

# STADT EICHSTÄTT

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

### ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN



## Flächennutzungs- und Landschaftsplan Eichstätt

Erläuterungsbericht

in der Fassung vom 15.07.2004

ergänzt mit Stadtratsbeschluss vom 02.12.2004

ergänzt mit Stadtratsbeschluss vom 01.06.2006

Flächennutzungsplanung      Projektgruppe Sonderaufgaben Städtebau  
in der Regierung von Oberbayern  
Bearbeiter: Hanne Höllerer  
Sabine Frohnmüller  
Maximilianstraße 39  
80538 München

Landschaftsplanung          Dipl. Ing. Irene Burkhardt  
Landschaftsarchitektin BDLA, SRL  
Bearbeiter: Martin Spiekermann  
Oliver Engelmayer  
Fritz-Reuter-Str. 1  
81254 München

Im Auftrag der                      Großen Kreisstadt Eichstätt  
Marktplatz 11  
85072 Eichstätt  
  
Eichstätt, den .....

Arnulf Neumeyer  
Oberbürgermeister

Projektgruppe  
Sonderaufgaben Städtebau  
in der Regierung von Oberbayern

München , den .....

Christian Schiebel  
Baudirektor

| INHALT   | Seite    |
|--|----------|
| <b>1. VORBEMERKUNGEN</b>   | <b>3</b> |
| 1.1 Planungsanlass und Inhalte der Planung                                   | 3        |
| 1.2 Ablauf der Planung   | 4        |
| 1.3 Andere Planungen in der Stadt  | 5        |
| <b>2. PLANUNGSGRUNDLAGEN</b>   | <b>7</b> |
| 2.1 Lage im Raum   | 7        |
| 2.2 Bevölkerung  | 9        |
| 2.2.1 Bevölkerungsentwicklung  | 9        |
| 2.2.2 Erwerbsstruktur  | 11       |
| 2.2.3 Pendlerbewegungen  | 11       |
| 2.3 Wirtschaftsstruktur  | 11       |
| 2.3.1 Land- und Forstwirtschaft  | 11       |
| 2.3.2 Gewerbliche Wirtschaft   | 13       |
| 2.3.3 Handel / Dienstleistungen / Fremdenverkehr                             | 13       |
| 2.3.4 Bodenschätze   | 15       |
| 2.4 Natürliche Grundlagen  | 17       |
| 2.4.1 Morphologie  | 17       |
| 2.4.2 Geologie und Lagerstätten  | 17       |
| 2.4.3 Böden  | 19       |
| 2.4.4 Die Altmühl  | 20       |
| 2.4.5 Grundwasser  | 21       |
| 2.4.6 Klima  | 21       |
| 2.4.7 Vegetation   | 23       |
| 2.4.8 Fauna  | 25       |
| 2.5 Landschaftliche Strukturtypen  | 26       |
| 2.5.1 Landwirtschaftliche Nutzfläche   | 26       |
| 2.5.2 Wälder   | 26       |
| 2.5.3 Verbuschungsbereiche und Aufwaldungen                                  | 27       |
| 2.5.4 Steinbrüche und Abraumhalden   | 27       |
| 2.5.5 Kalkmagerrasen, extensive Wiesen/ Weiden und verw. Strukturen          | 28       |
| 2.5.6 Auenkomplex der Altmühl  | 28       |
| 2.6 Landschaftliche Schutzgebiete und geschützte Objekte                     | 29       |
| 2.6.1 Naturpark  | 29       |
| 2.6.2 Landschaftsschutzgebiete   | 29       |
| 2.6.3 Naturschutzgebiete   | 29       |
| 2.6.4 Geschützte Landschaftsbestandteile                                     | 30       |
| 2.6.5 Naturdenkmale  | 30       |
| 2.6.6 Schutzwälder   | 32       |
| 2.6.7 Schutzwürdige Biotope  | 32       |
| 2.6.8 Gebiete nach der FFH-Richtlinie  | 35       |
| 2.7 Verkehr  | 37       |
| 2.7.1 Straßenverkehr   | 37       |
| 2.7.2 Schienenverkehr  | 38       |
| 2.7.3 Öffentlicher Personennahverkehr  | 39       |
| 2.7.4 Fuß- und Radwege   | 39       |
| 2.8 Siedlung   | 39       |
| 2.8.1 Siedlungsgeschichte und Siedlungsstruktur                              | 39       |
| 2.8.2 Wohnungsbestand  | 42       |
| 2.8.3 Reserveflächen mit Baurecht  | 42       |
| 2.8.4 Konversionsflächen und Brachen   | 43       |
| 2.8.5 Bau- und Bodendenkmäler  | 45       |
| 2.8.6 Bebauungsplangebiete   | 47       |
| 2.9 Infrastruktur  | 49       |
| 2.9.1 Öffentliche Grün- und Freiflächen / Freiflächen im Siedlungsbereich    | 49       |
| 2.9.2 Gemeinbedarfseinrichtungen u. zentralörtliche Versorgungseinrichtungen | 52       |
| 2.9.3 Energieversorgung  | 55       |

## Flächennutzungs- und Landschaftsplan Eichstätt

|             |  |           |
|-------------|--|-----------|
| 2.9.4       | Richtfunkverbindungen                                      | 55        |
| 2.9.5       | Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung                   | 55        |
| 2.9.6       | Abfallentsorgung   | 56        |
| <b>2.10</b> | <b>Altlasten</b>   | <b>56</b> |
| <b>2.11</b> | <b>Flächennutzung aus der Sicht der Landschaftsplanung</b> | <b>57</b> |
| <b>3.</b>   | <b>LEITBILD ZUR STADTENTWICKLUNG</b>                       | <b>58</b> |
| <b>3.1</b>  | <b>Landes- und Regionalplanung</b>                         | <b>58</b> |
| <b>3.2</b>  | <b>Landschaftliches Leitbild / Förderprogramme</b>         | <b>60</b> |
| <b>3.3</b>  | <b>Entwicklungsleitbild zur Siedlungsentwicklung</b>       | <b>63</b> |
| <b>4.</b>   | <b>PLANUNG</b>   | <b>64</b> |
| <b>4.1</b>  | <b>Landschaftsplanung</b>                                  | <b>64</b> |
| 4.1.1       | Maßnahmen (§ 9 Abs.1 Nr.20 u. Abs.6 BauGB)                 | 64        |
| 4.1.2       | Flächen für den Ausgleich                                  | 69        |
| 4.1.3       | Vorschläge für Fachplanungen                               | 69        |
| <b>4.2</b>  | <b>Verkehrsplanung</b>                                     | <b>70</b> |
| <b>4.3</b>  | <b>Siedlung - Bauflächenausweisungen</b>                   | <b>72</b> |
| 4.3.1       | Bauflächenbedarf   | 72        |
| 4.3.2       | Bauflächendarstellungen / Planungen                        | 73        |
| 4.3.3       | Bauflächenbilanz   | 76        |
| <b>4.4</b>  | <b>Infrastruktur Neuplanungen</b>                          | <b>77</b> |

### ANHANG 1: LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

### ANHANG 2: ÄNDERUNGSLISTE ZUR ERNEUTEN AUSLEGUNG

ÄNDERUNGEN GEMÄSS STADTRATSBESCHLUSS VOM 02.12.04

ERGÄNZUNG VOM 01. JUNI 2006

**ÄNDERUNGSLISTE ZUR ERNEUTEN BEGRENZTEN UND VERKÜRZTEN  
AUSLEGUNG NACH GENEHMIGUNG DURCH DIE REGIERUNG VON  
OBERBAYERN UND ÄNDERUNGEN GEMÄSS STADTRATSBESCHLUSS  
VOM 01.06.2006 (BEITRIITTSBESCHLUSS) S. 89 - 93**

### ANHANG 3: BAUDENKMÄLER EICHSTÄTT

## 1. VORBEMERKUNGEN

### 1.1 Planungsanlass und Inhalte der Planung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Eichstätt, der 1982 genehmigt wurde, entspricht nicht mehr den heutigen Entwicklungen und Anforderungen. Im Stadtgebiet haben sich wesentliche Änderungen hinsichtlich Wohnbauflächen und Gewerbeflächen ergeben. Neuere Ziele aus Ökologie und Landschaftsplanung müssen eingearbeitet werden.

Der derzeit gültige Landschaftsplan für die Große Kreisstadt Eichstätt stammt aus dem Jahr 1981 und war aufgrund der seither erfolgten räumlichen und wirtschaftlichen Entwicklungen dringend zu überarbeiten. Im Zuge des Verfahrens zum Flächennutzungsplan wird der neue Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan integriert. Dadurch können die Aussagen der beiden Planteile besser aufeinander abgestimmt und die Umsetzung der formulierten Maßnahmen erleichtert werden. Das Besondere an der landschaftlichen und städtebaulichen Situation in Eichstätt ist die enge Verknüpfung von Landschaft, Stadtgestalt und Architektur. Dieses über Jahrhunderte gewachsene Beziehungsgefüge zwischen Stadt und Umland zwingt zu besonderer Behutsamkeit und Maßhaltigkeit. Der Landschaftsplan als integraler Bestandteil des Flächennutzungsplans ist für den Abwägungsprozess von großer Bedeutung.

Der Stadtrat hat am 13.07.1995 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan beschlossen. Mit der Flächennutzungsplanung wurde die ehemalige Ortsplanungsstelle für Oberbayern - heute vertreten durch die Projektgruppe Sonderaufgaben Städtebau in der Regierung von Oberbayern - und mit der Landschaftsplanung das Planungsbüro Burkhardt, München beauftragt.

#### Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan wird als Bauleitplan entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches von der Stadt in eigener Verantwortung aufgestellt. Er dient dazu, die bauliche und sonstige Entwicklung des gesamten Stadtgebietes vorzubereiten und zu leiten. Er soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende, sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Im Flächennutzungsplan ist daher für das gesamte Stadtgebiet die beabsichtigte und voraussehbare Art der Bodennutzung darzustellen, er ist also ein Zielplan der Stadt. Die Darstellung von Bauflächen, sowie der geplanten Gemeinbedarfs, Erschließungs- und Versorgungseinrichtungen ist auf den Bedarf auszurichten, der in einem Planungszeitraum von etwa 10 bis 15 Jahren zu erwarten ist. Spätestens nach Ablauf dieses Zeitraums ist im Allgemeinen eine umfassende Überprüfung und gegebenenfalls Ergänzung, Fortschreibung oder Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan bindet die Stadt und die öffentlichen Planungsträger, soweit sie im Rahmen des Aufstellungsverfahrens nicht widersprochen haben. Der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan muss aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden und ist als Satzung für jedermann rechtsverbindlich. Erst der Bebauungsplan kann also Baurecht - d.h. das Recht zur Bebauung eines Grundstücks - verbindlich festsetzen.

#### Landschaftsplanung

Aufgabe des Landschaftsplans ist es, die Erfordernisse und Maßnahmen darzustellen, die zur Verwirklichung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege notwendig sind. Der Landschaftsplan ist rechtlich und technisch Inhalt des Flächennutzungsplans. Er hat wie dieser keine direkten Auswirkungen auf Dritte. Jedoch ist die Frage des Erhalts und der Entwicklung der vorhandenen Landschaft von besonderer Bedeutung. Unter naturschutzfachlichen Aspekten ist die karge Magerrasenlandschaft mit

den typischen Kalkmagerrasen, Wacholderheiden und Felsnasen unbedingt erhaltenswert. Unter Nutzungsgesichtspunkten handelt es sich um eine historische Landschaft, in der die Jahrhunderte lange Schafhaltung das Landschaftsbild prägte. In den letzten Jahrzehnten ist diese Bewirtschaftungsform jedoch drastisch zurückgegangen. Somit entfällt die Voraussetzung für eine sich selbst erhaltende Kulturlandschaft. Dies ist an der starken Aufwaldung der Steilhänge bereits deutlich sichtbar. Vor diesem Hintergrund ist die Aufgabenstellung des Landschaftsplans als Suche nach einem gangbaren Kompromiss zwischen musealem Landschaftserhalt und naturschutzfachlichen Erfordernissen einerseits und einer zeitgemäßen, wirtschaftlich orientierten Landnutzung beziehungsweise kostengünstigen Landschaftspflege andererseits zu verstehen.

#### Abwägung

Wichtigster Grundsatz bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist die gerechte Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange durch den Stadtrat. Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, sollen gem. §4(1) BauGB möglichst frühzeitig beteiligt werden und erhalten dann während der öffentlichen Auslegung des Plans gem. §3(2) BauGB nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme. Der Bürger hat in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. §3(1) BauGB und während der öffentlichen Auslegung gem. §3(2) BauGB Gelegenheit, Anregungen zur Planung vorzubringen.

### **1.2 Ablauf der Planung**

Entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches (idF vom 27.08.1997) läuft die Aufstellung des Flächennutzungsplans in folgenden Verfahrensschritten ab:

#### Aufstellungsbeschluss

Gemäß §2(1) BauGB beschließt der Stadtrat, einen Flächennutzungsplan aufzustellen. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

#### Trägervoranfrage / Bestandsaufnahme

Die beauftragten Planfertiger holen bei den entsprechenden Fachstellen alle für die Planung erforderlichen Daten und Sachverhalte sowie Informationen über fachliche Planungen ein und führen die Bestandsaufnahme durch. Aufgrund der sich daraus ergebenden Probleme, Fragestellungen und Wünsche und den daraus abgeleiteten Planungszielen wird ein Vorentwurf ausgearbeitet, der im Stadtrat behandelt wird.

#### Bürgerbeteiligung

Gemäß §3(1) BauGB sind die Bürger am Bauleitplanverfahren möglichst frühzeitig zu beteiligen. Dies geschieht im Allgemeinen durch eine mehrwöchige Auslegung der Planunterlagen und einer öffentlichen Bürgerversammlung, bei der jedermann Gelegenheit hat, zum Vorentwurf Stellung zu nehmen und sich die Planung erläutern zu lassen. Über die Anregungen und Bedenken wird dann im Stadtrat entschieden.

#### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Gemäß §4(1) BauGB und §2(2) BauGB sind auch alle Stellen und Behörden, die Träger öffentlicher Belange sind, und alle Nachbargemeinden an der Planung zu beteiligen. Sie werden über die Planaufstellung unterrichtet und um Stellungnahme zum Vorentwurf gebeten. Auch die von den Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden geäußerten Anregungen werden vom Stadtrat beschlussmäßig behandelt. Gegebenenfalls werden am Plan noch Änderungen und Ergänzungen vorgenommen.

#### Öffentliche Auslegung

Gemäß §3(2) BauGB wird der so überarbeitete Entwurf dann einen Monat lang öffentlich ausgelegt. Bürger und Träger öffentlicher Belange haben nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme. Alle eingegangenen Anregungen werden im Rahmen der Abwägung im Stadtrat öffentlich behandelt und gewürdigt. Wird der Entwurf hierdurch ergänzt oder geändert, muss die Auslegung wiederholt werden.

Feststellungsbeschluss

Der endgültige Plan wird daraufhin vom Stadtrat beschlossen und der Genehmigungsbehörde vorgelegt.

Genehmigung / Rechtswirksamkeit

Nach erfolgter Genehmigung gemäß §6(1) BauGB und ortsüblicher Bekanntmachung der Genehmigung wird der Flächennutzungsplan gemäß §6(5) BauGB rechtswirksam. Plan und Erläuterungsbericht liegen in der Gemeinde aus und können ständig von jedermann eingesehen werden.

**1.3 Andere Planungen in der Stadt**Altstadtsanierung / Städtebaulicher Rahmenplan

Die Stadt Eichstätt wurde bereits 1973 in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm aufgenommen. Seither wurde in der Altstadt in vielen Sanierungsgebieten erfolgreich saniert. Auch bei der Entlastung der Innenstadt vom Verkehr konnten, begleitet durch das Planungsbüro Billinger, Stuttgart deutliche Fortschritte erzielt werden. In einigen Bereichen der historischen Altstadt besteht nach wie vor Sanierungsbedarf. Es zeigte sich auch, dass in den Sanierungsplanungen das weitere Umfeld der Altstadt wie der Bahnhofsbereich, Sebastiansvorstadt und östliche Vorstadt und dessen Entwicklungsmöglichkeiten mitzubetrachten ist.

Für die weitere Flächennutzungsplanung ist daher die Sanierung der Altstadt mit Neuordnung des Bahnhofsbereichs (siehe 4.3.2) von Bedeutung. Zur Formulierung von Planungszielen wurde das Architekturbüro Immich mit der Ausarbeitung einer städtebaulichen Rahmenplanung beauftragt. Die Ergebnisse und Zielsetzungen hieraus sind als Planungsgrundlagen eingeflossen soweit diese für die Planungsebene des Flächennutzungsplans von Bedeutung waren.

Seit Januar 2004 ist das Architekturbüro von Angerer mit der Fortschreibung der vorbereitenden Untersuchung für Sanierungsmaßnahmen beauftragt. Ziel ist es, nach der Aufhebung der bestehenden, aber bereits abgewickelten Sanierungsgebiete, die noch verbliebenen städtebaulichen Missstände im gesamten Altstadtbereich zu untersuchen.

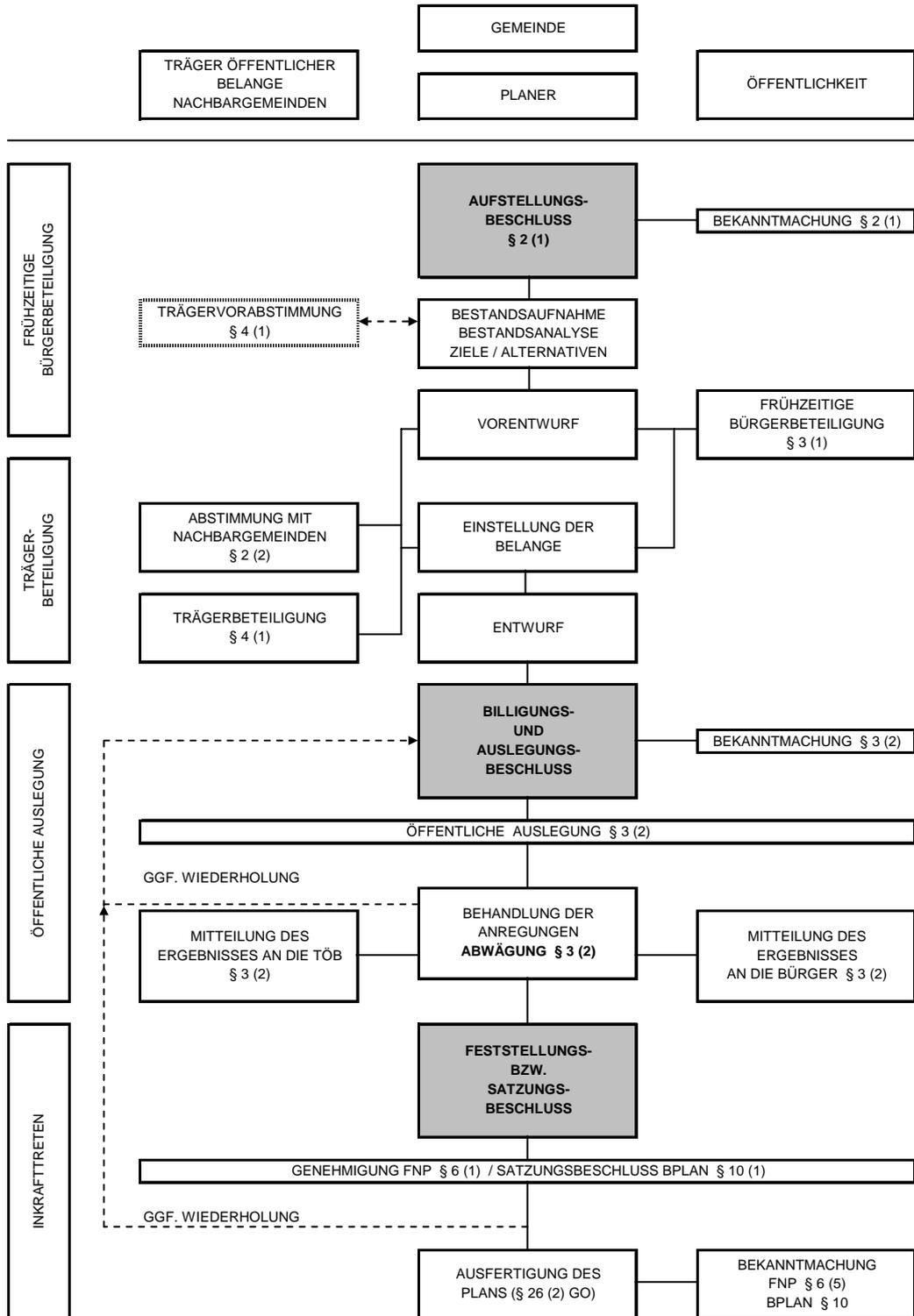
Ortsumfahrung der B13

Aufgrund der Verkehrsbelastungen der B13 wird eine Ortsumfahrung von Eichstätt angestrebt (siehe 4.2).

