

# STADT EICHSTÄTT

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am  
12.05.2021

im Holbeinsaal des Alten Stadttheaters

## Anwesend:

### **Vorsitzender**

Oberbürgermeister Grienberger, Josef

### **Schriftführer**

Verwaltungsrat 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

### **Stadtratsfraktion Freie Wähler**

Dritte Bürgermeisterin Edl, Martina

### **Stadtratsfraktion ÖDP**

Stadtrat Reinbold, Willi

### **Referenten**

Stadtbaumeister Schütte, Jens

## Abwesend:

### **Stadtratsfraktion GRÜNE**

Stadträtin Reuter, Susanne

unentschuldigt

Beginn: 17:33 Uhr

Ende: 18:32 Uhr

1. Genehmigung des Protokolls der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 18.03.2021
2. Bekanntgaben
3. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Marktgemeinde Dollnstein;  
hier: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplans - Teilfortschreibung Wohnen und Digitalisierung
4. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Adelschlag;  
hier: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplans
5. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Adelschlag;  
hier: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 31 "Luderhäusl II" der Gemeinde Adelschlag, OT Ochsenfeld
6. Informationen zu laufenden Umweltprojekten
7. Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;  
Bahn-Haltestelle Hofmühle;  
Fußgänger-Tunnel Weinleite;  
Querungshilfe B 13;  
Freizeitmöglichkeiten für Kinder;  
Fahrrad-Anbindung zum Gewerbegebiet Lüften/Preith;  
Radwegepläne der Stadt

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. 29 (Vorlage 2021/129)

Betreff: Genehmigung des Protokolls der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 18.03.2021

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss genehmigt das Protokoll der Sitzung vom 18.03.2021 in der vorgelegten Fassung.

**Anwesend: 10 Mitglieder**

**Abstimmungsergebnis:**

**JA              10 Stimmen**  
**NEIN            0 Stimmen**

---

### Protokoll-Nr. 30 (Vorlage 2021/097)

Betreff: Bekanntgaben

#### **Niederschrift:**

Die Gründe für die Geheimhaltung des folgenden in nicht öffentlicher Sitzung am 18.03.2021 gefassten Beschlusses sind weggefallen und werden hiermit bekannt gegeben:

#### **Vorlage 2021/067**

**Kindergarten Clara-Staiger – Betrieb und Errichtung einer 5-zügigen Kindertagesstätte; hier: Vergabe Außenanlagenarbeiten gemäß VOB/A**

- Bauprojekt: Kindergarten Clara-Staiger - Neubau
- Bauleistung: Außenanlagenarbeiten
- Auftragnehmer: Fa. Gartenidee Kuchler, Geisenfeld

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss vergibt den Auftrag an die Firma Gartenidee Kuchler in Geisenfeld.

**Anwesend: 10 Mitglieder**

---

## Protokoll-Nr. 31 (Vorlage 2021/096)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Marktgemeinde Dollnstein;  
hier: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB zum  
Vorentwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplans - Teilfort-  
schreibung Wohnen und Digitalisierung

### Vorgang:

#### 1. Ausgangslage

- a) Der Marktgemeinderat des Marktes Dollnstein hat in seiner Sitzung am 17.06.2020 die 14. Änderung des Flächennutzungsplans – Teilfortschreibung Wohnen und Digitalisierung – beschlossen, siehe Anlagen 1 bis 3.
- b) Die Stadt Eichstätt wurde in der Mail vom 19.03.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, bis zum 30.04.2021 zu o.g. Planungen Stellung zu nehmen.
- c) Zeitnah zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte die Öffentlichkeitsbeteiligung.  
Der Vorentwurf der 14. Flächennutzungsplanänderung lag in der Zeit vom 22.03.2021 bis einschließlich 30.04.2021 im Rathaus des Marktes Dollnstein zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus.  
Außerdem stehen die Unterlagen online auf der Internetseite des Marktes Dollnstein [www.dollnstein.de/rathaus/aktuelle-nachrichten/](http://www.dollnstein.de/rathaus/aktuelle-nachrichten/) zur Einsichtnahme bzw. zum Download bereit.

#### 2. Planungsumfang

Der aktuell wirksame Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Dollnstein wurde im Jahr 1980 aufgestellt, durch die Regierung von Oberbayern genehmigt und inzwischen mehrmals geändert. Die letzte Änderung erfolgte im Jahr 2020.

Bei der vorliegenden Teilfortschreibung handelt es sich um eine konsolidierende Planfassung, in die alle zwischenzeitigen Änderungen und Berichtigungen integriert werden. Diese soll der Verwaltung als Grundlage für zukünftige Planungen dienen. Einhergehend wurden die bestehenden Änderungen digitalisiert und zeichnerisch zusammengeführt.

