

STADT EICHSTÄTT

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 22.09.2022

im Holbeinsaal des Alten Stadttheaters

Anwesend:

Vorsitzender

Grienberger, Josef *Oberbürgermeister*

Schriftführerin

Scheid, Janine *Sachbearbeiterin Stadtbauamt*

Stadtratsfraktion CSU

Breitenhuber, Richard *Stadtrat*

Gabler-Hofrichter, Elisabeth *Zweite Bürgermeisterin*

Reuder, Roland *Stadtrat*

Tratz, Hans *Stadtrat*

Stadtratsfraktion SPD

Böhm, Rebecca *Stadträtin*

Neumeyer, Arnulf *Stadtrat*

Stadtratsfraktion GRÜNE

Bittlmayer, Klaus *Stadtrat*

Reuter, Susanne *Stadträtin*

Stadtratsfraktion Freie Wähler

Edl, Martina *Dritte Bürgermeisterin*

Stadtratsfraktion ÖDP

Reinbold, Willi *Stadtrat*

Referenten

Schütte, Jens *Stadtbaumeister*

Beginn: 17:31 Uhr

Ende: 18:21 Uhr

1. Genehmigung des Protokolls der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 14.07.2022
2. Vollzug der Baugesetze:
Bauantrag B-2022-142
Vorhaben: Neubau Tagesklinik Psychiatrie mit Ambulanz
Ort: Hindenburgstraße 2 , Fl.-Nr. 787/2 der Gem. Eichstätt
3. Landesentwicklung Bayern - Teilfortschreibung LEP: Ergänzendes Beteiligungsverfahren
4. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Marktgemeinde Dollnstein: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplans - Teilfortschreibung Wohnen und Digitalisierung
5. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Egweil: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Egweil Nr. 13 "Am Angerweg"
6. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Pollenfeld: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pollenfeld
7. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Schernfeld: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Rupertsbuch Nr. 6 "GE an der B13" der Gemeinde Schernfeld
8. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Schernfeld: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schernfeld
9. Informationen und Anfragen nach § 31 Gescho

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. 60 (Vorlage 2022/237)

Betreff: Genehmigung des Protokolls der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 14.07.2022

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss genehmigt das Protokoll der Sitzung vom 14.07.2022 in der vorgelegten Fassung.

Anwesend: 11 Mitglieder

Abstimmungsergebnis:

JA 9 Stimmen

NEIN 2 Stimmen (Stadträtin Reuter, Stadtrat Reinbold)

Protokoll-Nr. 61 (Vorlage 2022/234)

Betreff: Vollzug der Baugesetze:
Bauantrag B-2022-142
Vorhaben: Neubau Tagesklinik Psychiatrie mit Ambulanz
Ort: Hindenburgstraße 2 , Fl.-Nr. 787/2 der Gem. Eichstätt

Vorgang:

BV-Nr.: B-2022-142

Vorhaben: Neubau Tagesklinik Psychiatrie mit Ambulanz

Ort: Hindenburgstraße 2, Fl.Nr. 787/2 der Gem. Eichstätt

Folgendes ist beantragt:

Das bestehende Wohnhaus soll abgerissen werden und durch einen Neubau einer Tagesklinik Psychiatrie mit Ambulanz ersetzt werden.

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich (kein B-Plan), umgeben von Wohnbebauung, Kinderbetreuungseinrichtungen und dem Krankenhausgelände.

Auf diese Fläche soll, das Gebäude mit einer Länge von ca. 15 m und einer Breite von ca. 21 m gebaut werden.

Hierbei handelt es sich um eine viergeschossige Tagesklinik Psychiatrie mit Ambulanz mit Flachdach die sich höhenmäßig in die Umgebung einfügt.

Im Übrigen wird auf anliegende Eingabepläne verwiesen.

Niederschrift:

Herr Reinbold möchte, dass im Protokoll vermerkt wird, dass die Lämmertalstraße so ertüchtigt wird, dass bei Starkregen keine Flut von Wasser und Schotter auf das Grundstück des Klinikgeländes rutschen kann.

