

STADT EICHSTÄTT

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am
20.01.2022

im Holbeinsaal des Alten Stadttheaters

Anwesend:

Vorsitzender

Oberbürgermeister Grienberger, Josef

Schriftführer

Verwaltungsrat Guttenberger, Johannes

Stadtratsfraktion CSU

Stadtrat Bacherle, Horst

Stadtrat Breitenhuber, Richard

Zweite Bürgermeisterin Gabler-Hofrichter, Elisabeth

Stadtrat Tratz, Hans

Stadtratsfraktion SPD

Stadträtin Böhm, Rebecca

Stadtrat Neumeyer, Arnulf

anwesend ab Prot.-Nr. 3

Stadtratsfraktion GRÜNE

Stadtrat Bittlmayer, Klaus

Stadträtin Reuter, Susanne

anwesend ab Prot.-Nr. 3

Stadtratsfraktion Freie Wähler

Dritte Bürgermeisterin Edl, Martina

Stadtratsfraktion ÖDP

Stadtrat Reinbold, Willi

Referenten

Stadtbaumeister Schütte, Jens

Beginn: 17:30 Uhr

Ende: 18:12 Uhr

1. Genehmigung des Protokolls der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 18.11.2021
2. Bekanntgaben
3. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Schernfeld:
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 9 "Harthofer Straße" der Gemeinde Schernfeld
4. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG):
Absicht zur Einziehung eines Teils der Ortsstraße "Innere Freiwasserstraße" Fl.-Nr. 1867/41 Gemarkung Eichstätt
5. Vollzug der Baugesetze:
 - a) Bauantrag B-2021-160
Vorhaben: Neubau eines Doppelhauses
Ort: Wacholderweg 4, Fl.-Nr. 131/30 der Gem. Landershofen
 - b) Bauanträge B-2021-116 u. B-2021-166
Vorhaben: Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 6 Wohneinheiten u. 14 Duplexgaragen-Stellplätzen
Ort: Bahnhofplatz 6/ 8/ 26, Fl.-Nrn. 805, 805/1, -/2, 800/7 u.a. der Gem. Eichstätt

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 2021/363)

Betreff: Genehmigung des Protokolls der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 18.11.2021

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss genehmigt das Protokoll der Sitzung vom 18.11.2021 in der vorgelegten Fassung.

Anwesend: 9 Mitglieder

Abstimmungsergebnis:

JA 9 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

Protokoll-Nr. 2 (Vorlage 2021/372)

Betreff: Bekanntgaben

Niederschrift:

Die Gründe für die Geheimhaltung der folgenden in nicht öffentlicher Sitzung am 18.11.2021 gefassten Beschlüsse sind weggefallen und werden hiermit bekannt gegeben:

1. Vorlage 2021/334

**Kindergarten Seidlkreuz Ost - Neubau einer 4-zügigen
Kindertagesstätte: Vergabe Schreinerarbeiten Innentüren gemäß
VOB/A**

- Bauprojekt: Kindergarten Seidlkreuz Ost - Neubau
- Bauleistung: Schreinerarbeiten Innentüren
- Auftragnehmer: Fa. Schneider, Wachenzell

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss vergibt den Auftrag an die Fa. Schneider in Wachenzell.

2. Vorlage 2021/335

Kindergarten Seidlkreuz Ost - Neubau einer 4-zügigen Kindertagesstätte: Vergabe Schreinerarbeiten Treppenbau gemäß VOB/A

- Bauprojekt: Kindergarten Seidlkreuz Ost - Neubau
- Bauleistung: Schreinerarbeiten Treppenbau
- Auftragnehmer: Fa. Biehler, Workerszell

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss vergibt den Auftrag an die Fa. Biehler in Workerszell.

Anwesend: 9 Mitglieder

Protokoll-Nr. 3 (Vorlage 2022/012)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Schernfeld:
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 9 "Harthofer Straße" der Gemeinde Schernfeld

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Der Gemeinderat Schernfeld hat nach der Durchführung der frühzeitigen Auslegung in seiner Sitzung vom 13.12.2021 die vorgebrachten Anmerkungen abgewogen und in der eingearbeiteten Fassung vom 26.11.2021 den einfachen Bebauungsplan Schernfeld Nr. 9 „Harthofer Straße“ gebilligt.
- b) Die Stadt Eichstätt wurde im Oktober 2021 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an den Planungen beteiligt, siehe Sitzungsvorlage 2021/280. Anregungen und Hinweise wurden nicht erhoben.
- c) In der Mail vom 20.12.2021 wurde die Stadt Eichstätt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange aufgefordert, bis 03.02.2022 zu den Planungen Stellung zu nehmen.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung findet in der Zeit vom 03.01.2022 bis 03.02.2022 statt.

