

STADT EICHSTÄTT

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am
22.10.2020

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

Referenten

Stadtbaumeister Schütte, Jens

Beginn: 17:32 Uhr

Ende: 17:55 Uhr

1. Absetzung von TOP Ö 6, Vollzug der Baugesetze, Bauantrag B-2020-144; Lindenstraße 19
2. Genehmigung der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 17.09.2020
3. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Schernfeld; hier: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Schönhofeld Nr. 4 "Taläcker" der Gemeinde Schernfeld

4. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Pollenfeld;
hier: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2
BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19
"Zachenäcker-Erweiterung" und 3. Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 7 "Zachenäcker"
5. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Schernfeld;
hier: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1
BauGB zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Sappen-
feld" der Gemeinde Schernfeld
6. Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;
Anfrage betr. Begräbnisstätte türk./islam. Verein
Franz-Xaver-Platz;
bebaubare Flächen in der Innenstadt

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. 57 (Vorlage 2020/305)

Betreff: Absetzung von TOP Ö 6, Vollzug der Baugesetze, Bauantrag B-2020-144; Lindenstraße 19

Niederschrift:

Oberbürgermeister Grienberger schlägt Absetzen von TOP Ö6 vor;
kurze Erläuterung: aufgrund denkmalfachlicher Prüfung und Begutachtung der Gebäude Beschlussfassung derzeit noch nicht angezeigt.

Beschluss:

TOP Ö 6 wird abgesetzt.

Anwesend: 11 Mitglieder

Abstimmungsergebnis:

JA	11 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

Protokoll-Nr. 58 (Vorlage 2020/313)

Betreff: Genehmigung der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 17.09.2020

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss genehmigt das Protokoll der Sitzung vom 17.09.2020 in der vorgelegten Fassung.

Anwesend: 11 Mitglieder

JA	11 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

Protokoll-Nr. 59 (Vorlage 2020/264)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Schernfeld;
hier: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Schönfeld Nr. 4 "Taläcker" der Gemeinde 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, die Stadt Eichstätt wurde am Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt (siehe Sitzungsvorlage 2020/001) und hat keine Einwände erhoben.
- b)** Die Stadt Eichstätt wurde nun in der Mail vom 11.09.2020 im Rahmen der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert, bis zum 14.10.2020 zu o.g. Planungen Stellung zu nehmen.
- c)** Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 14.09.2020 bis 14.10.2020 statt. Die Planungsunterlagen sind ebenfalls auf der Homepage der Gemeinde Schernfeld (www.gemeinde-schernfeld.de) einsehbar.

2. Planungsumgriff

Das geplante Neubaugebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Schönfeld in der Flur „Taläcker“, siehe Anlage 2. Das Wohnbaugebiet hat sich zum Vorentwurf um drei Bauparzellen verkleinert (von 15 auf 12 Parzellen). Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches beträgt nun rund 1,62 Hektar. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs werden bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

3. 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.

4. Weiteres Vorgehen

Im Hinblick auf die vorgegebene Frist wurde die Stellungnahme der Großen Kreisstadt Eichstätt mit Verwaltungsschreiben vom 30.09.2020 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.

Niederschrift:

Die Mitglieder des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses nehmen von vorstehender Angelegenheit Kenntnis.

Anwesend: 11 Mitglieder

Protokoll-Nr. 60 (Vorlage 2020/286)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Pollenfeld;
hier: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zur
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Zachenäcker-
Erweiterung" und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7
"Zachenäcker"

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Der Gemeinderat Pollenfeld hat in seiner Sitzung vom 16.04.2020 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Zachenäcker-Erweiterung“ und die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Zachenäcker“ durchzuführen (siehe Anlage 1).
- b) Die Stadt Eichstätt wurde in der Mail vom 29.09.2020 im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB aufgefordert, bis zum 06.11.2020 zu o.g. Planungen Stellung zu nehmen.
- c) Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit vom 05.10.2020 bis 06.11.2020 statt. Die Planungsunterlagen sind ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde Pollenfeld (www.pollenfeld.de) oder der Verwaltungsgemeinschaft Eichstätt (www.vg-eichstaett.de) einzusehen.

