

STADT EICHSTÄTT

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am
23.01.2020

im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzender

Oberbürgermeister Steppberger, Andreas

Schriftführer

Verw.Ang. Guttenberger, Johannes

Stadtratsfraktion CSU

Stadtrat Buckl, Herbert

Stadträtin Gabler-Hofrichter, Elisabeth

Stadtrat Tratz, Hans

Stadtratsfraktion SPD

Stadtrat Neumeyer, Arnulf

Stadtrat Schieren, Stefan, Dr.

abwesend von Prot.-Nr. 5 bis
Prot.-Nr. 7

Stadtratsfraktion Freie Wähler

Stadträtin Edl, Martina

Stadtrat Köppel, Günther

Stadtratsfraktion GRÜNE

Stadtrat Bittlmayer, Klaus

Stadtratsfraktion ÖDP

Stadträtin Lechner, Maria

anwesend ab Prot.-Nr. 3

Referenten

Stadtbaumeister Janner, Manfred

Verwaltung

stellv. Stadtbaumeister Schütte, Jens

Abwesend:

Stadtratsfraktion CSU

Stadträtin Albrecht, Carmen

Stadtheimatpfleger

Stadtheimatpfleger Tredt, Rainer, Dr.

Beginn: 18:02 Uhr

Ende: 18:27 Uhr

1. Genehmigung des Protokolls der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 14.11.2019
2. Vollzug der Baugesetze:
 - a) Bauantrag
Vorhaben: Errichtung einer KFZ-Werkstatt mit Lagerhalle, Nebengebäude und Wohnhaus
Ort: Hohes Kreuz 26, Fl.-Nr. 335/3 der Gemarkung Wintershof
 - b) Antrag auf Vorbescheid
Vorhaben: Nutzungsänderung eines ehemaligen Fitness- Studios sowie Möbelhauses zu Wohnungen mit Änderung der äußeren Form von Dachgeschoss, Fassaden, Balkone, Teilabbruch sowie Änderung der Stellplätze
Ort: Hofmühlstraße 2, Fl.-Nr. 1775 der Gemarkung Eichstätt
 - c) Bauantrag
Vorhaben: Abbruch und Neubau Kindertagesstätte
Ort: Clara-Staiger-Straße 75, Fl.-Nr. 1116/22 und 1116/35 der Gemarkung Eichstätt
3. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Schernfeld;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Schönfeld Nr. 4 "Taläcker" der Gemeinde Schernfeld
4. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Walting;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes "Buchlohe II" in Rieshofen durch die Gemeinde Walting
5. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Marktgemeinde Dollnstein;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans "Dorfgebiet Kapellenweg" und 12. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren
6. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Marktgemeinde Dollnstein;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans "Dorfgebiet Eberswang" und 11. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

7. Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;
Baufelder 3 - 5;
Herzogsteg;
Neuorganisation der bayer. Regierungsbezirke/Regierungen;
Postkasten am Bahnhofsgebäude;
Mobilfunkloch im Affental;
Stein an der Friedhofsmauer;
Waisenhausparkplatz

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. 4 (Vorlage 2019/379)

Betreff: Genehmigung des Protokolls der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 14.11.2019

Beschluss:

Die Anfangszeit der nicht öffentlichen Sitzung wurde versehentlich falsch im Protokoll vermerkt. Dies wird nachträglich noch richtiggestellt werden.

Zum Punkt Baugebiet Wintershof-Ost wird beanstandet, dass die Nachfrage zur Feldlerchen-Population auf der benachbarten Flur (Gemeinde Pollenfeld) noch nicht beantwortet worden sei. Stadtbaumeister Janner entgegnet kurz, dass die dortige Population erfasst und ausgeglichen worden ist. Er will dies in der nächsten Stadtratssitzung noch ausführlich kundtun.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss genehmigt das Protokoll der Sitzung vom 14.11.2019 in der vorgelegten Fassung.

