

STADT EICHSTÄTT

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 09.02.2023

im Holbeinsaal des Alten Stadttheaters

Anwesend:

Vorsitzender

Grienberger, Josef *Oberbürgermeister*

Schriftführer

Guttenberger, Johannes *Verwaltungsrat*

Stadtratsfraktion CSU

Engelhard, Rudolf *Stadtrat*

anwesend ab Prot.-Nr. 101

Gabler, 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: 17:36 Uhr

Ende: 18:27 Uhr

1. Genehmigung des Protokolls der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 19.01.2023

2. Vollzug der Baugesetze; Behandlung von Bauanträgen durch den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
 - a) Bauantrag B-2023-12
Vorhaben: Sanierung eines denkmalgeschützten Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten
Ort: Westenstraße 69, Fl.St. 388 der Gem. Eichstätt
 - b) Vorbescheidsantrag V-2022-162
Vorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage
Ort: (Nähe) Hindenburgstraße (37), Fl.St. 1178/3 u. /4 der Gem. Eichstätt

3. Verkehrsanlagen der Stadt Eichstätt - Hofmühlbrücke

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. 100 (Vorlage 2023/051)

Betreff: Genehmigung des Protokolls der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 19.01.2023

Beschluss:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss genehmigt das Protokoll der Sitzung vom 19.01.2023 in der vorgelegten Fassung.

einstimmig beschlossen

| **Dafür: 10** | **Dagegen: 0** | **Anwesend: 10**

Protokoll-Nr. 101 (Vorlage 2023/042)

Betreff: Vollzug der Baugesetze; Behandlung von Bauanträgen durch den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

a) Bauantrag B-2023-12

Vorhaben: Sanierung eines denkmalgeschützten Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten

Ort: Westenstraße 69, Fl.St. 388 der Gem. Eichstätt

b) Vorbescheidsantrag V-2022-162

Vorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage

Ort: (Nähe) Hindenburgstraße (37), Fl.St. 1178/3 u. /4 der Gem. Eichstätt

Vorgang:

a) BV-Nr.: B-2023-12

Vorhaben: Sanierung eines denkmalgeschützten Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten

Ort: Westenstraße 69, Fl.St. 388 der Gem. Eichstätt

Folgendes ist beantragt:

Das bestehende Wohn- und (ehem.) Geschäftshaus soll saniert und in ein reines Wohngebäude mit vier Wohneinheiten umgenutzt werden. Die Kubatur des Gebäudes bleibt unverändert. Das Gebäude liegt im Bebauungszusammenhang der Westenstraße (Innenbereich).

Das Anwesen wird über den Haupteingang an der Ostseite erschlossen. Eine Besonderheit stellt das doppelte Treppenhaus dar. Die südlich gelegene Haustreppe führt ins 1. Obergeschoss, während der nördliche schmale Aufgang direkt ins 2. Obergeschoss leitet.

Im Übrigen wird auf die beiliegende Planung verwiesen.

b) BV-Nr.: V-2022-162

Vorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage

Ort: (Nähe) Hindenburgstraße (37), Fl.St. 1178/3 u. /4 der Gem. Eichstätt

Folgendes ist beantragt:

Es wird ein Vorbescheidsantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit insgesamt 5 Wohneinheiten (Wohnflächen zwischen ca. 83 und 115 m²) gestellt. Das Baugrundstück – bestehend aus zwei Flurstücken – ist ein überwachsenes und unbebautes Hanggrundstück im Innenbereich. Das westlich angrenzende Grundstück ist ebenfalls noch unbebaut und überwachsen.

Der geplante Neubau mit einer Breite von ca. 23 m erstreckt sich terrassenförmig vom „Garagengeschoss“ auf Straßenniveau, das für PKW- und Fahrrad-Stellplätze sowie als (Lager-)Keller genutzt wird, über drei Wohngeschosse den Hang hinauf.

Im Übrigen wird auf die beiliegende Planung verwiesen.

Niederschrift:

Über die Bauanträge a) und b) wird getrennt abgestimmt.

Beschluss zu a):

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.

einstimmig beschlossen

| **Dafür: 11** | **Dagegen: 0** | **Anwesend: 11**

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

mehrheitlich beschlossen

| **Dafür: 9** | **Dagegen: 1 (Frau Reuter)** | **Anwesend: 10**

Stadtrat Reinbold hat an der Abstimmung wegen persönlicher Betroffenheit nicht teilgenommen.

Protokoll-Nr. 102 (Vorlage 2023/355)

Betreff: Verkehrsanlagen der Stadt Eichstätt - Hofmühlbrücke

Vorgang:

1. Verlauf

Die Hofmühlbrücke ist baufällig und nicht mehr instandsetzungsfähig. Im Rahmen der Stadtratsklausur im Herbst 2022 wurde die Thematik ausführlich besprochen und über das weitere Vorgehen beraten.

2. Planung

Auf die beiliegende Präsentation wird Bezug genommen.

3. Finanzierung

Zur Finanzierung der Maßnahme sind für den Haushalt 2023 Mittel in Höhe von insgesamt 200.000 € eingeplant.

4. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Der Stadtrat beschließt, die Hofmühlbrücke nicht zu erneuern. Die Brücke ist nach Beendigung der Nutzung abzubrechen.
2. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, den Ausbau des Weges Steghäuser - Klosterbrücken zu prüfen.
3. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung die weiteren Schritte zu veranlassen.

Niederschrift:

Anstelle der Beschlussempfehlung aus der Vorlage 2022/355 wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

1. Der Bauausschuss beschließt den Ersatzweg von der Bahnhaltestelle ‚Hofmühle‘ zu den Steghäusern als asphaltierten Weg mit Straßenbeleuchtung auszubauen.
2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussempfehlung:
 - Der Stadtrat beschließt, die Hofmühlbrücke nicht zu erneuern. Die Brücke ist nach Beendigung der Nutzung abubrechen (vrsl. im Herbst 2024).
 - Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, den Ausbau des Weges Steghäuser–Klosterbrücke zu prüfen.
 - Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung die weiteren Schritte zu veranlassen.“

einstimmig beschlossen

| **Dafür: 11** | **Dagegen: 0** | **Anwesend: 11**

Vorsitz:

Protokollführung:

Josef Grienberger
Oberbürgermeister

Johannes Guttenberger