2. Anlass

Durch die Einreichung eines Bauantrags auf dem Grundstück Fl.-Nr. 924 der Gemarkung Schernfeld wurde die Gemeinde vom Landratsamt in Kenntnis gesetzt, dass sich die Grundstücke Fl.-Nrn. 924, 925/2 und 925/1 der Gemarkung Schernfeld nicht im Innenbereich nach § 34 BauGB befinden, sondern dem Außenbereich nach § 35 BauGB einzuordnen sind.

Aufgrund der umliegenden Bebauung und der vorliegenden Erschließung sieht die Gemeinde Schernfeld keine städtebaulichen Gründe, welche gegen die Schließung einer Baulücke sprechen.

Durch den einfachen Bebauungsplan soll dem in der Gemeinde herrschenden Baudruck nachgekommen werden. Die unbebauten Grundstücke sollen von jungen Familien mit Wohnhäusern bebaut werden.

3. Planungsumgriff

Der räumliche Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes beinhaltet gemäß dem dargestellten Lageplan die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 924, 925/1 und 925/2 der Gemarkung Schernfeld, siehe Anlage 1.

4. Stellungnahme der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung werden durch o. g. Planungen keine Planungsbe-
lange 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 zum einfachen Bebauungsplan Nr. 9 „Harthofer Straße“ 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. 4 (Vorlage 2022/006)

Betreff: Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG):
Absicht zur Einziehung eines Teils der Ortsstraße "Innere Freiwasserstraße" Fl.-Nr. 1867/41 Gemarkung Eichstätt

Vorgang:

1. Anlass

Das Straßenbestandsverzeichnis der Stadt Eichstätt wurde in den 60-er und 70-er Jahren angelegt und wird ständig überprüft und aktualisiert.

2. Berichtigung

Ein Teil der früheren Ortsstraße „Innere Freiwasserstraße“ mit der Fl.-Nr. 1867/41 der Gemarkung Eichstätt verläuft durch die Neuordnung der Spitalstadt nicht mehr auf der ursprünglich gewidmeten Strecke. Nach einer teilweisen Einziehung des Straßenverlaufs im Jahr 2013, siehe Sitzungsvorlagen 2013/028 und 2013/175, soll nun der Straßenteil eingezogen werden, der sich auf dem mittlerweile erbauten Hotelgelände und auf einem Teil des „Franz-Xaver-Platzes“ befand, siehe Anlage 1.

Da dieser Straßenabschnitt nicht mehr die Verkehrsbedeutung einer öffentlichen Straße besitzt, ist die Ortsstraße hier gemäß Art. 8 BayStrWG einzuziehen.

Die Absicht zur Einziehung wird nach der Entscheidung für drei Monate ortsüblich bekannt gemacht und bei der Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt. Sollten keine Einwände oder Bedenken vorgebracht werden, wird die Einziehung erst durch den erneuten Beschluss im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss wirksam.

Die Widmung der neuen Straße „Am Anger“ und des „Franz-Xaver-Platzes“ soll zeitnah erfolgen, sobald die Flurstücke vermessen wurden und den einzelnen Abschnitten eigene Flurnummern zugeteilt wurden.

Beschluss:

1. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt folgende Absicht zur Einziehung:
 - Es wird beabsichtigt, einen Teil (Länge 78 Meter) der in der Stadt Eichstätt, Landkreis Eichstätt, Regierungsbezirk Oberbayern, befindlichen Ortsstraße „Innere Freiwasserstraße“, Fl.-Nr. 1867/41 Gemarkung Eichstätt, mit Wirkung vom 01.06.2022 einzuziehen, da er jede Verkehrsbedeutung verloren haben.
 - Der einzuziehende Abschnitt der Ortsstraße erstreckt sich auf Teile der Flurnummern 1867/41, 1867/81 und 1867/82 der Gemarkung Eichstätt.
 - Die Bekanntmachung der Öffentlichkeit wird vollzogen.
 - Träger der Straßenbaulast ist die Große Kreisstadt Eichstätt.
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. 5 (Vorlage 2021/333)

Betreff: Vollzug der Baugesetze:
a) Bauantrag B-2021-160
Vorhaben: Neubau eines Doppelhauses
Ort: Wacholderweg 4, Fl.-Nr. 131/30 der Gem. Landershofen
b) Bauanträge B-2021-116 u. B-2021-166
Vorhaben: Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 6 Wohneinheiten u. 14 Duplexgaragen-Stellplätzen
Ort: Bahnhofplatz 6/ 8/ 26, Fl.-Nrn. 805, 805/1, -/2, 800/7 u.a. der Gem. Eichstätt

