

STADT EICHSTÄTT

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am
17.02.2022

im Holbeinsaal des Alten Stadttheaters

Anwesend:

Vorsitzender

Oberbürgermeister Grienberger, Josef

Schriftführer

Verwaltungsrat Guttenberger, Johannes

Stadtratsfraktion CSU

Stadtrat Breitenhuber, Richard

anwesend ab Prot.-Nr. 10

Zweite Bürgermeisterin Gabler-Hofrichter, Elisabeth

Stadtrat Reuder, Roland

Stadtrat Tratz, Hans

Stadtratsfraktion SPD

Stadträtin Böhm, Rebecca

Stadtrat Neumeyer, Arnulf

Stadtratsfraktion GRÜNE

Stadtrat Bittlmayer, Klaus

anwesend bis Prot.-Nr. 15

Stadträtin Reuter, Susanne

Stadtratsfraktion Freie Wähler

Dritte Bürgermeisterin Edl, Martina

Stadtratsfraktion ÖDP

Stadtrat Reinbold, Willi

Referenten

Stadtbaumeister Schütte, Jens

Beginn: 17:30 Uhr

Ende: 18:36 Uhr

1. Genehmigung des Protokolls der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 20.01.2022
2. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Genehmigung nach dem Bayerischen Abtragungsgesetz
 - a) Antrag auf Abtragungsgenehmigung E-2022-7
Vorhaben: Abbau von Solnhofer Plattenkalken
Ort: Fl.Nrn.277, 277/5, 277/6, 274, 262/2 der Gemarkung Wintershof
 - b) Antrag auf Abtragungsgenehmigung E-2022-9
Vorhaben: Abbau von Solnhofer Plattenkalken
Ort: Fl.Nrn.274, 274/3 der Gemarkung Wintershof
3. Vollzug der Baugesetze:
 - a) Bauantrag B-2021-160
Vorhaben: Neubau eines Doppelhauses
Ort: Wacholderweg 4, Fl.-Nr. 131/30 der Gem. Landershofen
 - b) Bauantrag B-2022-11
Vorhaben: Neubau eines 6-Familienhauses
Ort: Clara-Staiger-Straße 5, Fl.Nrn. 1091/24 und 1091/2
4. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Marktgemeinde Dollnstein:
erneute Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans "Eberswang Südwest" und 13. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren
5. Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;
Dombaustelle

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. 09 (Vorlage 2022/044)

Betreff: Genehmigung des Protokolls der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 20.01.2022

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss genehmigt das Protokoll der Sitzung vom 20.01.2022 in der vorgelegten Fassung.

Anwesend: 10 Mitglieder

Abstimmungsergebnis:

JA 10 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

Protokoll-Nr. 10 (Vorlage 2022/024)

Betreff: Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Genehmigung nach dem Bayerischen Abtragungsgesetz
a) Antrag auf Abtragungsgenehmigung E-2022-7
Vorhaben: Abbau von Solnhofer Plattenkalken
Ort: Fl.Nrn.277, 277/5, 277/6, 274, 262/2 der Gemarkung Wintershof
b) Antrag auf Abtragungsgenehmigung E-2022-9
Vorhaben: Abbau von Solnhofer Plattenkalken
Ort: Fl.Nrn.274, 274/3 der Gemarkung Wintershof

Vorgang:

a) BV-Nr.: E-2022-7

Vorhaben: Abbau von Solnhofer Plattenkalken
Ort: Fl.Nrn.277, 277/5, 277/6, 274, 262/2 der Gemarkung Wintershof

1. Rahmenbedingungen

Laut Vorhabenbeschreibung ist eine Erneuerung der Abtragungsgenehmigung für die Grundstücke der Flur Nrn. 277, 277/5, 277/6, 274 und 262/2 beantragt. Für diese Grundstücke liegt ein Genehmigungsbescheid des Landratsamtes Eichstätt vor; dieser ist verfallen, da der Antragsteller nicht innerhalb von vier Jahren mit den Abbauten begonnen hat.

2. Vorhaben/Verfahrensgegenstand

Der Vorhabenbeschreibung des Antragstellers zufolge ist Folgendes geplant:

Auf den oben genannten Flur. Nrn., die nur teilweise ausgebeutet sind, soll der gering genutzte Steinbruch wieder eingerichtet und erweitert werden. Die Materialgewinnung erfolgt, indem das oberhalb der zur Gewinnung anstehenden Gesteinsschichten unbrauchbare Material mit Erdbaugeräten gelockert und innerhalb des Geländes verladen wird.

