

AMTSBLATT



FÜR DEN LANDKREIS UND DIE STADT EICHSTÄTT

Gemeinsam herausgegeben vom Landkreis und der Stadt Eichstätt
85071 Eichstätt
Druck: Hausdruck Landratsamt

Donnerstag, 30. Dezember

Nr. 73

2021

Inhalt:

- 243 Öffentliche Bekanntmachung gemäß Art. 66 Abs. 2 BayBO Vollzug der Baugesetze; Neubau von 63 Betreuten Wohnungen und 32 Barrierefreien Wohnungen mit Tiefgarage
- 244 Vollzug der Baugesetze: bauaufsichtliches Vorbescheidverfahren; Vorhaben: Neubau Discounter Gewerbe, Spielothek, Bäckercafé; Baugrundstück: Fl-Nrn. 1347/2, 1347/5; 1347/8, 1288/7 der Gemarkung Eichstätt, Industriestraße 18, 18 b, 18c
- 245 Bekanntmachung über die Absicht der Auf- oder Abstufung von Straßen und Wegen; hier: Steinbreitenweg
- 246 Bekanntmachung über die Absicht der Auf- oder Abstufung von Straßen und Wegen; hier: Beilngrieser Weg

Bekanntmachungen des Landratsamtes

- 243 **Öffentliche Bekanntmachung gemäß Art. 66 Abs. 2 BayBO Vollzug der Baugesetze; Neubau von 63 Betreuten Wohnungen und 32 Barrierefreien Wohnungen mit Tiefgarage**

Das Landratsamt Eichstätt hat der Fa. ERLBAU Deggendorf GmbH & Co. KG, Oberer Stadtplatz 18, 94469 Deggendorf auf dem Grundstück Fl.Nr. 1525/1 und 1525 der Gemarkung Wettstetten, am 28.12.2021 folgende Baugenehmigung (43 BVNr. 1902-2021-BF) erteilt:

Neubau von 63 Betreuten Wohnungen und 32 Barrierefreien Wohnungen mit Tiefgarage

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage erhoben werden bei dem

*Bayerischen Verwaltungsgericht in München,
Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München,
Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München,*

schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen* Form.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen bei schriftlicher Einreichung oder Einreichung zur Niederschrift Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Die Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens hat keine aufschiebende Wirkung (§ 212 a Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 BGBl. I Seite 2141 ff).

Auf Antrag kann das Landratsamt Eichstätt oder das Gericht in der Hauptsache die aufschiebende Wirkung ganz oder teilweise anordnen.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

* Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de).

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Hinweise:

Im vorliegenden Fall sind mehr als 20 Beteiligte bzw. beteiligte Nachbarn vorhanden. Das Landratsamt Eichstätt macht daher von der Möglichkeit des Art. 66 Abs. 2 Satz 4 Bayer. Bauordnung Gebrauch, an Stelle einer Einzelzustellung der Baugenehmigung an jeden Nachbarn/ Beteiligten die Baugenehmigung durch öffentliche Bekanntmachung bekanntzugeben. Mit dem Tag der Bekanntmachung des verfügenden Teils der Baugenehmigung im Amtsblatt für den Landkreis Eichstätt gilt die Zustellung der Baugenehmigung als bewirkt.

Die genehmigten Planunterlagen können beim Bauamt des Landratsamtes Eichstätt im Dienstleistungszentrum Lenting, 85101 Lenting, Bahnhofstraße 16, Zimmer 3.005 und der Gemeinde Wettstetten, Kirchplatz 10, 85139 Wettstetten, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Landratsamt Eichstätt, 28.12.2021
gez. Wamser

Bekanntmachungen der Stadt Eichstätt

- 244 **Vollzug der Baugesetze: bauaufsichtliches Vorbescheidverfahren; Vorhaben: Neubau Discounter Gewerbe, Spielothek, Bäckercafé; Baugrundstück: Fl-Nrn. 1347/2, 1347/5; 1347/8, 1288/7 der Gemarkung Eichstätt, Industriestraße 18, 18 b, 18c**

Mit Bescheid vom 13.12.2021, Az. V-2021-44, hat die Große Kreisstadt Eichstätt für das zuvor bezeichnete Vorhaben einen Vorbescheid erteilt wie folgt:

I. Das Bauvorhaben ist wie und soweit dargestellt (vorbehaltlich des noch nicht näher bezeichneten weiteren „Gewerbes“) nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der überbauten Grundstückfläche bauplanungsrechtlich zulässig

Die hierfür erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 13, Industriegebiet (1. Änderung), werden erteilt, insb.