Seit 1995 liegen die Ergebnisse eines Verkehrsgutachtens dazu vor. (Obermeyer - Institut für Verkehrsplanung, "Verkehrsuntersuchung zur Ortsumfahrung Eichstätt", München Okt. 1995)

ROB 4/PSS

**BAULEITPLANVERFAHREN NACH BauGB idF vom 27.08.1997**



## 2. PLANUNGSGRUNDLAGEN

### 2.1 Lage im Raum

#### Naturräumliche Gliederung

|  |                            |
|--|----------------------------|
| Gruppe der naturräumlichen Haupteinheit: | Fränkische Alb(Frankenalb) |
| Naturräumliche Haupteinheit:             | Südliche Frankenalb        |

Das Stadtgebiet von Eichstätt liegt im Naturraum 082 "Südliche Frankenalb". Es umfasst neben der Kernsiedlung, die sich auf dem nördlichen Altmühlufer befindet, die Flussaue zwischen Wasserzell und Landershofen, sowie die Hänge beiderseits der Altmühl und die Hochflächen im Norden des Stadtgebiets.

Innerhalb des Stadtgebiets liegen die Stadtteile Marienstein / Rebdorf / Blumenberg, Wintershof, Buchenhüll, Wasserzell und Landershofen, sowie die Weiler Wegscheid, Wimpasing, Oberwimpasing (Häringhof), Ziegelhof und Pietenfeld an der Leithen.

Nordwestlich der Altstadt bildet die Altmühl eine ausgeprägte Flussschleife, welche die Willibaldsburg und den Stadtteil Hofmühle / Frauenberg hufeisenförmig umfließt. Mehrere trockene Seitentäler gliedern die Hangflächen an beiden Flussseiten.

Die Altmühl ist mit Ausnahme kleinerer Wald- und Mühlbäche das einzige Fließgewässer im Planungsgebiet. Durch die Altmühlregulierung ab 1927 entstanden im Planungsgebiet mehrere Altarme.

#### Landesplanerische und regionale Einordnung

- Im nordwestlichen Teil der Region Ingolstadt (10)
- Große Kreisstadt im Landkreis Eichstätt / Sitz der Landkreisverwaltung
- Lage an der überregionalen Entwicklungsachse Ingolstadt-Eichstätt-Weißenburg. Hier wird aufgrund der vorhandenen Bandinfrastruktur (Bahnlinie, Bundesstraße B13 und Vorfluter Altmühl) eine Verdichtung von Wohn- und Arbeitsplätzen angestrebt.
- Mittelzentrum,  
zugehöriger Mittelbereich umfasst 11 Gemeinden mit ca. 35.000 Einwohnern
- Lage im Allgemeinen Ländlichen Raum
- Lage im Fremdenverkehrsgebiet und Naturpark Altmühltal (Gebiet mit erheblichem längerfristigen, ländlichen Erholungsreiseverkehr)
- Nachbargemeinden: Walting, Adelschlag, Dollnstein, Schernfeld, Pollenfeld
- Universitätsstadt
- Historische Bedeutung als Bischofssitz

#### Zielvorgaben des Bayerischen Landesentwicklungsprogramms

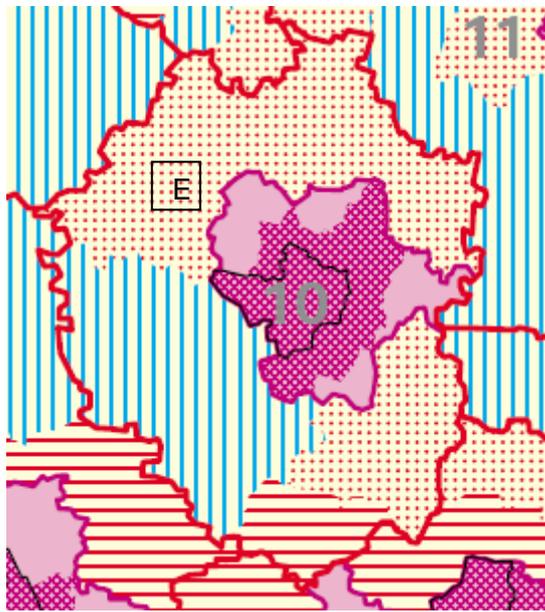
Die Stadt Eichstätt ist definiert als Mittelzentrum.

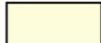
Die zentralen Orte werden nach Bedeutung und Eigenart ihrer jeweiligen Versorgungsaufgaben eingestuft. Sie nehmen dabei gleichzeitig die Aufgaben zentraler Orte der jeweils niedrigeren Stufen für die entsprechenden Verflechtungsbereiche wahr. Mittelzentren sollen die Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs versorgen. Jedes Mittelzentrum soll über folgende Einrichtungen verfügen:

- Gymnasium, Realschule, Sondere Volksschule, berufliche Schulen
- Einrichtungen der Erwachsenenbildung und der Jugendarbeit
- Hallenbad
- Dreifachsporthalle
- Leichtathletikanlagen mit einer 400m Bahn
- Einrichtungen für größere kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen
- Altenheim
- Gebietsärzte verschiedener Fachrichtungen
- Krankenhaus der II. Versorgungsstufe
- Sozialstation
- Handwerksbetriebe mit differenziertem Angebot
- Behörden und Gerichte
- Freie Berufe und Dienstleistungsangebote aus verschiedenen Lebens- und Wirtschaftsbereichen
- vielseitige Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des gehobenen Warenbedarfs
- größere Park- oder Grünanlagen

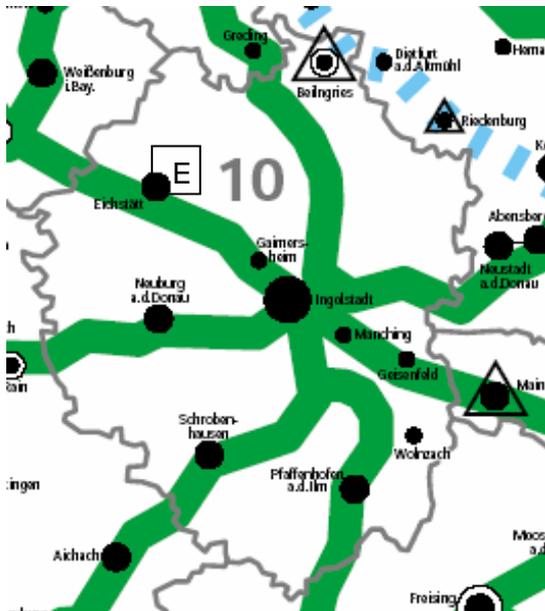
LEP-Ziele für die Region Ingolstadt: Gebietskategorien, Entwicklungsachsen, zentrale Orte

Gebietskategorien



-  Verdichtungsraum
-  Stadt- und Umlandbereich in Verdichtungsräumen
-  Äußere Verdichtungszone
-  Ländlicher Raum
-  Allgemeiner ländlicher Raum
-  Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum
-  Ländlicher Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume
-  Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll

Entwicklungsachsen, zentrale Orte



a) Zeichnerisch verbindliche Darstellung des Verlaufs überregionaler Entwicklungsachsen

-  Entwicklungsachsen von überregionaler Bedeutung
-  Main-Donau-Wasserstraße

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte

-  Oberzentrum
-  Mögliches Oberzentrum
-  Mittelzentrum
-  Mögliches Mittelzentrum
-  Unterzentrum
-  Siedlungsschwerpunkt

**2.2 Bevölkerung**

2.2.1 Bevölkerungsentwicklung

Daten zur Bevölkerungsentwicklung

Am 31.12.2002 wohnten in Eichstätt laut amtlicher Statistik 13.078 Einwohner. Am 31.03.2003 waren es 13.074 Einwohner, am 31.03.2004 waren es 12.999 Einwohner.

| Stadt | Landkreis | Region | Reg.-bezirk | Bayern |
|-------|-----------|--------|-------------|--------|
|-------|-----------|--------|-------------|--------|

Belegungsdichte (EW/WE)  
Siedlungsdichte (WE/ha)

|             |     |      |      |      |
|-------------|-----|------|------|------|
| <b>2,2</b>  | 2,7 | 2,5  | 2,1  | 2,2  |
| <b>16,9</b> | 9,6 | 11,5 | 20,1 | 15,5 |

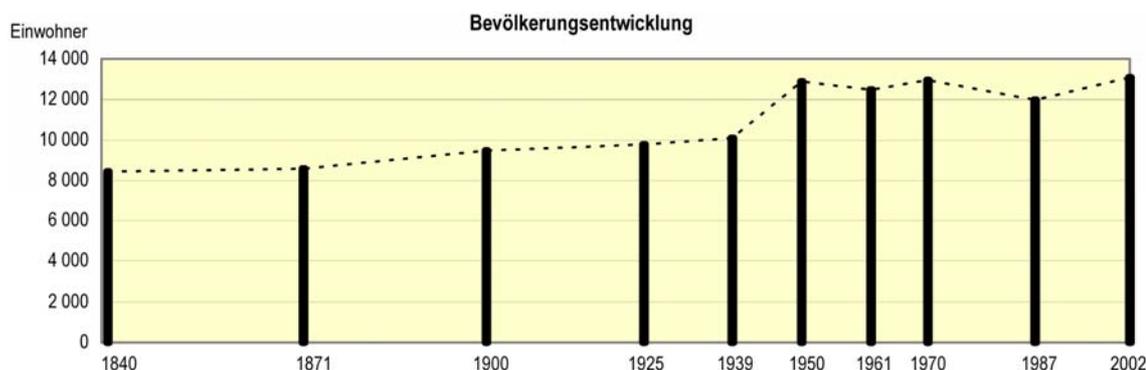
Veränderung 2001 - 02 in%  
Mittl. jährl. Veränd. 1997 - 02 in%  
1992 - 02 in%

|            |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|
| <b>0,6</b> | 1,2 | 0,9 | 0,8 | 0,5 |
| <b>0,7</b> | 1,2 | 1,0 | 0,9 | 0,5 |
| <b>0,5</b> | 1,2 | 1,1 | 0,6 | 0,5 |

Staatliche Prognose bis 2020

|   |   |     |     |     |
|---|---|-----|-----|-----|
| - | - | 0,5 | 0,1 | 0,1 |
|---|---|-----|-----|-----|

EW=Einwohner  
WE=Wohneinheit, Wohnung



Altersstruktur

|                      | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | <b>2002</b> |
|----------------------|------|------|------|------|------|-------------|
| unter 6              | 887  | 874  | 845  | 842  | 810  | <b>739</b>  |
| 6 - unter 15         | 1226 | 1252 | 1276 | 1331 | 1330 | <b>1322</b> |
| 15- unter 18         | 359  | 359  | 400  | 399  | 404  | <b>446</b>  |
| 18- unter 25         | 1155 | 1110 | 1036 | 1031 | 1052 | <b>1422</b> |
| 25- unter 30         | 1353 | 1273 | 1176 | 1088 | 968  | <b>809</b>  |
| 30- unter 50         | 3195 | 3337 | 3448 | 3583 | 3699 | <b>3092</b> |
| 50- bis 65 oder mehr | 4245 | 4275 | 4298 | 4289 | 4275 | <b>4448</b> |

Eine rückläufige Entwicklung zeigt die Altersgruppe der unter 6 jährigen sowie die Altersgruppe der 25-50 jährigen. Dagegen ist die Zahl der 18-25 jährigen bis 2002 stark angestiegen.

Prognose

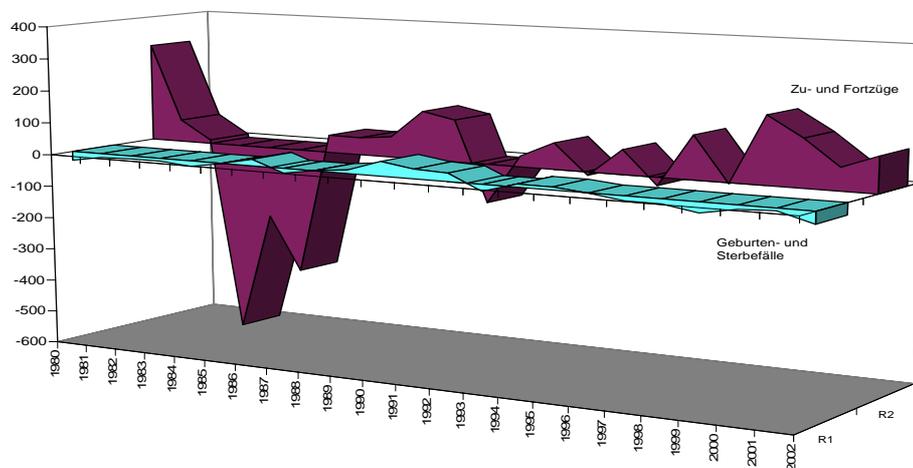
Betrachtet man die Bevölkerungsentwicklung in Eichstätt, zeigt sich seit 1988 ein positives Wachstum, das aber zu den Vergleichszahlen des Landkreises erheblich niedriger liegt. Wird die Entwicklung der vergangenen Jahre für den Planungszeitraum bis zum Jahr 2010 zugrunde gelegt, kann mit einem jährlichen mittleren Wachstum von 0,5% gerechnet werden. Dies entspräche einem Bevölkerungszuwachs von ca. + 535 Einwohnern bis 2010 oder ca. +880 Einwohnern für den Planungszeitraum bis 2015. Allerdings wird aufgrund der derzeitigen Bevölkerungsstruktur über das Jahr

2010 hinaus mit einem Rückgang der Geburtenzahlen gerechnet und in Eichstätt wie auch im gesamten Bundesgebiet eher ein Bevölkerungsrückgang erwartet.

Bevölkerungsbewegung

|      | Geburten | Sterbefälle | Saldo | Zuzüge | Fortzüge | Saldo |
|------|----------|-------------|-------|--------|----------|-------|
| 2002 | 106      | 141         | -35   | 1.039  | 931      | 108   |
| 2001 | 139      | 146         | -7    | 1.024  | 956      | 68    |
| 2000 | 146      | 158         | -12   | 1.009  | 865      | 144   |
| 1999 | 122      | 153         | -31   | 1.042  | 838      | 204   |
| 1998 | 142      | 156         | -14   | 925    | 928      | -3    |
| 1997 | 119      | 133         | -14   | 895    | 763      | 132   |
| 1996 | 119      | 119         | 0     | 813    | 838      | -25   |
| 1995 | 142      | 133         | 9     | 995    | 920      | 75    |
| 1994 | 134      | 125         | 9     | 949    | 959      | -10   |
| 1993 | 134      | 154         | -20   | 993    | 913      | 80    |
| 1992 | 151      | 126         | 25    | 928    | 895      | 33    |
| 1991 | 160      | 131         | 29    | 804    | 922      | -118  |
| 1990 | 171      | 127         | 44    | 1.085  | 956      | 129   |
| 1989 | 157      | 146         | 11    | 988    | 839      | 149   |
| 1988 | 157      | 156         | 1     | 918    | 855      | 63    |
| 1987 | 146      | 160         | -14   | 868    | 815      | 53    |
| 1986 | 151      | 131         | 20    | 815    | 761      | 54    |
| 1985 | 138      | 139         | -1    | 609    | 998      | -389  |
| 1984 | 138      | 155         | -17   | 744    | 966      | -222  |
| 1983 | 141      | 149         | -8    | 902    | 1.492    | -590  |
| 1982 | 144      | 153         | -9    | 1.581  | 1.570    | 11    |
| 1981 | 127      | 139         | -12   | 1.517  | 1.448    | 69    |
| 1980 | 114      | 142         | -28   | 1.565  | 1.258    | 307   |

Geburten- und Wanderungssaldo



Die Wanderungsbewegungen in der Stadt sind bisher geprägt von hohen Wanderungsgewinnen bei den jungen Erwachsenen ( 18-25 jährigen) und älteren Einwohnern (den über 60 jährigen) während bei den jüngeren Familien ( bei den 25- bis 40jährigen sowie unter 10 jährigen) Wanderungsverluste vorliegen. Die Grafik zeigt, dass das positive Bevölkerungswachstum der vergangenen Jahre stärker durch Zuzug entstand.

In den kommenden Jahren ist aufgrund der schwächeren Besetzung der Mutterjahrgänge mit einem Rückgang der Geburtenzahlen zu rechnen. Dies heißt, dass auch in der Zukunft das Bevölkerungswachstum durch Zuzug von außen geprägt sein wird. Eine demographische Studie, veröffentlicht im Geo-Magazin 5/04, hat diese Tendenz bis 2020 bestätigt. Der Landkreis Eichstätt schneidet bei dem durchgeführten Ranking unter allen deutschen Landkreisen besonders gut ab, insbesondere durch die positive Entwicklung der Bevölkerungszahlen.

## 2.2.2 Erwerbsstruktur

## Daten zur Erwerbsstruktur

|                                   | Stadt | Landkreis | Region | Reg.-bezirk | Bayern |
|-----------------------------------|-------|-----------|--------|-------------|--------|
| Zuwachs BES 1999-2002 in %        | 4,2   | 8,1       | 7,7    | 6,5         | 3,8    |
| Mittl. Arbeitslosenquote 01/02/03 | 4,9   | -         | 4,9    | 4,6         | 5,7    |

BES= sozialversicherungspflichtig  
Beschäftigte

In den letzten Jahren (seit 1999 gerechnet) ist ein Zuwachs an Beschäftigten von 4,2 % zu verzeichnen. Der Zuwachs lag zwar unter den Vergleichswerten von Landkreis und Region, aber noch über dem Landesdurchschnitt.

## 2.2.3 Pendlerbewegungen (Stand Juni 2002)

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Berufseinpender BES       | 4896        |
| Berufsauspendler BES      | 1534        |
| <b>Berufspendlersaldo</b> | <b>3362</b> |
| <br>                      |             |
| Nichtpendler              | 2246        |

Die Zahl der Berufseinpender überwiegt die der Auspendler. Hauptzielort der Auspendler ist das Oberzentrum Ingolstadt.

## 2.3 Wirtschaftsstruktur

## 2.3.1 Land- und Forstwirtschaft

## Landwirtschaft

Der aus dem Jahr 1982 stammende Agrarleitplan (landwirtschaftliche Standortkartierung) weist für das Stadtgebiet von Eichstätt die folgenden Erzeugungsbedingungen aus:

## günstige Erzeugungsbedingungen

- die ebenen Bereiche der Albhochfläche
- die landwirtschaftliche Nutzfläche um Buchenhüll
- die landwirtschaftliche Nutzfläche im Bereich Oberwimpasing, Ziegelhof und Unterwimpasing
- Tal der Altmühl außerhalb des bebauten oder anderweitig genutzten Stadtgebiets
- Talbereich des Kindertals

## durchschnittliche Erzeugungsbedingungen

- der Hangbereich oberhalb Marienstein
- Flächen an der Hangschulter westlich und östlich von Wintershof
- Flächen westlich und nordöstlich von Oberwimpasing
- Flächen westlich und östlich von Unterwimpasing
- Fläche südlich des Flugplatzes
- Fläche östlich Landershofen am Hangfuß

## ungünstige Erzeugungsbedingungen

- Hangbereich zwischen Eichstätt und Landershofen
- Frauenberg südlich der Willibaldsburg

Bei allen Flächen mit günstigen und durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen handelt es sich um Ackerstandorte. Bei den Flächen mit ungünstigen Erzeugungsbedingungen handelt es sich teils um Ackerflächen, teils um Hutungen.

Auf der Albhochfläche entsprechen die Angaben des Agrarleitplans den realen Nutzungsverhältnissen, in der Altmühlau liegt das Verhältnis von Acker- zu Grünlandflächen etwa 1:1.

Die tatsächlichen Ertragsmesszahlen liegen auf den Albhochflächen bei maximal 59 und nehmen von Norden nach Süden her ab. Bei Wintershof erreichen sie nur 30-39. Im Agrarleitplan werden die tiefgründigen Böden auf Albüberdeckung als Weizenstandorte, die flachgründigen Rendzinen (kalkhaltige, geringmächtige Böden) als Gerstenstandorte ausgewiesen. Die Hochfläche ist relativ arm an gliedernden Strukturen und besitzt für die Erholungsfunktion nur eine untergeordnete Rolle. An den Südhängen und der Hangschulter verkehren sich die Verhältnisse. Hier sind die Ertragsbedingungen im Minimum, die Erholungsfunktion spielt dagegen ein herausragende Rolle, da gerade die steilen Südhänge mit ihren Halbtrockenrasen und Wacholderheiden als typische Landschaft des Altmühltals gelten.

Die Talau der Altmühl weist aufgrund ihres flachen Gefälles und ebenen Reliefs, der nährstoffreichen, kalkhaltigen Aueböden sowie der Grundwasserabsenkung infolge der Altmühlregulierung die ertragreichsten Böden im Planungsgebiet auf. Die Ertragsmesszahlen erreichen Werte zwischen 40 und 69. Im Agrarleitplan sind sie zu meist als Weizenstandorte ausgewiesen. Allerdings besteht auf diesen Böden die Gefahr der Abschwemmung bei Hochwässern. Diese Gefahr ist auf den Grünlandflächen infolge der ganzjährigen, dichten Bodenbedeckung wesentlich geringer. Außerhalb der bebauten Stadtbereiche hat die Aue primär Produktionsfunktion und darüber hinaus Bedeutung für das Landschaftsbild. Im stadtnahen Bereich tritt die Erholungsfunktion an die erste Stelle.

