

STADT EICHSTÄTT

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am
09.07.2020

im Holbeinsaal 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

Stadtheimatpflegerin

Stadtheimatpflegerin Grund, Claudia, Dr.

Verwaltung

stellv. Stadtbaumeister Schütte, Jens

Beginn: 17:31 Uhr

Ende: 18:14 Uhr

1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 04.06.2020
2. Vollzug der Baugesetze:
 - a) Bauantrag B-2020-64
Vorhaben: Umbau und Sanierung eines denkmalgeschützten Komplexes
Ort: Westenstr. 8, 10, Pedettistr. 13a; Fl.-Nrn. 244, 245 der Gem. Eichstätt

b) Bauantrag B-2020-68

Vorhaben: Neubau einer Wohnanlage mit Garagenstellplätzen
Ort: Kipfenberger Straße (13, 14); Fl.-Nrn. 2038, 2039/2 der
Gem. Eichstätt

c) Bauantrag B-2020-72

Vorhaben: Neubau von zwei Doppelhäusern mit Garagen
Ort: Gesellenhausweg 3; Fl.-Nr. 871 der Gem. Eichstätt

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. 43 (Vorlage 2020/195)

Betreff: Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 04.06.2020

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss genehmigt das Protokoll der Sitzung vom 04.06.2020 in der vorgelegten Fassung.

Anwesend: 11 Mitglieder

Abstimmungsergebnis:

JA	11 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

Protokoll-Nr. 44 (Vorlage 2020/209)

Betreff: Vollzug der Baugesetze:

a) Bauantrag B-2020-64

Vorhaben: Umbau und Sanierung eines denkmalgeschützten Komplexes

Ort: Westenstr. 8, 10, Pedettistr. 13a; Fl.-Nrn. 244, 245 der Gem. Eichstätt

b) Bauantrag B-2020-68

Vorhaben: Neubau einer Wohnanlage mit Garagenstellplätzen

Ort: Kipfenberger Straße (13, 14); Fl.-Nrn. 2038, 2039/2 der Gem. Eichstätt

c) Bauantrag B-2020-72

Vorhaben: Neubau von zwei Doppelhäusern mit Garagen

Ort: Gesellenhausweg 3; Fl.-Nr. 871 der Gem. Eichstätt

Vorgang:

a) BV-Nr.: B-2020-64

Vorhaben: Umbau und Sanierung eines denkmalgeschützten Komplexes

Ort: Westenstr. 8, 10, Pedettistr. 13a; Fl.-Nrn. 244, 245 der Gem. Eichstätt

Folgendes ist beantragt:

Die seit einiger Zeit leerstehenden Gebäude (ehem. „Jenuwein“) sollen saniert und wieder in Nutzung gebracht werden. Das Hauptaugenmerk liegt dabei auf der Beachtung denkmalschutzrechtlicher Vorgaben, weil es sich um Einzelbaudenkmäler mit teils sehr alten Bauteilen handelt. Mit der geplanten rückwärtigen Aufstockung und der Ausführung/Umbau des Innenhofs besteht insofern noch kein Einverständnis.

Im Erdgeschoss entlang der Westenstraße sind Laden- oder Büroräume vorgesehen; im Übrigen sollen etwa 10 Wohnungen entstehen.

b) BV-Nr.: B-2020-68

Vorhaben: Neubau einer Wohnanlage mit Garagenstellplätzen

Ort: Kipfenberger Straße (13, 14); Fl.-Nrn. 2038, 2039/2 der Gem. Eichstätt

Folgendes ist beantragt:

Die Baulücke entlang der Kipfenberger Straße soll mit einer Wohnanlage in etwa nach Art der Kipfenberger Straße 7 geschlossen werden. Das bisherige naturschutzrechtliche Hindernis, dass wesentliche Teile der Grundstücke im Landschaftsschutzgebiet lagen und so einer Bebauung quasi entzogen waren, wurde in 2019 beseitigt, indem die Verordnung über den „Naturpark Altmühltal (Südliche Frankenalb)“ vom Landkreis angepasst wurde.

