

STADT EICHSTÄTT

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am
11.02.2021

im Holbeinsaal des Alten Stadttheaters

Anwesend:

Vorsitzender

Oberbürgermeister Grienberger, Josef

anwesend ab Prot.-Nr. 5

Schriftführer

Verwaltungsrat Guttenberger, Johannes

Stadtratsfraktion CSU

Stadtrat Buckl, Herbert

Stadtrat Engelhard, Rudolf

anwesend ab Prot.-Nr. 4;
nicht anwesend bei Prot.-Nrn.
12 und 13

Zweite Bürgermeisterin Gabler-Hofrichter,
Elisabeth

Stadtrat Reuder, Roland

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

Beratende Mitglieder

Vertreter des Behindertenbeirats Bittlmayer, Wolfgang

Beginn: 17:30 Uhr

Ende: 18:09 Uhr

1. Genehmigung des Protokolls des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 10.12.2020
2. Bekanntgaben
3. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Marktgemeinde Dollnstein
hier: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes "Am Pfaffenbügel II" der Marktgemeinde Dollnstein
4. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Marktgemeinde Dollnstein;
hier: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans "Eberswang Südwest" und 13. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren
5. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Pollenfeld;
hier: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Tittinger Weg II" der Gemeinde Pollenfeld
6. Vollzug der Baugesetze:
 - a) Bauvoranfrage V-2021-2
Vorhaben: Neubau einer Wohnanlage mit 10 Eigentumswohnungen u. Tiefgarage
Ort: Zwittauer Weg 2(a); Fl.-Nrn. 1116/32 u. /40 der Gem. Eichstätt
 - b) Bauantrag B-2020-167
Vorhaben: Neubau von 3 Reihenhäusern, und einem Reihendhaus mit 3 Wohneinheiten
Ort: Hauptstraße 22, 24, 26; Fl.-Nrn. 27 u. 32/1 der Gem. Wasserzell
7. 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. 1 (Vorlage 2021/039)

Betreff: Genehmigung des Protokolls des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 10.12.2020

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss genehmigt das Protokoll der Sitzung vom 10.12.2020 in der vorgelegten Fassung

Anwesend: 9 Mitglieder

Abstimmungsergebnis:

JA 9 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

Protokoll-Nr. 2 (Vorlage 2021/036)

Betreff: Bekanntgaben

Vorgang:

Da keine Geheimhaltungsgründe (mehr) entgegenstehen, wird die Vergabe folgender Bauleistungen bekannt gegeben:

Vorlage 2020/349

Kindergarten Seidlkreuz Ost - Neubau einer 4-zügigen Kindertagesstätte; hier: Vergabe Planung, Lieferung und Einbau einer Aufzugsanlage gemäß VOB/A

- Bauleistung: Aufzugsbauarbeiten
- Auftragnehmer: Fa. thyssenkrupp Aufzüge GmbH

Anwesend: 9 Mitglieder

Protokoll-Nr. 3 (Vorlage 2021/006)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Marktgemeinde Dollnstein
hier: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes "Am Pfaffenbügel II" der Marktgemeinde Dollnstein

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Der Marktgemeinderat Dollnstein hat in seiner Sitzung vom 06.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Pfaffenbügel II“ im beschleunigten Verfahren beschlossen, siehe Anlage 1.
- b) Die Stadt Eichstätt wurde in der Mail vom 07.12.2020 im Rahmen der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, bis zum 15.01.2021 zu o.g. Planungen Stellung zu nehmen.
- c) Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 07.12.2020 bis 15.01.2021 statt. Die Planungsunterlagen sind ebenfalls auf der Homepage des Marktes Dollnstein (www.dollnstein.de/rathaus/aktuelle-nachrichten/) einsehbar.

2. Planungsumgriff

Das Plangebiet liegt im Westen des Hauptorts Dollnstein auf der Anhöhe des Pfaffenbügels und grenzt im Osten an den bestehenden, rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Am Pfaffenbügel“, siehe Anlage 2. Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches beträgt ca. 2,5 Hektar.