Die Hutungsflächen an den sonnseitigen Hängen, Hangschultern und Hangfüßen zählen zu den ertragsschwächsten Agrarflächen. Ihren Wert beziehen sie vielmehr aus ihrer herausragenden Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt, das Landschaftsbild und für die Erholung. Unter heutigen Erzeugerbedingungen stellen die Trocken- und Halbtrockenrasen, die Gebüschfluren und Wacholderheiden eine museale Landschaft dar, deren Vegetations- und Landschaftsbild bis auf das Spätmittelalter zurückgeht. Damals wurden die Hänge niederwaldartig genutzt, so dass eine parkartige Triftlandschaft entstand. Mit Ausbreitung der Schafzucht nahm der Beweidungsdruck auf die verbliebenen Gehölzbestände noch zu, so dass sich häufig nur verbissresistente Arten wie Wacholder, Weißdorn oder Rosen halten konnte.

Mit dem seit einigen Jahrzehnten andauernden Rückgang der Schafbeweidung setzte die Wiederbewaldung ein, die ein für den Naturschutz kritisches Maß angenommen hatte. Mittlerweile werden von der unteren Naturschutzbehörde Entbuschungsmaßnahmen im Sinne eines Biotopverbundsystems geleitet. Die Schafbeweidung, die als beste Pflegeform dieser Lebensräume gewertet werden muss, zeigt hier die Funktionsverschiebung von der landschaftserhaltenden Landwirtschaft zur Landschaftspflege als Dienstleistung.

#### Forstwirtschaft

Die Waldflächen im Stadtgebiet gliedern sich folgendermaßen (gerundet):

|              |          |
|--------------|----------|
| Staatswald   | 1.500 ha |
| Kommunalwald | 300 ha   |
| Privatwald   | 230 ha   |

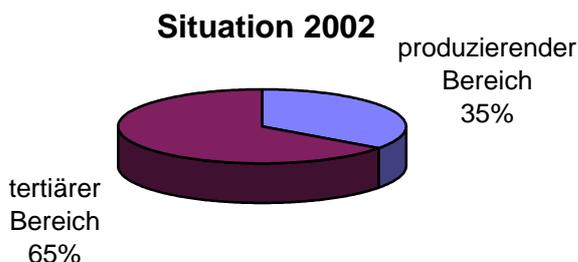
Die Waldflächen nördlich und nordwestlich der Altstadt sowie nördlich und nordwestlich von Marienstein sind überwiegend Körperschaftswald der Stadt Eichstätt und der Spitalstiftung Eichstätt. Diesen Wäldern kommt große Bedeutung für das Landschaftsbild zu. Kleinere Waldflächen bei Landershofen und im südlichen Stadtgebiet sind ebenfalls Körperschaftswald.

Mit Ausnahme der Aufwaldungen an den Steilhängen, die durch die fehlende Beweidung aufkommen, handelt es sich bei den übrigen Flächen vom Menschen angelegte Wälder. Sie weisen im allgemeinen einen hohen Laubholzanteil auf. Lediglich bei Aufforstungsflächen an den Steilhängen werden hauptsächlich Nadelhölzer verwendet, da nur anspruchslose Arten hier eine Chance haben. An diesen Extremstandorten wurde häufig die Schwarzkiefer (*Pinus nigra*) verwendet, da sie die heimische Waldkiefer (*Pinus sylvestris*) an Widerstandsfähigkeit gegenüber Dürre weit übertrifft.

Einige als Acker- oder Grünlandstandorte genutzte Talböden werden fast vollständig von Wäldern umgeben, zum Beispiel das Kindertal oder auch Waldwiesen im Eimoldsholz. Diese landwirtschaftlichen Flächen stellen für die Erholung bzw. für das Landschaftsbild wertvolle Strukturen dar. Sie sind daher dauerhaft zu sichern.

2.3.2 Gewerbliche Wirtschaft

Erwerbsstruktur



Der überwiegende Anteil der Beschäftigten (64,8%) ist im Gegensatz zum Landkreis (54,8%) und zur Region (48,4%) im tertiären Bereich tätig. Im Vergleich mit den Anteilen von Regierungsbezirk (67,8%) und Land (60,4%) entspricht der Wert allerdings der allgemeinen Entwicklung.

Der hohe Anteil der Beschäftigten im tertiären Sektor ergibt sich in Eichstätt aufgrund seiner Funktion als Bischofssitz und Verwaltungsstandort, seiner Funktion als Versorgungsstandort für den Mittelbereich sowie dem Fremdenverkehr.

Bergbau und verarbeitendes Gewerbe

|             | Betriebe ab 20 Bes. | Beschäftigte | Betriebe unter 20 Bes. | Beschäftigte | Bauhauptgewerbe | Beschäftigte |
|-------------|---------------------|--------------|------------------------|--------------|-----------------|--------------|
| 1997        | 16                  | 1513         | 26                     | 156          | 12              | 148          |
| 1998        | 16                  | 1603         | 23                     | 155          | 10              | 125          |
| 1999        | 17                  | 1655         | 22                     | 116          | 10              | 144          |
| 2000        | 17                  | 1776         | 22                     | 121          | 10              | 140          |
| 2001        | 16                  | 1756         | 21                     | 102          | 9               | 106          |
| <b>2002</b> | <b>17</b>           | <b>1660</b>  | <b>23</b>              | <b>113</b>   | <b>11</b>       | <b>101</b>   |

Das verarbeitende Gewerbe in Eichstätt ist geprägt von der Steinindustrie. Die sonstigen Standorte des verarbeitenden Gewerbes befinden sich überwiegend im Gewerbegebiet Sollnau im Osten der Stadt.

2.3.3 Handel / Dienstleistungen / Fremdenverkehr

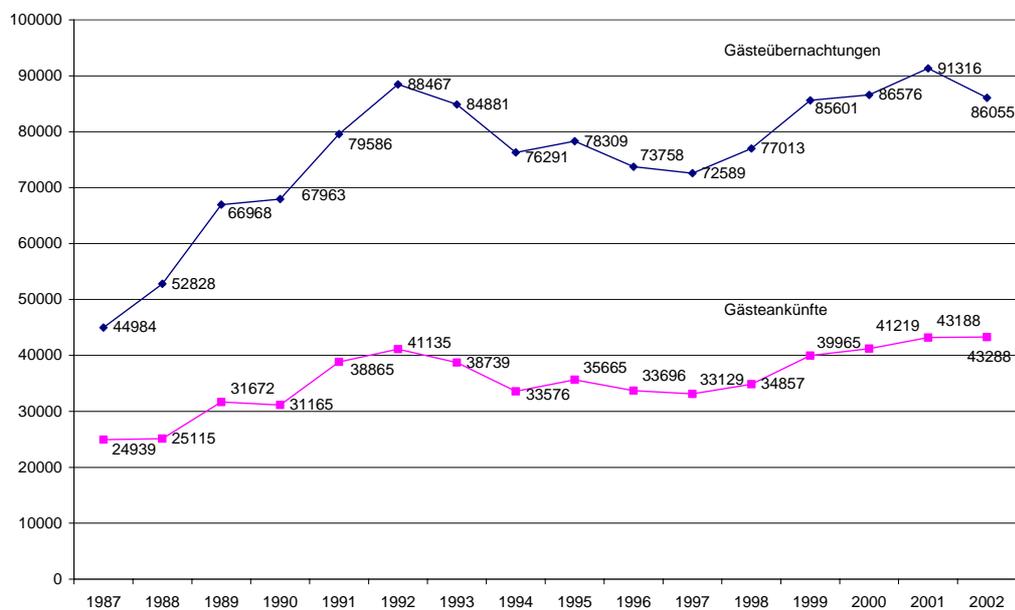
Handel und Gastgewerbe (HGZ 1993)

|                                      | Stadt       | Landkreis | Region | Reg.-bezirk | Bayern |
|--------------------------------------|-------------|-----------|--------|-------------|--------|
| Einzelhandel                         |             |           |        |             |        |
| Arbeitsstätten im EH                 | <b>97</b>   | 396       | 1879   | 21193       | 61050  |
| Beschäftigte im EH je 1000 Einwohner | <b>43,2</b> | 16        | 30     | 35,1        | 32,7   |
| Gastgewerbe                          |             |           |        |             |        |
| Arbeitsstätten im GG                 | <b>97</b>   | 354       | 1092   | 13576       | 42083  |
| Beschäftigte im GG je 1000 Einwohner | <b>30</b>   | 19        | 15,3   | 24,1        | 20,8   |

Fremdenverkehr

Das Tourismusgeschehen in Eichstätt wird überwiegend von Tagestouristen und Kurzzeitbesuchern geprägt. Hauptanziehungspunkte für den Tourismus sind die Landschaft des Altmühlparks, die Fossiliensteinbrüche und die historischen und kulturellen Sehenswürdigkeiten in der Altstadt. Im Sommer ist der Radwandertourismus von Bedeutung.

Zahlen für Beherbergungsbetriebe mit 9 oder mehr Gästebetten:



In Eichstätt wurden im Juni 2002 insgesamt 702 gewerbliche Gästebetten angeboten. Es waren 43.288 Gästeankünfte und 86.055 Gästeübernachtungen zu verzeichnen. Damit ist der sich seit 1992 abzeichnenden Rückgang bei den Gästeankünften und Übernachtungen wieder aufgeholt worden. 2002 war das Niveau von 1992/93 wieder erreicht.

## 2.3.4 Bodenschätze

Flächen zur Gewinnung von Bodenschätzen

Von den drei verschiedenen Steinbruchtypen spielen die Treuchtlinger Marmorbrüche aus wirtschaftlicher Sicht keine Rolle mehr, da diese Lagerstätten ausgebeutet sind und seit mehreren Jahrzehnten brachliegen.

Der Schotterbruch in der Nähe des Bahnhofs Eichstätt ist der größte Steinbruch im Stadtgebiet und weist eine Abbautiefe von fast hundert Metern auf. Aufgrund seiner Lage ist der Steinbruch vom Altmühltal aus nicht einsehbar, wohl aber von der Bahntrasse und der parallel verlaufenden Straße.

Die auf der Albhochfläche liegenden Plattenbrüche nördlich und nordwestlich des bebauten Stadtgebiets stellen für die Wirtschaft die bedeutsamsten Steinbrüche dar. Sie prägen das Landschaftsbild wesentlich. Hier werden die sogenannten Solnhofer Platten (Malm Zeta) schon seit der Römerzeit abgebaut. In früheren Zeiten fanden die Platten Verwendung als Dacheindeckung. Heute werden sie hauptsächlich als Fliesen und Bodenplatten im Innenbereich verwendet und bis in den Nahen Osten exportiert. Auch der Abraum kann wirtschaftlich genutzt werden, teils als Schüttungsmaterial für den Straßenbau, teils als Grundstoff für die Zementerzeugung. Allerdings wird letztere bislang nur mit Material aus den Solnhofer Brüchen betrieben, da die Transportkosten eine Verarbeitung von Abraum aus den Eichstätter Brüchen unrentabel machen. Möglicherweise ändern sich die Bedingungen, wenn die Solnhofer Zementvorräte erschöpft sind. Eine Prognose darüber ist zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht möglich.

Bei den Plattenbrüchen handelt es sich nicht um Steinbrüche im üblichen Sinne, sondern um relativ kleinräumige Gruben, in denen die Platten unter hohem Anteil von Handarbeit gefördert und vor Ort zugehauen werden. Der geringe Maschineneinsatz, der lediglich beim Abräumen der Deckschichten sowie bei Abtransport der Paletten etc. eine Rolle spielt, trägt zur Verträglichkeit dieser Nutzung mit angrenzenden Nutzungen bei. Problematisch ist allerdings die Staubentwicklung. Bislang gibt es für keinen der in Betrieb befindlichen Steinbrüche verbindliche Abbaupläne, die u.a. auch Fragen des Landschaftsbildes und des Naturschutzes behandeln mussten. Dieser Umstand dürfte für die Zukunft einiges Konfliktpotential beinhalten.

Vorranggebiete für den Abbau von Bodenschätzen

Das fortgeschriebene Rohstoffsicherungs- und Abbaukonzept des Regionalplans Ingolstadt (4. Änderung, Stufe 1) trat am 16.06.1998 in Kraft. Mit dieser Fortschreibung werden folgende Bodenschatzabbaugebiete auf dem Gebiet der Stadt Eichstätt als Vorrangflächen ausgewiesen:

- Plattenkalk (Kp) 2,3, und 4
- Hartgestein (H) 1

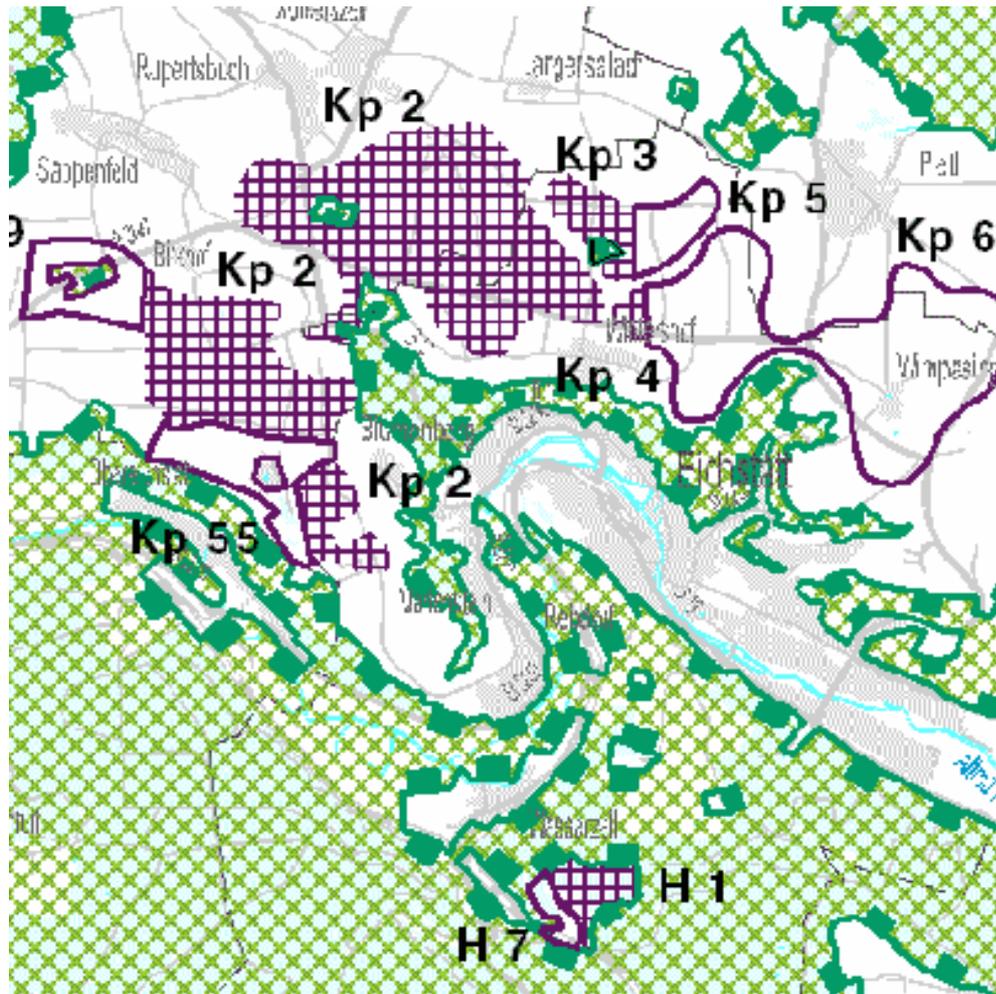
In allen Vorranggebieten soll jeder Nachfolgefunktion eine ökologische Gesamtkonzeption zugrunde gelegt werden. Als Nachfolgefunktionen für die einzelnen Bodenschätze werden im Regionalplan vorgegeben:

- (Kp) 2,3,4 Landwirtschaftliche Nutzung mit Kleinstrukturen (L) und Forstwirtschaftliche Nutzung, standortgemäße Mischbestände
- (H) 1 Forstwirtschaftliche Nutzung, standortgemäße Mischbestände.

Bereits während dieses Fortschreibungsverfahrens war festgelegt worden, das Konzept zu ergänzen. Die Teilfortschreibung (Stufe 2), zu den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Bodenschätze mit ihren Nachfolgefunktionen liegt bei der Regierung von Oberbayern zur Verbindlichkeitserklärung vor. Sie wird Teil der Gesamtfortschreibung des Kapitels B IV. Im Fortschreibungsentwurf ist geplant, die Vorrangfläche für den Abbau von Plattenkalk bei Wintershof nach Westen etwa bis zur Kreisstraße EI 21 auszuweiten.

Für die zukünftige Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist westlich von Wintershof ein Gewerbegebiet neu ausgewiesen (Wintershof II). Die Fläche liegt derzeit noch im bestehenden Vorranggebiet für den Abbau von Plattenkalk. Inzwischen hat die Stadt Eichstätt einen Antrag auf Änderung des Regionalplans gestellt, um diese Flächen wieder aus dem Vorranggebiet herauszunehmen. (siehe auch Punkt 4.3.2)

Fortschreibung des Regionalplans: Abbaugebiete



Ziele der Raumordnung und Landesplanung

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

| Bodenschätze |                           |
|--------------|---------------------------|
|              | Vorranggebiet (Nr.)       |
|              | Vorbehaltsgebiet (Nr.)    |
| <b>Bt</b>    | Bentonit                  |
| <b>Do</b>    | Dolomit                   |
| <b>H</b>     | Hartgestein               |
| <b>Ke</b>    | Kieselerde                |
| <b>Kl</b>    | Kies und Sand (Neubaubau) |
| <b>Kj</b>    | Juramarmor                |
| <b>Kp</b>    | Plattenkalk               |
| <b>Le</b>    | Lehm und Ton              |
| <b>Qs</b>    | Quarzsand                 |
| <b>Ss</b>    | Sand (Trockenabbau)       |

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen

keine Darstellung

c) Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

Grenze der Region

Gegenstand der Anhörung -  
Sicherung und Abbau von Bodenschätzen  
Stufe 2 (Stand: 10 / 2003)

- neu vorgeschlagenes Vorranggebiet (Nr.)
- neu vorgeschlagenes Vorbehaltsgebiet (Nr.)

Zusätzliche Darstellungen

- Naturparkgrenze (gemäß § 2 Abs. 2 der Verordnung)
- Naturparkschutzzone (gemäß § 3 Abs. 2 der Verordnung)
- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet (gemäß Ziel B 1.8.3)
- Fläche zum Abbau von Bodenschätzen innerhalb der Naturparkschutzzone (gemäß § 8 Nr. 3 der Verordnung)

## 2.4 Natürliche Grundlagen

### 2.4.1 Morphologie

Das Planungsgebiet gehört zum schwäbisch-fränkischen Schichtstufenland mit seiner typischen, terrassenartigen Höhengschichtung. Diese ist das Ergebnis tektonischer Vorgänge, vor allem der Hebung und Schrägstellung der gesamten süddeutschen Großscholle sowie der anschließenden rückschreitenden Erosion, welche die weichen Gesteinsschichten stärker abtrug als die harten Schichten und dieses somit sichtbar machte. Die Morphologie des Planungsgebiets wird darüber hinaus entscheidend durch die Erosionstätigkeit der Urdonau geprägt, die sich bis zu ihrer Verlagerung während der Rißeiszeit hier ein 120 bis 140 Meter tiefes und 300 bis 500 Meter breites Durchbruchstal schuf. Dieses Ur-Donautal begann westlich von Neuburg, wo der Flusslauf im heutigen Wellheimer Trockental genau nach Norden verlief, knickte im Bereich von Dollnstein nach Osten ab und verlief dann entsprechend dem heutigen Altmühltal bis zur Mündung bei Kelheim.

Aufgrund der Härte des Gesteins, vor allem der pliozänen Schwammriffe, tiefte sich der Fluss nur langsam und sehr steil in das Gelände ein. So kommen an den Prallhängen Böschungsverhältnisse von 1:1,4 - 1,5 vor. Die das Landschaftsbild prägenden Felsnasen sind aus dem zuvor erwähnten grobspätigen Kalk oder dem Dolomit der Schwammriffe aufgebaut. Die Talsohle liegt heute aufgrund alluvialer Auffüllung 15 bis 20 Meter über der Ur-Donau. An den Gleithängen befinden sich mehrere Schotterterrassen der Ur-Donau, so im Bereich Rebdorf, nordöstlich der Willibaldsburg und bei Landershofen. Diese sind zum Teil mit eiszeitlichen Fließerden überdeckt. Die aus leicht nach Süden geneigten Juraschichten aufgebaute Hochfläche weist ein flachwelliges Relief auf, das in der Nähe des Altmühltals durch Trockentäler unterbrochen wird. Auf der Hochebene befinden sich zum Teil durch Korrosionsvorgänge entstandene abflusslose Senken und Dolinen, besonders gehäuft etwa im Bereich von Wintershof. Die tiefste Stelle des Planungsgebiets liegt mit circa 383 Meter über NN in einer Talsenke östlich Landershofen, die höchste Stelle mit circa 550 Meter über NN nordwestlich von Wintershof an der Straße Lüften - Sappenfeld.

