

# STADT EICHSTÄTT

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am  
23.09.2021

im Holbeinsaal des Alten Stadttheaters

## Anwesend:

### **Vorsitzende**

Zweite Bürgermeisterin Gabler-Hofrichter, Elisabeth

### **Schriftführerin**

Sachbearbeiterin Stadtbauamt Scheid, Janine

### **Stadtratsfraktion CSU**

Stadtrat Breitenhuber, Richard

anwesend bis Prot.-Nr. 64

Stadträtin Pröll, Christina

Stadtrat Reuder, Roland

anwesend ab Prot.-Nr. 61

Stadtrat Tratz, Hans

nicht anwesend bei Prot.-Nr. 71

### **Stadtratsfraktion SPD**

Stadträtin Böhm, Rebecca

Stadtrat Neumeyer, Arnulf

### **Stadtratsfraktion GRÜNE**

Stadtrat Wollny, Wolfgang

Stadträtin Zink, Simone

### **Stadtratsfraktion Freie Wähler**

Dritte Bürgermeisterin Edl, Martina

### **Stadtratsfraktion ÖDP**

Stadtrat Reinbold, Willi

### **Referenten**

Stadtbaumeister Schütte, Jens

Beginn: 17:32 Uhr

Ende: 18:58 Uhr

1. Genehmigung der Protokolle der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzungen vom 17.06.2021 und 15.07.2021
2. Rathaus Stadt Eichstätt - Nutzungs- und Modernisierungskonzept;  
hier: Bericht des Architekten Herrn Johann Ernst
3. Bekanntgaben
4. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Walting: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Gungolding Nr. 15 "Weinberg II"
5. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Schernfeld: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schernfeld
6. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Walting: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walting, Ortsteil Gungolding
7. Regionalplanung - Planungsverband Region Ingolstadt (10);  
hier: Entwurf zur 30. Änderung - Neufassung des Kapitels 5.2 (neu) Bodenschätze
8. Vollzug der Baugesetze; Behandlung von Bauanträgen durch den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss  
a) BV-Nr.: B-2021-102  
Vorhaben: Neubau einer Wohnanlage mit 10 Eigentumswohnungen u. Tiefgarage  
Ort: Zwittauer Weg 2(a); Fl.-Nrn. 1116/32 u. /40 der Gem. Eichstätt  
b) BV-Nr.: B-2021-118  
Vorhaben: Neubau eines Feuerwehrgeräte- u. Gemeinschaftshauses  
Ort: Fl.-Nr. 10 der Gem. Buchenhüll
9. Antrag der Fraktionen BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und ÖDP:  
"Weniger Papierwerbung - mehr Umweltschutz"
10. Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;  
Maßnahme "Leben am Fluss"

Die Vorsitzende erklärt die Sitzung für eröffnet. Sie 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. 60 (Vorlage 2021/232)**

Betreff: Genehmigung der Protokolle der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzungen vom 17.06.2021 und 15.07.2021

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss genehmigt das Protokoll der Sitzungen vom 17.06.2021 in der vorgelegten Fassung.

Die Genehmigung des Protokolls vom 15.07.2021 wird verschoben auf Einwand von Herrn Neumeyer. Die Abstimmung zum TOP 1 BA 15.07.2021 musste aufgrund eines Zählfehlers wiederholt werden. Dies soll im Protokoll vermerkt werden.

**Anwesend: 10 Mitglieder**

#### **Abstimmungsergebnis:**

<b>JA</b>	<b>10 Stimmen</b>
<b>NEIN</b>	<b>0 Stimmen</b>

---

### **Protokoll-Nr. 61 (Vorlage 2021/260)**

Betreff: Rathaus Stadt Eichstätt - Nutzungs- und Modernisierungskonzept;  
hier: Bericht des Architekten Herrn Johann Ernst

#### **Niederschrift:**

Der Architekt, Herr Johann Ernst, berichtet über den aktuellen Stand des Nutzungs- und Modernisierungskonzeptes für das Rathaus der Stadt Eichstätt.