2. Anlass

Die Gemeinde Pollenfeld hat im Jahr 1997 südlich des Ortsteils Preith den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gewerbegebiet „Zachenäcker“ mit einer Gesamtfläche von rund 18 ha aufgestellt. Im Jahr 2018 wurde mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 und der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 Gewerbegebiet „Zachenäcker – Erweiterung“ die planungsrechtliche Grundlage für die südliche Erweiterung des Gewerbegebietes auf einer Fläche von rund 12 ha geschaffen. Die Erschließung des Erweiterungsgebietes wurde im Jahr 2020 fertiggestellt.

Im Rahmen der Bauanträge und Vorplanungen für die ersten Bauvorhaben sind nun einige Wünsche nach Abweichungen von den rechtswirksamen Festsetzungen entstanden, die den Gemeinderat von Pollenfeld veranlassen haben, eine Änderung des Bebauungsplans vorzunehmen.

Primäres Ziel ist dabei, durch Anhebung der zulässigen Wandhöhe und durch die Möglichkeit zu Überschreitung der maximalen Firsthöhe mit technischen Dachaufbauten, eine effizientere Nutzung der überbauten Grundfläche zu ermöglichen. Zusätzlich sollen einzelne textliche Festsetzungen geändert werden. Unter anderem sollen aufgrund der teils sehr groß bemessenen Bauparzellen die Einschränkungen für Böschungshöhen und Stützmauern etwas gelockert werden.

Des Weiteren soll durch geringfügige Verschiebung der nördlichen Geltungsbereichs- und Baugrenzen eine „bebauungsplanübergreifende“ Bebauung ermöglicht werden: Bei Erweiterungen bestehender Betriebsgebäude aus dem Alt-Gewerbegebiet „Zachenäcker“ in den Bereich des Neugewerbegebiets „Zachenäcker – Erweiterung“ können dadurch zukünftig auch grenzübergreifende Baukörper errichtet werden.

Außerdem wird auf Vorschlag des Landratsamtes Eichstätt der bisher differenziert dargestellte Parkstreifen entlang der Erschließungsstraßen zeichnerisch vereinfacht, um bei der späteren Veränderung von Grundstückseinfahrten, Parkbuchten und Baumstandorten bauplanungsrechtliche Konflikte zu vermeiden.

Zusätzlich wird die „Eichstätter Liste“ von den Festsetzungen des Bauplanes gestrichen.

3. Stellungnahme der Verwaltung

In der Sitzung vom 23.07.2020 (siehe Sitzungsvorlage 2020/234) wurden die geplanten Änderungen bereits vorgestellt, besprochen und die Zustimmung zu der Vorentwurfsfassung beschlossen.

Aus Sicht der Verwaltung werden durch o. g. Planungen keine Planungsbelange der Stadt Eichstätt berührt, Hinweise und Anregungen sind somit nicht veranlasst.

Niederschrift:

Stadtrat Reinbold will Folgendes ins Protokoll aufgenommen wissen:

Die gemäß der (Erschließungs-)Planung im Baugebiet vorgesehenen Anpflanzungen sollen nach dem Willen der Verwaltung nach Ausführung der wesentlichen Bauvorhaben vollzogen werden. Stadtbaumeister Schütte führt weiter aus, dass die Gemeinde Pollenfeld im Auftrag der Stadt Eichstätt diese Maßnahmen durchführt und überwacht. Der genaue Zeitplan wird erfragt.

Auf Nachfrage wird außerdem bekundet, dass es im Interesse der Stadt liegt und Ziel ist, dass die westliche Verlängerung der Straße „Am Dörrenhof“ zur Erschließung für künftige Vorhaben erhalten bleibt.

