen genommen, siehe Sitzungsvorlage 2019/079.
- c) Mit Schreiben vom 18.03.2019 teilte die Stadt Eichstätt der Gemeinde Walting ihre Stellungnahme mit. Es wurden keine Anregungen und Einwände erhoben.
- d) Der Gemeinderat Walting hat in der Sitzung vom 15.10.2019 den neuen Entwurf (Stand: 10.10.2019) gebilligt und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Die Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 28.02.2019 wurden in den nun vorliegenden Planentwurf und in die Begründung eingearbeitet.
- e) In der Email vom 23.10.2019 wurde die Stadt Eichstätt gebeten, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 29.11.2019 zu o.g. Planungen Stellung zu nehmen.
Die Unterlagen hierzu können auf der Homepage der Gemeinde Walting (www.walting.com) unter Bürgerservice/Bauleitplanverfahren oder auf der Homepage der VG Eichstätt (www.vg-eichstaett.de) unter Bekanntmachungen ebenfalls eingesehen werden.
Gleichzeitig findet die Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 28.10.2019 bis 29.11.2019 statt.

2. Anlass

Grundlage ist der am 15.05.2000 genehmigte Flächennutzungsplan der Gemeinde Walting mit Erläuterungsbericht in der Fassung vom 10.09.1999 und die seither durchgeführten Änderungsverfahren.
Die Gemeinde Walting 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 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 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 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walting, Ortsteile Rieshofen und Gungolding 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. 100 (Vorlage 2019/360)

Betreff: Kindergarten Seidlkreuz Ost - Neubau einer 4-zügigen Kindertagesstätte;
Festlegung des Raumbuches

Vorgang:**1. Ausgangslage**

- a) In der 2. Hälfte des Jahres 2018 legte die Verwaltung dem Stadtrat eine städtebaulich orientierte Konzeptplanung zur Kindergartenentwicklung inkl. einer Standortabwägung, siehe Sitzungsvorlagen Nrn. 2018/242 und 2018/242/1, zur Beratung vor.
- b) Am 25.10.2018 befürwortete der Stadtrat die Entwicklung neuer KIGA-Standorte und priorisierte den Standort „Seidlkreuz Ost“, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2018/242/1.
- c) Am 24.01.2019 bestätigte der Stadtrat den Ankauf des Grundstückes Fl.-Nr. 2165 der Gemarkung Eichstätt zur Abrundung des neuen KIGA-Standortes.
- d) Am 21.02.2019 stimmte der Stadtrat der Errichtung einer Kinderbetreuungseinrichtung mit 3 Kindergartengruppen und 1 Kindergruppe in unmittelbarer Nähe der Montessori-Schule in Trägerschaft der Stadt, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2019/051/1, zu.
- e) Zwischenzeitlich hat die Verwaltung die Planungsleistungen erfasst und an 5 geeignete Planungsbüros ausgeschrieben.
Am 25.07.2019 beauftragte der Stadtrat die Architekturwerkstatt Richard Breitenhuber, Eichstätt, mit den Planungsleistungen „Neubau einer 4-gruppigen Kindertagesstätte am Seidlkreuz Ost, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2019/216.
- f) Am 12.08.2019 reichte die Verwaltung in aller Eile den Antrag auf Gewährung einer Zuwendung für den Neubau einer 4-gruppigen Kindertagesstätte „Seidlkreuz Ost“ bei der Regierung von Oberbayern ein.
- g) Am 24.10.2019 legte der Stadtrat in öffentlicher Sitzung die Betriebsträgerschaft für o. g. Kindertageseinrichtung zugunsten des Vereins Montessori-Eichstätt e. V., siehe Sitzungsvorlage Nr. 2019/309, fest.
- h) Am 07.11.2019 stimmte die Verwaltung zusammen mit den beauftragten Architekten die am 12.08.2019 zusammen mit dem Förderantrag erstellte Vorentwurfsplanung mit den Vertretern der Betriebsträgerschaft „Vereins Montessori-Eichstätt e. V.“ mit folgendem Ergebnis ab.

2. Planungsanlass und –ziel

Die Stadt Eichstätt benötigt gemäß der einschlägigen Vorlage Nr. 2018/242/1 in den kommenden Jahren weitere Kindertageseinrichtungen.

