

# STADT EICHSTÄTT

Öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 20.04.2023

im Holbeinsaal des Alten Stadttheaters

## Anwesend:

### Schriftführer

Guttenberger, Johannes *Verwaltungsrat*

### Stadtratsfraktion CSU

Breitenhuber, Richard *Stadtrat*

Gabler, Elisabeth *Zweite Bürgermeisterin*

Reuder, Roland *Stadtrat*

Tratz, Hans *Stadtrat*

Vorsitzende bis Prot.-Nr. 112

### Stadtratsfraktion SPD

Böhm, Rebecca *Stadträtin*

Neumeyer, Arnulf *Stadtrat*

anwesend ab Prot.-Nr. 110

### Stadtratsfraktion GRÜNE

Bittlmayer, Klaus *Stadtrat*

### Stadtratsfraktion Freie Wähler

Edl, Martina *Dritte Bürgermeisterin*

Vorsitzende ab Prot.-Nr. 113

### Stadtratsfraktion ÖDP

Reinbold, Willi *Stadtrat*

### Referenten

Schütte, Jens *Stadtbaumeister*

## Abwesend:

### Vorsitzender

Grienberger, Josef *Oberbürgermeister*

entschuldigt

### Stadtratsfraktion GRÜNE

Reuter, Susanne *Stadträtin*

entschuldigt

Beginn: 17:31 Uhr

Ende: 17:55 Uhr

1. Genehmigung des Protokolls der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 09.02.2023
2. Bekanntgaben
3. Bauleitplanung Nachbargemeinden - Marktgemeinde Dollnstein: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Gewerbegebiet West" und 15. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren
4. Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO

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. 107 (Vorlage 2023/076)**

Betreff: Genehmigung des Protokolls der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 09.02.2023

**Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss genehmigt das Protokoll der Sitzung vom 09.02.2023 in der vorgelegten Fassung.

**einstimmig beschlossen**

**| Dafür: 8 | Dagegen: 0 | Anwesend: 8**

---

## **Protokoll-Nr. 108 (Vorlage 2023/077)**

Betreff: Bekanntgaben

### **Vorgang:**

Die Gründe für die Geheimhaltung der folgenden in nicht öffentlicher Sitzung am 09.02.2023 gefassten Beschlüsse sind weggefallen und werden hiermit bekannt gegeben:

#### **1. Vorlage 2023/049**

##### **Neubau Feuerwehrrätehaus Buchenhüll mit Dorfgemeinschaftsräumen Vergabe Spengler/Dacheindeckung**

- Bauprojekt: Neubau Feuerwehrrätehaus Buchenhüll
- Bauleistung: Spengler/Dacheindeckung
- Auftragnehmer: P+S Montagebau GmbH, Rennertshofen

### **Beschluss:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss vergibt den Auftrag an die Fa. P+S Montagebau GmbH in Rennertshofen

#### **2. Vorlage 2023/050**

##### **Neubau Feuerwehrrätehaus Buchenhüll mit Dorfgemeinschaftsräumen Vergabe Fenster/Verglasung/Sonnenschutz**

- Bauprojekt: Neubau Feuerwehrrätehaus Buchenhüll
- Bauleistung: Fenster/Verglasung/Sonnenschutz
- Auftragnehmer: Schreinerei Hegerl, Hainsacker

### **zur Kenntnis genommen**

| Anwesend: 8

---

**Protokoll-Nr. 109 (Vorlage 2023/095)**

Betreff: Bauleitplanung Nachbargemeinden - Marktgemeinde Dollnstein: Stellungnahme der Stadt Eichstätt nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Gewerbegebiet West" und 15. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

**Vorgang:****1. Ausgangslage**

- a) Der Marktgemeinderat des Marktes Dollnstein hat in seiner Sitzung am 24.11.2021 beschlossen, den o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern, siehe Anlagen 1 und 2.
- b) Stadtratsvorlage 2022/110: 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 03.03.2023 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert, bis zum 08.04.2023 zu o.g. Planungen Stellung zu nehmen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung findet vom 06.03.2023 bis 08.04.2023 statt. Die Unterlagen stehen zusätzlich online auf der Internetseite des Marktes Dollnstein unter [www.dollnstein.de/rathaus/aktuelle-nachrichten/](http://www.dollnstein.de/rathaus/aktuelle-nachrichten/) zur Einsichtnahme bzw. zum Download bereit.

**2. Planungsumfang**

Die Firma RBW Rohrdorfer Betonwerke GmbH & Co. KG plant ihren Betriebsstandort im Süden des Hauptortes Dollnstein zu erweitern. Zur Standortertüchtigung soll eine Produktionshalle für Beton-Doppelwände und Fertigteilwandelemente sowie ein neues Bürogebäude errichtet werden. Dadurch wird die lokale Wirtschaft gestärkt und es können voraussichtlich über 20 neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

Für den bestehenden Betrieb liegt eine Genehmigung vor, ein Bebauungsplan existiert jedoch nicht. Die Erweiterung soll auf Flächen erfolgen, die derzeit als Lagerflächen genutzt werden. Eine Zulässigkeit nach § 34 BauGB ist nicht möglich, daher besteht für die Flächen derzeit kein Baurecht.