Anwesend: 10 Mitglieder

Abstimmungsergebnis:

JA 10 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

Protokoll-Nr. 5 (Vorlage 2020/016)

Betreff: Vollzug der Baugesetze:

a) Bauantrag

Vorhaben: Errichtung einer KFZ-Werkstatt mit Lagerhalle, Nebengebäude und Wohnhaus

Ort: Hohes Kreuz 26, Fl.-Nr. 335/3 der Gemarkung Wintershof

b) Antrag auf Vorbescheid

Vorhaben: Nutzungsänderung eines ehemaligen Fitness- Studios sowie Möbelhauses zu Wohnungen mit Änderung der äußeren Form von Dachgeschoss, Fassaden, Balkone, Teilabbruch sowie Änderung der Stellplätze

Ort: Hofmühlstraße 2, Fl.-Nr. 1775 der Gemarkung Eichstätt

c) Bauantrag

Vorhaben: Abbruch und Neubau Kindertagesstätte

Ort: Clara-Staiger-Straße 75, Fl.-Nr. 1116/22 und 1116/35 der Gemarkung Eichstätt

Vorgang:

a) BV-Nr.: B-2020-2

Vorhaben: Errichtung einer KFZ-Werkstatt mit Lagerhalle, Nebengebäude und Wohnhaus

Ort: Hohes Kreuz 26, Fl.-Nr. 335/3 der Gemarkung Wintershof

Folgendes ist beantragt:

Auf dem 3.400 qm großen, länglichen, bisher unbebauten Grundstück sollen im vorderen, straßenseitigen Bereich auf etwa 60m Länge Betriebsgebäude entstehen: Oldtimerwerkstatt, Lagerhalle, Garagen und Nebenräume. Im hinteren Grundstücksteil soll ein Betriebsleiterwohnhaus stehen. Ein solches ist aus Sicht der Stadt Eichstätt für diesen Betrieb erforderlich und angemessen, so dass es dem Antragsteller zugestanden werden konnte und musste. Obwohl diese Ausnahme ausdrücklich im Bebauungsplan vorgesehen ist, muss sie nach h.M. (nochmal) in Form einer Baugenehmigung zugelassen werden (kein Freisteller möglich).

b) BV-Nr. V-2020-1

Vorhaben: Nutzungsänderung eines ehemaligen Fitness- Studios sowie Möbelhauses zu Wohnungen mit Änderung der äußeren Form von Dachgeschoss, Fassaden, Balkone, Teilabbruch sowie Änderung der Stellplätze

Ort: Hofmühlstraße 2, Fl.-Nr. 1775 der Gemarkung Eichstätt

Folgendes ist beantragt:

Es soll ein Vorbescheid über die Zulässigkeit einer Nutzungsänderung von bestehenden Gewerbeflächen in eine Wohnnutzung erteilt werden. Außerdem soll das bestehende Satteldach in eine Flachdachkonstruktion umgebaut werden. Insgesamt sollen 20 Wohneinheiten geschaffen werden. Ferner soll auch die Zulässigkeit der Dachform, die Zulässigkeit der Balkone und die Stellplatzanordnung beurteilt werden.

c) BV-Nr.: B-2019-172

Vorhaben: Abbruch und Neubau Kindertagesstätte

Ort: Clara-Staiger-Str. 75; Fl.-Nr. 1116/25 und 1116/35 der Gemarkung Eichstätt

Folgendes ist beantragt:

Geplant ist der Abbruch der vorhandenen Kindertagesstätte in der Clara-Staiger-Straße 75. Diese soll durch einen Neubau ersetzt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

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

Beschluss:

Getrennte Abstimmung über Vorhaben (von Stadtrat Neumeyer beantragt):

a) Abstimmungsergebnis:

JA 6 Stimmen

NEIN 3 Stimmen der Stadträte Buckl, Tratz, Neumeyer

b) Abstimmungsergebnis:

JA 9 Stimmen

NEIN 0 Stimmen

c) Abstimmungsergebnis:

JA 9 Stimmen

NEIN 0 Stimmen

Anwesend: 9 Mitglieder (Stadtrat Dr. Schieren abwesend)

Protokoll-Nr. 6 (Vorlage 2020/001)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Schernfeld;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB zum
Entwurf des Bebauungsplanes Schönfeld Nr. 4 "Taläcker" der Ge-
meinde Schernfeld

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Der Gemeinderat Schernfeld hat in seiner Sitzung vom 29.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Schönfeld Nr. 4 „Taläcker“ beschlossen, siehe Anlagen 1 und 2.
- b) Die Stadt Eichstätt wurde in der Mail vom 02.12.2019 im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, bis zum 20.01.2020 zu o.g. Planungen Stellung zu nehmen.
- c) Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 02.12.2019 bis 20.01.2020 statt. Die Planungsunterlagen sind ebenfalls auf der Homepage der Gemeinde Schernfeld (www.gemeinde-schernfeld.de) unter Bürgerservice/Bauleitplanung/Bürgerbeteiligung einsehbar.