Beschluss:

1. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Eichstätt nimmt von den Ausführungen der Gemeinde Pollenfeld zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Zachenäcker – Erweiterung“ und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Zachenäcker“ gemäß § 4 Abs. 2 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: 11 Mitglieder

Abstimmungsergebnis:

JA	11 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

Protokoll-Nr. 61 (Vorlage 2020/303)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Schernfeld;
hier: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB zur
Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Sappenfeld" der Gemeinde
Schernfeld

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Der Gemeinderat Schernfeld hat bereits in seiner Sitzung vom 14.07.2014 die Aufhebung des Bebauungsplans Sappenfeld Nr. 1 beschlossen.
- b) Die Stadt Eichstätt wurde in der Mail vom 09.10.2020 im Rahmen der förmlichen Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, bis zum 16.11.2020 zu o.g. Planungen Stellung zu nehmen.
- c) Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung findet in der Zeit vom 14.10.2020 bis 16.11.2020 statt.

2. Anlass

Der qualifizierte Bebauungsplan Sappendorf Nr. 1 wurde in der Fassung vom 15.10.1968 am 08.10.1969 bekanntgemacht und am 27.08.1969 durch das Landratsamt Eichstätt genehmigt.

Bereits bei den ersten Bauvorhaben (1970) wurden durch das Landratsamt Befreiungen vom Bebauungsplan genehmigt, da bereits damals der Bebauungsplan den tatsächlichen Gegebenheiten nicht mehr entsprach.

In dem Bebauungsplangebiet sind mittlerweile noch vier Bauparzellen unbebaut. Ein Grundstück soll nun bebaut werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht einhaltbar. Aber auch durch den nach annähernd 50 Jahren geänderten Baustil sowie den rechtlichen Vorgaben einer bodensparenden Bebauung ist eine Bebauung nach den Regeln der Baukunst aus den 1960er und 1970er Jahren nicht mehr forderbar.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Sappendorf Nr. 1 soll die künftige baurechtliche Beurteilung nach den Kriterien des Innenbereichs gemäß § 34 BauGB erfolgen.

3. Planungsumgriff

Der Bereich der Planaufhebung erstreckt sich über den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sappendorf Nr. 1, siehe Anlage 1. Das Gebiet ist hauptsächlich von Wohnnutzung geprägt. Zudem befindet sich im Norden noch ein Gewerbebetrieb.

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 Schernfeld zur Aufhebung des Bebauungsplanes Sappendorf Nr. 1 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. 62

Betreff: Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;
Anfrage betr. Begräbnisstätte türk./islam. Verein
Franz-Xaver-Platz;
bebaubare Flächen in der Innenstadt

Niederschrift:

Auf Anfrage aus dem Gremium bestätigt Oberbürgermeister Grienberger, dass der türkisch-islamische Verein/Gemeinde an die Stadt herangetreten ist auf der Suche nach einer Begräbnisstätte für ihre Angehörigen. Es würden derzeit – auch über die Stadtgrenzen hinaus – Gespräche geführt, wobei es nicht leicht sei, ein ausreichend großes, geeignetes Areal zu finden.

Auf Anfrage stimmen Stadtrat Reinbold und Stadtbaumeister Schütte darin überein, dass eine Sitzbank und (2) Bäume im unteren Bereich des Franz-Xaver-Platzes nach Beendigung der Baustellen Herzogsteg und Haifischbar wiederhergestellt werden sollten. Auch im oberen Bereich stehe eine Nachpflanzung aus.

Auf die Suche nach bebaubaren Flächen in der Innenstadt angesprochen legt Oberbürgermeister Grienberger dar, dass demnächst allmählich etwaige Potenziale herausgearbeitet werden sollen, die dann angegangen werden können. Selbst bei Ausbleiben schneller Erfolge gelte es, dieses Thema dauerhaft zu verfolgen. Ratschläge seien hier gerne willkommen.

Anwesend: 11 Mitglieder

Vorsitzende/r:

Protokollführer/in:

Josef Grienberger
Oberbürgermeister

Johannes Guttenberger