In der Folge beabsichtigt die Stadt die Erneuerung und Erweiterung des KIGA „Clara Staiger“ sowie die Neuerrichtung des KIGA „Seidlkreuz“.

Der KIGA „Seidlkreuz soll auf einer ca. 5.054 m² großen Fläche der Grundstücke Fl.-Nrn. 2163, 2164, 2165, 2166, 2167 und 2168 der Gemarkung Eichstätt, errichtet werden.

Das Grundstücksareal ist im Osten und Süden von einer Wohnbebauung in offener Bauweise mit bis zu 2 Geschossen umgeben und im Westen schließt sich die Montessori-Schule an.

a) Planungsvorgaben

Zur Wahrung der engen Terminvorgaben des Investitionsprogramms „Kinderbetreuungsfinanzierung“ 2017-2020 wurde bereits im August 2019 ein mit dem Landratsamt abgestimmter Vorentwurf zur Förderung bei der Regierung von Oberbayern eingereicht.

Die anstehende Planung muss daher ohne Einschränkungen auf den Richtlinien und Vorgaben o. g. Förderprogramms aufbauen.

Angedacht ist eine Kindertagesstätte mit 3 Kindergartengruppen und 1 Kindergruppe. Des Weiteren soll die Möglichkeit einer weiteren Gruppenerhöhung mit ins Planungskalkül gezogen werden.

b) Festlegung Raumprogramm

Am 08.08.2019 wurde zusammen mit den beteiligten Ämtern und Trägern öffentlicher Belange das Raumprogramm auf Basis der einschlägigen Richtlinien o. g. Förderprogramms, siehe Anlage 1.1 bis 1.2 und 2.1 bis 2.23, abgestimmt und festgezurrt.

c) Planungswünsche

Nachdem am 24.10.2019 die Betriebsträgerschaft zugunsten des Vereins „Montessori-Eichstätt e.V.“ festgelegt wurde, bat die Verwaltung am 08.11.2019 o. g. Betreiber zu einem Abstimmungsgespräch zur Vorstellung der Vorentwurfsplanung (Förderantrag) und zur Festlegung des künftigen Raumprogramms.

Mit Mail vom 11.11.2019 hebt besagter Betriebsträger nochmals das notwendige, auf dem internen pädagogischen Konzept aufbauende Raumprogramm, siehe Anlage 3.1 bis 3.2, hervor.

d) Mindest- und Zielraumprogramm

Flächen und Raumeinheiten HNF VF und NNF	Anzahl	Summen- Raumprogramm	Flächenempfehlung Antragsentwurf	Raumbedarf Montessori	Bewertungsmatrix ja/nein	Flächen- u. Raum- differenz
Kinderkrippe		96 m²	106 m²	106 m²	neutral	--
• Gruppenraum	1	40 m ²	54 m ²	54 m ²	neutral	--
• Nebenraum	1	24 m ²	26 m ²	26 m ²	neutral	--
• Sanitäranlage + Wickelraum	2	--	12 m ²	12 m ²	neutral	--
• Elternwartebereich	1	22 m ²	26 m ²	26 m ²	neutral	--
• Kinderwagenabstellflächen	1	10 m ²	--	--	neutral	--
Kindergarten		273 m²	256 m²	286 m²	ja	+ 30 m²
• Gruppenraum	3	174 m ²	160 m ²	160 m ²	neutral	--
• Lagerraum	3	33 m ²	18 m ²	18 m ²	neutral	--
• Nebenraum	3	66 m ²	78 m ²	78 m ²	neutral	--
• Garderoben (zentral)	1	--	--	20 m ²	nein	20 m ²
• Sanitäranlagen (zentral)	3	--	19 m ²	19 m ²	neutral	--
• Sanitäranlagen (EG-Garten)	1	--	--	10 m ²	ja	10 m ²
Allg. Einrichtungen		149 m²	212 m²	258 m²	Ja,	+ 46 m²
• Mehrzweckraum	1	66 m ²	72 m ²	72 m ²	neutral	--
• Lagerraum			12 m ²	12 m ²		--
• Therapieraum	1	--	45 m ²	45 m ²	ja	--
• Kreativraum	1	--	--	30 m ²	Ja	30 m ²
• Speisesaal	1	50 m ²	54 m ²	70 m ²	nein	16
• Küche	1	33 m ²	17 m ²	17 m ²	neutral	--
• Hauswirtschafts-/Putzraum	1	--	12 m ²	12 m ²	neutral	--
• Hausmeister/Technik	1		10 m ²	10 m ²	neutral	--
Verwaltung		61 m²	60 m²	66 m²	ja	6 m²
• Leitungsbüro	1	11 m ²	17 m ²	17 m ²	neutral	--
• Personalraum	1	22 m ²	26 m ²	26 m ²	neutral	--
• Lagerraum	1	28 m ²	17 m ²	17 m ²	neutral	--
• Personal-WC	1	--	8 m ²	8 m ²	neutral	--
• Behinderten-WC	1	--	--	6 m ²	ja	6 m ²
Summe Förderfläche		579 m²	634 m²	716 m²	ja	82 m²
Differenz Förderfläche			55 m²	137 m²		
Außenanlagen*		1.120 m²	1.120 m²	1.215 m²	ja	95 m²
• befestigte Außenfläche		--	--	--	neutral	--
• Spielfläche/-geräte 10 m ² /Pl.	94	940 m ²	940 m ²	940 m ²	neutral	--
• Geräteraum	1	--	--	25 m ²	ja	25 m ²
• Stellplätze Personal/Besuch.	8	180 m ²	180 m ²	250 m ²	ja	70 m ²