2. Anlass

Die Gemeinde Schernfeld sieht sich aufgrund aktueller Entwicklungen einer hohen Nachfrage nach neuem Bauland gegenüber.

Da die Gemeinde an einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung liegt, gilt es, das Potenzial des Standortes weitestgehend auszuschöpfen. Die Ansiedlung von Neubürgern soll dabei schwerpunktmäßig im Hauptort Schernfeld erfolgen. Hierfür erfolgt derzeit die Aufstellung des Bebauungsplans „Spitzelberg“.

Gleichzeitig sieht sich die Gemeinde Schernfeld jedoch auch in den übrigen Ortsteilen einer erhöhten Nachfrage nach Bauland gegenüber.

Insbesondere im Ortsteil Schönfeld steht der Gemeinde aktuell kein Bauland mehr zum Verkauf zur Verfügung.

Aufgrund dessen hat der Gemeinderat den Beschluss gefasst, ein neues Wohnbaugebiet mit 15 Bauparzellen im Südwesten von Schönfeld auszuweisen. Hierdurch soll attraktives Bauland für Einfamilienhäuser in erster Linie für ortsansässige Bürger, in untergeordnetem Maße aber auch für Neubürger, geschaffen werden. Gerade junge Familien sollen auf diese Weise in der Gründungsphase sowie der Eigentumbildung unterstützt werden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Schönfeld Nr. 4 „Taläcker“ soll die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Erschließung und Bebauung des geplanten Wohnbaugebietes geschaffen werden. Ziel der Gemeinde ist es, auch in Zukunft bezahlbaren Wohnraum mit hoher Wohnqualität bereitzustellen zu können.

3. Planungsumgriff

Das geplante Neubaugebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Schönfeld in der Flur „Taläcker“, siehe Anlage 2. Das Planungsgebiet wird begrenzt durch die Kreisstraße EI 16 im Norden, bestehende Siedlungsflächen im Osten sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen im Süden und Westen. Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches beträgt rund 1,85 Hektar. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs werden bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

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.

5. Weiteres Vorgehen

Im Hinblick auf die vorgegebene Frist wurde die Stellungnahme der Großen Kreisstadt Eichstätt mit Verwaltungsschreiben vom 03.12.2019 der Gemeinde Schernfeld übermittelt, insbesondere da keine planungsrechtlichen Gründe, wie z.B. städtische Planungsbelange, gegen den Bebauungsplan Schönfeld Nr. 4 „Taläcker“ der Gemeinde Schernfeld vorlagen.
Die Mitteilung an die Gemeinde Schernfeld wird hiermit nochmals zur Kenntnis gebracht.

Anwesend: 9 Mitglieder

Protokoll-Nr. 7 (Vorlage 2020/002)

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

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Der Gemeinderat Walting hat in seiner Sitzung vom 24.04.2018 beschlossen, in Rieshofen den Bebauungsplan „Buchlohe II“ aufzustellen, siehe Anlagen 1 und 2.
- b) In der Sitzung vom 14.03.2019 hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Eichstätt von diesen Planungen Kenntnis genommen, siehe Sitzungsvorlage 2019/081.
- c) Mit Schreiben vom 18.03.2019 teilte die Stadt Eichstätt der Gemeinde Walting ihre Stellungnahme mit. Es wurden von der Stadt Eichstätt keine Anregungen und Einwände erhoben.
- d) Der Gemeinderat Walting hat in seiner Sitzung vom 03.12.2019 den aufgrund vorgebrachter Einwände und Hinweise überarbeiteten Planungsentwurf gebilligt.
- e) Die Stadt Eichstätt wurde in der Mail vom 05.12.2019 im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert, bis zum 24.01.2020 zu o.g. überarbeiteten Planungen Stellung zu nehmen.
- f) Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung findet in der Zeit vom 16.12.2019 bis 24.01.2020 statt. Die Unterlagen sind während dieses Zeitraums auch auf der Homepage der Gemeinde Walting (www.walting.com/bauleitplanverfahren) einsehbar.