Aufgrund des fortgeschrittenen Zeitlaufs seit der letzten Neuaufstellung müssen besonders für das Thema Wohnen die verfügbaren Flächenreserven für die Entwicklung anhand der geänderten Rahmenbedingungen neu geprüft und überarbeitet werden. Hierdurch soll eine zukunftsweisende Basis für die künftige städtebauliche und strukturelle Entwicklung der Marktgemeinde geschaffen werden.

### **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 22.04.2021 dem Planungsbüro TB Markert übermittelt, insbesondere da keine planungsrechtlichen Gründe, wie z.B. städtische Planungsbelange, gegen die geplante 14. Änderung des Flächennutzungsplans – Teilfortschreibung Wohnen und Digitalisierung vorlagen.

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

### **Niederschrift:**

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

**Anwesend: 10 Mitglieder**

---

### **Protokoll-Nr. 32 (Vorlage 2021/107)**

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Adelschlag;  
hier: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplans

### **Vorgang:**

#### **1. Ausgangslage**

- a) Die Gemeinde Adelschlag plant die 20. Änderung des Flächennutzungsplans.
- b) Die Stadt Eichstätt wurde in der Mail vom 14.04.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, bis zum 17.05.2021 zu o.g. Planungen Stellung zu nehmen.

- c) Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird in der Zeit vom 16.04.2021 bis 17.05.2021 gleichzeitig durch Auslegung in der Verwaltungsgemeinschaft Nassenfels, Geschäftsstelle, Zimmer 5, Schulstraße 9, 85128 Nassenfels durchgeführt.

Die Unterlagen sind auch unter [www.adelschlag.de](http://www.adelschlag.de) „Aktuelles/laufende Bauleitplanverfahren“ einsehbar.

## **2. Planungsumfang**

Grundlage ist der genehmigte Flächennutzungsplan der Gemeinde Adelschlag, genehmigt mit Bescheid vom 29.11.2002.

Das überplante Gelände liegt am südwestlichen Ortsrand des Ortsteiles Ochsenfeld an der Westseite des Bebauungsplanes „Luderhäusl“. Das gesamte Plangebiet soll in einem Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Adelschlag als allgemeine Wohnbaufläche ausgewiesen werden (WA), siehe Anlage 1.

## **3. Stellungnahme der Verwaltung**

Aus Sicht der Verwaltung werden durch die Planungen der Gemeinde Adelschlag 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 Adelschlag zum Vorentwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes 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. 33 (Vorlage 2021/108)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Adelschlag;  
hier: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB zum  
Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 31 "Luderhäusl II" der Gemein-  
de Adelschlag, OT Ochsenfeld

### Vorgang:

#### 1. Ausgangslage

- a) Der Gemeinderat Adelschlag hat in seiner Sitzung vom 20.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31 „Luderhäusl II“ im Ortsteil Ochsenfeld beschlossen, siehe Anlage 1.
- b) Die Stadt Eichstätt wurde in der Mail vom 14.04.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, bis zum 17.05.2021 zu o.g. Planungen Stellung zu nehmen.
- c) Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird in der Zeit vom 16.04.2021 bis 17.05.2021 gleichzeitig durch Auslegung in der Verwaltungsgemeinschaft Nassenfels, Geschäftsstelle, Zimmer 5, Schulstraße 9, 85128 Nassenfels durchgeführt.  
Die Unterlagen sind auch unter [www.adelschlag.de](http://www.adelschlag.de) „Aktuelles/laufende Bauleitplanverfahren“ einsehbar.

#### 2. Planungsumfang

Da die Nachfrage zum freistehenden Eigenheim in Ochsenfeld ungebrochen und nach wie vor verstärkt vorhanden ist, hat der Gemeinderat von Adelschlag beschlossen, den qualifizierten Bebauungsplan Nr. 31 „Luderhäusl II“ Gemarkung Ochsenfeld aufzustellen. Derselbe bildet für die einzelnen Durchführungsmaßnahmen der Gemeinde die Grundlage und die Voraussetzung für die Behandlung eines Bauantrages von Bauvorhaben im Rahmen eines Genehmigungsfreistellungsverfahrens.

Die Ausweisung im Südwesten des Ortsteiles Ochsenfeld im Anschluss an die bestehende Bebauung des Bebauungsplanes „Luderhäusl“ bildet eine sinnvolle Erweiterung der bestehenden Bebauung. Der Planungsbereich umfasst eine Fläche von 23.386 m<sup>2</sup>.