Vorgang:**a) BV-Nr.: B-2021-160**

Vorhaben: Neubau eines Doppelhauses

Ort: Wacholderweg 4, Fl.-Nr. 131/30 der Gem. Landershofen

Folgendes ist beantragt:

Für dieses Vorhaben wurde im September 2021 ein Vorbescheid erteilt, der bereits die Grundzüge der Planung bestimmte. Dies wurde auch in der Bauausschusssitzung (Vorlage Nr. 2021/163) positiv beschlossen. Der nun vorgelegte Bauantrag hält diese Vorgaben im Wesentlichen ein. Eine Änderung betrifft beispielweise die Gebäudehöhe, die um ca. 60 cm erhöht wird. Die Grundbaukörper bleiben jedoch unverändert hinsichtlich Ihrer Anordnung, Grundfläche und Lage. Die Abstandsflächen werden weiterhin eingehalten. Ebenso soll eine Befreiung für ein zweites Vollgeschoss gewährt werden.

Im Übrigen wird auf anliegende Eingabepläne verwiesen.

b) BV-Nr.: B-2021-116 u. B-2021-166

Vorhaben: Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 6 Wohneinheiten u. 14 Duplexgaragen-Stellplätzen
Ort: Bahnhofplatz 6/ 8/ 26, Fl.-Nrn. 805, 805/1, -/2, 800/7 u.a. der Gem. Eichstätt

Folgendes ist beantragt:

Es sind zwei Bauanträge gestellt für die beiden Mehrfamilienhäuser A u. B bzw. Bauabschnitt 1 u. 2, die zusammen ein Gesamtvorhaben bilden. Im ersten Bauantrag B-2021-116 war zunächst nur das Haus A bzw. BA 1 dargestellt; im zweiten Bauantrag B-2021-166 wurde schließlich zudem Haus B bzw. BA 2 ergänzt und Haus A bzw. BA 1 ausgegraut.

Derselbe Bauherr plant entlang der Altmühl zwei Mehrfamilienhäuser zu errichten, die durch ein außenliegendes Treppenhaus miteinander verbunden sind und jeweils aus 3 Geschossen zzgl. Keller und Galeriegeschoss bestehen. Die Gebäudegrößen werden durch einen einfachen Bebauungsplan aus 2019 vorgegeben und im Wesentlichen eingehalten. Kleinere beantragte Befreiungen betreffen beispielsweise eine Überschreitung der Höhe um 15 cm, eine Abweichung von der Bauflucht um 3 Grad, ähnlich geringfügige Überschreitungen von Baulinien/-grenzen oder den Anbau von Balkonen auch nach Osten sowie einer Terrasse nach Süd(ost)en.

Im Unterschied zu den beigefügten Eingabeplänen werden die einzelnen Grundstücke noch verschmolzen. Die Außenanlagen (u. Nebengebäude) sollen sich letztlich nach den Darstellungen in den Plänen zum nördlichen Mehrfamilienhaus (Haus B bzw. BA 2) richten. Für jede Wohnung steht ein Stellplatz tatsächlich zur Verfügung (insges. sogar 14 Duplexparker); die untergeordnete Zahl von 4 Stellplätzen soll abgelöst werden.

Anwesend: 11 Mitglieder

Beschluss zu a)

Mehrheitlich wird eine Vertagung der Entscheidung über das Bauvorhaben am Wacholderweg beschlossen entgegen den Stimmen der Stadträte Tratz, Breitenhuber, Bacherle und Oberbürgermeister Grienberger.

Abstimmungsergebnis:

JA 7 Stimmen

NEIN 4 Stimmen

Beschluss zu b):

1. Der Bauausschuss nimmt die Information über die planungsrechtlich relevanten Sachverhalte des Bauvorhabens, siehe Anlage, zur Kenntnis.
2. Es besteht damit Einverständnis, dass es bei dem gegenständlichen Vorhaben, siehe Anlage, nicht erforderlich erscheint, durch den Einsatz der planungsrechtlichen Instrumente der §§ 14 ff BauGB auf die konkreten Bauvorhaben zu reagieren.

Abstimmungsergebnis:

JA 11 Stimmen

NEIN 0 Stimmen

Vorsitzende/r:

Protokollführer/in:

Josef Grienberger
Oberbürgermeister

Johannes Guttenberger