- von Teil A Ziff. A 2. i.V.m. B 3. (bzgl. Spielhalle/Vergnügensstätte und derartigen Einzelhandelsansiedlungen mit zentrenrelevantem Warensortiment)

- von Teil a Ziff. A 3. (bzgl. GRZ (auf 0,82) und Baugrenzenüberschreitung durch Stellplätze (s. aktenkundigen DIN A4-Plan im Maßstab 1:500)).

II. Insofern und insoweit „findet die Situierung eines Lebensmittel-discounters ... sowie Cafes mit Backshop . Am Standort im Industriegebiet als Abweichung zu den Festsetzungen des Bebauungsplans ... Zustimmung.

III: Eine verkehrliche Erschließung mit Zufahrt im Norden (wie dargestellt) ist zulässig, vorbehaltlich (Bedingung) einer weitergehenden und genaueren Prüfung unter Berücksichtigung insbesondere der verkehrlichen Auswirkungen (ermittelt durch ein entsprechendes Fachgutachten) und sich daraus ergebender Folgen. Eine ausführlichere Prüfung ist derzeit noch nicht gewünscht.

IV: Die Vor-Fragen 4 und 6 sind mit vorstehenden Aussagen bereits beantwortet.

V: Die Vor-Frage 5 (Baugrenzen) ist laut Aussage vonseiten der Antragstellerin hinfällig bzw. überholt, weil sie sich auf einen überholten Planungsstand bezieht.

VI: Die übrigen Voraussetzungen/Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans sind im weiteren (Baugenehmigungs-)Verfahren zu beachten und nachzuweisen, so auch (Bedingung) die umwelt- und immissionsschutzrechtlichen Vorgaben (Emissionskontingente) nach Teil B Ziff. B 4 ff. Eine ausführlichere Prüfung der Immissions- und umweltschutzrechtlichen Vorgaben ist derzeit noch nicht möglich (Fehlende Gutachten/Nachweise) und nicht gewünscht.

VII. Bzgl. der vorhergehenden Ziff. III. und VI. trägt die Antragstellerin die Gefahr nachträglicher Hindernisse und Unwägbarkeiten, worauf behördlicherseits rechtzeitig hingewiesen wurde.

VIII. Diesem Bescheid liegen die mit Genehmigungsvermerk versehenen und aktenkundigen Bauvorlagen des Entwurfverfassers Hans Mayr, Neuburg, mitsamt entsprechenden Anträgen und ergänzenden Beschreibungen zugrunde, insbesondere der Eingabeplan im Maßstab 1:1000 vom 28.05.2021, die Befreiungsanträge mit DIN A4-Plan im Maßstab 1:500 zu Baugrenzenüberschreitungen durch Stellplätze, sowie die „Auswirkungsanalyse zur Verlagerung und Erweiterung eines Lebensmittelmarktes in 85072 Eichstätt“ der BBE Handelsberatung GmbH, München, vom 15.07.2021.

IX. Kosten und Nebenbestimmungen/ Auflagen

Der Genehmigungsbescheid enthält folgende Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage erhoben werden bei dem

Bayerischen Verwaltungsgericht München in 80335 München

Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München

Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

- Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!
- Ab 01.01.2022 muss der in §55 d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

- Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung grundsätzlich eine Verfahrensgebühr fällig.

Eine Ausfertigung des Vorbescheids und die dazugehörigen Verfahrensakten/Bauvorlagen können im Bauamt der Großen Kreisstadt Eichstätt, Marktplatz 11, 85072 Eichstätt, 2. Stock, Zimmer Nr. 204/207/208, durch Beteiligte nach Art. 29 BayVWVG grundsätzlich zu den allgemeinen Geschäftszeiten eingesehen werden. Bitte beachten Sie die aktuell gelten gesundheitsschutzrechtlichen Vorgaben bzw. Einschränkungen! Es wird jedenfalls eine telefonische Kontaktaufnahme rechtzeitig vorher empfohlen unter Tel-Nr. 08421 6001 191/-192/-193/-183). Mit dem Tag der Bekanntmachung in diesem Amtsblatt gilt die Zustellung der Baugenehmigung an die Nachbarn als bewirkt.

Eichstätt, 13.12.2021

Gez. Jens Schütte, Stadtbaumeister

Bekanntmachungen anderer Behörden

Markt Kinding

245 Bekanntmachung über die Absicht der Auf- oder Abstufung von Straßen und Wegen; hier: Steinbreitenweg

Aufgrund der Verpflichtung zur Umstufung nach Art. 7 BayStrWG wird beabsichtigt, die unter 1 aufgeführte Straße gemäß Art. 7 BayStrWG nach der vorgeschriebenen Bekanntmachungsfrist von 3 Monaten umzustufen, weil sie nicht in ihrer Verkehrsbedeutung entsprechenden Straßenklasse eingeordnet ist.