2. Anlass

Da die Nachfrage zum freistehenden Eigenheim in Rieshofen ungebrochen und nach wie vor verstärkt vorhanden ist, hat der Gemeinderat von Walting in seiner Sitzung am 24.04.2018 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 in der Gemeinde Walting 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: 9 Mitglieder

Abstimmungsergebnis:

JA 9 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

Protokoll-Nr. 8 (Vorlage 2020/003)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Marktgemeinde Dollnstein;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zum
Entwurf des Bebauungsplans "Dorfgebiet Kapellenweg" und 12. Än-
derung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Der Marktgemeinderat des Marktes Dollnstein hat in seiner Sitzung am 18.04.2018 beschlossen, den Bebauungsplan „Dorfgebiet Kapellenweg“ im Ortsteil Eberswang aufzustellen und den Flächennutzungsplan im sog. Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern, siehe Anlagen 1 und 2.
- b) Aufgrund der Frist für die Öffentlichkeitsbeteiligung teilte die Stadt Eichstätt mit Schreiben vom 20.08.2019 dem Planungsbüro TB Markert ihre Stellungnahme vorab mit. Es wurden keine Anregungen und Einwände erhoben.
- c) In der Sitzung vom 19.09.2019 wurde der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Eichstätt von diesen Planungen in Kenntnis gesetzt, siehe Sitzungsvorlage 2019/246.
- d) Die Stadt Eichstätt wurde im Schreiben vom 10.12.2019 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert, bis zum 24.01.2020 zu o.g. Planungen Stellung zu nehmen.
- e) Parallel zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgt die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Der Entwurf der Bauleitpläne liegt in der Zeit vom 10.12.2019 bis einschließlich 24.01.2020 im Rathaus des Marktes Dollnstein (Papst-Viktor-Straße 35, 91795 Dollnstein, Zi. 5) zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.
- f) Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der 12. Änderung des Flächennutzungsplans steht online auf der Internetseite des Marktes Dollnstein www.dollnstein.de/rathaus/aktuelle-nachrichten/ zur Einsichtnahme bzw. zum Download bereit.

2. Planungsumfang

Im Markt Dollnstein besteht ein anhaltender Bedarf nach Wohnungen bzw. Wohnhäusern. Im Ortsteil Eberswang gibt es nun Bestrebungen, auf den Flurstücken Nrn. 39/3 sowie 48 (Teilfläche), Gemarkung Eberswang, Wohnbebauung zu realisieren. Die Flächen umfassen knapp 2,4 Hektar.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, hat der Marktgemeinderat des Marktes Dollnstein die Aufstellung des Bebauungsplans „Dorfgebiet Kapellenweg“ beschlossen.

Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist die zukunftsfähige organische Erweiterung des Ortsteils Eberswang.

Die Errichtung von Wohngebäuden soll unter Wahrung des bestehenden Dorfgiebtscharakters ermöglicht werden.

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Dollnstein entwickelbar. Dieser wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

3. Stellungnahme der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung werden durch die Planungen der Marktgemeinde Dollnstein 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 Marktgemeinde Dollnstein zum Entwurf des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Kapellenweg“ und der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB 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. 9 (Vorlage 2020/005)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Marktgemeinde Dollnstein;
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zum
Entwurf des Bebauungsplans "Dorfgebiet Eberswang" und 11. Än-
derung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Der Marktgemeinderat des Marktes Dollnstein hat in seiner Sitzung am 14.03.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Dorfgebiet Eberswang“ aufzustellen und den Flächennutzungsplan im sog. Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.
- b) In der Sitzung vom 14.06.2018 hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Eichstätt von o.g. Planungen Kenntnis genommen, siehe Sitzungsvorlage 2018/169.
- c) Mit Schreiben vom 18.06.2018 teilte die Stadt Eichstätt dem Planungsbüro TB Markert ihre Stellungnahme mit. Es wurden keine Anregungen und Einwände erhoben.
- d) Die Stadt Eichstätt wurde im Schreiben vom 10.12.2019 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert, bis zum 24.01.2020 zu o.g. Planungen Stellung zu nehmen.
- e) Parallel zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Der Entwurf der Bauleitpläne liegt in der Zeit vom 10.12.2019 bis einschließlich 24.01.2020 im Rathaus des Marktes Dollnstein (Papst-Viktor-Straße 35, 91795 Dollnstein, Zi. 5) zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.
- f) Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der 11. Änderung des Flächennutzungsplans steht online auf der Internetseite des Marktes Dollnstein www.dollnstein.de/rathaus/aktuelle-nachrichten/ zur Einsichtnahme bzw. zum Download bereit.

2. Planungsumfang

Im Markt Dollnstein im Einzugsbereich der Stadt Ingolstadt besteht eine anhaltende Nachfrage nach Wohnraum.

