

STADT EICHSTÄTT

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am
17.03.2022

im Holbeinsaal des Alten Stadttheaters

Anwesend:

Vorsitzende

Zweite Bürgermeisterin Gabler-Hofrichter, Elisabeth

Schriftführerin

Sachbearbeiterin Stadtbauamt Scheid, Janine

Stadtratsfraktion CSU

Stadtrat Breitenhuber, Richard

Stadtrat Reuder, Roland

Stadtrat Tratz, Hans

Stadtratsfraktion SPD

Stadtrat Neumeyer, Arnulf

Stadtrat Pfaller, Fred

Stadtratsfraktion GRÜNE

Stadtrat Bittlmayer, Klaus

Stadträtin Zink, Simone

anwesend ab Prot.-Nr. 18

Stadtratsfraktion ÖDP

Stadtrat Reinbold, Willi

Referenten

Stadtbaumeister Schütte, Jens

Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing (FH)
Rainer Brahm

anwesend bei Prot.-Nr. 24

Abwesend:

Stadtratsfraktion CSU

Stadträtin Pröll, Christina

entschuldigt

Stadtratsfraktion Freie Wähler

Dritte Bürgermeisterin Edl, Martina

entschuldigt

Beginn: 17:30 Uhr
Ende: 18:09 Uhr

1. Genehmigung des Protokolls der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 17.02.2022
2. Umsetzung des LEADER – Förderprojekts „Leben am Fluss – Eichstätt“
3. Vollzug der Baugesetze:
Bauantrag B-2021-160
Vorhaben: Neubau eines Doppelhauses
Ort: Wacholderweg 4, Fl.-Nr. 131/30 der Gem. Landershofen
4. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Pollenfeld;
hier: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der zweiten förmlichen Beteiligung zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung Wachenzell "Am Ran-ker" der Gemeinde Pollenfeld
5. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Schernfeld:
Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schernfeld
6. Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;
Fußweg Friedhof Marienstein - Weinleite

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. 17 (Vorlage 2022/066)

Betreff: Genehmigung des Protokolls der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 17.02.2022

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss genehmigt das Protokoll der Sitzung vom 17.02.2022 in der vorgelegten Fassung.

Anwesend: 8 Mitglieder

Abstimmungsergebnis:

JA 8 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

Protokoll-Nr. 18 (Vorlage 2022/080)

Betreff: Umsetzung des LEADER – Förderprojekts „Leben am Fluss – Eichstätt“

Vorgang:

Mit Hilfe des LEADER – Kooperationsprojektes „Wassererlebnis Altmühltal: Qualitätsoffensive für Freizeit- und Erlebniseinrichtungen im Naturpark Altmühltal“ sollen die natürlichen Besonderheiten rund um das Thema Wasser umweltpädagogisch in Wert gesetzt und vernetzt werden. Im Sinne einer nachhaltigen Besucherlenkung sollen diejenigen Standorte mit einer bereits hohen Besucherfrequenz und einem umweltpädagogischen Ansatz besser miteinander vernetzt werden und die Angebote als Teil der sanften Tourismusstrategie des Naturpark Altmühltal vermarktet werden. Im Gegenzug sollen schützenswerte Standorte und Flussabschnitte bewusst aus der Öffentlichkeitsarbeit ausgenommen und Besucher wie Einheimische für das einmalige Ökosystem sensibilisiert werden.

Das vorliegende Dachprojekt erstreckt sich inhaltlich auf das gesamte Gebiet des Naturparks Altmühltal. An einzelnen Standorten innerhalb dieses Gebiets sollen einerseits neue Wassererlebnis-Plätze angelegt werden, andererseits gibt es vorhandene Standorte, die einer qualitativen Aufwertung bedürfen. Ein besonderes Augenmerk liegt hier auf der Schaffung bzw. Inwertsetzung von touristischer Infrastruktur.