1. Straßenbeschreibung:

Straßenklasse alt: Steinbreitenweg (öFuW), nicht ausgebaut
 Straßenklasse neu: Ortsstraße (OS)
 Fl.-Nr. alt: 45, 53
 Fl.-Nr. neu: 45 (t), 53
 Gemarkung: Badanhausen
 Straßennamen alt: Steinbreitenweg
 Straßennamen neu: Steinbreitenweg
 Anfangspunkt alt: Einmündung in die Ortsstraße „Steinbreitenweg“, Fl.-Nr. 45/1 bei der SO-Ecke der Fl.-Nr. 21
 Anfangspunkt neu: Einmündung in die Ortsstraße „Steinbreitenweg“, Fl.-Nr. 45/1, 45 (t) bei der SO-Ecke des Wohnhauses der Fl.-Nr. 41/1
 Endpunkt: Einmündung in den öffentlichen Feld- und Waldweg „Talweg“, Fl.-Nr. 87 an der SO-Ecke der Fl.-Nr. 51/1
 Länge : 0,024
 Gemeinde: Markt Kinding
 Landkreis: Eichstätt
 Widmungsbeschränkung: keine

2. Träger der Straßenbaulast (Sonderbaulast) alt:

Art der Baulast	Träger der Baulast	Von km	Bis km	Länge km
Straßenbaulast	Markt Kinding lt. Flurbereinigungsbescheid	0,000	0,024	0,024

3. Träger der Straßenbaulast (Sonderbaulast) neu:

Art der Baulast	Träger der Baulast	Von km	Bis km	Länge km
Straßenbaulast	Markt Kinding	0,000	0,024	0,024

4. Verteiler Bekanntmachung

An das Landratsamt Eichstätt -Rechtsaufsichtsbehörde-

An das Landratsamt Eichstätt -Amtsblatt-

Zum Aushang in der Amtstafel am Rathaus

Zum Aushang im Ortsteil Badanhausen

Homepage Markt Kinding

5. Zu den Unterlagen

Gez. Rita Böhm, Erste Bürgermeisterin

246 Bekanntmachung über die Absicht der Auf- oder Abstufung von Straßen und Wegen; hier: Beilngrieser Weg

Aufgrund der Verpflichtung zur Umstufung nach Art. 7 BayStrWG wird beabsichtigt,

die unter 1 aufgeführte Straße gemäß Art. 7 BayStrWG nach der vorgeschriebenen Bekanntmachungsfrist von 3 Monaten umzustufen, weil sie nicht in ihrer Verkehrsbedeutung entsprechenden Straßenklasse eingeordnet ist.

1. Straßenbeschreibung:

Straßenklasse alt: Gemeindeverbindungsstraße (GVS)
 Straßenklasse neu: Ortsstraße (OS)
 Fl.-Nr. alt: zu 26/2, 70/2
 Fl.-Nr. neu: 70/2 (t)
 Gemarkung: Kirchanhausen
 Straßenname alt: Beilngrieser Weg
 Straßenname neu: In Kirchanhausen
 Anfangspunkt: Einmündung in die bereits bestehende OS „In Kirchanhausen“, Fl.-Nr. 70/2 (t), Gemarkung Kirchanhausen zwischen der SSW-Ecke der Fl.-Nr. 12/1 und der NW-Ecke der Fl.-Nr. 13
 Endpunkt: Einmündung in die verbleibende GVS „Beilngrieser Weg“, Fl.-Nr. 70/2 (t) am Ende der Bebauung nach 0,090 km
 Länge : 0,090
 Gemeinde: Markt Kinding
 Landkreis: Eichstätt
 Widmungsbeschränkung: keine

2. Träger der Straßenbaulast (Sonderbaulast) alt:

Art der Baulast	Träger der Baulast	Von km	Bis km	Länge km
Straßenbaulast	Markt Kinding	0,000	0,090	0,090

3. Träger der Straßenbaulast (Sonderbaulast) neu:

Art der Baulast	Träger der Baulast	Von km	Bis km	Länge km
Straßenbaulast	Markt Kinding	0,000	0,090	0,090

4. Verteiler Bekanntmachung

An das Landratsamt Eichstätt -Rechtsaufsichtsbehörde-

An das Landratsamt Eichstätt -Amtsblatt-

Zum Aushang in der Amtstafel am Rathaus

Zum Aushang im Ortsteil Kirchanhausen

Homepage Markt Kinding

5. Zu den Unterlagen

gez. Rita Böhm
 Erste Bürgermeisterin