Das Plangebiet für den Bebauungsplan Nr. 31 „Luderhäusl II“ wird in einem eigenen Flächennutzungsplanänderungsverfahren der Gemeinde Adelschlag als Wohnbaufläche ausgewiesen werden (siehe Sitzungsvorlage 2021/107).

### 3. Stellungnahme der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung werden durch die Planungen der Gemeinde Adelschlag 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 Adelschlag zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 „Luderhäusl II“ im Ortsteil Ochsenfeld 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. 34 (Vorlage 2021/127)**

Betreff:    Informationen zu laufenden Umweltprojekten

#### **Niederschrift:**

Oberbürgermeister Grienberger informiert überblicksmäßig über aktuelle Umweltmaßnahmen der Stadt Eichstätt, ausgehend von grundsätzlichen Denksätzen der Verwaltung („niederschwellige“ Aktionen zur allgemeinen Beteiligung, Schaffen eines allgemeinen Bewusstseins, Offenheit gegenüber Verbesserungsvorschlägen anderer Beteiligter), über Eckdaten der Müllentsorgung (Kosten, Anzahl und Stellplätze der Entsorgungsstationen), Müllvermeidungs- und -beseitigungsstrategien (Umschichtung von Sammelbehältern, Einführung



von Pfand- und Mehrwegsystemen, Projekte wie „Umweltschutz-Helden“), sowie faire Beschaffung (Zertifizierung der Stadt, entsprechende Veranstaltungen und Maßnahmen) und umweltfreundliche städtische Druckprodukte/ Broschüren bis hin zu Blühwiesen- und Pflanz-Aktionen sowie Umwelt-Aktionen des Hauses der Jugend.

**Anwesend: 10 Mitglieder**

---

### **Protokoll-Nr. 35**

Betreff: Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;  
Bahn-Haltestelle Hofmühle;  
Fußgänger-Tunnel Weinleite;  
Querungshilfe B 13;  
Freizeitmöglichkeiten für Kinder;  
Fahrrad-Anbindung zum Gewerbegebiet Lüften/Preith;  
Radwegepläne der Stadt

#### **Niederschrift:**

Auf Nachfrage zum mangelhaften Zustand der Bahn-Haltestelle bei der Hofmühle und der Unterführung zu den Steghäusern eröffnet Oberbürgermeister Grienberger, dass bereits ein Unternehmen mit der Nachbesserung beauftragt sei und diese bis Ende Mai erfolgt sein sollte.

Zudem wird die Bitte an die Verwaltung herangetragen, die Fußgänger-Tunnel im Baugebiet Weinleite einmal (mit einer Kehrmaschine) zu säubern.

Bezüglich der seit einigen Monaten bestehenden Querungshilfe/ Fußgängerüberweg auf der B13 nahe der (Abschiebe-)Haftanstalt wird aus dem Gremium festgestellt, dass diese Querungshilfe nicht in gerader Linie zwischen dem neu herzustellenden Weg, der vom Bahnhofplatz kommend dort hinführt, und der Fortsetzung in Richtung Burgstraße liegt, sondern vielmehr versetzt zu dieser direkten Achse. Besser wäre ein in direkter Linie eingebundener Überweg. Seitens der Verwaltung wird einerseits darauf hingewiesen, dass auch der vorhandene Multifunktionsstreifen in Gänze als Querungshilfe fungieren könne; andererseits wird die Anregung aufgenommen und soll nach Möglichkeit im Rahmen der restlichen Bau- und Umgestaltungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Ebenso wird die Anregung weiterer bzw. erweiterter Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche (z.B. bzgl. Skating-Park/Platz, evtl. auch für Skooter oder Fahrräder) aufgenommen und soll womöglich bei einer Jugendbürgerversammlung behandelt werden.

Auf Nachfrage zur geplanten Fahrrad-Anbindung von und zum (Gewerbegebiet) Lüften/Preith erläutert Oberbürgermeister Grienberger, dass die Strecke eines geringstmöglichen Eingriffs in das bestehende FFH-Gebiet ausgemacht worden sei. Die erforderliche artenschutzrechtliche Prüfung könne – auch mangels Fachleuten – frühestens ab Herbst erfolgen; die Verkaufsverhandlungen für die benötigten Grundstücke seien am Laufen. Eine Umsetzung sei für kommendes Jahr angestrebt, jedoch noch ungewiss. Aus dem Gremium wird ein alternativer Routen-Vorschlag unterbreitet.

Zudem wird darum ersucht, dass die städtischen Radwegepläne dem Gremium durch Stadtbaumeister Schütte einmal näher und ausführlicher dargelegt werden.

**Anwesend: 10 Mitglieder**

---

Vorsitzende/r:

Protokollführer/in:

Josef Grienberger  
Oberbürgermeister

Johannes Guttenberger