Die Stadt Eichstätt hat am 29. Oktober 2020 dem Stadtrat das Vorhaben vorgestellt und wurde damit beauftragt, einen Förderantrag zu stellen. Nachdem im Dezember der Lenkungsausschuss der LAG Altmühl-Donau einem Förderantrag zugestimmt hat, wurde dieser im März 2021 bei der Förderstelle eingereicht. Im August 2021 hat die Stadt Eichstätt den Zuwendungsbescheid mit der Erlaubnis zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn erhalten. Die Förderung beträgt **60% der förderfähigen (Netto-Kosten)**, also insgesamt 67.320,20 Euro.

Projekttitlel:

„Leben am Fluss“ - Schaffung von Aufenthaltszonen und Entschleunigungs-Stationen an der Altmühl entlang ihres gesamten Verlaufs durch die Stadt Eichstätt im Rahmen des Dachprojekts „Wassererlebnis Altmühltal: Qualitätsoffensive für Freizeit- und Erlebniseinrichtungen im Naturpark Altmühltal“

Projektbeschreibung:

Hervorgehend aus dem Domkloster des Heiligen Willibald hat sich die Stadt entlang der Altmühl entwickelt und erstreckt sich heute über X km flussbegleitend von Wasserzell im Westen über Rebdorf und Marienstein und den Hauptort Eichstätt, bis nach Landershofen im Osten. Trotz der Bedeutung des Flusses für die Stadtentwicklung, sind die Siedlungsbereiche in wesentlichen Teilen dem Fluss abgewandt. Eichstätt und seine Teilorte zeigen dem Fluss meist die Rückseite, was dazu führt, dass der Fluss zwar Lebensader ist, aber nicht Bestandteil der Ortszentren. Fuß- und Radwege erschließen die Altmühl in ihrer gesamten Länge, womit der Fluss zum Freizeit- und Erholungsraum wird, der sich allerdings am „Rande der Stadt“ befindet. Durch die Entstehung der Spitalstadt, als neuem urbanem Zentrum der Stadt wurde erstmals der Fluss in die Mitte gerückt, eingerahmt von der Altstadt im Norden und der Spitalstadt im Süden. Um den Brückenschlag über den Fluss und die Verbindung zwischen Spitalstadt und Altstadt städtebaulich zu vollenden, wird der Herzogsteg aufgewertet und die Haifischbar und das dazugehörige Umfeld als zentraler Ort der Begegnung direkt am Altmühl-Ufer neugestaltet (Teilprojekt „Haifischbar“). Die Haifischbar ist der bisher einzige Ort in Eichstätt, an dem öffentliches und gemeinschaftliches Leben an der Altmühl stattfindet. Mit dem Projekt soll nun der gesamte Flussverlauf betrachtet werden und das „Leben am Fluss“ an verschiedenen Stellen möglich und erlebbar gemacht werden. Gleichzeitig wird die schon bestehende Freizeitinfrastruktur für Bootswanderer, Radwanderer und Wanderer aufgewertet und gestärkt.

Projektziel:

Ziel des Projekts „Leben am Fluss“ ist es nun, entlang der gesamten Flusslänge weitere Zonen mit Aufenthaltsmöglichkeiten und Aufenthaltsqualität zu schaffen, um die Altmühl mit den Ortszentren zu verbinden und das Leben am Fluss zu entzerren. Dadurch wird einerseits die ökologische und ökonomische Bedeutung der Altmühl ins Bewusstsein der Bevölkerung gerückt und durch eine soziale Dimension ergänzt, als auch andererseits neue Erholungs- und Erlebnisräume geschaffen, die sowohl für Einheimische, als auch für Gäste ein attraktives Angebot darstellen. Das Angebot soll für alle Altersgruppen attraktiv sein

und bei der Ausgestaltung und Erschließung werden zielgerichtet die Bedürfnisse sowohl von Senioren, als auch Kindern und Jugendlichen berücksichtigt.