Das brauchbare Plattenkalkmaterial wird danach von Hand gelöst, von „Fäulnisschichten“ gesäubert und in Holzpaletten zum Abtransport eingelagert.

Die Flächen sollen abschnittsweise, mit einer jährlichen Abbaufäche von ca. 800m², ausgebeutet werden.

Der Abbau erfolgt in mehreren Abschnitten.

Von der Nordseite wird das gesamte Gebiet durch einen Zufahrtsweg von der Kreisstraße erschlossen.

3. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben befindet sich im sogenannten Außenbereich und ist entsprechend nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Eichstätt sieht an dieser Stelle eine „Fläche für den Abbau von Bodenschätzen, Steinbruch“ vor.

Dementsprechend empfiehlt die Verwaltung, den dargelegten Planungen zuzustimmen.

4. Hinweis

Das Landratsamt Eichstätt ist die zuständige Genehmigungsbehörde gemäß Bayerischem Abgrabungsgesetz und prüft die Einhaltung der gesetzlichen abgrabungsaufsichtlichen Vorgaben.

b) BV-Nr.: E-2022-9

Vorhaben: Abbau von Solnhofer Plattenkalken

Ort: Fl.Nrn. 274, 274/3 der Gemarkung Wintershof

1. Rahmenbedingungen

Laut Vorhabenbeschreibung ist eine Erneuerung der Abbaugenehmigung für die Grundstücke der Flur Nrn. 274, 274/3 beantragt. Für diese Grundstücke liegt ein Genehmigungsbescheid des Landratsamtes Eichstätt vor; dieser ist verfallen, da der Antragsteller nicht innerhalb von vier von Jahren mit den Abbauten begonnen hat.

2. Vorhaben/Verfahrensgegenstand

Der Vorhabenbeschreibung des Antragstellers zufolge ist Folgendes geplant:

Auf den oben genannten Flur. Nrn. die nur teilweise ausgebeutet sind, soll der gering genutzte Steinbruch wieder eingerichtet und erweitert werden. Die beantragte Abbaufäche beträgt 3.490 m².

Das durch den Gesteinsabbau entstehende Loch soll überwiegend mit Abraum aus dem eigenen Bruchgelände bzw. mit Erdaushub wieder bis auf die geplante Geländehöhe aufgefüllt werden

Es ist geplant, die Steinabbaubereiche wie bisher von Norden (Prinz-Max-Straße) zu erschließen. Um Schmutzeintrag auf die Straße zu vermeiden soll eine Sauberkeitsspur errichtet werden.

3. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben befindet sich im sogenannten Außenbereich und ist entsprechend nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Eichstätt sieht an dieser Stelle eine „Fläche für den Abbau von Bodenschätzen, Steinbruch“ vor.

Dementsprechend empfiehlt die Verwaltung, den dargelegten Planungen zuzustimmen.

4. Hinweis

Das Landratsamt Eichstätt ist die zuständige Genehmigungsbehörde gemäß Bayerischem Abtragungsgesetz und prüft die Einhaltung der gesetzlichen abtragungsaufsichtlichen Vorgaben.

Niederschrift:

Auf ausdrücklichen Wunsch wird vermerkt, dass für die Steinabbau-Vorhaben („Solnhofer Platten“ in manuellem Abbau) aller Voraussicht nach keine Sprengungen erforderlich werden.

Beschluss zu a):

1. Der Bauausschuss nimmt die planungsrechtliche Bewertung wie in der Sitzungsvorlage dargestellt zur Kenntnis und ermächtigt die Verwaltung, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu erteilen.

