

# STADT EICHSTÄTT

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am  
04.06.2020

im Festsaal des Alten Stadttheaters

## Anwesend:

### **Vorsitzender**

Oberbürgermeister Grienberger, Josef

### **Schriftführer**

Verw.Ang. Guttenberger, Johannes

### **Stadtratsfraktion CSU**

Stadtrat Breitenhuber, Richard

Zweite Bürgermeisterin Gabler-Hofrichter, Elisabeth

Stadtrat Reuder, Roland

Stadtrat Tratz, Hans

### **Stadtratsfraktion SPD**

Stadträtin Böhm, Rebecca

Stadtrat Neumeyer, Arnulf

### **Stadtratsfraktion GRÜNE**

Stadtrat Bittlmayer, Klaus

Stadträtin Reuter, Susanne

### **Stadtratsfraktion Freie Wähler**

Dritte Bürgermeisterin Edl, Martina

### **Stadtratsfraktion ÖDP**

Stadtrat Reinbold, Willi

### **Referenten**

Stadtbaumeister Janner, Manfred

Beginn: 17:35 Uhr

Ende: 17:50 Uhr

1. Genehmigung der Protokolle der Sitzungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 13.02.2020 und 19.03.2020
2. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Pollenfeld; Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pollenfeld
3. Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO

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. 35 (Vorlage 2020/161)**

Betreff: Genehmigung der Protokolle der Sitzungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 13.02.2020 und 19.03.2020

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss genehmigt die Protokolle der Sitzungen vom 13.02.2020 und 19.03.2020 in der vorgelegten Fassung.

**Anwesend: 11 Mitglieder**

#### **Abstimmungsergebnis:**

**JA            7 Stimmen**  
**NEIN        0 Stimmen**

Die Stadträte Breitenhuber Richard, Reuder Roland, Böhm Rebecca und Reuter Susanne enthielten sich der Stimme, da sie an den letzten Sitzungen noch nicht teilgenommen haben.

---

### **Protokoll-Nr. 36 (Vorlage 2020/174)**

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Pollenfeld;  
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB zur 10.  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pollenfeld

#### **Vorgang:**

##### **1. Ausgangslage**

- a) Die Gemeinde Pollenfeld beabsichtigt, in Pollenfeld ein Baugebiet mit Wohn- und Gewerbenutzung „Schlaggrub II“ auszuweisen. Hierzu wurde die Stadt Eichstätt bereits am Verfahren beteiligt, siehe Sitzungsvorlage 2019/320. Gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes wurden von der Stadt Eichstätt keine Anregungen und Hinweise erhoben.

- b)** Diese Bebauungsplanausweisung erfordert eine Änderung des Flächennutzungsplanes. Die derzeit noch auf den bestehenden Geschäftsgebäuden im Flächennutzungsplan verankerte Nutzung „G“ soll in eine Mischnutzung „M“ umgewandelt werden.  
Die nun vorliegende Planung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet diese Änderung.
- c)** Die Stadt Eichstätt wurde in der Mail vom 20.05.2020 im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, bis zum 03.07.2020 zu o.g. Planungen Stellung zu nehmen.
- d)** Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB findet im Zeitraum 02.06.2020 bis 03.07.2020 statt.

## **2. Anlass**

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 21 für das Baugebiet „Schlaggrub II“ wurde eine Anpassung des Planungsentwurfs vorgenommen, die eine Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pollenfeld erforderlich macht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Schlaggrub II“ i. d. F. vom 30.09.2019 sah die Ausweisung eines Wohn- und Gewerbegebietes entsprechend der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) vor.

Im Laufe des Bauleitplanverfahrens zu genanntem Bebauungsplan wurde jedoch deutlich, dass ein zu großes Konfliktpotenzial zwischen der eingeschränkten gewerblichen Nutzung (eGE) und der umgebenden Wohnnutzung vorliegt.

Aus diesem Grund wurde – in Abstimmung mit dem Landratsamt Eichstätt und den Grundstückseigentümern – beschlossen, das eingeschränkte Gewerbegebiet in ein Mischgebiet (MI) umzuwandeln und nach Süden zu erweitern, siehe Anlage 1.

Durch die gemischte bauliche Nutzung können gleichsam Immissionskonflikte mit der westlich gelegenen Staatsstraße St 2225 verringert werden.

Da diese geplante Entwicklung der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Pollenfeld widerspricht, ist es erforderlich, den FNP anzupassen.

Dabei werden auf einer Fläche von rund 1,2 ha eine gewerbliche Baufläche (G) sowie eine Wohnbaufläche (W) in eine gemischte Baufläche (M) abgeändert.

Ziel ist es, den FNP mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 21 „Schlaggrub II“ in Übereinstimmung zu bringen und damit die planungsrechtliche Grundlage für die Erschließung des Misch- und Wohngebietes „Schlaggrub II“ in Pollenfeld zu schaffen.