### 2.4.2 Geologie und Lagerstätten

Die Geologie des Planungsgebiets beeinflusst unmittelbar das Landschaftsbild, die Landnutzung, die wirtschaftliche Nutzung von Bodenschätzen und die Siedlungsstruktur.

Der Aufbau der Gesteinsformationen setzte in der ausgehenden Trias und dem beginnenden Jura ein. Auf dem damaligen Meeresgrund, der durch den abgesunkenen und erodierten Rumpf des westlichen Teils des variszischen Grundgebirges gebildet wurde, lagerten sich in einem tropischen Flachmeer Sedimentationsschichten abgestorbener Schalentiere ab. Um die in der fränkischen und schwäbischen Alb vorliegenden Schichtmächtigkeiten zu erlangen, bedurfte es eines Sedimentationszeitraums von mehr als 100 Millionen Jahren. Durch tektonische Vorgänge wurde dieses Gebiet allmählich angehoben und schräg gestellt. Aus diesem Grund ist der Trauf der fränkischen Alb nach Norden exponiert und dacht sich nach Süden zur Donau hin allmählich ab. Vorherrschende Gesteine sind auf den Hochflächen die Plattenkalke mit ihrem dünnbankigen Schichtenaufbau und Dolomit beziehungsweise Schwammriffe an den steilen Hängen des Altmühltals. Diese bilden aufgrund ihrer größeren Härte die verwitterungsresistenten Felsnasen. Die durch die Ur-Donau angeschnittenen Gesteinsschichten zählen sämtlich zum weißen Jura oder Malm. Dieser gliedert sich in den älteren Malm-Delta und den jüngeren Malm-Epsilon.

Malm-Delta, auch Treuchtlinger Marmor genannt, besteht aus dichtem, dick gebanktem, hartem, gelblich-grauem bis bräunlichem Kalkstein. Dieser wurde auch im Bereich des Eichstätter Stadtgebiets, z.B. in Marienstein und nördlich der Willibaldsburg gebrochen. Darüber folgt eine ca. 15-20 m mächtige Massenfazies aus Kalkstein oder Dolomit.

Malm-Epsilon ist gekennzeichnet durch ein Nebeneinander ausgedehnter Massen- und Schichtfazies, den so genannten Subeumela- und Setatusschichten. Die Massenfazies entstand aus Schwammriffen, die sich allmählich mit Ablagerungen auffüllten. Sie ist ausgesprochen hart und besteht aus grobspätigem Kalkstein oder Dolomit. Die Massenfazies ist gegenüber den Wannern mit normaler Sedimentation scharf abgegrenzt.

Aus der Schichtfazies haben die sogenannten Solnhofer Schichten große Bedeutung für die Wirtschaft und das Landschaftsbild. Es handelt sich um dünnbankige, völlig ebene meist gelblichgraue, dichte Kalksteine (Flinze). Die einzelnen Flinze sind durch papierdünne Lagen mergelreicher, weicher Kalkbildungen, den so genannten Fäulen, voneinander getrennt. Vorkommen finden sich im Stadtgebiet auf der Albhochfläche im Bereich von Wintershof, Blumenberg und Lüften. Die Steinbrüche werden mit nur geringem Maschineneinsatz ausgebeutet. Die Abraumhalden haben zum Teil große Bedeutung für den Naturschutz (Ersatzlebensräume für abnehmende Apollo- und Perlmutterfalterpopulationen etc.).

Durch Erosionsvorgänge in der Tiefe des Kalkgesteins entstanden Hohlräume, z.B. Höhlen und Klüfte. An der Bodenoberfläche dokumentieren sich diese Vorgänge in Form von Höhlen und Dolinen.

### 2.4.3 Böden

Ausgangsmaterial für die Bodenbildung sind Weißjurakalke, Gesteinsbildungen der Kreidezeit, pleistozäne Lößablagerungen und die lehmige Albüberdeckung auf der Hochfläche sowie Hangschutt, Niederterrassenschotter, Alluvionen der Altmühl sowie peri- und postglaziale Fließerden im Talbereich. An den Hängen konnte aufgrund der steilen Neigung und der Härte des Ausgangsgesteins nur sehr eingeschränkt eine Bodenbildung erfolgen.

#### Hochfläche

Die Böden der Hochfläche sind dort, wo sie sich aus der lehmigen Albüberdeckung beziehungsweise aus Lößablagerungen entwickelt haben, völlig entkalkt. Es handelt sich um relativ tiefgründige Braunerden oder dort, wo bereits eine Tonverlagerung stattgefunden hat, um Parabraunerden. Auf Malmkalken entstanden weniger tiefgründige Kalksteinbraunerden, da hier aufgrund des höheren Kalkgehalts des Ausgangsgesteins die Bodenbildung langsamer erfolgte.

Als fossile Bodenbildung kommt die Terra fusca im Planungsgebiet vor, die als Relikt der Zwischeneiszeiten unter feuchteren und wärmeren Klimabedingungen entstand. Besonders die schweren Böden vernässen bei Niederschlägen sehr stark, quellen auf und werden schmierig. Bei Trockenheit schrumpfen sie dann stark zusammen, werden rissig und hart. Die überwiegende Bodennutzung ist der Ackerbau.

#### Hänge

Hier entstanden vor allem Rendzinen und Humuskarbonatböden in geringen Mächtigkeiten. Sie sind kaum versauert, skelettreich und weisen hohe Basensättigungsgrade auf. Die Humusform ist Mull. Bodenarten sind lehmiger Ton bis toniger Lehm, das Bodengefüge ist krümelig bis subpolyedrisch und polyedrisch. Am Oberhang sind die Böden aufgrund geringer Durchfeuchtung und ständiger Erosion geringmächtiger als am Unterhang. Die Böden werden aufgrund der schwierigen Reliefbedingungen forstwirtschaftlich oder als Triftweiden genutzt.

#### Tal

Auf den Ablagerungen im Talgrund bildeten sich zumeist kalkhaltige Auenböden und Gleye. Bedingt durch die Vorverwitterung des Materials sind diese Böden die tiefgründigsten im Planungsgebiet. Seit der Altmühlregulierung findet kaum noch eine Überschlückung statt. Die Böden quellen und schrumpfen ähnlich stark wie auf der Hochfläche. Als Bodennutzung halten sich Grünlandwirtschaft und Ackerbau etwa die Waage, wobei die Ackerflächen im Winter und Frühjahr durch Abschwemmung gefährdet sind.

Ertragsmesszahlen

Die höchsten Ertragsmesszahlen (Ertragsfähigkeit "gut") werden mit 60 - 69 in der Altmühlaue bei Rebdorf und nördlich des Gewerbegebiets erreicht. Böden mit mittlerer Ertragsleistung (Ertragsmesszahlen von 50 - 59) befinden sich im Altmühltal auf den Schotterterrassen bei Wasserzell, zwischen Rebdorf und Eichstätt (hier zumeist bebaut), bei Landershofen und auf der Hochfläche in Bereichen mit mächtigerer lehmiger Albüberdeckung). Böden mit mittlerer Ertragsfähigkeit und Ertragsmesszahlen zwischen 40 und 49 sind in der Altmühlaue vor allem zwischen Eichstätt und Landershofen sowie nördlich von Wasserzell zu finden. Böden mit schlechter Ertragsfähigkeit sind westlich von Marienstein und im Bereich Wintershof verzeichnet. Es handelt sich um Rendzinen. Die Hänge und Trockenrasen sind als sehr schlecht beziehungsweise gar nicht klassifiziert.

Der Anteil von Böden mit guter Ertragsfähigkeit ist im Planungsgebiet relativ gering.

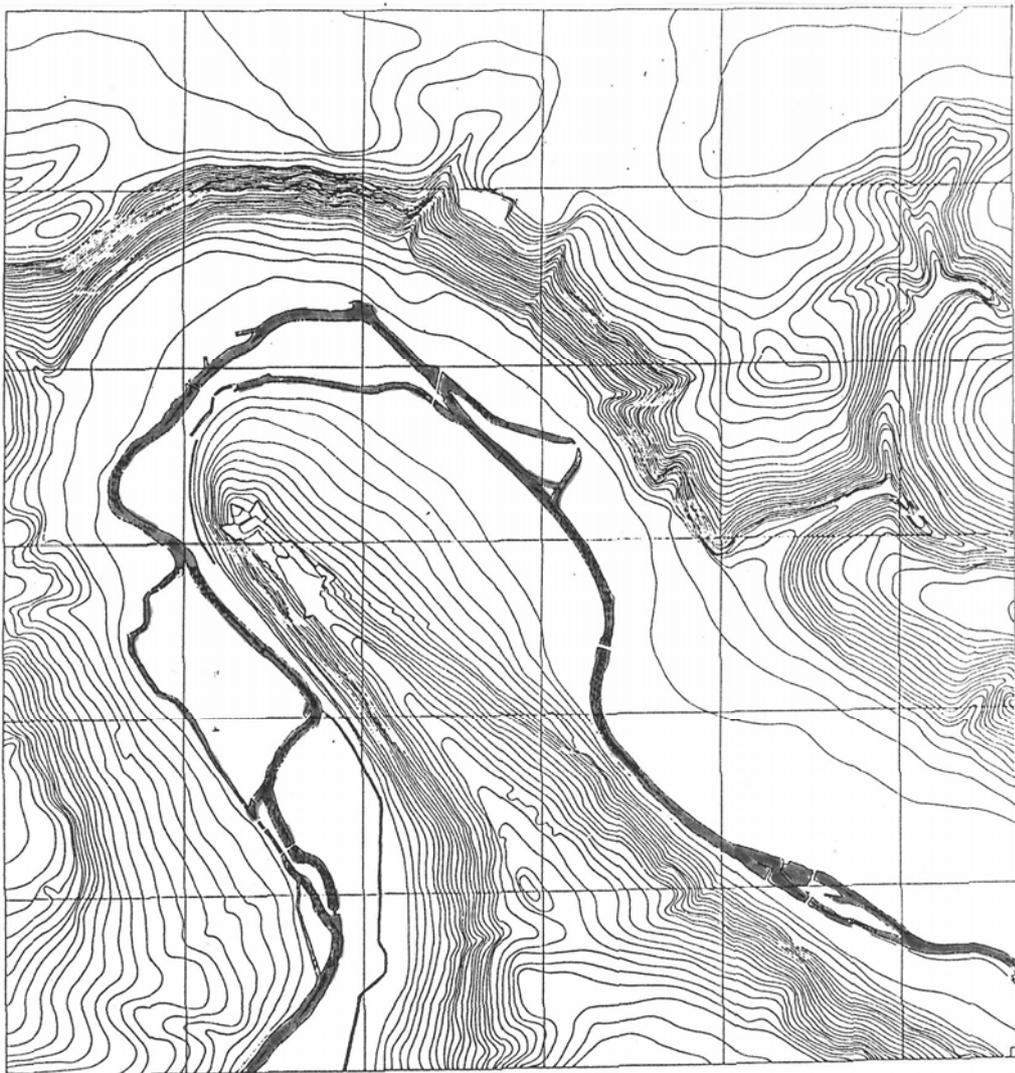
Geomorphologische Karte der Altmühlschleife in Eichstätt

Abb. ohne Maßstab, Quelle: Stadtbauamt Eichstätt

## 2.4.4 Altmühl

Im Planungsgebiet stellt die Altmühl das einzige Fließgewässer dar. Lediglich die zwei kurzen Wasserläufe der innerhalb der Stadt befindlichen Quellen sind hier noch anzuführen. Aufgrund der geringen Wasserführung und der Kürze der Fließstrecke sind sie jedoch relativ unbedeutend.

Die Altmühl wurde in den Jahren 1927 bis 1939 reguliert, wodurch eine Reihe von Altarmen entstanden. Viele dieser Altarme wurden verfüllt und zu landwirtschaftlichen Nutzflächen umgewandelt. Auf dem Stadtgebiet von Eichstätt sind noch fünf Altarme erhalten, drei bei Wasserzell und zwei bei Landershofen.

Hochwasser

Der Jahresgang der Hochwässer zeigt ein ausgeprägtes Maximum im Februar sowie ein Minimum im September. Mit kleineren Hochwässern ist darüber hinaus im Juni zu rechnen. Diese Verteilung ist typisch für Flussläufe des Mittelgebirges und der Niederungen. Der Pegel Eichstätt an der Pirkheimer Brücke weist je nach Ausmaß des Hochwassers die folgenden Abflüsse auf (Angaben WWA Ingolstadt vom 12.11.1999):

| Hochwasserereignis | Abfluss<br>(cbm/sec.) | Pegel<br>(in m ü. NN) | Wasserstand         |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| Altmühl bordvoll   | 37,00                 | 2,50 m                | 384,69              |
| HQ 1               | 50,00                 | 2,70 m                | 384,89              |
| HQ 2               | 69,00                 | 3,10 m                | 385,29              |
| HQ 5               | 95,00                 | 3,31 m                | 385,50              |
| HQ 10              | 122,00                | 3,54 m                | 385,73              |
| HQ 20              | 150,00                | 3,75 m                | 385,94              |
| HQ 50              | 190,00                | noch nicht gemessen   | noch nicht gemessen |
| HQ 100             | 220,00                | noch nicht gemessen   | noch nicht gemessen |

Die gleiche Quelle gibt für die äußersten und mittleren Abflusswerte folgende Größen an:

|                 |        |        |
|-----------------|--------|--------|
| NQ              | 1,02   | 0,87 m |
| MNQ             | 2,68   | 1,08 m |
| MQ              | 9,62   | 1,47 m |
| MHQ             | 66,30  | 2,97 m |
| HQ (25.02.1970) | 168,00 | 3,80 m |

Unterhalb der Altstadt ist somit jährlich mit Überschwemmungen von mindestens 27 cm zu rechnen. Oberhalb der Altstadt sind Hochwässer aufgrund der breiteren Aue nicht zu befürchten.

Gemäß der Festsetzung des Wasserwirtschaftsamts Ingolstadt vom 29.05.1990 umfasst das Überschwemmungsgebiet insbesondere von der Spitalbrücke flussaufwärts bis etwa auf Höhe des Freibades auch bebauten Gelände. Ebenfalls vom Überschwemmungsgebiet betroffen sind bebaute Randbereiche in Wasserzell, auf der Insel Aumühle und in Landershofen. Dabei wird zwischen Wasserabflussgebieten, Wasserrückhaltegebieten und Qualmwassergebieten unterschieden. Die Stadt hat im Fall der zur städtebaulichen Entwicklung vorgesehenen Bahnhofsbereichs beantragt, das Qualmwassergebiet aus dem Überschwemmungsgebiet herauszunehmen. Die notwendigen Maßnahmen zur Gewährleistung der Hochwassersicherheit in nächster Nähe zur Altstadt werden derzeit mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt.

Gewässergüte

Die Gewässergüte wird vom Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt mit II, "mäßig belastet", angegeben. Der Sauerstoffgehalt des Wassers ist hier noch ausreichend, um zahlreichen Mikroorganismen als Lebensraum zu dienen. Belastende Faktoren sind neben der Einleitung ungeklärter häuslicher Abwässer der Eintrag von Dünger und Pestiziden aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Die Schwebstofffracht der Altmühl hat zu einer weitgehenden Selbstabdichtung des Flussbetts gegenüber dem Grundwasser geführt, so dass Verschmutzungen des Fließgewässers das Grundwasser nicht unmittelbar gefährden.

Quellen

Die bereits erwähnten Quellen befinden sich innerhalb des bebauten Stadtgebiets. Die größere der drei mit einer Quellschüttung von ca. 60 bis 100 l/s befindet sich links der Altmühl am Kapellbuck und speist den Kapellenbach. Sie wird bereits Anfang des 12. Jahrhunderts erwähnt. Die relativ hohe Quellschüttung wurde zum Betreiben mehrere Mühlen genutzt. Die zweite Quelle speist den Edelbach und befindet sich in der Abtei St. Walburg. Die dritte und kleinste mit einer Schüttung von 3 bis 4 l/s liegt am Hangfuß unterhalb der Frauenbergkapelle auf dem rechten Altmühlufer. In allen drei Fällen handelt es sich um typische Karstquellen. Die Quellen von Edel- und Kapellenbach sind einschließlich der dazugehörigen Quellweiher als Naturdenkmale geschützt.

## 2.4.5 Grundwasser

Die südliche Frankenalb ist aufgrund ihrer Karstnatur und der relativ niedrigen jährlichen Niederschlagsspende als Wassermangelgebiet anzusprechen. Vor allem auf den Hochflächen macht sich dies bemerkbar, da nur in wenigen Bereichen das Karstgestein von hinreichend mächtigen Verwitterungslehmschichten überdeckt wird, die als örtliche Grundwasserspeicher Bedeutung haben. In den meisten Fällen versickert das Niederschlagswasser im klüftigen Karstgestein, bis es auf einen Grundwasserstauer, den so genannten Ornatenton trifft. Das Grundwasser des Karsts ist trotz der hohen Flurabstände stark verschmutzungsgefährdet, da eine Filterschicht kaum vorhanden ist. Dies gilt in besonderem Maße für die hangschulternahen Bereiche, in denen anstelle der lehmigen Albüberdeckung nur flachgründige Rendzinen anstehen.

Neben dem Karst besitzt vor allem der Schotterkörper der Talfüllungen Bedeutung als Grundwasserleiter, da das Karstgrundwasser sowohl von Nordwesten als auch von Südwesten in den Schotterkörper des Altmühltals entwässert. Von hier ist die Fließrichtung relativ langsam talabwärts gerichtet.

Im Planungsgebiet sind Trinkwasserschutzgebiete vorhanden. Es handelt sich um das Wasserschutzgebiet Wasserzell mit einem Brunnen und das Wasserschutzgebiet westlich von Pfünz mit einer Brunnengalerie von vier Brunnen. Beide Schutzgebiete befinden sich in der Talau der Altmühl. Es ist beabsichtigt, dass die Schutzgebiete zwischen Eichstätt und Landershofen und zwischen Landershofen und Pfünz in absehbarer Zeit bis auf die Fassungsgebiete aufgehoben werden (siehe 2.9.5).

## 2.4.6 Klima

Die Monatsmitteltemperaturen des wärmsten (Juli) und kältesten (Januar) Monats betragen +17,1°C beziehungsweise -2,2°C im Tal und entsprechen damit den in der Region üblichen Werten. Auf der Albhochfläche nördlich der Stadt liegt die Mitteltemperatur ca. 1°C niedriger, wobei die Temperaturunterschiede im Frühjahr und Sommer extremer ausfallen dürften als im Herbst und Winter. Es ist ebenfalls mit großer Wahrscheinlichkeit anzunehmen, dass die Temperaturschwankungen im Tagesgang im Altmühltal größer sind als auf der Hochfläche, vor allem bei klaren Wetterlagen.

Die Niederschlagsmenge beträgt im Jahresmittel im Stadtbereich rund 720 mm, wobei starke Schwankungen zwischen feuchten und trockenen Jahren auftreten. Die Hochflächen erhalten nur unwesentlich mehr Niederschläge als das Altmühltal. Die Verteilung der Niederschläge im Monatsmittel (1955-1970) ist der folgenden Tabelle zu entnehmen:

| Jan. | Feb. | Mär. | Apr. | Mai | Juni | Juli | Aug. | Sept. | Okt. | Nov. | Dez. | Jahr |
|------|------|------|------|-----|------|------|------|-------|------|------|------|------|
| 49   | 56   | 47   | 50   | 66  | 100  | 80   | 79   | 50    | 49   | 44   | 56   | 726  |

Die Windverhältnisse im Stadtgebiet sind durch die topographischen Gegebenheiten geprägt. So weist der Anteil an Windstillen im Beobachtungszeitraum 1955-1960 mit 20% einen ungewöhnlich hohen Anteil auf. Die mittlere Windgeschwindigkeit liegt mit 1,8 m/s ebenfalls auffallend niedrig (Kösching weist z.B. eine mittlere Windgeschwindigkeit von 2,8 m/s auf. Die Jahresverteilung der Windgeschwindigkeiten ist relativ homogen und schwankt mit Ausnahme des Augusts (1,2 m/s) zwischen 1,7 m/s und 2,0 m/s. Stärker ausgeprägt als der Jahresgang ist dagegen der Tagesgang der

Windgeschwindigkeiten, wobei vor allem in der warmen Jahreszeit der Unterschied zwischen Mittag und Abend auffallend ist.

Mittlere Windgeschwindigkeiten im Tagesgang (1955-1960) in m/s:

|          | 7.00 Uhr | 14.00 Uhr | 21.00 Uhr |
|----------|----------|-----------|-----------|
| Frühling | 1,9      | 2,4       | 1,4       |
| Sommer   | 1,3      | 2,7       | 0,8       |
| Herbst   | 1,4      | 2,7       | 1,3       |
| Winter   | 1,9      | 2,4       | 1,6       |

Die stärkeren Windbewegungen in der Mittagszeit resultieren aus den tageszeitlichen Veränderungen der Temperaturschichtung in der unteren Atmosphäre.