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: 11 Mitglieder

Abstimmungsergebnis:

JA	11 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

Protokoll-Nr. 62 (Vorlage 2022/244)

Betreff: Landesentwicklung Bayern - Teilfortschreibung LEP: Ergänzendes Beteiligungsverfahren

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Nach Art. 14 Abs. 6 Satz 1 BayLplG (Bayerischen Landesplanungsgesetz) sind Raumordnungspläne, hier das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), bei Bedarf fortzuschreiben.
Für Fortschreibungen gelten die Vorschriften für Raumordnungspläne entsprechend (Art. 14 Abs. 6 Satz 2 BayLplG).

- b)** Der Bayerische Ministerrat hat in seiner Sitzung vom 02.08.2022 den überarbeiteten Entwurf einer LEP-Teilfortschreibung
- Für gleichwertige Lebensverhältnisse und starke Kommunen,
 - Für nachhaltige Anpassung an den Klimawandel und gesunde Umwelt und
 - Für nachhaltige Mobilität
- beschlossen und das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie beauftragt, zu den neuerlichen wesentlichen Änderungen aus dem ersten Beteiligungsverfahren ein ergänzendes Beteiligungsverfahren einschließlich der Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. Die Unterlagen waren bis 19.09.2022 bei der obersten Landesplanungsbehörde in München ausgelegt und auch online unter www.landesentwicklung-bayern.de/ einsehbar.
- c)** Im Schreiben vom 02.08.2022 informierte das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie alle Gemeinden, Städte und Landkreise in Bayern über das Beteiligungsverfahren und bat um eine Stellungnahme bis zum 19.09.2022.

2. Planung

Gegenstand dieses ergänzenden Beteiligungsverfahrens sind konkret folgende Festlegungen und deren Begründung einschließlich der diesbezüglichen Ausführungen im Umweltbericht unter

- **1.2.2, Abs. 3 (G):** Ergänzung eines neuen Grundsatzes zur Sicherstellung eines ausreichenden Wohnangebots für einkommensschwächere, weniger begüterte Bevölkerungsgruppen
- **2.2.1, Abs. 2 (Z) i.V.m. LEP-Anhang 2:** Änderung der Gebietskulisse der Gebietskategorien durch Einführen einer sog. Beharrensregelung (siehe dortige Begründung)
- **5.4.1, Abs. 3 (Z):** Verstärkung der Festlegung für die Regionalen Planungsverbände zur verpflichtenden Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft
- **6.1.1, Abs. 1 (Z); 6.2.2, Abs. 1 (Z); 6.2.3, Abs. 4 (G); 7.1.3, Abs. 3 (G):** Verstärkung der Festlegung zum Umbau der Energieinfrastruktur; Umsetzung der bundesgesetzlichen Vorgaben zum Windenergieausbau; Aufnahme eines neuen Grundsatzes zum verstärkten Ausbau der Photovoltaik auf überbauten Flächen; Streichung des Grundsatzes, wonach landschaftsprägende Geländerrücken und schutzwürdige Täler u.a. von Freileitungen und Windenergieanlagen freigehalten werden sollen
- **7.2.5, Abs. 1(G), Abs. 2 (G), Abs. 5 (G); 7.2.6 Abs. 1 (G), Abs. 2 (G):** Ergänzung der bestehenden Grundsätze und Aufnahme eines neuen Grundsatzes zum Hochwasserschutz sowie Niedrigwassermanagement

Daneben wurde der Entwurf in weiteren Bereichen geändert, um durch Klarstellungen oder Konkretisierungen sowie fachliche Ergänzungen Missverständnisse auf nachfolgenden Planungsebenen zu vermeiden. Hierzu wird von einer erneuten Beteiligung abgesehen.

Die überarbeitete Fassung des Fortschreibungsentwurfs ist dem Entwurf der Änderungsverordnung zu entnehmen. Hierin sind die Änderungen, die Gegenstand dieses ergänzenden Beteiligungsverfahrens sind, kenntlich gemacht. Stellungnahmen sind ausschließlich zu den kenntlich gemachten Änderungen in der Änderungsverordnung sowie deren Begründung möglich.

3. Stellungnahme der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung werden durch die Planungen des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie 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 15.09.2022 dem Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie übermittelt.

Diese Mitteilung wird hiermit nochmals zur Kenntnis gebracht.