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

**Anwesend: 11 Mitglieder**

---

## **Protokoll-Nr. 62 (Vorlage 2021/224)**

Betreff: Bekanntgaben

### **Niederschrift:**

Die Gründe für die Geheimhaltung des folgenden in nicht öffentlicher Sitzung am 15.07.2021 gefassten Beschlusses sind weggefallen und werden hiermit bekannt gegeben:

#### **1. Vorlage 2021/202**

##### **Verkehrsanlagen Stadt Eichstätt: Erneuerung Straßenbeleuchtungsanlagen Wasserzell Steghäuser; Auftragsvergabe gemäß VOB/A**

- Bauprojekt: Verkehrsanlagen Stadt Eichstätt
- Bauleistung: Erneuerung Straßenbeleuchtung Steghäuser Wasserzell
- Auftragnehmer: Stadtwerke Eichstätt

### **Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss vergibt den Auftrag an die Stadtwerke Eichstätt.

**Anwesend: 11 Mitglieder**

---

## **Protokoll-Nr. 63 (Vorlage 2021/238)**

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Walting: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Gungolding Nr. 15 "Weinberg II"

### **Vorgang:**

#### **1. Ausgangslage**

- a) Der Gemeinderat von Walting hat in seiner Sitzung vom 05.11.2019 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes beschlossen. Die nun vorliegenden Planunterlagen und die Begründung wurden in der Sitzung vom 06.07.2021 gebilligt. Es ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets im Nordwesten von Gungolding geplant, siehe Anlage 1.
- b) Die Stadt Eichstätt wurde in der Mail vom 26.07.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, bis zum 03.09.2021 zu o.g. Planungen Stellung zu nehmen.

- c) Gleichzeitig zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte die Öffentlichkeitsbeteiligung vom 02.08.2021 bis 03.09.2021.

## **2. Planungsanlass und Umfang**

Da die Nachfrage zum freistehenden Eigenheim in Gungolding ungebrochen und nach wie vor verstärkt vorhanden ist, hat der Gemeinderat von Walting die Aufstellung des Bebauungsplanes „Weinberg II“ in Gungolding beschlossen. Dieser bildet die Grundlage und die Voraussetzung für die Behandlung eines Bauantrages von Bauvorhaben im Rahmen eines Genehmigungsfreistellungsverfahrens.

Das Plangebiet für den Bebauungsplan „Weinberg II“ in Gungolding wurde in der 7. Änderung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Walting als Wohnbaufläche ausgewiesen, siehe Sitzungsvorlage 2019/325.

Das geplante Allgemeine Wohngebiet (WA) mit einer Größe von ca. 3,2 Hektar liegt im Nordwesten von Gungolding.

## **3. Stellungnahme der Verwaltung**

Aus Sicht der Verwaltung werden durch die Planungen der Gemeinde Walting 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 26.08.2021 der Verwaltungsgemeinschaft Eichstätt übermittelt, insbesondere da keine planungsrechtlichen Gründe, wie z.B. städtische Planungsbelange, gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Gungolding Nr. 15, „Weinberg II“ vorlagen.

Die Mitteilung an die Verwaltungsgemeinschaft Eichstätt, Gemeinde Walting, wird hiermit nochmals zur Kenntnis gebracht.

**Anwesend: 11 Mitglieder**

---

## Protokoll-Nr. 64 (Vorlage 2021/240)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Schernfeld: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schernfeld

### Vorgang:

#### 1. Ausgangslage

- a) Der Gemeinderat Schernfeld hat am 08.02.2021 die 12. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. In seiner Sitzung am 05.07.2021 wurden die zwischenzeitlich eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung behandelt und die Änderungen in die nun vorliegenden Unterlagen eingearbeitet.
- b) Die Stadt Eichstätt wurde im Juni 2021 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an den Planungen beteiligt, siehe Sitzungsvorlage 2021/131. Anregungen und Hinweise wurden nicht erhoben.
- c) In der Mail vom 05.08.2021 wurde die Stadt Eichstätt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange aufgefordert, bis zum 17.09.2021 zu den Planungen Stellung zu nehmen.  
Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 16.08.2021 bis 17.09.2021 statt.

#### 2. Anlass

Die Gemeinde Schernfeld verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1991, der im Laufe der vergangenen Jahre mehrfach an veränderte Rahmenbedingungen angepasst wurde. Aufgrund der aktuellen Situation und Bau- und Nutzungsvorhaben in den Ortsteilen Schöfeld und Schönau soll die Darstellung des bisherigen Flächennutzungsplanes für acht Änderungsbereiche angepasst werden.