2. Die Verwaltung wird in diesem Sinne beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

Anwesend: 11 Mitglieder

Abstimmungsergebnis:

JA 11 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

Beschluss zu b):

1. Der Bauausschuss nimmt die planungsrechtliche Bewertung wie in der Sitzungsvorlage dargestellt zur Kenntnis und ermächtigt die Verwaltung, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu erteilen.
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. 11 (Vorlage 2022/028)

Betreff: Vollzug der Baugesetze:
a) Bauantrag B-2021-160
Vorhaben: Neubau eines Doppelhauses
Ort: Wacholderweg 4, Fl.-Nr. 131/30 der Gem. Landershofen
b) Bauantrag B-2022-11
Vorhaben: Neubau eines 6-Familienhauses
Ort: Clara-Staiger-Straße 5, Fl.Nrn. 1091/24 und 1091/2

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 ge-

ringfügige Änderung betrifft beispielweise die Gebäudehöhe, die um ca. 16 cm erhöht wird. Die Grundbaukörper bleiben jedoch unverändert hinsichtlich Ihrer Anordnung, Grundfläche und Lage. Ebenso soll eine Befreiung für ein zweites Vollgeschoss gewährt werden.

Im Übrigen wird auf anliegende Eingabepläne verwiesen.

b) BV-Nr.: B-2022-11

Vorhaben: Neubau eines 6-Familienhauses

Ort: Clara-Staiger-Straße 5, Fl.-Nr. 1091/24 u. 1091/2

Folgendes ist beantragt:

Das Gebäude Clara-Staiger-Straße 3 wurde bereits abgebrochen. Das nun leere Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich (kein B-Plan), umgeben von überwiegend genutzter Wohnbebauung.

Auf diese Fläche soll, dass 6 Familienhaus mit einer Länge von 19,61 m und einer Breite von 9,49 m gebaut werden.

Hierbei handelt sich um ein dreigeschossiges Wohngebäude mit Dachgauen im Obergeschoss und einem Satteldach.

Die erforderlichen Stellplätze werden alle auf dem Grundstück nachgewiesen.

Im Übrigen wird auf anliegende Eingabepläne verwiesen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung zu a) und b):

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.

Niederschrift:

zu a)

Beschlussvorschlag NICHT angenommen durch 6 Gegenstimmen der Stadträte Neumeyer, Böhm, Reuter, Bittlmayer, Reinbold und Gabler-Hofrichter. Stadtbaumeister Schütte kündigt Kontakt mit Antragsteller zur Nachbesserung im Hinblick auf die Einhaltung des im Vorbescheid genehmigten Vorhabens an.

Anwesend: 11 Mitglieder

Beschluss zu b:

1. Der Bauausschuss nimmt die Information über den planungsrechtlich relevanten Sachverhalt des Bauvorhabens, 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.

Ergänzender Hinweis:

Stadtbaumeister Schütte kündigt Kontakt mit Bauherrn zur gestalterischen Nachbesserung an (Dachüberstände u.a.).

Anwesend: 11 Mitglieder

Abstimmungsergebnis:

JA 11 Stimmen

NEIN 0 Stimmen

Protokoll-Nr. 12 (Vorlage 2022/043)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Marktgemeinde Dollnstein: erneute 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) Stadtratsvorlagen 2020/245 und 2021/008: Stellungnahmen der Stadt Eichstätt zu o.g. Planungen nach § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB. Es wurden keine Anregungen und Hinweise erhoben.

- c) Die Stadt Eichstätt wurde mit Mail vom 04.02.2022 gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert, bis zum 22.02.2022 zu o.g. Planungen erneut Stellung zu nehmen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung findet vom 07.02.2022 bis 22.02.2022 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.

Der Marktgemeinderat des Marktes Dollnstein hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Eberswang Südwest“ beschlossen, da er gemäß § 1 Abs. 2 BauGB für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

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.

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange findet aufgrund Änderungen des Entwurfs statt, die folgend auf die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange in der Marktratssitzung vom 28.07.2021 beschlossen wurden.

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.

Beschluss:

1. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Eichstätt nimmt von den Ausführungen der Marktgemeinde Dollnstein zum Entwurf des Bebauungsplanes „Eberswang Südwest“ und der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 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. 13

Betreff: Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;
Dombaustelle

Niederschrift:

Oberbürgermeister Grienberger informiert über die **eingeschränkte Benutzbarkeit des Domplatzes anlässlich der Dombaustelle** im Jahr 2022. Die verfügbaren öffentlichen und bewirtschafteten Parkierungsflächen verlagern sich in den westlichen Bereich des Domplatzes und werden im Vergleich zur derzeitigen Situation etwas mehr.

Anwesend: 11 Mitglieder

Vorsitzende/r:

Protokollführer/in:

Josef Grienberger
Oberbürgermeister

Johannes Guttenberger