Zur Umsetzung des Vorhabens und um die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich.

Der Bebauungsplan wird für einen Geltungsbereich aufgestellt, der bereits Betriebsgebäude und Lagerflächen beinhaltet, es handelt sich daher um ein Vorhaben zur Nachverdichtung bzw. Umnutzung. Für den bestehenden Betrieb liegt eine Genehmigung nach Immissionsschutzrecht vor. Für die Erweiterung ist ebenfalls eine Genehmigung nach BImSchG erforderlich.

Der bestehende Betrieb samt Erweiterung soll durch den vorliegenden Bebauungsplan städtebaulich geordnet werden. Der Bebauungsplan wird daher im Regelverfahren aufgestellt.

Der Bebauungsplan ist nicht vollständig aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Dollnstein entwickelbar. Daher wird dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

### **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 dem Planungsbüro TB Markert übermittelt, insbesondere da keine planungsrechtlichen Gründe, wie z.B. städtische Planungsbelange, gegen die geplante Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet West“ sowie gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren vorlagen. Die Mitteilung an das Planungsbüro TB Markert wird hiermit nochmals zur Kenntnis gebracht.

### **zur Kenntnis genommen**

| **Anwesend: 8**

---

### **Protokoll-Nr. 110**

Betreff: Informationen und Anfragen nach § 31 GeschO

### **Niederschrift:**

Stadtbaumeister Schütte teilt bezüglich der kürzlich neu errichteten Fahrradabstell-Anlagen auf dem öffentlichen Platz an der Luitpoldstraße (zw. Hausnr. 20 u. 30) mit, dass die vorher dort befindliche Freischankfläche nicht mehr verlängert wurde, weil sie bzw. ihr Pächter – als eine/r von zweien in der Altstadt – über keine angeschlossene WC-Anlage verfügt. Im Zuge eines Pächter-Wechsels sei diese Anforderung vor Kurzem umgesetzt und die Freischankfläche somit aufgelöst worden. Fahrrad-Bügel seien auf diesem Platz in zentraler Lage sinnvoll und die Anlage auch für größere (Lasten-)Fahrräder geeignet.

Auf Vorschlag von mobilen Fahrradständern aus dem Gremium bekräftigt Stadtbaumeister Schütte, dass die Abstellanlage dauerhaften Charakter haben sollte, weil auch im Winter Radverkehr stattfindet und die Anlage auch als motivierendes Angebot zu verstehen sei.

Die zweite Bürgermeisterin Gabler ergänzt, dass im Posthof zum Ausgleich zusätzliche PKW-Stellplätze/Parkplätze geschaffen worden sind, wobei aus dem Gremium eine bessere öffentliche Kommunikation dieser Verbesserungsmaßnahme angemahnt wird.

Auf Nachfrage räumt Stadtbaumeister Schütte ein, dass am Volksfestparkplatz nach wie vor die vereinzeltten Fahrradständer wie bisher zu finden sind; ein Ausbau der Stellplätze wie beabsichtigt habe aus Prioritätsgründen zunächst aufgeschoben werden müssen.

Es wird an eine Email von Bürgern an das Stadtbauamt erinnert, in der diverse Mängel (z.B. Spalten zwischen Betonplatten entlang B13) beanstandet werden. Stadtbaumeister Schütte sagt hierzu nach näherer Befassung nochmal eine gesonderte Auskunft zu.

Auf Nachfrage zum generellen weiteren Vorgehen in Sachen Straßenunterhalt angesichts etlicher Mängel führt Stadtbaumeister Schütte aus, dass im Rahmen der zur Verfügung stehenden Möglichkeiten und Mittel der Unterhalt geleistet werde, was nicht ohne Priorisierung möglich sei. Auch eine Aufstockung der Mittel hierfür wird angeregt.

Aus dem Gremium wird appelliert, bei Straßenausbesserungsarbeiten Schlaglöcher nicht erst mit Kalt-Teer zu verschließen, sondern wie im Landkreis auch bereits eine frühzeitige Verschließung/Ausschweißung von kleinen Rissen vorzunehmen, um größeren Schäden vorzubeugen. Stadtbaumeister Schütte erläutert, dass Kalt-Teer auch nur als Notbehelf im Stadtgebiet eingesetzt werde, nicht generell, und dass das geforderte Vorgehen nur bei vereinzelt Rissen funktioniere.

Abschließend informiert Stadtbaumeister Schütte darüber, dass im Rahmen der Pfahlstraßen-Baustelle der Durchgang für Fußgänger aufgrund gefahrträchtiger Erdarbeiten vorläufig vollständig gesperrt werden musste; Bewohner, Anlieger und Kunden sollen jedoch nach wie vor an ihr Ziel gelangen können.

#### zur Kenntnis genommen

| Anwesend: 9

---

Vorsitz:

Vorsitz:

Protokollführung:

Elisabeth Gabler  
Zweite Bürgermeisterin

Martina Edl  
Dritte Bürgermeisterin

Johannes Guttenberger