#### 3. Planungsumgriff

##### Änderungsbereich 1

Sonderbaufläche Lagerhalle Schönau, siehe Anlage 1.

##### Änderungsbereich 2

Gewerbliche Baufläche Wegscheid, siehe Anlage 2.

##### Änderungsbereich 3

Sonderbaufläche Hundetrainingsplatz Schöfeld, siehe Anlage 2.

Änderungsbereich 4

Sondergebiet Walderlebnis, siehe Anlage 3.

Änderungsbereich 5

Gemischte Baufläche in Schönfeld, siehe Anlage 4.

Änderungsbereich 6.1 und 6.2

Weidehaltung, siehe Anlage 5.

#### **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.

#### **5. Weiteres Vorgehen**

Im Hinblick auf die vorgegebene Frist wurde die Stellungnahme der Großen Kreisstadt Eichstätt per Mail vom 26.08.2021 der Verwaltungsgemeinschaft Eichstätt übermittelt, insbesondere da keine planungsrechtlichen Gründe, wie z.B. städtische Planungsbelange, gegen die aufgeführten Planungen vorlagen.

Die Mitteilung an die Verwaltungsgemeinschaft Eichstätt, Gemeinde Schernfeld, wird hiermit nochmals zur Kenntnis gebracht.

**Anwesend: 11 Mitglieder**

---

#### **Protokoll-Nr. 65 (Vorlage 2021/241)**

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Walting: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walting, Ortsteil Gungolding

#### **Vorgang:**

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

- a) Der Gemeinderat Walting hat am 16.03.2021 die 8. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Die Ergebnisse der frühzeitigen Auslegung hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 27.07.2021 behandelt. Die entsprechenden Änderungen wurden in den nun vorliegenden Plansatz und in die Begründung eingearbeitet.

- b) Die Stadt Eichstätt wurde im Juni 2021 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an den Planungen beteiligt, siehe Sitzungsvorlage 2021/172. Anregungen und Hinweise wurden nicht erhoben.
- c) In der Mail vom 19.08.2021 wurde die Stadt Eichstätt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange aufgefordert, bis zum 27.09.2021 zu den Planungen Stellung zu nehmen.  
Die Öffentlichkeitsbeteiligung findet in der Zeit vom 27.08.2021 bis 27.09.2021 statt.

## **2. Anlass**

Die Gemeinde Walting verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1988.

Aufgabe der Planung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Vorbereitung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe der Bestimmungen des BauGB.

In Gungolding soll mit der Ausweisung der einzelnen Teilbereichsflächen eine städtebauliche Neuordnung erreicht werden.

## **3. Planungsumgriff**

Durch den Verkauf des ehemaligen Betriebsgeländes der Fa. Juma im Ortsteil Gungolding an einen neuen Eigentümer muss eine städtebauliche Neuordnung stattfinden. Es ist geplant, eine Betriebsleiterwohnung zu errichten, weshalb die Fläche dem Gewerbegebiet zugeschlagen wird.

Zusätzlich sollen Flächen nördlich der Staatsstraße 2230 im Anschluss an den Holzverarbeitenden Betrieb Biber, die derzeit als Gewerbegebiet gekennzeichnet sind, als Mischgebiet ausgewiesen werden, um die Errichtung eines Einfamilienhauses zu ermöglichen.

Außerdem wird von der Fl.-Nr. 30 der westliche Teil dem Gewerbegebiet angegliedert, weil hier ein Metall verarbeitender Betrieb ansiedeln wird.

Siehe hierzu Anlage 1.

## **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 Walting zum Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walting, Ortsteil Gungolding, 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. 66 (Vorlage 2021/236)**

Betreff:    Regionalplanung - Planungsverband Region Ingolstadt (10); hier:  
              Entwurf zur 30. Änderung - Neufassung des Kapitels 5.2 (neu) Bo-  
              denschätze

### **Vorgang:**

#### **1. Ausgangslage**

- a) Der Planungsausschuss des Planungsverbandes Region Ingolstadt hat in seiner Sitzung vom 21.01.2021 den Entwurf zur Neufassung des Kapitels 5.2 Bodenschätze des Regionalplanes gebilligt sowie nach Fertigstellung des Umweltberichts die Einleitung des Beteiligungsverfahrens zur 30. Änderung des Regionalplanes der Region Ingolstadt (10) beschlossen.
- b) Die Stadt Eichstätt wurde gemäß Schreiben des Planungsverbandes der Region Ingolstadt vom 07.07.2021 aufgefordert, zu den Planungen bis zum 30.09.2021 Stellung zu nehmen. Die Verwaltung hat vorsorglich eine Fristverlängerung bis zum 08.10.2021 beantragt.