Noch deutlicher als bei den Windgeschwindigkeiten wirkt sich die Tallage bei der Häufigkeitsverteilung der Windrichtungen aus. Nur bei Starkwinden wird die vom Talraum geprägte Windrichtung aufgegeben. So entfallen auf die Windrichtungen Ost und West zusammen rund 60%. Zieht man die 20% für windstille Lagen ab, so entfallen auf die übrigen Windrichtungen NW, N, NE, SE, S und SW zusammen lediglich 20% der Windbeobachtungen.

Diese Richtungsverteilung ist auf den Altstadtbereich nicht mehr vollständig übertragbar, aber sie verdeutlicht doch, wie stark hier der Talverlauf auf die Windrichtungshäufigkeiten Einfluss nimmt. Es ist zu vermuten, dass im Bereich des Stadtkerns die größten Häufigkeiten etwas verschoben sind, so dass hier W - NW und E - SE die Hauptwindrichtungen darstellen.

Die Windrichtungsverteilung der Hochflächen weicht dagegen stark von den Talbedingungen ab, da hier orographische Verhältnisse keine Rolle spielen. Die Verteilung der Windrichtungen wird in viel stärkerem Maße durch den allgemeinen Luftdruckunterschied geprägt und schwankt dementsprechend deutlich. Die mittlere Windgeschwindigkeit dürfte aufgrund der freien Lage hier über 3 m/s liegen.

Die windgeschützte Lage des Altmühltals bedingt eine extrem hohe Anzahl von Nebeltagen. Nebel entsteht im Altmühltal fast ausschließlich durch Zufluss von Kaltluft von der trockenen Hochfläche in das luftfeuchte Altmühltal. Das Nebelmaximum liegt im Oktober und November mit 18,2 beziehungsweise 15,1 Nebeltagen, das Minimum im Juni und Juli mit 3,6 beziehungsweise 3,4 Nebeltagen. Die auffallende Nebelhäufigkeit weist auf ausgesprochen austauscharme Wetterlagen mit Temperaturumkehr im Altmühltal hin.

Zusammenfassend stellt sich die lokalklimatische Situation folgendermaßen dar:

Altstadt und Stadtzentrum von Eichstätt müssen als die am schlechtesten belüfteten Bereiche des Stadtgebiets angesehen werden, da durch den städtebaulichen Grundriss die ohnehin schwach ausgeprägte Luftzirkulation im Altmühltal noch weiter abgeschwächt wird. Daher sollten keine weiteren, den Luftaustausch behindernden Strukturen quer zur Talachse zugelassen und der Schadstoffausstoß auf ein nach dem Stand der Technik unabdingbares Minimum reduziert werden. Die Belüftungssituation der am Hang, vor allem aber auf der Albhochfläche befindlichen Stadtteile ist dagegen wesentlich besser. Lediglich der Bereich um Wintershof muss aufgrund gelegentlich auftreten der Staubbelastungen (Kalkschieferabbau) als problematisch angesehen werden.

#### 2.4.7 Vegetation

Der Vegetationsbestand des Planungsgebiets ist außergewöhnlich vielfältig und artenreich, was mit dem ungewöhnlich hohen Strukturreichtum des Altmühltals und der angrenzenden Bereiche zusammenhängt. Dieser Strukturreichtum ist sowohl durch die enorme Standortvielfalt als auch durch die Bewirtschaftungsweise und Landnutzung des Menschen bedingt. Hier ist vor allem die Jahrhunderte lange Nutzung der Hänge als Weideflächen zu nennen. Erst in den letzten Jahrzehnten ist durch den Rückgang der Schafbeweidung eine nachhaltige Veränderung in Richtung auf eine zunehmende Verbuschung bzw. Wiederbewaldung von Wacholderheiden und Halbtrockenrasen zu beobachten.

Da sich das Stadtgebiet von Eichstätt sowohl auf die Albhochfläche, den Einschnitt des Ur-Donautales und die Talniederungen der Altmühl erstreckt, sind eine Fülle extrem unterschiedlicher Standorte auf relativ engem Raum konzentriert.

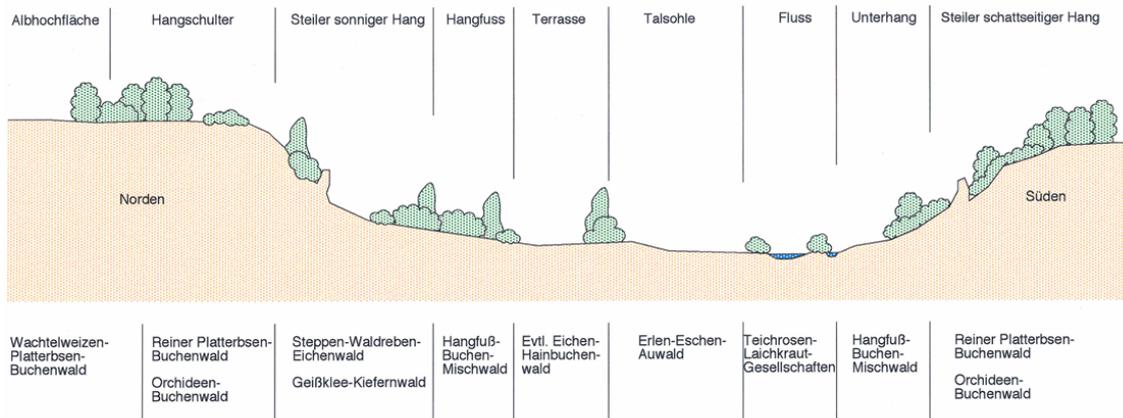
Die ursprüngliche Vegetation ist in Anlehnung an die heutige potentielle natürliche Vegetation ein Wachtelweizen-Platterbsen-Buchenwald, an der Hangschulter ein reiner Platterbsen-Buchenwald und auf basenreicheren Böden und Rendzinen ein Orchideen-Buchenwald. Die natürliche Vegetation ist jedoch aufgrund der guten Bearbeitbarkeit des Bodens fast völlig von landwirtschaftlichen Nutzflächen, zumeist als Ackerbau, beziehungsweise durch die Abbauflächen der Kalksteinbrüche verdrängt worden.

An den Hängen des Ur-Donau / Altmühltals herrschen aufgrund des Reliefs, der unterschiedlichen Exposition und der Bodenbeschaffenheit Standortbedingungen, die stark von den Hochflächen der südlichen Frankenalb abweichen. Auf den südexponierten, sonnigen Hängen wurde die potentielle natürliche Vegetation durch ein Mosaik von Steppen-Waldreben-Eichen-Wald und Geißklee-Kiefernwald gebildet, aus dem die baumlosen Dolomitfelsen mit ihrer Trockenrasenvegetation herausragen. Lediglich diese unzugänglichen und nicht nutzbaren Felsnasen weisen heute noch eine natürliche Vegetationsdecke auf. Die für das Altmühltal "typischen" Wacholderheiden sind dagegen Ersatzgesellschaften, die auf die Nutzungsgeschichte der Hänge als Schafweiden zurückgehen. Da die Beweidung in den letzten Jahrzehnten ständig zurückgegangen ist, bewalden sich viele Flächen wieder. Dieser Prozess findet vor allem an den steilen, schwer zu beweidenden Talflanken statt. In Teilbereichen wird auch eine bewusste Aufforstung betrieben, unter anderem mit Schwarzkiefern (*Pinus nigra*). Der Hangfuß wird teilweise ackerbaulich genutzt.

Die nordseitigen Schatthänge tragen als heutige potentielle natürliche Vegetation wiederum (reine) Platterbsen-Buchenwälder und edellaubholzreiche Schluchtwälder mit Winterlinde, Ahorn, Esche, Ulme mit Eibe im Unterstand. Dagegen können wir heute auf den flach geneigten Hängen (Gleithänge der Ur-Donau) Fichtenforste und Glatt-haferwiesen sowie deren Verbuschungsformen feststellen. In der Talau wäre natürlicherweise ein Erlen-Eschen-Auwald anzutreffen. Mit Ausnahme eines schmalen Gehölzbandes entlang der Altmühl und ihrer Altarme besteht die reale Vegetation aus Grünland und Ackerflächen, wobei Mais die dominierende Getreideart ist.

Ausgesprochen anthropogene Vegetationsstandorte bilden die Abraumhalden der Kalksteinbrüche auf der Albhochfläche. Hier haben sich Kalkmagerrasen und Mauerpfefferfluren etabliert.

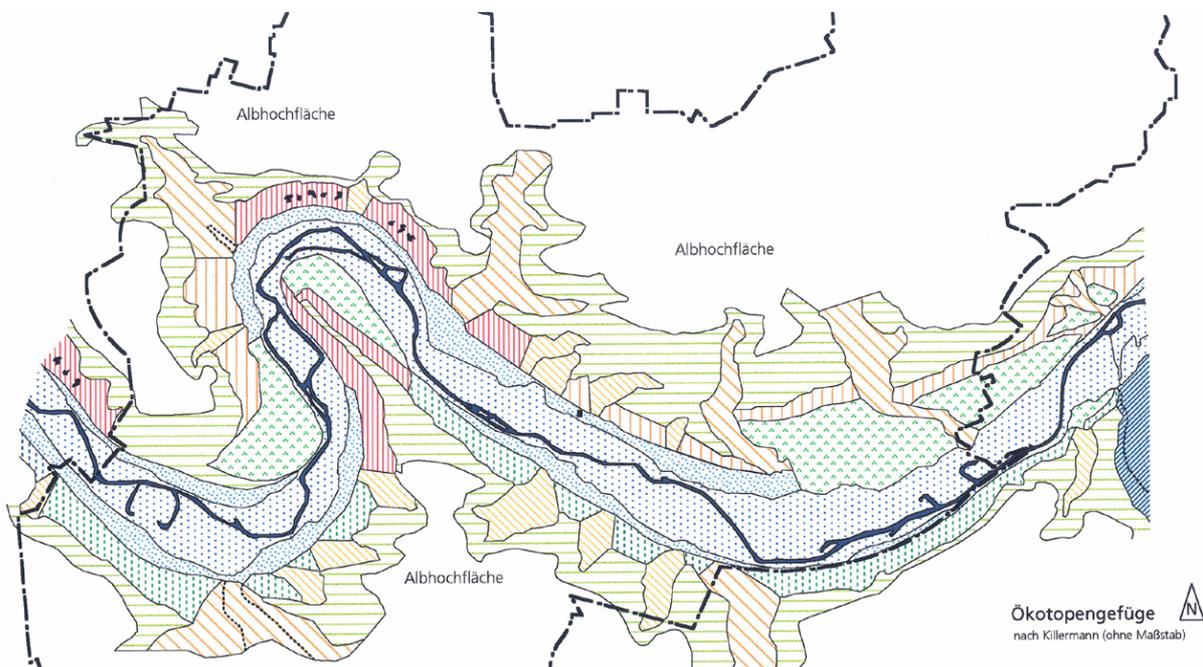
Karte potentielle natürliche Vegetation



Schemaschnitt der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation (HPNV) durch das Altmühltal - ohne Maßstab

(Quellen: Bundesanstalt für Vegetationskunde, Naturschutz und Landespflege; Killermann, W.; Mühle, G.)

Karte Ökotopengefüge



#### 2.4.8 Fauna

Infolge des Strukturreichtums und der Standortvielfalt mit zum Teil extrem trockenen Standortbedingungen im Planungsgebiet hat sich eine artenreiche Fauna angesiedelt. Gemäß dem Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP) weist das Stadtgebiet von Eichstätt eine Vielzahl landesweit bedeutsamer Trockenstandorte auf. Nachfolgend wird die Fauna in die Tiergruppen Säugetiere, Vögel, Reptilien, Amphibien, Fische und Insekten eingeteilt.

##### Säugetiere

Von den 75 bayernweit vorkommenden Säugetierarten können im Landkreis Eichstätt 45 Arten nachgewiesen werden. Zur Kleinsäugerfauna liegen kaum Angaben vor. Landesweit seltene beziehungsweise bedrohte Arten stellen neben verschiedenen Fledermausarten vor allem Wasserspitzmaus, Biber, Zwergmaus, Baumarder, Gartenschläfer, Hermelin, Dachs und Iltis dar. Bei den Fledermäusen ist wie in ganz Bayern seit den 50er Jahren ein starker Bestandsrückgang festzustellen, vor allem durch den Verlust von Winterquartieren.

##### Vögel

Landkreisweit sind ca. 120 Vogelarten nachgewiesen. Im Stadtgebiet von Eichstätt liegt der Schwerpunkt der Avifauna auf Arten der Trockenstandorte wie z.B. Neuntöter, Grasmücken etc., aber auch auf Wiesenbrüter, die in den Altmühlauen und Seitentälern nisten. In einem Fichtenforst an der Weinleite brütet nach örtlicher Auskunft seit mehreren Jahren eine Fischreiherkolonie. Darüber hinaus wurde bei der Strukturtypenkartierung zum Landschaftsplan 1995 u.a. auch ein Eisvogel gesichtet.

##### Reptilien

Weit verbreitet sind vor allem Zauneidechse und Blindschleiche. Darüber hinaus dürften Schling- und Ringelnatter an mehreren Standorten im Stadtgebiet anzutreffen sein, wobei die Nachweise dieser Arten relativ selten sind.

##### Amphibien

Die Bestandssituation der Amphibien ist durch zahlreiche Untersuchungen auf Landkreisebene sehr gut belegt. Von 19 in Bayern vorkommenden Arten wurden im Landkreis Eichstätt 15 nachgewiesen, wovon 8 Arten sowohl auf der Roten Liste bedrohter Tierarten in Bayern als auch auf der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland verzeichnet sind. Im Stadtgebiet dürften gemäß den verfügbaren Unterlagen folgende Arten mit Sicherheit anzutreffen sein: Kreuzkröte, Wasserfrösche und Springfrosch.

##### Fische

Systematische Untersuchungen zum Fischbestand im Landkreis liegen nicht vor, jedoch kann von einem hohen Fischreichtum in der Altmühl ausgegangen werden. Als Übergangsgewässer zwischen Barben- und Bleiregion zählen Barbe, Nase, Blei, Aitel, Hecht, Karpfen und Schleie zu den typischen Arten der Altmühl. Ferner kommen Rotauge, Rotfeder, Gürtler, Ukelei, Flußbarsch und Aal vor, wobei Aale nicht natürlich vorkommen.

##### Insekten

Auffallend ist besonders die Vielfalt der Insektengattungen und hier vor allem der Schmetterlinge. Bei einer Kartierung von Tagfaltern und Heuschrecken im Jahre 1994 wurden im Gebiet zwischen Pfünz und Arnsberg insgesamt 65 Tagfalterarten nachgewiesen, von denen 26 der Roten Liste Bayern sowie weitere 17 Arten der Kategorie N (Gefährdung in Nachbarländern und/oder BRD) zuzuordnen sind. (DOLEK, M. und A. GEYER, 1994: Der Einfluss der Nutzung und Pflege von Kalkmagerrasen auf die Insektenfauna (Tagfalter, Heuschrecken); die Ausgangslage 2. Teil) Von besonderer Bedeutung ist das Vorkommen des Apollofalters (*Parnassius apollo*) im Altmühltal als einer der wenigen außeralpinen Lebensräume. Weitere seltene Schmetterlingsarten im Planungsgebiet sind Aurora- und Perlmutterfalter, die Gruppe der Bläulinge sowie Schwalbenschwanz- und Segelfalter. Die zweite bedeutende Insektengruppe neben den Schmetterlingen sind die Schrecken. Bei der oben genannten Kartierung konnten insgesamt 28 Arten nachgewiesen werden, wobei 15 der Roten Liste Bayern und 3 der Kategorie N zuzurechnen sind, darunter Blauflügelige Ödlandschrecke, Rotflügelige Schnarrschrecke, Steppengrashüpfer etc..

## 2.5 Landschaftliche Strukturtypen - Bestand und Wertung

### 2.5.1 Landwirtschaftliche Nutzfläche

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen haben ihre Schwerpunkte auf der Albhochfläche und in der Verebnung des Altmühltals. Die Hochfläche wird aufgrund der tiefgründigen Böden und der ebenen Topographie hauptsächlich ackerbaulich genutzt. Als Folge der Flurbereinigung gehören diese Ackerschläge zu den strukturärmsten Bereichen des Planungsgebiets. Lediglich einige Feldgehölze und die beim Bau neuer Flurwege angelegten Baumreihen gliedern die Landschaft.

Den Talboden des Altmühltals bedeckt ein Mosaik aus Grünland- und Ackerflächen. Es ist davon auszugehen, dass bis zur Regulierung der Altmühl zwischen 1927 und 1930 der Talgrund ausschließlich als Grünland genutzt wurde. Erst die weitgehende Hochwasserfreilegung und die damit einhergehende Absenkung des Grundwasserspiegels auf etwa 1,00 m bis 1,50 m unter Flur ermöglichte die Ackernutzung. Durch die bereits beschriebene Verwitterung des Gesteins finden sich hier die tiefgründigsten Böden des Planungsgebiets. Die Alluvien sind relativ nährstoffreich, so dass der gesamte landwirtschaftlich genutzte Talboden innerhalb des Stadtgebiets im Agrarleitplan als Ackerstandort ausgewiesen ist. Problematisch sind hier vor allem die Maisäcker, die infolge der spät einsetzenden Bodenbedeckung bei Juni-Hochwässern stark abschwemmungsgefährdet sind. Ackerschläge, die an die Altmühl angrenzen, weisen in einigen Fällen keinen oder einen nur unzureichenden Pufferstreifen auf, so dass Nährstoffeinträge in den Fluss wahrscheinlich sind.

Teilweise befinden sich Ackerflächen auch an den südexponierten Hangfüßen. Hier konfliktieren sie teilweise mit den weiter hangabwärts gelegenen Salbei-Glatthaferwiesen und Halbtrockenrasen, die vor allem durch den Pestizideinsatz in Mitleidenschaft gezogen werden.

### 2.5.2 Wälder

Die Entwicklung der Waldnutzung im Raum Eichstätt lässt sich anhand historischen Kartenmaterials dokumentieren. So zeigt eine Karte der Geographischen Gesellschaft in München von 1909, dass bereits zu diesem Zeitpunkt große Teile der nördlichen Albhochfläche sowie die gesamte Altmühlau landwirtschaftlich genutzt wurden. Als zusammenhängende Waldgebiete sind das Eimoldsholz und das Affental sowie die hügelige Hochfläche südlich der Altmühl mit Ausnahme des Exerzierplatzes auf dem Frauenberg zu erkennen. Aufschlussreich ist darüber hinaus, dass auch die steilen Hänge im Bereich der Altmühlschleife mit einem gewissen Gehölzanteil ausgestattet sind. Eine völlige gehölzfreie Weidelandschaft auf den sonenseitigen Altmühlhängen ist also für das zurückliegende Jahrhundert eher unwahrscheinlich.

Durch den Rückgang der Schafbeweidung sind darüber hinaus in den letzten Jahrzehnten neue Waldflächen auf ehemaligen Kalkmagerrasenstandorten hinzugekommen. Diese bedenkliche Entwicklung verläuft teilweise so schnell, dass Flächen, die in der amtlichen Biotopkartierung von 1989/90 noch als Kalkmagerrasen mit Gehölzanteil kartiert wurden, nun vom Forstamt Eichstätt nach dem bayerischen Waldgesetz als Wald klassifiziert werden. Die scheinbar widersprüchliche Plandarstellung rührt aus dieser zeitlichen Dynamik. Kalkmagerrasenbiotop, die mittlerweile aufgewaldet sind, werden daher als Wald dargestellt, jedoch mit der nachrichtlichen Übernahme der Biotopflächen und -nummern überlagert.

Die aktuelle Verteilung der Waldflächen im Stadtgebiet stellt sich folgendermaßen dar:

- die Albhochfläche südlich der Altmühl einschließlich der schattseitigen Hänge mit Ausnahme des Frauenbergs
- das Eimoldsholz südwestlich von Buchenhüll
- das Affental
- die sonenseitigen Hangbereiche nördlich der Altmühlschleife zwischen Wegscheid und der Altstadt
- der bewaldete Hang oberhalb Marienstein sowie mehrere kleinflächige, im Stadtgebiet verstreute Standorte, zum Teil auf ehemaligen Klakmagerrasen.

Die Wälder südlich der Altmühl und bei Buchenhüll - Affenthal sind Teilbereiche von größeren Waldkomplexen. Dagegen ist die Landschaft nördlich und nordöstlich des bebauten Stadtbereichs weitgehend waldfrei.