* Die Anregungen im Bereich der Außenanlagen stellen keinen relevanten Kostenfaktor in den Gesamtbaukosten dar.

e) Abwägung

Am 12.08.2019 wurde der Förderantrag für o. g. Kindertagesstätte mit dem zwischen der Verwaltung und dem Landratsamt Eichstätt abgestimmten Flächenlayout von **634 m²** HNF eingereicht.

Die abgestimmte und eingereichte Entwurfsplanung der Architekturwerkstatt Breitenhuber weist gegenüber den förderfähigen Flächen von 579 m² HNF bereits eine Steigerung von **9,5 %** (55 m²) auf und ist den Anforderungen und Empfehlungen der Genehmigungsbehörde (Landratsamt Eichstätt) geschuldet.

Angemerkt sei, dass die Gesamtbaukosten gemäß Entwurfsplanung (634 m² HNF) auf 3.865.500 € brutto geschätzt wurden.

Gemäß Antrag errechnen sich daraus 2.439.800 € an Zuwendungen und 1.425.700 € an Eigenmittel.

Tatsächlich prognostiziert die Kämmerei eine gesicherte Zuschussgewährung von lediglich 1.355.000 €.

Im Zuschussantrag vom 12.08.2019 wurde jedoch auch die sog. Zusatzförderung aus dem Sonderinvestitionsprogramm in Höhe von 948.000 € angesetzt.

Nach Mitteilung der Regierung von Oberbayern reichen aber die Mittel aus o. g. Sonderinvestitionsprogramm für die geplanten Maßnahmen der Stadt Eichstätt längst nicht mehr aus. Das Förderprogramm ist weit überzeichnet.

In diesem Zusammenhang merkt die Kämmerei an, dass sich der Mietzins für o. g. Einrichtung aus den Nutzflächen errechnet.

Die **neu** aufgezeigten Flächen- und Raummehrungen beruhen auf dem pädagogischen Konzept des künftigen Trägers (Montessori) und stellen gegenüber den förderfähigen Flächen von 579 m² HNF eine Steigerung von 23,5 % (137 m² HNF) bzw. gegenüber der eingereichten Entwurfsplanung eine Steigerung von 13 % (82 m² HNF) dar.

Diese Raum- und Flächenmehrungen führen schlussendlich auch zu höheren Gesamtbaukosten von grob 9,6 % (353.500 €).

In der Folge schlägt die Verwaltung zum einen vor, das Raumprogramm um max. **46 m²** (Kostensteigerung ca. 5,4 %) in Anlehnung an o. g. Bewertungsvorschlag zu erhöhen und die einzelnen Nutzungsbereiche, z.B. durch zentrale WC-Anlagen und/oder multifunktionale Raumnutzungen, funktional und wirtschaftlich zu optimieren. Zum anderen wären die Mehrflächen und höheren Investitionskosten über den künftigen Mietzins zu kompensieren.