## 2. Planungsabsichten und Verfahren

Die Fortschreibung des Kapitels 5.2 (neu) Bodenschätze dient dessen vollständiger inhaltlicher Überarbeitung sowie Anpassung an Festlegungen des Landesentwicklungsprogramms Bayern in der am 01.01.2020 in Kraft getretenen Fassung. Sie bildet einen Baustein der laufenden Gesamtfortschreibung des Regionalplans.

### a) Inhalte und Ziele

Die 30. Änderung dient der vollständigen inhaltlichen Überarbeitung des Teilkapitels 5.2 des Regionalplans im Themenbereich „Bodenschätze“. In der vorliegenden Regionalplanfortschreibung sind die relevanten Zielvorgaben zur Sicherung der Rohstoffversorgung und zur Ordnung der der Rohstoffgewinnung Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Gewinnung von Steinen und Erden bedarfsunabhängig festzulegen.

Für die Stadt Eichstätt relevant sind allein die vorgesehenen Ausweisungen der **Vorranggebiete für die Gewinnung von Plattenkalk (Kp 02 - 06)** soweit sie das Stadtgebiet betreffen (s. Anlage 5).

### b) Inhaltlich,

Gemäß Art. 14 und Art. 2 BayLPIG i.V.m. § 4 ROG sowie LEP 20143/2018 ist hinsichtlich einer unterschiedlichen Bindungswirkung der Festlegung in Raumordnungsplänen nach **Zielen (Z) und Grundsätzen (G)** der Raumordnung zu unterscheiden; diese sind entsprechend zu kennzeichnen. Dementsprechend erfolgt die Unterscheidung in Ziele und Grundsätze der Raumordnung auch innerhalb des Regionalplans Ingolstadt.

Gemäß der in den Regionalplänen festzulegenden Aussagen zu Folgefunktionen für Vorranggebiete werden im Regionalplan Ingolstadt unter 5.4.2.2 verschiedene **mögliche Hauptfolgefunktionen** angegeben. Deren Festlegung orientiert sich an folgenden Grundsätzen:

- Wiederherstellung der ursprünglichen Nutzung
- Bereicherung des Landschaftsbildes
- Schaffung neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen

### Änderungen

**Der derzeit verbindliche Stand** des Kapitels 5.2 „Bodenschätze“ im Regionalplan der Region Ingolstadt (10) weist u.a. insgesamt **13 Vorranggebiete (Z) für den Abbau von Plattenkalkstein** (sog. Solnhofer Platten) aus. Diese Gebiete sind entsprechend Art. 6 Abs. 2 Nr. 5 BayLPIG i.V.m. dem LEP Bayern 2013 Ziel 5.2.1 für die Gewinnung und die Sicherung von Plattenkalk vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion der Sicherung und Gewinnung nicht vereinbar sind.

Des Weiteren sind derzeit **3 Vorbehaltsgebiete (G)** für den Abbau von Plattenkalkstein ausgewiesen. In diesen ist der Sicherung und Gewinnung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

**Im nun vorliegenden Entwurf** zur 30. Änderung sollen im Regionalplan insgesamt **10 Vorranggebiete für den Abbau von Plattenkalk** ausgewiesen werden. Die Gesamtfläche der ausgewiesenen Vorranggebiete nimmt dennoch um 158 ha auf 1.375 ha zu.

Bei den **Vorbehaltsgebieten** bleibt das regionale Planungskonzept sowohl anzahl- als auch flächenmäßig **unverändert**.

- c) **Der Entwurf** für die 30. Änderung des Regionalplanes der Region Ingolstadt (10) kann unter folgendem Link heruntergeladen werden.