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 per Mail vom 10.12.2020 dem Planungsbüro TB Markert übermittelt, insbesondere da keine planungsrechtlichen Gründe, wie z.B. städtische Planungsbelange, gegen den Bebauungsplan „Am Pfaffenbügel II“ der Marktgemeinde Dollnstein vorlagen.

Die Mitteilung an das Planungsbüro TB Markert wird hiermit nochmals zur Kenntnis gebracht.

Anwesend: 9 Mitglieder

Protokoll-Nr. 4 (Vorlage 2021/008)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Marktgemeinde Dollnstein;
hier: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans "Eberswang Südwest" und 13. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Der Marktgemeinderat des Marktes Dollnstein hat in seiner Sitzung am 17.06.2020 beschlossen, den o.g. Bebauungsplan im Ortsteil Eberswang aufzustellen und den Flächennutzungsplan im sog. Parallelverfahren zu ändern, siehe Anlagen 1 und 2.
- b) Stadtratsvorlage 2020/245: Stellungnahme der Stadt Eichstätt zu o.g. Planungen nach § 4 Abs. 1 BauGB. Es wurden keine Anregungen und Hinweise erhoben.
- c) Die Stadt Eichstätt wurde mit Mail vom 18.12.2020 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert, bis zum 22.01.2021 zu o.g. Planungen Stellung zu nehmen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung findet aufgrund der Corona-Beschränkungen vom 11.01.2021 bis 12.02.2021 statt. Die Unterlagen stehen auf der Internetseite des Marktes Dollnstein unter 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 auf einer Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 1 bestehen Bestrebungen, ein Wohnhaus zu errichten.

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

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

Der Bebauungsplan ist nicht in Gänze aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Dollnstein entwickelbar. Daher wird dieser im Parallelverfahren 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.

4. Weiteres Vorgehen

Im Hinblick auf die vorgegebene Frist wurde die Stellungnahme der Großen Kreisstadt Eichstätt per Mail vom 14.01.2021 dem Planungsbüro TB Markert übermittelt, insbesondere da keine planungsrechtlichen Gründe, wie z.B. städtische Planungsbelange, gegen den Bebauungsplan „Eberswang Südwest“ sowie gegen die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Marktgemeinde Dollnstein vorlagen.

Die Mitteilung an das Planungsbüro TB Markert wird hiermit nochmals zur Kenntnis gebracht.

Anwesend: 10 Mitglieder

Protokoll-Nr. 5 (Vorlage 2021/022)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Pollenfeld; hier: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Tittinger Weg II" der Gemeinde Pollenfeld

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Der Gemeinderat Pollenfeld hat in seiner Sitzung vom 22.10.2020 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 274 der Gemarkung Pollenfeld „Tittinger Weg II“ beschlossen (siehe Anlage 1).
- b) Die Stadt Eichstätt wurde in der Mail vom 25.01.2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert, bis zum 03.03.2021 zu o.g. Planungen Stellung zu nehmen.

- c) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit vom 27.01.2021 bis 03.03.2021 statt.

2. Anlass

Die Tochter der Grundstückseigentümer möchte auf dem nördlichen Grundstücksteil ein Wohnhaus errichten. In Pollenfeld steht nicht mehr ausreichend Bauland für Interessierte zur Verfügung. Die Gemeinde hat deshalb ein Interesse daran, durch die Schaffung dieser Bauparzelle den Siedlungsdruck abzuschwächen.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich. Durch die Zuordnung des Grundstücksteiles in den Innenbereich gemäß einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wird ein zeitnahes Bauen ermöglicht.

Zweck des Satzungserlasses ist die Abrundung des Ortsrandes von Pollenfeld durch das Schließen der Baulücke.

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.