### 3. Planungsumgriff

Das Planungsgebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Pollenfeld, westlich der Staatsstraße St 2225 in Richtung Eichstätt, siehe Anlage 2.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt rund 1,2 ha.

Der Planungsraum wird räumlich begrenzt von Flächen für die Landwirtschaft im Süden, den Wohnbauflächen des zukünftigen Baugebietes „Schlaggrub II“ im Westen, der Ortsstraße „Hafnerweg“ im Norden sowie der Staatsstraße St 2225 mit dahinterliegenden Siedlungsflächen im Osten.

Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs (bisherige Darstellung als gewerbliche Baufläche, Bebauungsplan „Schlaggrub“) befinden sich ein örtlicher Nahversorger und ein kürzlich errichtetes Gebäude, für welches die Nutzung als Ärztehaus bzw. Arztpraxis vorgesehen ist.

Der südliche Teil des Änderungsbereichs wird aktuell als Ackerfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist im bisher rechtsgültigen FNP als Wohnbaufläche dargestellt.

### 4. Stellungnahme der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung werden durch die Planungen zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pollenfeld 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 der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pollenfeld im Bereich 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: 11 Mitglieder**

**Abstimmungsergebnis:**

**JA            11 Stimmen**  
**NEIN        0 Stimmen**

---

**Protokoll-Nr. 37**

Betreff: Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO

**Niederschrift:**

Auf Nachfrage bestätigt Stadtbaumeister Janner, dass die Abfallbehälter am Marktplatz wegen der laufenden Straßenbaustelle vorübergehend abgebaut worden sind und danach wieder aufgebaut werden.

Auf Nachfrage, ob durch den Abbruch der Haifischbar deren Bestandsschutz bzw. ein Baurecht an dieser Stelle entfallen sei, entgegnet Stadtbaumeister Janner, dass dem wegen einer neu erteilten, bereits rechtskräftigen Baugenehmigung für einen „Haifischbar-Neubau“ nicht so ist.

Anlässlich übervoller Abfallbehälter in der Innenstadt wird der Turnus für deren Leerung erfragt und eine Anpassung angeregt. Stadtbaumeister Janner führt aus, dass eine Leerung einmal täglich erfolge, auch an den Wochenenden in der Hochsaison. Zudem appelliere das Ordnungsamt an Gewerbetreibende/ Einzelhändler, eigene Abfallbehälter aufzustellen. Schließlich habe er den Bauhof gebeten, an der Walburgistiege einen zusätzlichen Abfallbehälter zur Entlastung aufzustellen. Oberbürgermeister Grienberger bemerkt, dass man eine grundsätzliche Lösung für dieses Problem finden wolle. Verschiedene Vorschläge wie eine städtische Verordnung mit Rückgabe-/Pfandsystem, größere Abfallbehälter und der Verkauf von Waffelbechern durch Eisdielenbetreiber werden eingebracht.

Auf Nachfrage nach dem Sachstand zum sog. Sonnendeck an der Altmühl vor der (ehemaligen) Haifischbar erläutert Stadtbaumeister Janner, dass der Auftrag in Höhe von knapp 8000 Euro an die mit der Instandsetzung beauftragte Firma zurückgezogen worden ist, weil eine Ausführung erst für Herbst/Winter zugesagt werden konnte. Dies sei dem Gremium so kommuniziert worden. Derzeit gebe es keinen Lösungsansatz. Neben einer baulichen Ertüchtigung würde auch wieder eine wasserrechtliche Erlaubnis des Landratsamtes benötigt.

Es wird darum gebeten, ein relativ neues Hinweisschild auf das städtische Gewerbegebiet Sollnau bei der Pirkheimer Brücke wieder von Bewuchs freischnitten zu lassen.

Auf Nachfrage zu verwaisten Fahrrädern entgegnet Oberbürgermeister Grienberger, dass derzeit eine konzertierte Aktion von Stadt und Polizei laufe, wobei herrenlose Fahrräder nach Ablauf einer Notfrist von der hinterlassenen Örtlichkeit entfernt werden.

Wegen laufenden Verhandlungen kann Oberbürgermeister Grienberger keine weitergehende Auskunft zum Sachstand und Zeitplan des Bebauungsplans am Blumenberg geben.

Auf Nachfrage kündigt Stadtbaumeister Janner eine genauere Auskunft über die Zuständigkeit bei den Leichenhäusern der Friedhöfe im Nachgang zur Sitzung an.

Weiterhin soll besichtigt und begutachtet werden, wie der Gehweg von der Rot-Kreuz-Gasse kommend in Richtung Buchtal nach der Straßenbaumaßnahme verläuft (unvermittelte Hürde/ Sackgasse?!)

**Anwesend: 11 Mitglieder**

---

Vorsitzende/r:

Protokollführer/in:

Josef Grienberger  
Oberbürgermeister

Johannes  
Guttenberger