<http://www.region-ingolstadt.bayern.de/regionalplan/fortschreibungen/30-aenderung/30-fs-bet/>

Den derzeit rechtsgültigen Regionalplan der Region Ingolstadt (10) in seiner bisherigen Fassung und Gliederung findet man zum Vergleich auf der Internetseite des Planungsverbandes Region Ingolstadt:

<http://www.region-ingolstadt.bayern.de/regionalplan/text/>

### 3. Stellungnahme des Stadtbauamtes Eichstätt

Aus Sicht des Stadtbauamtes sind die Belange der Stadt Eichstätt durch o. g. Planungen bzw. Festsetzungen der Vorrangflächen Kp 02 und Kp 05 berührt.

Die Große Kreisstadt Eichstätt wird daher folgende Einwände gegen die Planungen vorbringen bzw. folgende Anträge stellen:

#### **Vorranggebiet für Plattenkalk Kp 02**

Lage Blumenberg

Hier wird die bereits bislang bestehende Vorranggebietsfläche unverändert übernommen.

Betroffene Interessen/Belange der Stadt:

- Überlappungs-Flächen östlich der Kinderdorfstraße Bereich Baugebiet „Blumenberg West“

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 69 „Blumenberg West“ hat das als Träger öffentlicher Belange beteiligte Landesamt für Umwelt (LfU), Mail Dr. Poschlod vom 15.09.2020, bestätigt,

dass der Geltungsbereich des BPlans Blumenberg knapp außerhalb des Vorranggebiets für den Plattenkalkabbau Kp 2 liegt und „dass aus rohstoffgeologischer Sicht des LfU keine Einwände gegenüber dem BPlan Nr. 69 Blumenberg West bestehen – solange er in seinem jetzigen Umgriff bleibt.

Die Stadt beantragt die eindeutige zeichnerische Darstellung des Vorranggebiets mit der Kinderdorfstraße als östliche Grenze um einen Zielkonflikt gemäß RP 10 B IV 5.2.4.1 (Z) endgültig auszu-schließen.

- **Besuchersteinbruch am Blumenberg**  
Der Landkreis Eichstätt unterhält seit fast 40 Jahren auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 169 und 169/11 der Gemarkung Marienstein sowie 1022/20 der Gem. Schernfeld einen Besuchersteinbruch. Um das Gelände auch künftig als Umweltbildungsstätte und attraktiven touristischen Zielpunkt zu erhalten, arbeitet der Landkreis an einem Gesamtkonzept für den Steinbruch. Unter den Arbeitstitel „JURA-KULTUR-LANDSCHAFT“ sind u.a. die Errichtung eines kleinen Ausstellungsgebäudes, thematische Umgestaltungen des Außengeländes, ein Naturerlebniscamp für Familien, ein Naturerlebnisspielplatz, Kassenhaus mit Kiosk, Biergarten, sanitären Anlagen, 10 Stellplätzen für Wohnmobile und 10 -15 mobile Übernachtungseinrichtungen („Schäferwagen“) als mögliche ergänzende Elemente angedacht. Siehe Anlage 6 „Überblicksskizze“.

Die angedachten baulichen Maßnahmen und Nutzungen für die Erweiterung der Infrastruktur könnten einen Zielkonflikt mit dem Vorranggebiet darstellen. Die Stadt beantragt die Herausnahme der beiden Grundstücke Fl.-Nrn. 169 und 169/11 der Gemarkung Marienstein aus dem Vorranggebiet.

#### **Vorranggebiet für Plattenkalk Kp 05**

Lage nordöstlich Wintershof/südlich Preith

Auch hier ist vorgesehen die bislang bestehenden Vorranggebiete vollumfänglich zu übernehmen.

- **Bereich Bebauungsplan Nr. 67 „Lüften West“**  
Bei der Aufstellung des Bebauungsplans für das Gewerbegebiet haben sowohl die Höhere Landesplanungsbehörde, der Regionale Planungsverband mit dem Regionsbeauftragten bei der Regierung als auch das LfU als am Verfahren Beteiligte TöB einen Zielkonflikt gemäß RP 10 B IV 5.2.4.1 (Z) bei der Ausweisung eines Gewerbegebiets auf den festgesetzten Vorrangflächen für den Abbau von Kalkplatten (Kp 6) geltend gemacht. Betroffen hiervon war der westliche Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 423 der Gemarkung Wintershof. Erst nach Vorliegen der Ergebnisse von durchgeführten, mit dem LfU abgestimmten Erkundungsbohrungen konnte nachgewiesen werden, dass hier keine abbauwürdigen Vorkommen von Plattenkalken gegeben sind oder wegen der darüber liegenden Abraummächtigkeit von ca. 18 m zum jetzigen Zeitpunkt keinen wirtschaftlichen Abbau zulassen. Mit Mail Dr. Poschlod vom 30.07.2020 wurde mitgeteilt, dass das LfU gegenüber dem geplanten Baugebiet Lüften West im jetzigen Umgriff keine Einwände mehr hätte.