Projekthalt:

Folgerichtig besteht das Projekt aus mehreren Teilprojekten, die in der vorliegenden Präsentation jeweils kurz beschrieben werden. Die ausgewählten Uferbereiche sollen durch verschiedene Maßnahmen aufgewertet und zu einem Aufenthaltsort werden:

- **Erleichterter Zugang zum Fluss durch Uferabflachung**
- **Altmühl – Deck zum Aufenthalt am Fluss**
- **Möblierung mit Relaxliegen, Bänken und/oder Rastplätzen**
- **Aufstellung von Infotafeln zu ökologischen und wasserwirtschaftlichen Zusammenhängen (nicht Bestandteil der Maßnahme)**

Je nach Standort kommen eine, zwei oder alle Elemente zum Tragen. Die Maßnahmen sind mit den zu beteiligenden Behörden abgestimmt worden. Die beiden Maßnahmen mit Bürgerbeteiligung (Landershofen und Haus der Jugend) können in ihrer Ausführung von den Standardelementen abweichen. Insgesamt muss der beantragte und genehmigte Kostenrahmen eingehalten werden.

Beschluss:

Der Stadtrat befürwortet die acht Maßnahmen im Rahmen des Projekts „Leben am Fluss“ und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung. Die benötigten Finanzmittel sind im Haushalt eingestellt.

Anwesend: 9 Mitglieder

JA	9 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

Protokoll-Nr. 19 (Vorlage 2022/075)

Betreff: Vollzug der Baugesetze:
Bauantrag B-2021-160
Vorhaben: Neubau eines Doppelhauses
Ort: Wacholderweg 4, Fl.-Nr. 131/30 der Gem. Landershofen

Vorgang:

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. Am 17.02.2022 wurde dem Vorhaben vom Bauausschuss nicht zugestimmt und beschlossen, planungsrechtliche Instrumente zu ergreifen. Nun wurde jedoch der Bauantrag entsprechend dem Vorbescheid geändert und mit der bereits genehmigten Kubatur der Gebäude eingereicht.

Die Gebäudehöhe ist nun unverändert zum Vorbescheid

Im Übrigen wird auf anliegende Eingabepläne verwiesen.

Niederschrift:

Herr Reinbold möchte, dass die Bauausführung vom Stadtbauamt überwacht und eine Einmessbescheinigung im Genehmigungsbescheid gefordert wird.

Beschluss:

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 dem gegenständlichen Vorhaben, siehe Anlage, nicht erforderlich erscheint, durch den Einsatz der planungsrechtlichen Instrumente der §§ 14 ff BauGB auf das konkrete Bauvorhaben zu reagieren.

Anwesend: 9 Mitglieder

Abstimmungsergebnis:

JA **9 Stimmen**
NEIN **0 Stimmen**

Protokoll-Nr. 20 (Vorlage 2022/070)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Pollenfeld; hier: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der zweiten förmlichen Beteiligung zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung Wachenzell "Am Ranker" der Gemeinde Pollenfeld

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Der Gemeinderat Pollenfeld hat in seiner Sitzung vom 13.06.2019 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung in Wachenzell „Am Ranker“ beschlossen (siehe Anlage 1).
- b) Stadtratsvorlage 2021/054: Stellungnahme der Stadt Eichstätt zu o.g. Planungen nach § 4 Abs. 2 BauGB. Es wurden keine Anregungen und Hinweise erhoben.
- c) Die Stadt Eichstätt wurde in der Mail vom 28.02.2022 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der zweiten förmlichen Beteiligung aufgefordert, bis zum 08.04.2022 zu o.g. Planungen Stellung zu nehmen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung findet in der Zeit vom 07.03.2022 bis 08.04.2022 statt.

2. Anlass

Die Gemeinde Pollenfeld beabsichtigt im Ortsteil Wachenzell das Grundstück Flur-Nr. 52 Gemarkung Wachenzell in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen, um Bauland für landwirtschaftliche Nutzungen und zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfs bereitstellen zu können. Aktuell befindet sich im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung eine landwirtschaftliche Maschinenhalle.

Das Grundstück liegt im nordwestlichen Teil der Ortschaft Wachenzell. Die Einbeziehungssatzung Wachenzell „Am Ranker“ umfasst eine Fläche von ca. 2.850 m².