Beschluss:

1. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Eichstätt nimmt von den Ausführungen der Gemeinde Pollenfeld zur Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 274 der Gemarkung Pollenfeld, „Tittinger Weg II“ 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. 6 (Vorlage 2021/035)

Betreff: Vollzug der Baugesetze:

a) Bauvoranfrage V-2021-2

Vorhaben: Neubau einer Wohnanlage mit 10 Eigentumswohnungen u. Tiefgarage

Ort: Zwittauer Weg 2(a); Fl.-Nrn. 1116/32 u. /40 der Gem. Eichstätt

b) Bauantrag B-2020-167

Vorhaben: Neubau von 3 Reihenhäusern, und einem Reihenendhaus mit 3 Wohneinheiten

Ort: Hauptstraße 22, 24, 26; Fl.-Nrn. 27 u. 32/1 der Gem. Wasserzell

Vorgang:

a) **BV-Nr.: V-2021-2**

Vorhaben: Neubau einer Wohnanlage mit 10 Eigentumswohnungen u. Tiefgarage

Ort: Zwittauer Weg 2(a); Fl.-Nrn. 1116/32 u. /40 der Gem. Eichstätt

Folgendes ist beantragt:

Die beiden derzeit unbebauten Grundstücke liegen im unbeplanten Innenbereich (kein B-Plan), umgeben von Wohnbebauung. Sie sollen verschmolzen werden und auf ihnen zwei Baukörper errichtet werden, die über eine gemeinsame Tiefgarage verbunden sind. Die zwei- bzw. dreigeschossigen Baukörper messen jeweils etwa 22 x 10m. Es sind Pultdächer vorgesehen. Die erforderlichen Stellplätze werden hauptsächlich in der Tiefgarage nachgewiesen.

b) **BV-Nr.: B-2020-167**

Vorhaben: Neubau von 3 Reihenhäusern, und einem Reihenendhaus mit 3 Wohneinheiten

Ort: Hauptstraße 22, 24, 26; Fl.-Nrn. 27 u. 32/1 der Gem. Wasserzell

Folgendes ist beantragt:

Das Gebäude Hausnr. 26 soll abgebrochen werden und zusammen mit dem angrenzenden, seit längerem brach liegenden Areal bebaut werden. Hierfür wurde im Jahr 2020 bereits ein positiver Vorbescheid erteilt. Der Umfang der im Bauantrag dargestellten Bebauung hält sich im Rahmen dieses Vorbescheids. Es handelt sich um aneinandergebaute dreigeschossige Wohngebäude mit zurückversetztem Obergeschoss und flachgeneigtem Satteldach. Es existiert kein Bebauungsplan.

Niederschrift:

Stadträtin Reuter wünscht ins Protokoll aufzunehmen, dass sie bei der Gestaltung des Bauvorhabens Hauptstr. 22, 24, 26 (*Haus-Nr. 26: Ergänzung aufgrund Prot.-Nr. 15 der Sitzung vom 18.03.2021*) den dörflichen Charakter Wasserzells berücksichtigt wissen will und um entsprechendes Tätigwerden der Verwaltung ersucht.

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	0 Stimmen

Protokoll-Nr. 7

Betreff: Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO

Niederschrift:

Aus dem Gremium wird angeregt, einmal Vergabekriterien (bspw. soziale oder ökologische Aspekte) zu erörtern und ggf. festzulegen, soweit diese durch die Kommune mitbestimmt werden können. Oberbürgermeister Grienberger kann dies nicht unmittelbar für die nächste Zeit zusagen, will es aber beizeiten gerne aufgreifen und bestehenden Spielraum zur sinnvollen Steuerung aufzeigen (lassen) und diskutieren. Es wird angeregt, Derartiges wegen Vergaben in diversen Gremien im Stadtrat zu behandeln.

Zudem wird eine vermehrte Behandlung Umwelt-relevanter Thematiken im Ausschuss angeregt, um dessen Name gerecht zu werden, beispielsweise Lichtverschmutzung durch veränderte Straßenbeleuchtung, Einsparmöglichkeiten beim Streusalz oder „Abholzungen“. Oberbürgermeister Grienberger erwidert, dass entsprechende Themen gerne behandelt werden können, soweit das Gremium zuständig ist.

Die derzeitige zuverlässige Streu(splitt)kisten-Auffüllung durch den Bauhof (in der Nähe des Spindeltals) wird ausdrücklich gelobt.

Anwesend: 11 Mitglieder

Vorsitzende/r:

Protokollführer/in:

Josef Grienberger
Oberbürgermeister

Johannes Guttenberger