Die Verwaltung schlägt die Beantragung der Herausnahme des Grundstücks Fl.-Nr. 423 der Gem. Wintershof aus der Vorrangfläche vor.

- Bereich westlich von „Zachenäcker“  
Im westlichen Anschluss an das interkommunale GE „Zachenäcker“ mit der Gemeinde Pollenfeld wurden im Oktober 2020 in Abstimmung mit dem LfU 5 weitere Erkundungsbohrungen auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 424, 124 und 125 der Gem. Wintershof bzw. Preith niedergebracht. Die erhaltenen Bohrkern wurden dem LfU zur Begutachtung überlassen. Im Mail vom 17.02.2021 kam Herr Dr. Poschlod zum Schluss, dass im Bereich der Grundstücke 124, 125 und 424 aus rohstoffgeologischen Gründen keine Einwände hinsichtlich einer Herausnahme bestehen. Ein wirtschaftlicher Abbau ist hier nicht möglich. Diese Stellungnahme wurde auch an den zuständigen Regionsbeauftragten, Herrn Dr. Wagner von der Regierung von Oberbayern, weitergeleitet.

Das Stadtbauamt schlägt vor, auch für die Grundstücke Fl.-Nrn. 424, 124 und 125 die Herausnahme aus den Vorrangflächen für die Gewinnung von Kalkplatten (Kp 06) zu beantragen.

### **Niederschrift:**

Herr Schütte bestätigt auf Nachfrage von Herrn Reinbold, dass die im Regionalplan dargestellten Vorbehaltsflächen für Gesteinsabbau die im Flächennutzungsplan der Stadt Eichstätt festgelegten Vorrangflächen für Windkraftanlagen nicht beeinträchtigen.

### **Beschluss:**

1. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an und erhebt gegen den Entwurf der 30. Änderung des Regionalplans Region Ingolstadt (10) zur Neufassung des Kapitels 5.2 (neu) Bodenschätze die folgenden Einwände und Anregungen bzw. Anträge auf die Herausnahme von Flächen:
  - 1.1 Herausnahme der Überlappungs-Fläche östlich der Kinderdorfstraße im Bereich des Baugebiets Blumenberg West mit eindeutiger zeichnerischer Darstellung des Vorranggebiets mit der Kinderdorfstraße als östliche Grenze um einen Zielkonflikt gemäß RP 10 IV 5.2.4.1 (Z) endgültig auszuschließen
  - 1.2 Herausnahme der Grundstücke Fl.-Nrn. 169 und 169/11 der Gemarkung Marienstein aus dem Vorranggebiet um die beabsichtigten Maßnahmen zum Ausbau des bestehenden Besuchersteinbruchs zu einer Umweltbildungsstätte ohne Zielkonflikt umsetzen zu können.
  - 1.3 Herausnahme der Grundstücke 423, 424 und 425 der Gemarkung Wintershof aus der Vorrangfläche Kp 05 da diese Grundstücke nachweislich bereits vollständig ausgebeutet sind bzw. durch Probebohrungen der Nachweis erbracht wurde, dass kein

abbauwürdiges Material vorhanden oder eine wirtschaftliche Gewinnung der Plattenvorkommen ausgeschlossen ist.