Zum Aufstellungsverfahren wurde bereits im März 2021 die Beteiligung durchgeführt, siehe Sitzungsvorlage 2021/054. Aufgrund der daraufhin eingegangenen Anmerkungen und Einwände wurde die Satzung weitgehend geändert, auch die Begründung wurde entsprechend angepasst.

So hat sich nun der Geltungsbereich vergrößert und die Nutzungen wurden in Bereiche aufgeteilt. Das Geruchs- und Lärmgutachten wurde ebenfalls überarbeitet.

3. 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 Pollenfeld zur Einbeziehungssatzung Wachenzell „Am Ranker“ 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: 9 Mitglieder

Abstimmungsergebnis:

JA 9 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

Protokoll-Nr. 21 (Vorlage 2022/071)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Schernfeld: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schernfeld

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Der Gemeinderat Schernfeld hat am 25.11.2019 die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
- b) Stadtratsvorlage 2020/028: 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 in der Mail vom 02.03.2022 im Rahmen der förmlichen Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert, bis zum 14.04.2022 zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schernfeld Stellung zu nehmen.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung findet in der Zeit vom 14.03.2022 bis 14.04.2022 statt. Während dieses Zeitraumes können die Unterlagen auch auf der Internetseite der Gemeinde Schernfeld und der Seite der Verwaltungsgemeinschaft Eichstätt unter „Bekanntmachungen“ eingesehen werden.

2. Anlass

Der Gemeinderat Schernfeld hat in seiner Sitzung vom 25.11.2019 die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Schernfeld für die Ortsteile Wokerszell/Sperberslohe, Wegscheid und Schönfeld beschlossen.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Auslegung wurden in der Sitzung vom 30.03.2020 behandelt und abgewogen. Der Entwurf wurde nach Abarbeitung der eingegangenen Einwände und Anmerkungen neu überarbeitet.

Dabei hat sich auch beim Änderungsbereich 2 (Ausweisung einer Wohnbaufläche in Schönfeld) der dargestellte Planbereich im Nordosten etwas verkleinert (siehe 12. Änderung des Flächennutzungsplanes Sitzungsvorlage 2021/240).

Beim Änderungsbereich 3 konnte durch den Nachweis von nicht verwertbarem Abbaugut im südlichen Grundstücksbereich von Fl.-Nr. 527 der Gemarkung Sappenfeld der Planungsbereich bis zur Grundstücksgrenze vergrößert werden.

3. Planungsumgriff

Änderungsbereich 1, siehe Anlage 1: Erweiterung der bestehenden Gewerbefläche Sperberslohe.

Änderungsbereich 2, siehe Anlage 2: Ausweisung einer Wohnbaufläche in Schönfeld.

Änderungsbereich 3.1, siehe Anlage 3: Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes in Wegscheid.

Änderungsbereich 3.2, siehe Anlage 3: Herausnahme eines ausgewiesenen Gewerbegebietes in Wegscheid.

Änderungsbereich 3.3, siehe Anlage 3: Herausnahme eines ausgewiesenen Gewerbegebietes in Wegscheid.

Änderungsbereich 4, siehe Anlage 4: Herausnahme einer Wohnbaufläche in Schönfeld.

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 Schernfeld zum Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schernfeld 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: 9 Mitglieder

Abstimmungsergebnis

JA 9 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

Protokoll-Nr. 22

Betreff: Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO;
 Fußweg Friedhof Marienstein - Weinleite

Niederschrift:

Aus dem Gremium kommt die Frage zum Stand der Planung des Fußweges zwischen dem Friedhof Marienstein und der Weinleite.

Herr Schütte erläutert, dass es bereits eine Planung dazu gibt, gerade aber noch Abstimmungen mit einem privaten Grundstückseigentümer erforderlich sind.

Vorsitzende:

Protokollführerin:

Elisabeth Gabler-Hofrichter
Zweite Bürgermeisterin

Janine Scheid