Während im Süden nicht nur die Hochfläche, sondern auch die Schatthänge bis ins Altmühltal bewaldet sind, reichen die Wälder auf der nördlichen Hochfläche in der Regel bis zur Hangschulter. Im Bereich der Altmühlschleife sind die Hänge oberhalb der Altstadt durch Sukzession jedoch bereits zum großen Teil aufgewaldet. Diese Entwicklung hat eine starke Dynamik und kann bei fehlenden Gegenmaßnahmen zu einer weiteren Aufwaldung ehemaliger Kalkmagerrasen führen. Teilweise finden sich auch Aufforstungen mit Schwarzkiefern, die auf den extrem trockenen und sonnigen Hanglagen der heimischen Waldkiefer überlegen sind. Aus naturschutzfachlicher, vor allem aber aus landschaftsästhetischer Sicht sind diese Aufforstungen problematisch, da sie keine standorttypische Waldbodenvegetation und Strauchschicht aufweisen und mit ihrer dunkelgrünen Benadelung fremd und landschaftsuntypisch wirken. Die letzten Aufforstungen dieser Art stammen allerdings aus dem Jahre 1959.

Die großen Waldkomplexe setzen sich vorwiegend aus Buchenbeständen zusammen. Daneben kommen auch Fichtenaufforstungen und einige Kiefernbestände sowie Laubmischwälder vor. Die artenreichen Mischbestände zwischen der so genannten Wolfsdrossel und dem Buchtal, oberhalb der Altstadt, wurden zu Beginn des 20. Jahrhunderts von der Stadt Eichstätt und Privatleuten aufgeforstet. In Taleinschnitten befinden sich teilweise schluchtwaldartige Bestände mit der Esche als vorherrschender Baumart. Mit Ausnahme der Aufwaldungen an den südexponierten Hängen des Altmühltals werden alle übrigen Wälder intensiv forstwirtschaftlich genutzt.

### 2.5.3 Verbuschungsbereiche und Aufwaldungen

Durch den starken Rückgang der Schafbeweidung an den südseitigen Hängen des Altmühltals sind in den letzten Jahrzehnten immer mehr ehemalige Halbtrockenrasen oder Wacholderheiden verbuscht. Diese Entwicklung setzte naturgemäß in den schwer zu beweidenden Steillagen ein, von wo sie auch auf weniger steile Hangbereiche übergreift. Diese Verbuschungs- und Aufwaldungsflächen sind in der Regel von Saumgesellschaften umgeben, die das Artenspektrum angrenzender Halbtrockenrasen verändern.

Verbuschungsbereiche stellen in landschaftsökologischer und naturschutzfachlicher Hinsicht durchaus einen den Struktureichtum erhöhenden Komplementärlebensraum dar, in dem bestimmte Tiergruppen Lebensraum, Deckung und Nahrung finden und dessen Artenspektrum den gesamten Artenreichtum eines Gebiets bereichert. Im Planungsgebiet sind diese Entwicklungen jedoch ein strukturelles Problem, da sie, durch den Rückgang der Schafhaltung bedingt, großflächig die bestehenden, landschaftsprägenden Kalkmagerrasen und Wacholderheiden verdrängen. Entbuschungsmaßnahmen werden immer wieder durchgeführt. Die von Pfliegertrupps durchgeführten Rodungen und Mahden beschränken sich auf den Schutz und Erhalt der wertvollsten Magerrasen. Ab einem fortgeschrittenen Stadium jedoch muss die Verbuschung und Aufwaldung ehemaliger Halbtrockenrasen und Magerweiden als unumkehrbar angesehen werden. Teilbereiche sind bereits so stark aufgewachsen, dass das Forstamt Eichstätt hier die Ausweisung als Wald nach dem Bayerischen Waldgesetz für gegeben erachtet.

### 2.5.4 Steinbrüche und Abraumhalden

#### Schotterbruch am Bahnhof Eichstätt

Der Dolomitschotterbruch liegt in einem Südexponierten, von Buchenwald bestandenen Hang. Infolge der Größe des Bruchs sind mehrere tausend Quadratmeter Wald zerstört und einige hundert Meter Waldrand angerissen worden, die nun durch die Sonneneinstrahlung gefährdet sind. Die benachbarten Schutt- und Abraumhalden sind zum Teil mit Gehölzaufwuchs bestanden, die Krautvegetation weist auf kalk- und tonreichen Untergrund sowie auf sickerfrische bis stauwasserhaltige Bodenwasserhältnisse hin (Petasites, Tussilago etc.). Da der Dolomitschotter mit schwerem Gerät gebrochen wird, emittiert der Steinbruch nicht unwesentlich Lärm und Staub. Trotz der Größe des

Bruchs ist die Einsehbarkeit durch die Lage in einem Seitental und den benachbarten Wald begrenzt.

#### Plattenbrüche auf der Albhochfläche bei Wintershof

Auf den Abraumhalden der Kalksteinbrüche im nördlichen Stadtgebiet haben sich zum Teil sehr wertvolle Vegetationsgesellschaften entwickelt. Vor allem in Hinblick auf den Erhalt der Apollofalterpopulationen kommt den Flächen, auf denen sich *Sedum album*-Bestände entwickelt haben, höchste Bedeutung zu. Der weiße Mauerpfeffer ist die Hauptnahrung der Larven und kommt nur auf sehr flachgründigen und extrem kalkhaltigen Halden vor. Insgesamt handelt es sich um wenig stabile Sukzessionsgesellschaften, die sich mit fortschreitender Dauer zu gehölzreichen Beständen weiterentwickeln. Je nach Mergelanteil des Abraums entwickeln sich mehr oder weniger nährstoffreiche Bestände. Naturschutzfachlich gewünscht sind nur mergelarme, kalkreiche Abraummassen. Da durch den Betrieb der Steinbrüche ständig neues Abraummaterial anfällt, werden einige Bereiche immer wieder auf das vegetationslose Anfangsstadium zurückgeworfen. Die gezielte Schüttung des Abraummaterials stellt eine wesentliche Naturschutzmaßnahme dar, die unbedingt von der Unteren Naturschutzbehörde zu kontrollieren ist.

Die Abraumhalden, die gewöhnlich in direkter Nähe zur Abbaustelle liegen, sind zum Teil vom Altmühltal aus sichtbar. Da vor allem junge Halden aufgrund ihrer blendenden Gesteinsfarbe und der mangelnden Eingrünung sehr landschaftsfremd wirken, ist die Erstellung eines landschaftsplanerischen Konzeptes zur Gestaltung der Abraumhalden anzuregen. Wesentliche Gesichtspunkte hierbei sind das Landschaftsbild, der Naturschutz und die Erholung.

#### Treuchtlinger Marmorbrüche im bebauten Stadtgebiet

In den Marmorbrüchen wurde bis vor einigen Jahrzehnten der Malm-Delta, ein dick gebankter, harter Kalkstein, gebrochen. Mit Ausnahme der Brüche bei Marienstein und nördlich der Altstadt, die in eine öffentliche Grünfläche beziehungsweise einen Kindergarten umgewandelt wurden, weisen die Übrigen Standorte keine Nachnutzung auf. Da die Brüche sämtlich in Kontakt mit dem bebauten Stadtgebiet stehen und durchaus reizvoll sind, stellen sie einen wertvollen Beitrag zur Freiraumversorgung dar. Allerdings werden einige ehemalige Brüche lediglich als Lagerflächen oder gar nicht genutzt.

### 2.5.5 Kalkmagerrasen, extensive Wiesen und Weiden und verwandte Strukturen

Die Kalkmagerrasen gehören zu den häufigsten und wertvollsten Vegetationsstrukturen im Untersuchungsgebiet. Sie stocken vor allem auf den flachgründigen Rendzinen der südexponierten Hänge. Hier nehmen sie auch die steileren Hanglagen ein und bilden den Übergang zu den teils vegetationslosen, teils von Trockenrasen besiedelten Felsnasen.

Aufgrund ihres Floren- und Faunenreichtums sowie ihrer Bedeutung als typische Landschaftselemente kommt den Magerrasen und Wacholderheiden eine sowohl naturschutzfachlich als auch landschaftsästhetisch herausragende Bedeutung zu. Andererseits stellen sie infolge der geänderten Bewirtschaftungsweise hochgradig gefährdete Bereiche dar, die ohne pflegende Maßnahmen in wenigen Jahrzehnten verschwunden sein werden.

### 2.5.6 Auenkomplex der Altmühl

Von dem ursprünglichen Erlen-Eschen-Auwald im Überschwemmungsbereich der Altmühl sind allenfalls lineare Restbestände in Form von uferbegleitenden Gehölzsäumen übriggeblieben. Die frühe Besiedlungsgeschichte, das weitgehende Fehlen von Extremhochwässern und die relative Knappheit an ebenen landwirtschaftlichen Flächen haben schon frühzeitig zu einer Umwandlung der natürlichen Vegetation in Grünland geführt. Die Regulierung der Altmühl zwischen 1927 und 1930 ermöglichte darüber hinaus die Nutzung der Böden als Ackerstandorte.

Aus diesen Gründen beschränkt sich die typische Auenvegetation auf ein schmales, lückiges Gehölzband entlang der Altmühl, auf die durch die Regulierung entstandenen

Altarme und auf wenige, noch verbliebene feuchte Senken und Vernässungsbereiche. Die Altarme weisen unterschiedliche Stadien der Verlandung auf, je nach Alter, Eintrag von Schwebteilchen und angrenzender Nutzung. In der Regel werden sie von einem nährstoffreichen Ufersaum umgeben. Häufig finden sich ausgeprägte Röhrichtgürtel und eine Schwimmblattvegetation mit der Teichmummel (*Nuphar lutea*) als vorherrschender Art.

Teilweise kommen auch großseggenried- und streuwiesenähnliche Bestände in der Aue und im Umgriff von Stillgewässern vor. Ihre Bedeutung beziehen diese Bestände weniger aus der Artenzusammensetzung oder dem Vorkommen seltener Arten. Vielmehr ist es ihre Bedeutung als naturbetonte Relikte der ursprünglichen Tallandschaft, ihre Funktion als Rückzugsraum für Tiere und Pflanzen sowie ihr relativ großer Struktureichtum, gemessen an den sie umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen.

## 2.6 Landschaftliche Schutzgebiete und geschützte Objekte

### 2.6.1 Naturpark

Der Naturpark Altmühltal (Südliche Frankenalb) wurde am 25.07.1969 gegründet. Träger des Naturparks ist der "Verein Naturpark Altmühltal (Südliche Frankenalb) e.V." mit Sitz in Weißenburg. Mit der Verordnung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 14.09.1995, die am 01.10.1995 in Kraft trat, hat der Naturpark die gesetzlich notwendige Grundlage erhalten. Mit 296.240 Hektar ist er der größte Naturpark der Bundesrepublik. Das Stadtgebiet von Eichstätt liegt zur Gänze innerhalb des Naturparks.

Vorrangiger Zweck des Naturparks ist die Pflege und der Erhalt der Landschaft, die Förderung der Erholungsnutzung in geeigneten Teilbereichen sowie die Erhaltung und Fortentwicklung der Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft als Träger der Kulturlandschaft unter Beachtung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Innerhalb des Naturparks sind Schutzzonen ausgewiesen, die sich auf diejenigen Bereiche beziehen, welche die Voraussetzungen eines Landschaftsschutzgebietes erfüllen und die bestehenden Landschaftsschutzgebiete ersetzen. Besonders wertvolle Teilbereiche dieser Schutzzonen gehen in ihrem Verbotskatalog über die Bestimmungen eines Landschaftsschutzgebiets hinaus.

Abgesehen von einzelnen Nutzungsbeschränkungen bleiben die ordnungsgemäße Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, der Abbau von Bodenschätzen in den festgesetzten Grenzen, der Betrieb bestehender Energie, Wasserversorgungs- und Entsorgungsanlagen sowie von Anlagen der Landesverteidigung, der Telekommunikation und der Bahn davon unberührt.

### 2.6.2 Landschaftsschutzgebiete

Mit Inkrafttreten der Verordnung des Bayerischen Staatsministeriums vom 01.10.1995 wurden im Geltungsbereich des Naturparks Altmühltal (Südliche Frankenalb) die fünf bestehenden Landschaftsschutzgebiete mit einer Gesamtfläche von ca. 14.800 Hektar durch die so genannten Schutzzonen des Naturparks ersetzt.

Diese Schutzzonen sind in ihren Abgrenzungen nicht parzellenscharf. Deshalb kommt es im Bereich von bebauten Gebieten, insbesondere im Seidlkreuz, zu Überlagerungen in den Randbereichen. Die Schutzgebietsabgrenzung sollte deshalb in den Bebauungsplangebieten im Seidlkreuz aus den 70er Jahren und im südlichen Bereich des Bebauungsplans „Seidlkreuz Ost“ überarbeitet werden.

### 2.6.3 Naturschutzgebiete

Im Planungsgebiet sind derzeit keine Naturschutzgebiete vorhanden. Im Rahmen der Biotopkartierung Bayern wurde jedoch die Ausweisung der nachfolgend aufgeführten sieben Biotope als Naturschutzgebiete mit insgesamt mehr als 340 Hektar Fläche vorgeschlagen (die Anzahl von 10 nummerierten Biotopen ergibt sich aus der Mehrfachnummerierung bei Kartenblattüberschreitung).

| Biotopnr.                              | Hauptbestand           | Anzahl der Einzelflächen | Größe                                       |
|--|------------------------|--------------------------|---|
| 7033-63<br>(Forts. von 7032-81)        | Kalkmagerrasen         | 1                        | 37,2 ha                                     |
| 7033-68                                | Kalkmagerrasen         | 3                        | 35,4 ha                                     |
| 7133-9                                 | Wiese, Weide, extensiv | 2                        | 121,0 ha                                    |
| 7133-12<br>(Forts. von 7033.63)        | Kalkmagerrasen         | 1                        | 22,1 ha                                     |
| 7133-13                                | Kalkmagerrasen         | 1                        | 8,3 ha                                      |
| 7133-<br>(Forts. von 7033.68)          | Kalkmagerrasen         | 1                        | 7,8 ha                                      |
| 7133-18                                | Kalkmagerrasen         | 2                        | 32,8 ha                                     |
| 7133-19                                | Kalkmagerrasen         | 6                        | 62,7 ha                                     |
| 7133-27                                | Kalkmagerrasen         | 1                        | 46,6 ha                                     |
| <b>Fläche gesamt</b><br>(ohne 7133-27) |                        |                          | <b>342,8 ha</b><br>(größtenteils außerhalb) |

2.6.4 Geschützte Landschaftsbestandteile

Zurzeit sind keine geschützten Landschaftsbestandteile im Stadtgebiet vorhanden. Zur Ausweisung als Landschaftsbestandteil wurden die folgenden Biotope vorgeschlagen:

| Biotopnummer         | Hauptbestand                | Anzahl der Einzelflächen | Größe          |
|----------------------|-----------------------------|--------------------------|----------------|
| 7033-62              | Initialvegetation (trocken) | 17                       | 19,9 ha        |
| 7133-2               | Wald auf Kalk thermophil    | 1                        | 3,7 ha         |
| <b>Fläche gesamt</b> |                             |                          | <b>23,6 ha</b> |

2.6.5 Naturdenkmale

In der nachfolgenden Liste sind die bestehenden Naturdenkmale aufgeführt:

| Bezeichnung, Anzahl, Art und Name des ND | Lage   | Bezeichnung der mitgeschützten Umgebung |
|--|--|---|
| 2 Linden                                 | Fl.Nr. 1664 vor der Frauenbergkapelle            | Kapelle                                 |
| Linde                                    | Fl.Nr. 665, Nähe Schießstätte                    |   |
| 2 Linden                                 | Fl.Nr. 303 1/2, am Eingang des Dorfes            | Platz mit Kapelle, ca. 6 m im Umkreis   |
| Linde                                    | Fl.Nr. 303 1/2, südlich Wintershof am "Stadtweg" |   |
| Linde                                    | Fl.Nr. 864, Wasserzell                           |   |
| Kastanie                                 | Fl.Nr. 6656, Eichstätt                           |   |
| 2 Linden an einer Kapelle                | Fl.Nr. 1330/2, Landershofen                      |   |
| Eiche                                    | Fl.Nr. 30/2, Wintershof                          |   |
| Doppelstämmige Buche                     | Fl.Nr. 1431, an der Südost-ecke des Vogelherds   |   |
| Koblenzloch (Höhle)                      | Fl.Nr. 1498, 200m südlich des Siechhofes         |   |

|   |   |  |
|---|---|--|
| Steilhang   | nördlich Eichstätt  |  |
| Steilhang   | östlich Eichstätt, "Haselberg"  |  |
| Steilhang   | nordwestl. Eichstätt, Ortslage  |  |
| Hochfläche mit Hang   | Eichstätt Ost   |  |
| Einhänge zur Altmühl  | nördlich Eichstätt  |  |
| Hangstück, Dolomitfelsen, 2 Höhlen und Steppenheidevegetation (Schwert-schlagersteig) | Fl.Nr. 408 1/2, in der unteren Hälfte des Hanges, südwestl. Wintershof ü.d. B 13, ca. 250 m lang und 79 m breit | von April bis einschl. September Weideverbot |
| Doline mit Feldgehölz   | Fl.Nr. 66, Wintershof   |  |
| 2 Dolinen mit Feldgehölz  | Fl.Nr. 94/1   |  |
| Doline mit Feldgehölz   | Fl.Nr. 95   |  |
| Doline mit Feldgehölz   | Fl.Nr. 102  |  |
| Westlicher Wacholderhang im Hessental   | Fl.Nr. 174, bei Landershofen  |  |
| östlicher Wacholderhang   | Fl.Nr. 10t, 188 bei Landershofen  |  |
| Edelbach (Wasserfall)   | innerhalb des Klosters St. Walburg  |  |
| Kapellenbach (Wasserlauf mit Karstquelle)   | Fl.Nr. 435 1/3, im westlichen Stadtteil   |  |
| Altwasserarm  | Fl.Nr. 1328, östlich von Pietenfeld an der Leithen  |  |
| Altwasser   | Fl.Nr. 355, südöstlich Landershofen   |  |
| Altwasser   | Fl.Nr. 367, östlich Landershofen  |  |
| Altwasserarm  | Fl.Nr. 1346, südwestlich Landershofen, Gmk. Pietenfeld  |  |
| 3 Altwasserarme   | Fl.Nr. 185, 187 u. 198, bei Wasserzell  |  |
| Weiher  | Fl.Nr. 1322/2, beim Ziegelhof   |  |
| Alter Weiher  | Fl.Nr. 568/2, Wasserzell  |  |
| Lazarett-schlagsuhle  | Fl.Nr. 8t, Eichstätt  |  |
| Kreuzwegweiher  | Fl.Nr. 1319/5, Landershofen   |  |
| Schotterterrasse  | Fl.Nr. 1679 1/4 Dompfarrkirchenstiftung, rechts hinter der Jugendherberge                                       |  |

Darüber hinaus wurden zwei Trockentalhänge im Hessental, dessen Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet bereits beantragt war, als Naturdenkmale ausgewiesen.

### 2.6.6 Schutzwälder

Die Schutzfunktionen, welche die Wälder ausüben, sind in der Waldfunktionskarte dargelegt und nachfolgend aufgelistet:

- Erosionsschutz, Bodenschutz
- Bedeutung für das Landschaftsbild
- Biotopschutz
- Immissionsschutz
- Klimaausgleich, Staubbindung
- Lärmschutz
- Straßenschutz
- Erholung

Anreicherung des Grundwassers mit gefiltertem Wasser

Entlang der Hangkanten, vor allem im Bereich der steilen Südhänge des Altmühltals, spielt der Bodenschutz eine vorrangige Rolle. Allerdings sind auch die Kalkmagerrasen gegenüber Erosion offensichtlich sehr unempfindlich. Zumeist haben die Bodenschutzwälder zugleich auch Bedeutung für das Landschaftsbild, da sie an den Hängen von Weitem erkennbare Raumgrenzen bilden. Die Filterwirkung der Wälder beruht auf ihrer Fähigkeit, Schadstoffe aktiv auszukommen, bevor sie dem Grundwasser zugeführt werden. Allerdings ist das Filtervermögen bei Nadelwald sehr viel schlechter ausgebildet als bei Laubwald.

Einige naturnahe Waldbereiche und zum Teil auch die natürlichen Aufwaldungen haben Bedeutung als schützenswerte Biotope gemäß § 13d1 BayNatSchG. In den bewaldeten Taleinhängen entlang der B13 wird dem Wald darüber hinaus die Funktion "Straßenschutz" zugeteilt, wobei eine exakte Definition nicht vorhanden ist. Laut Angaben des Forstamtes Eichstätt soll im Bereich Wintershof bestimmten Waldflächen auch die Schutzkategorie "Immissionsschutz" zugeordnet werden.

### 2.6.7 Schutzwürdige Biotope

Im Zuge der Biotopkartierung Bayern wurde auch das Stadtgebiet von Eichstätt in den Jahren 1989 und 1990 kartiert. Die Biotope wurden in Text und Karte dokumentiert und ihre Schutzwürdigkeit bewertet. Insgesamt wurden etwa 440 Hektar des Stadtgebiets von Eichstätt als Biotopfläche ausgewiesen. Es handelt sich hauptsächlich um Kalkmagerrasen auf den südseitig exponierten Hanglagen des Altmühltals mit einem Flächenanteil von fast 260 Hektar (ca. 60%). Darüber hinaus stellen extensive Wiesen und Weiden (121 Hektar) sowie trockenheitsliebende Initialvegetation (ca. 34 Hektar) die größten Flächenanteile an der Gesamtbiotopfläche.