Im Ortsteil Eberswang gibt es Bestrebungen zur Errichtung von Wohnbebauung am Ortsrand innerhalb eines bestehenden Hausgartens.

Der Markt Dollnstein möchte eine moderate Arrondierung des Ortsrandes ermöglichen. Dabei soll der bestehende Dorfgebietscharakter der umgebenden Bebauung gewahrt werden.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, hat der Marktgemeinderat des Marktes Dollnstein die Aufstellung des Bebauungsplans „Dorfgebiet Eberswang“ beschlossen. Er umfasst eine Fläche von rund 1,3 Hektar.

Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist die zukunftsfähige organische Erweiterung des Ortsteils Eberswang.

Die Errichtung von Wohngebäuden soll unter Wahrung des bestehenden Dorfgebietscharakters ermöglicht werden.

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Dollnstein entwickelbar. Dieser wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

3. Stellungnahme der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung werden durch die Planungen der Marktgemeinde Dollnstein 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 Marktgemeinde Dollnstein zur Aufstellung des Bebauungsplans „Dorfgebiet Eberswang“ und zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren 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 Stimmen

Abstimmungsergebnis:

JA 10 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

Protokoll-Nr. 10

Betreff: Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;
Baufelder 3 - 5;
Herzogsteg;
Neuorganisation der bayer. Regierungsbezirke/Regierungen;
Postkasten am Bahnhofsgebäude;
Mobilfunkloch im Affental;
Stein an der Friedhofsmauer;
Waisenhausparkplatz

Niederschrift:

Baufelder M 3 - 5

Auf Nachfrage zum Sachstand der Bebauung auf den Baufeldern M 3-5 in der Spitalstadt legt Oberbürgermeister Steppberger dar, dass die Planung in der Tat bis Ende vergangenen Jahres eingereicht werden sollte, aufgrund Verzögerungen aber verschoben werden musste.

Herzogsteg

Auf Nachfrage zum Verfahrensstand in Sachen Neubau Herzogsteg und Haifischbar erläutert Stadtbaumeister Janner, dass nach Beteiligung aller Fachstellen die Erteilung der Baugenehmigung für die Haifischbar bevorstehe. Nach Ablauf der einmonatigen Klagefrist hieran soll der Abbruch bzw. die entsprechende Ausschreibung dafür erfolgen. In Abhängigkeit davon stehe auch der Stegneubau.

Neuorganisation der bayerischen Regierungsbezirke/Regierungen

Auf Nachfrage, ob man sich seitens der Stadtspitze bemühe, im Zuge der geplanten Neuorganisation der bayerischen Regierungsbezirke/Regierungen auch neue Behörden nach Eichstätt zu gewinnen, bekräftigt Oberbürgermeister Steppberger ein derartiges Bemühen. Es wird angeregt, leerstehende Räume der Sparkasse hierfür zu nutzen bzw. dies prüfen zu lassen.

Postkasten am Bahnhofsgebäude

Auf erneute Nachfrage zum Anbringen eines Postkastens am Bahnhofsgebäude wird erneut eine Überprüfung und Mitteilung zugesagt.

Mobilfunkloch im Affental

Auf dringende Bitte, zur Beseitigung eines Mobilfunklochs im Affental dort einen Masten an ein bestehendes Gebäude anzubringen, entgegnet Oberbürgermeister Steppberger, dass dies durch die städtische IT-Abteilung verfolgt werde, bisher aber noch kein Mobilfunkanbieter dafür gewonnen werden konnte.

Stein an der Friedhofsmauer

Es wird angeregt, einen „Kutschenstein/Eckstein“ an der Friedhofsmauer in der Gottesackergerasse zu entfernen, weil er für den Verkehr hinderlich sei.

Waisenhausparkplatz

Auf Beanstandung des schlechten Zustandes der Waisenhausparkplatz-Schotterdecke und Anregung einer häufigeren Überarbeitung entgegnet Stadtbaumeister Janner, dass der Platz bereits mindestens zweimal jährlich überarbeitet werde. Es handele sich um ein grundsätzliches Problem, das nur durch einen vollständigen Neuausbau gelöst werden könnte, indem eine ordnungsgemäße Entwässerung geschaffen werde. Dies legt Stadtbaumeister Janner als Maßnahme im Sanierungsgebiet dringend nahe.

Anwesend: 10 Mitglieder

Vorsitzende/r:

Protokollführer/in:

Andreas Steppberger
Oberbürgermeister

Johannes Guttenberger