Anwesend: 11 Mitglieder

Protokoll-Nr. 63 (Vorlage 2022/231)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Marktgemeinde Dollnstein: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplans - Teilfortschreibung 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) Stadtratsvorlage 2021/096: 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 mit Mail vom 29.07.2022 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert, bis zum 16.09.2022 zu o.g. Planungen Stellung zu nehmen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 01.08.2022 bis 16.09.2022 statt. Die Unterlagen standen während der Zeit auf der Internetseite des Marktes Dollnstein unter 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 15.09.2022 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.

Anwesend: 11 Mitglieder

Protokoll-Nr. 64 (Vorlage 2022/232)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Egweil: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Egweil Nr. 13 "Am Angerweg"

Vorgang:**1. Ausgangslage**

- a) Der Gemeinderat von Egweil hat die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Angerweg“ nach § 13b BauGB beschlossen und in der Sitzung vom 04.07.2022 den Entwurf gebilligt, siehe Anlage 1.
- b) Die Stadt Eichstätt wurde mit Mail vom 04.08.2022 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert, bis zum 08.09.2022 zu o.g. Planungen Stellung zu nehmen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 04.08.2022 bis 08.09.2022 statt. Die Unterlagen standen während der Zeit auf der Internetseite der Gemeinde Egweil unter www.egweil.de/aktuelles/laufende-bauleitverfahren/ zur Einsichtnahme bzw. zum Download bereit.

2. Planungsumfang

Nach Antrag der Grundstückseigentümer vom 25.09.2018 und 15.04.2019 soll am südlichen Ortsrand von Egweil an der Ortsstraße ‚Angerweg‘ ein neues Baugebiet zur Wohnbebauung ausgewiesen werden. Da dieser Bereich laut Flächennutzungsplan bereits als Allgemeines Wohngebiet eingetragen ist, muss der gültige Flächennutzungsplan nicht geändert werden und der Bebauungsplan kann daraus entwickelt werden.

Da das Baugebiet nur eine geringfügige Größe von 0,5 ha mit 5 Parzellen aufweist, ist diese Bebauung vor allem als ortsabrundende Bebauung zu sehen.

3. Stellungnahme der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung werden durch die Planungen der Gemeinde Egweil 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 07.09.2022 dem Planungsbüro BBI Ingenieure GmbH, Landshut, übermittelt, insbesondere da keine planungsrechtlichen Gründe, wie z.B. städtische Planungsbelange, gegen die geplante Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Egweil Nr. 13 „Am Angerweg“ vorlagen.

Die Mitteilung an das Planungsbüro BBI Ingenieure wird hiermit nochmals zur Kenntnis gebracht.

Anwesend: 11 Mitglieder

Protokoll-Nr. 65 (Vorlage 2022/241)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Pollenfeld: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pollenfeld

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Der Gemeinderat Pollenfeld plant die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes.
- b) Stadtratsvorlage 2020/174: 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 23.08.2022 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert, bis zum 05.10.2022 zu o.g. Planungen Stellung zu nehmen.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung findet in der Zeit vom 05.09.2022 bis 05.10.2022 statt.

2. Anlass

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens zu dem zwischenzeitig in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 21 für das Baugebiet „Schlaggrub II“ wurde eine Anpassung des Planungsentwurfs vorgenommen, die eine Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pollenfeld erforderlich macht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Schlaggrub II“ i. d. F. vom 30.09.2019 sah die Ausweisung eines Wohn- und Gewerbegebietes entsprechend der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) vor.

Im Laufe des Bauleitplanverfahrens zu genanntem Bebauungsplan wurde jedoch deutlich, dass ein zu großes Konfliktpotenzial zwischen der eingeschränkten gewerblichen Nutzung (eGE) und der umgebenden Wohnnutzung vorliegt.

Aus diesem Grund wurde – in Abstimmung mit dem Landratsamt Eichstätt und den Grundstückseigentümern – beschlossen, das eingeschränkte Gewerbegebiet in ein Mischgebiet (MI) umzuwandeln und nach Süden zu erweitern, siehe Anlage 1. Durch die gemischte bauliche Nutzung können gleichsam Immissionskonflikte mit der westlich gelegenen Staatsstraße St 2225 verringert werden.