Neben der Angabe des jeweiligen Schutzstatus (Ohne Schutzstatus, LSG-Teilfläche, NSG-Bestand, ND-Bestand) wurde in sieben Fällen die Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet vorgeschlagen. Insgesamt wurden 58 Biotope kartiert. Davon wiesen 20 keinerlei Schutzstatus auf, 31 lagen im Landschaftsschutzgebiet (vor Inkrafttreten der Naturparkverordnung), 7 waren als Naturdenkmal unter Schutz gestellt. Bei 2 Biotopen wurde die Ausweisung als schutzwürdiger Landschaftsbestandteil und bei einem als Naturdenkmal ausgewiesenen Biotop eine Flächenvergrößerung vorgeschlagen.

Die Biotope, deren Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet empfohlen wurde, umfassen eine Fläche von mehr als 340 Hektar, das sind etwa 78% der gesamten Biotopfläche. Allerdings sind bislang keine Anträge auf Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet gestellt worden. Darüber hinaus wurden 23,6 Hektar (5,4% der Biotopfläche) zur Ausweisung als Landschaftsbestandteil vorgeschlagen.

Die Biotopbestände werden nachfolgend entsprechend ihrem Flächenanteil aufgelistet und beschrieben:

| Hauptbestand                     | Anzahl der Biotope | Fläche gesamt    |
|----------------------------------|--------------------|------------------|
|                                  | 20                 | 258,05 ha        |
| Wiese u. Weide, extensiv         | 1                  | 121,00 ha        |
| Initialvegetation                | 5                  | 34,28 ha         |
| Hecke                            | 9                  | 7,23 ha          |
| Gewässerbegleitgehölze           | 7                  | 4,45 ha          |
| thermophiler Wald                | 1                  | 3,70 ha          |
| Wärmeliebende Säume und Gebüsche | 5                  | 2,92 ha          |
| Gewässervegetation               | 2                  | 2,70 ha          |
| mesophiler Wald                  | 1                  | 1,40 ha          |
| Röhricht                         | 2                  | 1,25 ha          |
| Gebüsch                          | 1                  | 1,10 ha          |
| Ranken, Altgrasbestand           | 1                  | 0,37 ha          |
| Feldgehölze                      | 2                  | 0,20 ha          |
| Großseggenried                   | 1                  | 0,17 ha          |
| <b>Gesamt</b>                    | <b>58</b>          | <b>438,82 ha</b> |
| davon NSG-Vorschlag              | 9                  | 342,80 ha        |
| davon GLB-Vorschlag              | 2                  | 23,70 ha         |

#### Kalkmagerrasen

Häufig stellen die Kalkmagerrasen artenreiche Trespen-Halbtrockenrasen mit hohem Grasanteil dar, daneben kommen Salbei-Glatthaferwiesen, Glatthafer-Fiederzwenken-Bestände etc. vor. Beweidungszeiger (Rosettenpflanzen) fehlen vor allem in den steileren Hanglagen, dafür kommen hier zunehmend Saumarten und Gebüschaufwuchs vor. Aber auch Mittelhanglagen sind zum Teil stark versauert. Typische Saumarten sind Wild-Majoran, Ochsenauge, Skabiosen-Flockenblume, Herbstaster etc.

Bei anstehendem Grobschutt kommen zum Teil nur lückige Trespengemeinschaften vor, die Zwischenflächen sind oft vermoost. Bei anstehendem Fels und offenen Grobschuttlagen haben sich teilweise Felsgemeinschaften mit weißem Mauerpfeffer, Feld-Beifuß, Thymian, Schafschwingel, Gamanderarten etc. entwickelt, in den stärker verbuschten Bereichen nimmt die Fiederzwenke einen hohen Anteil ein.

#### Extensiv genutzte Wiesen und Weiden

Dieser Strukturtyp kommt nur einmal im Planungsgebiet vor, stellt mit über 120 Hektar aber die zweitgrößte Kategorie der Biotopkartierung dar. Es handelt sich um einen Trockenbiotopkomplex am Frauenberg, der sich zu beiden Seiten des Geländerückens erstreckt. Auf der Hochflächenverebnung finden sich vorwiegend Magerweiden, die südwestlichen Hangbereiche tragen teilweise Halbtrockenrasen, der Nordosthang neben Magerwiesen und -weiden, Hecken, Gebüsche und andere lichte Gehölzstrukturen. Der Strukturtyp ist ausgesprochen reich gegliedert und weist expositions- und standortbedingt vielfältige Vegetationsausbildungen auf. In der Biotopkartierung Bayern wird die gesamte Fläche zur Ausweisung als Naturschutzgebiet vorgeschlagen.

#### Initialvegetation

Dieser Biotoptyp kommt hauptsächlich im Zusammenhang mit den Abraumhalden der Steinbrüche vor. Während der Schottersteinbruch beim Bahnhof Eichstätt aus naturschutzfachlicher Sicht eher problematisch ist, da er mit hohem Maschinenaufwand betrieben wird und den Saum des umgebenden Buchenwaldes bei jeder Erweiterung schädigt, stellen die Abraumhalden der Plattenbrüche zum Teil wichtige Biotope dar. Je nach Sukzessionsstadium, Exposition und Kalkgehalt der Halden entwickeln sich hier flächige Bestände des Weißen Mauerpfeffers, welche die Nahrungsgrundlage der Apollofalterraupen darstellen. Bei der Begehung Anfang August 1995 konnten mehrfach Apollofalter beobachtet werden. Als wichtigste Maßnahme muss daher die Aufstellung eines Schüttplans gesehen werden, damit existierende Mauerpfefferbestände geschont und neue Standorte geschaffen werden.

#### Hecken

Heckenbiotope finden sich sowohl auf der Albhochfläche als auch im Altmühltal. Ihre Erfassung als Biotop setzt ein Mindestmaß an Alter und Größe voraus. Neben ihrer Funktion als erosionshemmende Struktur haben sie vor allem Bedeutung für den öko-

logischen Ausgleich in verarmten, zumeist intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereichen. Sie weisen Ähnlichkeiten zu den Biotoptypen Feldgehölz und bedingt auch zu wärmeliebenden Gebüsch und Säumen auf.

#### Gehölze an Gewässern

Insgesamt sieben Bereiche an der Altmühl oder ihren Seitengraben weisen noch einen Gehölzsaum auf, der als schützenswerter Biotop einzustufen ist. Vorrangig ist zumeist die Funktion als Uferschutz und typischer Bestandteil einer Flusslandschaft. Die Biotope sind relativ kleinflächig und in der Regel nitrophil geprägt. Für die Flusslandschaft sind sie jedoch überaus wertvoll und schützenswert, da sie ökologische und landschaftsästhetische Belange gleichermaßen erfüllen.

#### Wärmeliebende Wälder

Dieser Biotoptyp ist im Planungsgebiet einmalig. Es handelt sich um einen Seggenbuchenwald mit wärmeliebenden Säumen östlich von Wasserzell. Der Biotop wird als einer der wertvollsten Seggenbuchenwälder des Landkreises bewertet. Neben dem großen Artenreichtum und der typischen Wuchsausprägung der Buchen ist vor allem der naturnahe Zustand hervorzuheben. Aus diesen Gründen wurde der Wald zur Ausweisung als geschützter Landschaftsbestandteil vorgeschlagen.

#### Wärmeliebende Säume und Gebüsche

Fünf als Biotope kartierten wärmeliebenden Säume und Gebüsche stellen in der Regel Sukzessionsstadien mit mehr oder weniger starkem Gehölzaufwuchs dar. Die Ausgangsgesellschaften differieren stark, so dass keine einheitliche Beschreibung gegeben werden kann. Teilweise handelt es sich um ehemalige Kalkmagerrasen in extremer Steillage, die infolge fehlender Beweidung langsam aufwalden, teilweise um künstliche Standorte wie Steinbruchwände oder Eisenbahndämme. Gemeinsam ist diesen Biotopen ein relativ großer Artenreichtum. Bei den meisten Flächen sind Pflegeeingriffe im Sinne einer regelmäßigen Gehölzentfernung erforderlich, wenn keine Weiterentwicklung zu thermophilen Gehölzbeständen erfolgen soll.

#### Gewässervegetation

Die durch die Begrünung der Altmühl entstandenen Altarme bieten gute Entwicklungsmöglichkeiten für eine üppige, nitrophile Gewässervegetation. Diese ist vorrangig nicht wegen ihres Artenreichtums besonders schützenswert, sondern wegen ihrer relativen Seltenheit im Untersuchungsgebiet, zum Teil auch wegen der Verlandungszonen. Der Verlandungsgrad der Altarme ist sehr unterschiedlich und dürfte stark von dem Vorhandensein eines Pufferstreifens, aber auch von der Durchströmung mit Altmühlwasser abhängig sein. Die größte Gefährdung geht daher von der Landwirtschaft aus, besonders wenn Maisäcker bis an die Ufer heranreichen.

#### Mesophiler Wald

Der Biotop ist Teil der Schutzzone des Naturparks und umfasst zwei Feldahorn-Mischwälder unterhalb der Willibaldsburg. Die eine Teilfläche ist ein altes Feldgehölz entlang einer steilen Böschung, bei der zweiten Fläche handelt es sich um einen Feldahorn-Mischwald am flacheren, kalkschuttreichen Unterhang. Begleitende Baumarten sind Kastanie, Hainbuche, Bergahorn und Esche. Die Bestände sind strukturreich und weisen zum Teil flächigen Unterwuchs aus schattenverträglichen Sträuchern und Efeu auf.

#### Röhricht

Zwei Röhrichtbestände wurden im Untersuchungsraum als Biotope kartiert, wobei es sich bei dem größeren um einen verlandenden Altarm der Altmühl südöstlich von Landershofen, bei dem kleineren um den "Kreuzwegweiher" bei Buchenhüll handelt. Beide Biotope sind als Naturdenkmale ausgewiesen, wobei die geschützte Fläche des Altarms erweitert werden sollte. Der Altarm stellt ein wertvolles Nahrungsbiotop für Graureiher dar.

#### Gebüsch

Bei dem als Biotop ausgewiesenen Gebüsch handelt es sich um einen verbuschenden Halbtrockenrasen nördlich von Wasserzell. Neben dem Gebüsch als Hauptbestand kommen eine beginnende Gehölzsukzession mit Eiche sowie Reste eines Ma-

gerrasens vor. Durch gelegentliche Mahd lässt sich der jetzige Zustand relativ langfristig erhalten und dokumentiert so den Sukzessionsverlauf.

#### Ranken, Altgrasbestand

Die Altgraswiese befindet sich nordöstlich von Wasserzell an einem flachen Nordwesthang. Es handelt sich um eine mäßig artenreiche, magere, versaumte Glatthaferwiese mit hohem Anteil von echtem Labkraut und Kronwicke. Die Fläche ist als 13d1-Teilfläche (frühere 6d1-Teilfläche) klassifiziert. Es handelt sich um den einzigen als Biotop ausgewiesenen Altgrasbestand im Untersuchungsgebiet. Der Wert der Fläche liegt daher auch in seiner relativen Seltenheit im Stadtgebiet.

#### Feldgehölze

Standorttypische Feldgehölze sind im Untersuchungsgebiet weitgehend anthropogen verdrängt. Die beiden als Biotop kartierten Gehölzbestände befinden sich auf der Albhochfläche und stellen relativ naturnahe Reste der typischen Dolinenvegetation dar. Die Feldgehölze haben neben ihrer strukturbereichernden Funktion vor allem Bedeutung als kleinräumige Rückzugsgebiete vor allem für Vögel und Kleinsäuger.

#### Großseggenried

Das Schnabelseggenried ist Teil des Naturdenkmals "Alter Weiher bei Wasserzell" und als solches im Untersuchungsgebiet einzigartig. Es handelt sich um einen verlandeten, ca. 800 qm großen Tümpel auf dem Frauenberg. Der Weiher weist eine homogen ausgebildete, naturnahe Zonation auf, die wie folgt gegliedert ist: offene Wasseroberfläche - Teichschachtelhalmröhricht - Schnabelseggenried - Teichbinsenröhricht. Der Weiher ist als 13d1-Fläche (frühere 6d1-Fläche) geschützt.

Da keine randliche Pufferzone vorhanden ist, findet eine Eutrophierung von den Rändern her statt.

### 2.6.8 Gebiete nach der Flora-Fauna-Habitat (FFH)- Richtlinie

Die für alle EU-Mitgliedstaaten verbindlichen Richtlinien haben zum Ziel, das ebenso vielfältige wie unersetzliche Naturerbe Europas zu sichern. "Natura 2000" heißt das zusammenhängende ökologische Netz von Gebieten, das hierzu geknüpft werden soll.

Die FFH-Richtlinie zielt darauf ab, EU-weit ca. 400 Tier- und rund 360 Pflanzenarten sowie rund 250 Lebensraumtypen zu schützen.

Die für Eichstätt kartierten Flächen sind im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Nr. 7034-301.14 Trockenhänge im mittleren Altmühltal (ca. 8ha)
- Nr. 7132-301.05 Buchenwälder auf der Albhochfläche (insgesamt ca. 290 ha)

Der gegenwärtige Zustand eines FFH-Gebiets ist zu erhalten und darf sich nicht verschlechtern. Für die FFH-Gebiete werden von der Regierung von Oberbayern in Zusammenarbeit mit dem Bayerischen Landesamt für Umweltschutz „Erhaltungsziele“ definiert, die angeben welcher Zustand der FFH-Gebiete anzustreben ist. Die bisherige landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche Nutzung bleibt weiterhin möglich. Soweit sich die Änderung einer Nutzung nicht erheblich nachteilig auf das Ziel auswirkt, den Lebensraum mit seinen charakteristischen Arten zu erhalten, ist sie auch künftig zulässig.

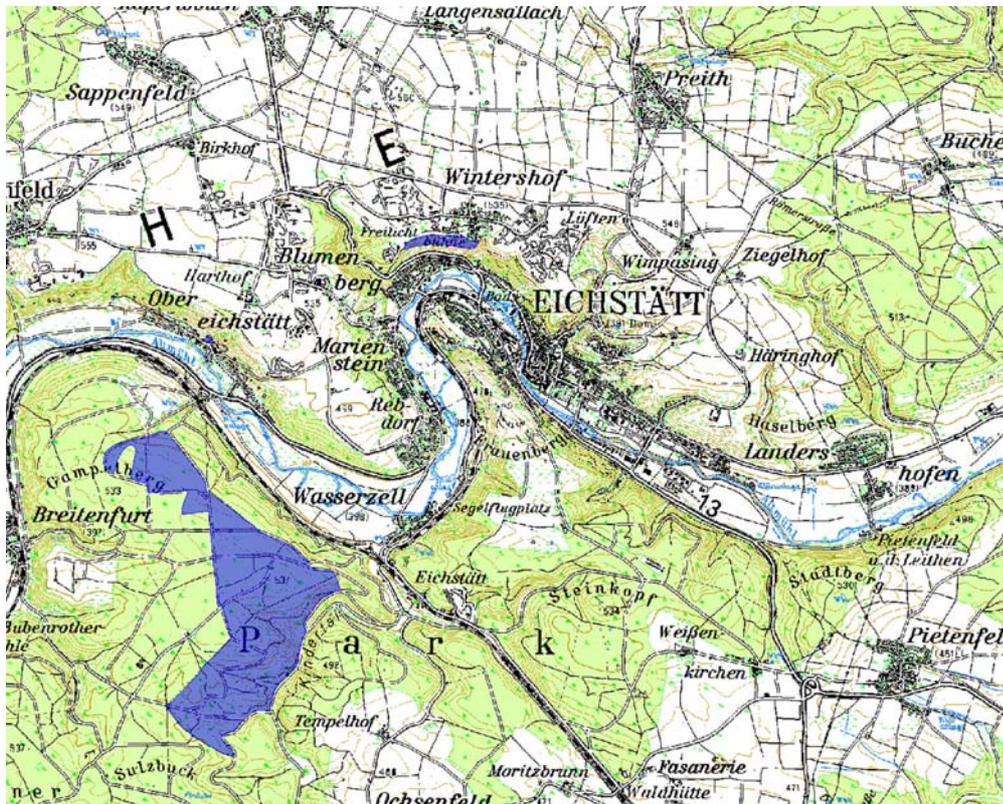
#### Nachmeldeverfahren

Die EU hat auf der Basis der ersten Meldekampagne die Gebietskulisse für „Natura 2000“ überprüft und festgestellt, dass noch Ergänzungsbedarf besteht. Bis Herbst 2004 läuft ein Nachmeldeverfahren. Damit wird angestrebt, die Meldung von „Natura 2000“-Gebieten abzuschließen. Die Auswahl der Gebiete in Bayern trifft die Staatsregierung im Rahmen der Vorgaben der EU. Im Entwurf der Staatsregierung, der als Diskussionsgrundlage für die Gemeinden dient, ist Eichstätt durch weitere geplante Gebiete betroffen. Weil sich die „Natura 2000“-Gebiete in Eichstätt noch ändern können, werden nur die bisher gemeldeten Gebiete im FN-Plan dargestellt. Die geplanten Gebiete werden nur im Erläuterungsbericht als Hinweis mit aufgenommen.

Übersichtskarte FFH-Gebiete

Nr. 7034-301.14 Trockenhänge im mittleren Altmühltal

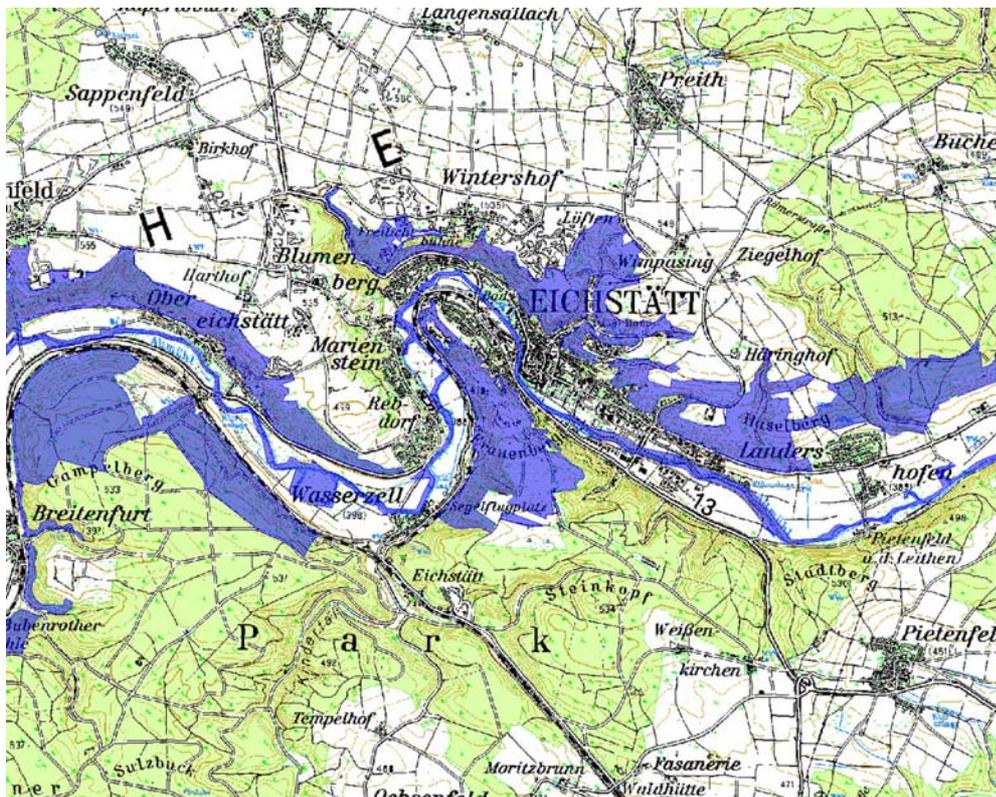
Nr. 7132-301.05 Buchenwälder auf der Albhochfläche



FFH-Nachmeldekulisse

Nr. 7034-601.02 und 7034-601.14 Mittleres Altmühltal mit Wellheimer Trocken-

tal und Schambachtal



## 2.7 Verkehr

### 2.7.1 Straßenverkehr



Ausschnitt Straßenübersichtskarte

#### Straßen

-Bundesstraße B 13 Weißenburg - Ingolstadt

Richtung Westen führt die B 13 nach Ingolstadt und schließt dort an die A9; im Osten führt sie Richtung Weißenburg.

-Staatsstraße St 2225 Eichstätt - Pollenfeld

-Staatsstraße St 2230 Eichstätt - Dollnstein

-Staatsstraße St 2235 Eichstätt - Preith

Das Straßenbauamt Ingolstadt weist darauf hin, dass in absehbarer Zeit im Bereich von Eichstätt die Staatsstraße 2225 zur städtischen Straße abgestuft werden soll.

-Kreisstraße EI 49 / EI 21

-Kreisstraße EI 13 Eichstätt - Ochsenfeld

Lt. Angaben des Straßenbauamtes Ingolstadt wird in absehbarer Zeit die Kreisstraßen EI 21 und EI 49 zur Staatsstraße aufgestuft.