3. Finanzierung

Aktuell stehen für die Neuerrichtung der Kindertagesstätte „Seidlkreuz“ im Haushalt 2019 auf der Haushaltsstelle 3.6.5.2 – 096100 (Kindertagesstätte auf dem Seidlkreuz, Anlagen im Bau) Planungs- und Baumittel in Höhe von 300.000 € zur Verfügung.

In den Jahren 2020 und 2021 wurden jeweils 1.150.000 € angemeldet, insgesamt in der Summe 2,6 Mio. €.

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

Gleichzeitig wird die Verwaltung sämtliche Förderwege und -möglichkeiten verfolgen, prüfen und beantragen.

4. Weiteres Vorgehen

- a) Das neu festgelegte Flächen- und Raumprogramm wird Grundlage der Entwurfsplanung und entsprechend in der anstehenden Finanzplanung berücksichtigt.
- b) Die erste Präsentation des Entwurfs ist im Januar 2020 vorgesehen.
- c) Der Baustart ist Anfang 2021 anvisiert, die Fertigstellung zum Kindergartenjahr 2022.

Beschlussempfehlung:

1. Der Stadtrat nimmt den dargestellten Sachstand zum Neubau einer Kindertageseinrichtung mit 3 Kindergartengruppen und 1 Kindergartenkrippe auf den Fl.-Nrn. 2163, 2164, 2165, 2166, 2167 und 2168 der Gemarkung Eichstätt, wie in der Sitzungsvorlage dargestellt, zur Kenntnis und bestätigt die eingereichte Entwurfsplanung mit einem Flächenlayout von 634 m² HNF inkl. einem Flächenzuschlag von maximal 46 m² bei entsprechender Berücksichtigung in der Mietzinsberechnung.
2. Die anstehende Entwurfsplanung der 4-gruppigen Kindertageseinrichtung soll Erweiterungsmöglichkeiten für mindestens 2 weitere Gruppen Kindergartengruppe/Krippengruppe inkl. Nebenflächen aufzeigen und die Anregungen/Bedürfnisse des Montessori Vereins Eichstätt e.V. gemäß o. g. Flächenzuschlag berücksichtigen.
3. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

Niederschrift:

Auf eine Beschlussempfehlung an den Stadtrat wird verzichtet, es wird lediglich Kenntnis genommen.

Anwesend: 10 Mitglieder

Protokoll-Nr. 101

Betreff: Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;
Schlussabrechnung DJK-Gaststätte;
Bebauungsplan Nr. 67 Lüften-West

Niederschrift:**Schlussrechnung Baumaßnahme DJK-Gaststätte**

Stadtbaumeister Janner legt auf Wunsch aus dem Gremium die Schlussabrechnung zu den Baumaßnahmen für die DJK Eichstätt (Gaststättenanbau) in der Schottenau (24) vor:

2017 wurde ein Kostenrahmen von 600.000 Euro beschlossen; 2018 von ca. 634.000 € als Kostenfortschreibung bzw. Kostenanschlag. Bei der abschließenden Kostenfeststellung sind nun 692.208 Euro zu verzeichnen. Dies bedeute eine Kostensteigerung gegenüber dem Kostenanschlag von grob 9,17 % für den Sporthallenteil und grob 5,84 % für den Gaststättenteil. Nach Abzug der noch ausstehenden Erstattungen bzw. Erlasse für Sonderwünsche und Spenden errechne sich in der Summe eine Kostensteigerung von grob 5,65 %.

Bebauungsplan Lüften-West

Auf Nachfrage aus dem Gremium zum in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 67 „Lüften West“ berichtet Stadtbaumeister Janner, dass auch auf dem Hoheitsgebiet der Nachbargemeinde Pollenfeld eine Feldlerchen-Population festgestellt worden ist. Die Verwaltung soll sich erkundigen, wie dem dort begegnet worden ist bzw. wie dort der Flächenausgleich erfolgt ist.

Anwesend: 10 Mitglieder

Vorsitzende/r:

Protokollführer/in:

Andreas Steppberger
Oberbürgermeister

Johannes Guttenberger