Aufgrund der bereits vorhandenen Gewerbebauten im eingeschränkten Gewerbegebiet wurde allerdings – im Einvernehmen mit den Eigentümern – eine Änderung der hierfür vorliegenden Genehmigungsbescheide notwendig, um die zulässigen Immissionsrichtwerte auf die eines Mischgebietes zu reduzieren. Da diese Anpassung der Bescheide einige Zeit in Anspruch nahm, hat sich die Gemeinde entschieden, den Bebauungsplan Nr. 21 „aufzuteilen“, um die Erschließung dringend benötigter Wohnbauflächen in Zeiten hoher Nachfrage nicht zu verzögern. Hierfür wurde der Bebauungsplan Nr. 21 "Schlaggrub II" zunächst auf das westliche, mit dem FNP konformen, Allgemeinen Wohngebiet reduziert und das Verfahren abgeschlossen. In einem zweiten Schritt soll nun mit dem Bebauungsplan Nr. 23 „Schlaggrub III“ das Mischgebiet zwischen dem Wohngebiet und der Hauptstraße realisiert werden.

Da diese geplante Entwicklung und Neuordnung der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Pollenfeld widerspricht, ist es erforderlich, den FNP anzupassen.

Dabei werden auf einer Fläche von rund 1,2 ha eine gewerbliche Baufläche (G) sowie eine Wohnbaufläche (W) in eine gemischte Baufläche (M) abgeändert.

Ziel ist es, den FNP mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 23 „Schlaggrub III“ in Übereinstimmung zu bringen und damit die planungsrechtliche Grundlage für die Erschließung und Bebauung des Mischgebietes „Schlaggrub III“ in Pollenfeld zu schaffen.

3. Planungsumgriff

Das Planungsgebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Pollenfeld, westlich der Staatsstraße St 2225 in Richtung Eichstätt, siehe Anlage 2.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt rund 1,2 ha.

4. Stellungnahme der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung werden durch die Planungen zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pollenfeld 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 Pollenfeld zum Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pollenfeld 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. 66 (Vorlage 2022/242)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Schernfeld: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Rupertsbuch Nr. 6 "GE an der B13" der Gemeinde Schernfeld

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Der Gemeinderat Schernfeld hat am 13.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Rupertsbuch Nr. 6 „GE an der B13“ beschlossen.
- b) Stadtratsvorlage 2022/104: Stellungnahme der Stadt Eichstätt zu o.g. Planungen nach § 4 Abs. 1 BauGB. Es wurden keine Anregungen und Hinweise erhoben.
- c) In der Mail vom 22.08.2022 wurde die Stadt Eichstätt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange aufgefordert, bis 05.10.2022 zu den Planungen Stellung zu nehmen.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung findet in der Zeit vom 05.09.2022 bis 05.10.2022 statt.

2. Anlass

Die Firma Stössl GmbH & Co. KG möchte am südlichen Ortsrand von Rupertsbuch eine Lagerhalle mit Kranbahn errichten. Aufgrund der vorgesehenen Höhe der Halle, bedingt durch die Kranbahn, und die Länge der Halle fordert das Landratsamt Eichstätt die Aufstellung eines Bebauungsplanes, siehe Anlage 1.

Durch die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit, eine planungsrechtliche Grundlage für eine generelle Bebauung des Grundstückes Flur Nr. 849/2 der Gemarkung Workerszell, Ortsteil Rupertsbuch zu schaffen.

Das Plangebiet für den Bebauungsplan Rupertsbuch Nr. 6 „GE an der B13“ ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schernfeld bereits als Gewerbegebiet (G) ausgewiesen.

3. Stellungnahme der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung werden durch o. g. Planungen der Gemeinde Schernfeld 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 Bebauungsplan Rupertsbuch Nr. 6 „GE an der B13“ 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. 67 (Vorlage 2022/243)

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Gemeinde Schernfeld: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schernfeld

Vorgang:

1. Ausgangslage

- a) Der Gemeinderat Schernfeld hat am 24.01.2022 die 13. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.
- b) Stadtratsvorlage 2022/103: 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 22.08.2022 im Rahmen der förmlichen Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert, bis zum 05.10.2022 zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schernfeld Stellung zu nehmen.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung findet in der Zeit vom 05.09.2022 bis 05.10.2022 statt.

2. Anlass

Die Gemeinde Schernfeld verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1991.