Bauplanungsrechtlich begegnet das Vorhaben keinen erheblichen Bedenken. Es sind 9 Wohneinheiten mit jeweils ca. 75 qm Wohnfläche vorgesehen, mit Garagen auf der untersten Ebene.

c) BV-Nr.: B-2020-72

Vorhaben: Neubau von zwei Doppelhäusern mit Garagen

Ort: Gesellenhausweg 3; Fl.-Nr. 871 der Gem. Eichstätt

Folgendes ist beantragt:

Am südlichen Rand des Gartenareals sollen zwei Doppelhäuser (4 Doppelhaus-Hälften) entstehen. Die Zufahrt ist durch eine Maueröffnung über den Gesellenhausweg vorgesehen.

Für ein Vorhaben mit diesen Grundzügen ist Ende 2018 ein Vorbescheid erteilt worden. Der Bauausschuss hat dazu Anfang 2017 einen positiven Beschluss gefasst. Nach bisheriger Erkenntnis bewegt sich der Bauantrag innerhalb des damals Beschlossenen bzw. Verbeschiedenen.

Eine Grundsatzabstimmung mit den Denkmalbehörden und der benachbarten Abschiebehaftanstalt ist damals bereits erfolgt. Diese werden im Verfahren erneut beteiligt werden.

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	0Stimmen

Protokoll-Nr. 45

Betreff: Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO

Niederschrift:

Den Hinweis, dass parkende KFZ über den Norma-Parkplatz hinaus mit der „Schnauze“ auf den Gehweg entlang der B13 ragen und diesen so verengen, wird die Verwaltung an die Verantwortlichen (Betreiber, Eigentümer) weitergegeben.

Auf die Frage nach einer Ergebnissicherung des sog. Stadtradelns, z.B. Rückschlüsse aus Tracking-Routen, führt stv. Stadtbaumeister Schütte aus, dass die bei der Tourist-Information eingegangenen Mitteilungen gemeinsam ausgewertet werden sollen. Im kommunalen Ranking sei Eichstätt in der Kategorie km je Einwohner sehr weit oben.

Auf Nachfrage nach dem Zwischenstand in den (Vertrags-)Verhandlungen mit der Initiative ‚Bahnhof lebt‘ erläutert Oberbürgermeister Grienberger, dass derzeit ein sog. Vorprojekt vorbereitet werde, nach dessen Durchführung und Erkenntnissen daraus die nächsten Schritte möglich würden.

Auf Bedenken gegen die Aufhebung von Wasserschutzgebiets-Zeichen/Schildern nahe des ehemaligen Brunnens in Wasserzell hin stellt Stadtbaumeister Schütte fest, dass sich dies aus dem Anschluss an die Eichstätter Wasserversorgung und der Stilllegung des Brunnens ergebe. Aus dem Gremium wird zudem auf künftige Baugebiete/Baulandentwicklung hingewiesen, die nicht beeinträchtigt werden dürfe.

Die Verwaltung prüft auf Hinweis, ob bei der wieder aufgebauten Sitzbank am Pfahlbrunnlein ein Abfallbehälter fehlt, der dort womöglich zuvor bestand.

Auf Nachfrage erklärt Oberbürgermeister Grienberger, dass das sog. ‚Altmühldeck‘ wegen Sanierungskosten in Höhe von etwa 8.000 Euro für eine Nutzungsdauer von nur wenigen Monaten angesichts der anstehenden (Um)Bauarbeiten in diesem Bereich nicht wiederhergestellt werden wird. Stattdessen soll das Deck im Vorgriff bereits demnächst abgebaut werden, um einen nutzbaren und optisch verträglichen Uferrandstreifen zu schaffen.

Die Verwaltung erkundigt sich auf Nachfrage, ob die Fassadensanierung des Dom-Augusto-Hauses angesichts augenscheinlicher Fehlstellen schon vollständig abgeschlossen.

Oberbürgermeister Grienberger kündigt auf Hinweis aus dem Gremium an prüfen zu lassen, ob aus dem Fördertopf/ Programm „Bayern baut Barrieren ab“ womöglich erhebliche Mittel zur barrierefreien Umgestaltung des Eichstätter Bahnhofs erlangt werden könnten (neben einem weiteren Bundes-Förderprogramm), weist aber auch auf die grundsätzliche Eigentümerpflicht hin.

Anwesend: 11 Mitglieder

Vorsitzende/r:

Protokollführer/in:

Josef Grienberger
Oberbürgermeister

Johannes Guttenberger