- 1.4 Herausnahme der Grundstücke Flur-Nrn. 124 und 125 der Gemarkung Wintershof aus der Vorrangfläche Kp 05 da nachweislich aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände gegen eine entgegenstehende anderweitige Nutzung besteht.
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. 67 (Vorlage 2021/246)**

Betreff: Vollzug der Baugesetze; Behandlung von Bauanträgen durch den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss  
a) BV-Nr.: B-2021-102  
Vorhaben: Neubau einer Wohnanlage mit 10 Eigentumswohnungen u. Tiefgarage  
Ort: Zwittauer Weg 2(a); Fl.-Nrn. 1116/32 u. /40 der Gem. Eichstätt  
b) BV-Nr.: B-2021-118  
Vorhaben: Neubau eines Feuerwehrgeräte- u. Gemeinschaftshaus  
Ort: Fl.-Nr. 10 der Gem. Buchenhüll

### **Vorgang:**

#### **a) BV-Nr.: B-2021-102**

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:

Für dieses Vorhaben wurde im Mai 2021 ein Vorbescheid erteilt, der bereits die Grundzüge der Planung bestimmte. Dies wurde auch in der Bauausschusssitzung (Vorlage Nr. 2021/2) positiv beschlossen. Der nun vorgelegte Bauantrag hält diese Vorgaben im Wesentlichen ein. 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 Tiefga-

rage verbunden sind. Kleinere Änderungen betreffen beispielsweise, dass ein Flachdach anstatt wie im Vorbescheid ein Pultdach beantragt ist. Die Grundbaukörper bleiben jedoch unverändert gegenüber der Vorbescheidplanung und fügen sich in den Innenbereich ein. Insgesamt entstehen durch das Vorhaben neun neue Nutzungs-/ Wohneinheiten.

Im Übrigen wird auf anliegende Eingabepläne verwiesen.

**b) BV-Nr.: B-2021-118**

Vorhaben: Neubau eines Feuerwehrgeräte- u. Gemeinschaftshaus

Ort: Fl.-Nr. 10 der Gem. Buchenhüll

Folgendes ist beantragt:

Das derzeit unbebaute Grundstück liegt im Außenbereich (kein B-Plan). In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich keine Bebauung. Es handelt sich bisher um eine ungenutzte, brach liegende Grünfläche am Ortsrand. Öffentliche Belange erscheinen tatsächlich nicht erheblich nachteilig berührt.

Der Zweiteilige Baukörper ist eine winkelförmig angelegte Anlage mit Pultdach. Das Saalgebäude ist in Massiv-Holz-Bauweise mit einer Holzverkleidung angedacht, die Fahrzeughalle soll aus funktionalen Gründen in konventioneller Massivbauweise mit Holzschalung errichtet werden. Der nach Norden gewandte Hof schafft den erforderlichen Übungsplatz für die Feuerwehr.

Im Übrigen wird auf anliegende Eingabepläne verwiesen.

**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: 10 Mitglieder**

**Abstimmungsergebnis:**

**JA 10 Stimmen**

**NEIN 0 Stimmen**

---

## **Protokoll-Nr. 68 (Vorlage 2021/249)**

Betreff: Antrag der Fraktionen BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und ÖDP: "Weniger Papierwerbung - mehr Umweltschutz"

### **Vorgang:**

Die Fraktionen Bündnis 90 / Die Grünen und ÖDP haben mit Schreiben vom 02.06.2021 den beigefügten Antrag zur Reduzierung von Papierwerbung gestellt.

Die Zuständigkeit des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses ergibt sich aus § 8 Abs. 3 Nr. 2 Buchstabe j) der Geschäftsordnung des Stadtrates: „Grundsätzliche Angelegenheiten des Natur- und Umweltschutzes einschließlich Umweltverträglichkeitsprüfungen und Klimaschutz.“

### **Niederschrift:**

Stadträtin Zink beantragt, den Tagesordnungspunkt zu verschieben, da Stadträtin Reuter, welche den Antrag initiiert hat, heute nicht anwesend ist.

### **Beschluss:**

Der Tagesordnungspunkt wird verschoben.

**Anwesend: 10 Mitglieder**

**Abstimmungsergebnis:**

**JA 10 Stimmen**

**NEIN 0 Stimmen**

---



**Protokoll-Nr. 69**

Betreff: Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;  
Maßnahme "Leben am Fluss"

**Niederschrift:**

Stadtrat Neumeyer fragt nach dem Stand bei der Maßnahme "Leben am Fluss".

Herr Schütte erklärt, dass der Förderantrag gestellt wurde und die Bewilligung noch dieses Jahr erwartet wird. Die Maßnahme soll im Frühjahr 2022 beginnen.

**Anwesend: 10 Mitglieder**

---

Vorsitzende/r:

Protokollführer/in:

Elisabeth Gabler-Hofrichter  
Zweite Bürgermeisterin

Janine Scheid