Aufgrund der aktuellen Situation soll die Darstellung des bisherigen Flächennutzungsplans in einem Bereich geändert werden.

Hierbei soll die jetzige Darstellung des ehemaligen Firmengeländes „Niefnecker“ als landwirtschaftliche Nutzfläche zukünftig als gewerbliche Baufläche dargestellt werden, siehe Anlage 1.

Innerhalb des Änderungsbereichs besteht eine Gewerbehalle, durch welche § 35 (2) BauGB verletzt wird, da sie durch die widersprüchliche Darstellung im Flächennutzungsplan öffentliche Belange beeinträchtigt (§ 35 (3) BauGB). Durch die bereits bestehende Erschließung und die angestrebte Änderung des Flächennutzungsplans soll die aktuelle Nutzung der Fläche gemäß § 35 (2) BauGB (Bauen im Außenbereich / Sonstige Einzelfallvorhaben) nachgenehmigt werden.

3. 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 13. Änderung des Flächennutzungsplans 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: 11 Mitglieder**Abstimmungsergebnis:**

JA	11 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

Protokoll-Nr. 68

Betreff: Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO

Niederschrift

Aus dem Gremium wird angemerkt, dass durch die Baumaßnahme am Eichstätter Bahnhof Probleme mit parkenden Autos zum Beispiel im Dorfgebiet von Wasserzell auftreten könnten. Herr Oberbürgermeister Grienberger erklärt, dass es laut Bahn genügend Ersatzparkplätze vor Ort geben wird. Das Gremium möchte, dass der Bahnhof behindertengerecht nachgerüstet wird. Dies wurde seitens der Stadt schon wiederholt der Bahn mitgeteilt. Ebenso wird angeregt, dass die Überdachung wieder in Holz ausgeführt und darauf eine PV-Anlage errichtet werden soll

Aus dem Gremium kommt die Frage nach dem Stand der Verkehrsplanung und dem Gutachten zur Geschwindigkeitsreduzierung. Herr Oberbürgermeister erklärt, dass die Honorarabfrage für die Evaluierung des Verkehrsentwicklungsplanes durchgeführt wurde. Es wurde jedoch nur ein Honorarangebot mit nicht annehmbaren Honorarkosten eingereicht. Zum Gutachten der Geschwindigkeitsbegrenzung wurden die Stellungnahmen eingeholt und verschiedene Gespräche geführt. Sobald Genaueres bekannt ist, wird erneut darüber berichtet.

Auf Nachfrage, wann die Kirche im Bereich Friedhof Wasserzell renoviert wird und im Zuge dessen die aufgelassenen Gräber und der Gehweg instandgesetzt wird, antwortet Herr Oberbürgermeister Grienberger, dass die Verantwortlichen noch keinen Kontakt mit der Stadt Eichstätt aufgenommen haben.

Aus dem Gremium wird angemerkt, dass der Wanderweg 1 nicht mehr begehbar ist und ertüchtigt werden soll.

Auf Nachfrage, ob ein zusätzliches Leerkabel in die Pfahlstraße gelegt werden kann, falls die Bushaltestelle verlegt wird, antwortet Herr Oberbürgermeister Grienberger, dass bei den Stadtwerken Eichstätt nachgefragt werden muss.

Auf die Frage aus dem Gremium zum Verfahrensstand bei den Studentenwohnheimen in der Spitalstadt, antwortet Herr Stadtbaumeister Schütte, dass gerade noch Details zum Bauantrag besprochen werden. Der Bauantrag soll voraussichtlich Ende diesen Jahres oder Anfang nächsten Jahres eingereicht werden.

Aus dem Gremium kommt die Frage, wie der Stand der Rathaus-Sanierung sei. Herr Grienberger informiert, dass die Maßnahme Anfang Oktober abgeschlossen wird und die Toiletten zum Kirchweihmarkt geöffnet werden.

Auf Nachfrage, ob der barrierefreie Zugang zur Schutzengelkirche nur ein Provisorium ist, antwortet Herr Oberbürgermeister Grienberger, dass es von Seiten der unteren Denkmalschutzbehörde geduldet und keine Entfernung des Zuganges angeordnet wird.

zur Kenntnis genommen

Anwesend: 11 Mitglieder

Vorsitz:

Protokollführung:

Josef Grienberger
Oberbürgermeister

Janine Scheid