#### Bauverbotszonen

Entlang der klassifizierten Straßen gelten außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen, folgenden Anbauverbotszonen, gemessen vom Fahrbahnrand:

Bundesstraße Anbauverbotszonen von 20 m, gem. § 9 FStrG

Staatsstraßen Anbauverbotszonen von 20 m, gem. Art. 23 BayStrWG

Kreisstraßen Anbauverbotszonen von 15 m, gem. Art. 23 BayStrWG

### Bundesstraße B 13

Hauptverkehrsader des Planungsgebiets ist die B 13 von Ingolstadt in Richtung Ansbach. Sie durchquert das Stadtgebiet von Südosten nach Nordwesten und stellt die schnellste Anbindung an die BAB 9 München - Nürnberg dar. Wichtige Straßenverbindungen sind darüber hinaus die St 2230 Treuchtlingen - Eichstätt - Kipfenberg, die durch das Altmühltal verläuft, die St 2235 Eichstätt - Preith - (Weißenburg) und die K21 Eichstätt - Kipfenberg über die Hochfläche.

Infolge des Schwerverkehrs auf der B 13 kommt es zu nicht unerheblichen Beeinträchtigungen in der Innenstadt. Zur Entlastung des Stadtgebietes wurde daher die Realisierung einer Ortsumfahrung diskutiert (siehe 4.2). Eine Verkehrsuntersuchung des Instituts für Verkehrsplanung Obermeyer, im Auftrag des Straßenbauamts Ingolstadt sowie des Landkreises und der Stadt Eichstätt kam bei der Überprüfung der Verkehrswirksamkeit einer Ortsumfahrung zu folgendem Ergebnis:

Die untersuchte Ortsumfahrung verläuft am nördlichen Stadtrand und wird in weiten Teilen auf der bestehenden EI 49 geführt. Östlich des Industriegebietes Sollnau erfolgt die Anbindung an die B 13. Die Linienführung der Ortsumfahrung bedingt, dass die Routenwahl im Ziel-/Quell- und Binnenverkehr nahezu unverändert bleibt. Hierdurch ist diese Entlastungswirkung für die B 13 im Stadtbereich mit 11% bis 19% relativ gering. Demgegenüber bewirkt die Parallelführung der Ortsumfahrung zur Pirckheimer Straße und Spindeltal eine nachhaltige Entlastung dieses Straßenzuges.

### Innenstadt

Integriert in eine städtebauliche Rahmenplanung für die Altstadt u. die historischen Vorstädte Spitalvorstadt und Ostenvorstadt wurde vom Planungsbüro Billinger, Stuttgart ein Verkehrskonzept für den Innenstadtbereich entwickelt.

Durch Neuregelung des Innenstadtverkehrs und sinnvolle Abstufung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit soll der Durchfahrtsverkehr gemindert werden. Gleichzeitig soll durch Erhöhung der Leistungsfähigkeit von Ingolstädter und Weißenburger Straße (B13) Verkehr aus dem Zentrum verlagert werden. Entsprechende Umbaumaßnahmen wurden zwischenzeitlich durchgeführt.

### Ruhender Verkehr Altstadt

Zentrale Parkplatzangebote der Innenstadt, welche die Altstadt nicht belasten, sind die Parkplätze an der Freiwasserstraße, die Tiefgarage Pedettistraße und Parkplätze am Kardinal-Preysing-Platz. Auch auf den noch nicht entwickelten Bahnhofsflächen stehen derzeit noch altstadtnah Parkplätze zur Verfügung. Weitere öffentliche Parkstandorte befinden sich am Krankenhausparkplatz, am Universitätsparkplatz, am Volksfestplatz und Waisenhausparkplatz.

Im Rahmen des Verkehrskonzeptes zur Altstadt wird zur Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Altstadt die Verlagerung der großen Parkplätze in der Innenstadt auf neue Parkmöglichkeiten an den Randbereichen des Zentrums vorgeschlagen.

Vor allem in den Ferienzeiten stellt der Tagestourismus ein Verkehrsproblem dar, da ein Großteil der Besucher mit dem eigenen PKW anreist und die enge Innenstadt mit zusätzlichem Parkverkehr belastet.

Für Anlieger dient eine Quartiersgaragen in der Westenvorstadt als Parkplatzangebot.

## 2.7.2 Schienenverkehr

Eichstätt liegt an der überregional bedeutsamen Bahnlinie Ingolstadt – Nürnberg - Würzburg. Der Bahnhof befindet sich etwa 5 km vom Stadtzentrum entfernt in einem südwestlich gelegenen, trockenen Seitental der Altmühl. Von dort führt ein Gleis der 1960 stillgelegten Bahnlinie Eichstätt - Kipfenberg bis zum Bahnhof Eichstätt Stadt, auf dem ein Schienenzubringerdienst verkehrt.

Inwieweit sich die verkehrliche Situation durch die ICE-Trasse Nürnberg - Ingolstadt - München verändert, lässt sich aufgrund des derzeitigen Standes nicht abschätzen.

### 2.7.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Von den Stadtwerken Eichstätt wird ein attraktives Stadtbusliniennetz mit 4 Buslinien angeboten. Die größeren Ortsteile sind daran angeschlossen. Die Busse verkehren überwiegend im 30-Minutentakt.

### 2.7.4 Fuß- und Radwege

Die Altmühl ist in der westlichen Innenstadt nur von wenigen Stellen aus zugänglich. Hier wäre eine stärkere Durchlässigkeit mit Fußwegverbindungen wünschenswert. Die innenstadtnahen Freiflächen des Altmühltals bieten Möglichkeiten für einen weiteren Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes.

Von Eichstätt gehen mehrere Rundwanderwege mit unterschiedlicher Wegelänge und durch unterschiedliche Landschaftsräume aus. So ist es zum Beispiel möglich, in einer etwa einstündigen Wanderung einen Überblick über das Stadtgebiet und das Altmühltal in Richtung Dollstein zu erhalten, sowie typische Vegetationsstrukturen des Naturraums kennen zu lernen.

Durch Eichstätt verläuft ein Altmühlradwanderweg, der vor allem im Sommer von Radwandertouristen genutzt wird.

Nach Auskunft des Landratsamtes ist ein Radweg Buchtal-Lüften-Titting geplant.

## 2.8 Siedlung

### 2.8.1 Siedlungsgeschichte und Siedlungsstruktur

#### Siedlungsgeschichte

Die Stadt liegt im engräumigen, von Steilhängen und Jurakalkwänden gefassten Altmühltal an einer markanten Flussbiegung. Die Landschaft ist durch den Kontrast von wasserarmer Hochebene und fruchtbarem Flusstal mit steilen Hängen geprägt.

Schon früh errichteten Kelten und Römer hier Siedlungen. Eine west-östliche Römerstraße am linken Talrand dürfte die spätere West-Ost-Ausdehnung der Stadt neben dem Zwang der topographischen Lage, besonders begünstigt haben.

Mit der Gründung von Klöstern im 8. Jahrhundert entstand eine neue Siedlung, die schon bald danach zum Bischofssitz ernannt wurde. Die erste Befestigung des Dombezirks erfolgte 908. Durch die verkehrsgünstige Lage zwischen Würzburg, Ingolstadt und Regensburg kam es zu raschem Wohlstand und Wachstum.

Der Stadtgrundriss entstand durch das Zusammenwachsen des Dombezirks mit dem Kloster im Norden. Die bürgerliche Siedlung griff bereits im 12. Jahrhundert, längs des schmalen Altmühlufers, weit nach Nordwesten aus, bildete die älteste der Eichstätter Vorstädte, die Westenvorstadt, und holte das bereits am Hang gelegene, 1035 über der Grablege der Hl. Walburga errichtete große Benediktinerinnenkloster in den Stadt- raum ein. 1199 waren Domstadt, Bürgerstadt, Westenvorstadt und das Walburgakloster von einer gemeinsamen Mauer umschlossen.

Weitere Vorstadt-Ausbildungen sind im 13./14. Jahrhundert als offene Vorstädte entstanden. Die Ostenvorstadt wuchs dem im 12. Jahrhundert gestifteten Schottenkloster zu, das Anfang des 17. Jh. in ein Kapuzinerkloster umgewandelt wurde und nahm 1534 den neuen großen Ostfriedhof auf. Sebastians- und Frauenbergvorstadt entfalteten sich vor der kleinen Spitalvorstadt rechts der Altmühl. Kugelberg-, Schießstätt- und Buchtalvorstadt entstanden erst im 17./18. Jahrhundert im Nordosten der Bürgerstadt in z.T. ansteigendem Gelände. Für alle Vorstädte verbindlich wurde die giebelständige Wohnhausbebauung in charakteristischer Altmühljura-Bauweise, ursprünglich mit Kalkplattendächern. Diese Bauart, in den Vorstädten in meist dörflicher Ausprägung, herrschte auch bei den bürgerlichen Bauten der inneren Stadt vor.

Im 15. Jahrhundert ließen die Bischöfe auf dem Bergsporn in der Altmühlschleife die Willibaldsburg errichten, die das weitere Stadtbild und die Tallandschaft bis heute beherrscht.

Die bis zum 15. Jahrhundert mit vier Vorstadtsiedlungen angewachsene Stadt wurde im Dreißigjährigen Krieg großflächig zerstört.

Der Wiederaufbau durch Graubündener Baumeister im 17. und 18. Jahrhundert unter Bewahrung der mittelalterlichen Grundriss-Strukturen prägt bis heute ihr Erscheinungsbild. Nur wenige Städte Süddeutschlands verfügen noch über eine so eindrucksvolle barocke Bebauung, die mit Residenzen, Kavalierhäusern, Kirchen und Klöstern in seltener Geschlossenheit erhalten blieb. Das Ende der fürstbischöflichen Herrschaft mit der Säkularisation, aber auch spätere Entwicklungen bis zum Zweiten Weltkrieg, brachten kaum bauliche Veränderungen mit sich.

Ein wichtiges Ereignis der 70er Jahre war die im September 1972 erfolgte Gründung der Kirchlichen Gesamthochschule, die den Staatlichen Hochschulen gleichgestellt ist. Die Gesamthochschule wurde 1980 zur Universität erhoben.

Im Zuge der Gebietsreform wurde die Stadt zum 1.7.1972 als Große Kreisstadt mit dem Landkreissitz in den Landkreis Eichstätt eingegliedert. Stadt und Landkreis wurden außerdem dem Regierungsbezirk Oberbayern zugeordnet.

Im Rahmen der Stadtsanierung wurden seit 1972 die innerstädtischen Straßen und Plätze erneuert mit dem Ziel die Infrastruktur und das Wohnumfeld für die in der Innenstadt lebenden Bürger zu verbessern.

Da der enge Talraum keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten bot, wurde mit der Entwicklung des Wohngebietes am Seidlkreuz die Stadtentwicklung auf die Hochalpe verlagert.

#### Siedlungsstruktur

Die Siedlungsstruktur des Stadtgebietes ist geprägt von seiner Lage im Altmühltal.

Auch in Eichstätt ist die historische Innenstadt nur ein verhältnismäßig kleiner Bereich der weit ausgedehnten Gesamtstadt. Deren wesentliche Entwicklung vollzog sich nach dem Zweiten Weltkrieg und durch Eingemeindungen der Nachbarorte.

Der Innenstadtbereich von Eichstätt besteht aus dem Altstadtkern und den historischen Vorstädten. In der Nachkriegszeit entwickelte sich die Stadt aufgrund der begrenzten Lage entlang dem Talraum nach Osten und Westen bandartig weiter. Die Entwicklung im Nord-Westen ist geprägt von großflächigen Wohngebieten und dem Zusammenwachsen mit den Ortsteilen Marienstein und Rebdorf.

Die Entwicklung entlang dem östlichen Talraum ist geprägt von Gemeinbedarfseinrichtungen, Universität, Bereitschaftspolizei und Wohngebietsentwicklungen am Hang sowie der Gewerbegebietsentwicklung in der Sollnau. Letztere haben die einstige Stadtansicht stark verändert.

#### -Ortsteile

Innerhalb des Stadtgebiets liegen die eingemeindeten Ortschaften Wegscheid, Blumenberg, Wintershof, Wimpasing, Buchenhüll, Wasserzell und Landershofen sowie mehrere kleine Siedlungsbereiche. Buchenhüll und der Altort von Landershofen sind noch landwirtschaftlich geprägt. Abgesetzt von Landershofen, nördlich der Staatsstraße hat sich ein eigenständiges Wohngebiet mit ausschließlicher Einfamilienhausbebauung entwickelt.

Das Erscheinungsbild der Orte Wintershof, Wegscheid und Blumenberg, die in unmittelbarer Nähe des derzeitigen Plattenkalkabbaus liegen, ist von den angesiedelten Abbaubetrieben und zugehörigen Lagerflächen bestimmt.

Der Ortsteil Wasserzell ist aufgrund seiner direkten Lage an der Altmühl für den Fremdenverkehr interessant. Die gewachsene Ortsstruktur besteht, neben Gastronomie, Hotel und einem Landwirt, überwiegend aus Wohnnutzungen.



Stadtansicht von Eichstätt (Matthaeus Merian, 1648)



Blick auf die Altstadt mit Dom, ca. 1925

Quelle:  
Untere Naturschutz-  
behörde



Blick auf St. Walburg  
und die Steilhänge  
über der Altstadt.,  
ca. 1925

Quelle:  
Untere Naturschutz-  
behörde

## 2.8.2 Wohnungsbestand

Am 31.12.2002 bestanden ca. 6.042 Wohnungen im Stadtgebiet. Die Einwohnerdichte je Wohnung lag mit 2,2 Einwohner pro Wohneinheit (EW/WE) unter den Vergleichswerten von Landkreis (2,7 EW/WE) und Region (2,5 EW/WE).

Haushaltsstruktur (VZ 1987):

|                    |                          |       |
|--------------------|--------------------------|-------|
| %-Anteil Haushalte | - mit 1 Person           | 44,4% |
|                    | - mit 2 Personen         | 21,2% |
|                    | - mit 3 Personen         | 13,8% |
|                    | - mit 4 Personen         | 13,0% |
|                    | - mit 5 u. mehr Personen | 7,7%  |

1994 lag der Anteil der Schüler und Studierenden an der Bevölkerung bei 19,6%. Mit dem Neubau von Studentenwohnanlagen an der Freiwasserstraße und am Seidlkreuz wurde der Bedarf für studentisches Wohnen ausreichend gedeckt.

## 2.8.3 Reserveflächen mit Baurecht

Baurechtsreserven nach § 30/34 BauGB

2003 bestanden 16,3 ha Baurechtsreserven innerhalb bebauter Wohngebiete (§34 BauGB) bzw. innerhalb rechtskräftiger Bebauungsplangebiete (§30BauGB).

Allein durch die Entwicklung von Seidlkreuz Süd sind 5 ha zusätzliche Reserveflächen entstanden. Im Frühjahr 2004 waren bereits 65% der Grundstücke verkauft, die Gebäude jedoch noch nicht realisiert oder bewohnt.

| Stadtteil                     | Nutzung  | Größe in ha  |
|-------------------------------|----------|--------------|
| Am Adamsberg                  | W        | 0,21         |
| Blumenberg                    | W        | 0,46         |
| Buchtal                       | W        | 0,10         |
| Buchenhüll                    | W        | 0,61         |
| Eybstraße                     | W        | 0,87         |
| Äuß. Freiwasserstr.           | W        | 0,44         |
| Kipfenberger St               | W        | 0,25         |
| Landershofen                  | W        | 1,82         |
| Marienstein                   | W        | 0,80         |
| Rosenweg                      | W        | 0,39         |
| Petersleite                   | W        | 0,11         |
| Rebdorf                       | W        | 0,60         |
| Rebdorfer Str                 | W        | 0,55         |
| Seidlkreuz                    | W        | 1,37         |
| Spindeltal                    | W        | 0,07         |
| Wasserzell                    | W        | 0,11         |
| Weinleite                     | W        | 1,02         |
| Westenstraße                  | W        | 0,94         |
| Wintershof                    | W        | 0,60         |
| <b>Wohnbauflächenreserven</b> |          | <b>11,32</b> |
| <b>Seidlkreuz Süd</b>         | <b>W</b> | <b>5,00</b>  |

| Stadtteil                      | Nutzung | Größe in ha |
|--------------------------------|---------|-------------|
| Buchenhüll                     | M       | 0,16        |
| Freiwasser                     | M       | 0,44        |
| Landershofen                   | M       | 0,17        |
| Wasserzell                     | M       | 0,23        |
| Wintershof                     | M       | 0,49        |
| <b>Mischbauflächenreserven</b> |         | <b>1,49</b> |

| Stadtteil                     | Nutzung | Größe in ha  |
|-------------------------------|---------|--------------|
| Wintershof                    | G       | 12,40        |
| Sollnau                       | G       | 2,50         |
| <b>Gewerbeflächenreserven</b> |         | <b>14,90</b> |

Potenzielle Einwohnerentwicklung bei Ausschöpfung der Reserven:

Die ermittelten Baurechtsreserven sind Entwicklungspotentiale im Stadtgebiet die je nach Siedlungsdichte und Verfügbarkeit unterschiedliche Einwohnerzuwächse ermöglichen. Bei der weiteren Stadtentwicklung können diese berücksichtigt werden.

Siedlungsdichte

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Siedlungstyp (ST) 1</b> | (lockere, ländlich geprägte Bebauung)   |
| Minimalwert                | 70% Einfamilienhäuser<br>30% Reihenhäuser<br><b>ca. 47 EW/ha</b> (Einwohner pro Hektar Bruttobauland) |
| Maximalwert                | 30% Einfamilienhäuser<br>70% Reihenhäuser<br><b>ca. 65 EW/ha</b>                                      |
| <b>Siedlungstyp (ST) 2</b> | (konzentrierte, städtisch geprägte Bebauung)  |
| Minimalwert                | 20% Einfamilienhäuser<br>30% Reihenhäuser<br>50% Geschosswohnungsbau<br><b>ca. 87 EW/ha</b>           |
| Maximalwert                | 10% Einfamilienhäuser<br>20% Reihenhäuser<br>70% Geschosswohnungsbau<br><b>ca. 98 EW/ha</b>           |

Für die Baurechtsreserven auf Wohnbauflächen kann in Eichstätt der niedrige Wert von ca. 47 EW/ha zu Grunde gelegt werden. Die Baulücken befinden sich hauptsächlich in den ländlich geprägten Stadtteilen mit überwiegend Einfamilienhäusern.

Verfügbarkeit

Das Baugebiet Seidlkreuz Süd bietet auf 5 ha Platz für ca. 235 neue Einwohner. Außer im Baugebiet Seidlkreuz Süd sind viele Baulücken in Privatbesitz. Weil kein Baugesuch besteht, ist eine aktive kommunale Baulückenpolitik ein schwieriges und aufwändiges Unterfangen. Jedoch spart das Schließen von Baulücken erhebliche Mittel, z.B. Entwicklungs- und Erschließungskosten. Die Stadt ist auf jeden Fall bemüht, alle städtischen Grundstücke zu veräußern. Da nicht alle Flächen mit Baurecht verfügbar sind, ergibt sich je nach Disponibilität ein unterschiedliches Entwicklungspotential. Die vorhandenen Reserven an Wohnbauflächen von ca. 11,3 ha ergeben bei einer Annahme von 47 EW/ha:

|                                   |                           |            |
|-----------------------------------|---------------------------|------------|
| - bei 30% Disponibilität (3,4 ha) | Potential für Zuwachs von | ca. 160 EW |
| - bei 50% Disponibilität (5,7 ha) | Potential für Zuwachs von | ca. 268 EW |
| - bei 75% Disponibilität (8,5 ha) | Potential für Zuwachs von | ca. 400 EW |

## 2.8.4 Konversionsflächen und Brachen

Im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs und des Lagerhausgeländes wurde die Nutzung bereits in den 80er Jahren aufgegeben. Seither versucht die Stadt das Gebiet mit insgesamt 13 ha abschnittsweise für Gewerbe- und Wohn- und Erholungszwecke neu zu entwickeln (siehe 4.3.2). Die Stadt hat zu Beginn der 90er-Jahre einen Ideenwettbewerb zur Umstrukturierung des teilweise bebauten Gebiets durchgeführt. Dessen Ergebnis bildet die Grundlage für die Ausarbeitung eines Bebauungsplans. Geplant sind ein Busbahnhof, ein Parkhaus, ein Hotel sowie verschiedene Dienstleister entlang der B 13. Altstadtnahes Wohnen soll an der Altmühl angesiedelt werden – mit genügend Freiraum für die Flussaue.

Eine Abbaufäche für Plattenkalk westlich von Wintershof ist als Gewerbefläche ausgewiesen. Dort hat die Stadt im Jahr 2000 durch einen Bebauungsplan ca. 19 ha Gewerbenutzung festgesetzt. Im Übrigen sieht der Regionalplan für die großen Plattenkalk-Abbaugelände auf der Albhochfläche Landwirtschaft als Folgenutzung vor.

Im bebauten Stadtgebiet, am Altstadtrand (Am Zwinger, Buchtal) liegen kleine aufgelassene Marmorsteinbrüche, die teilweise bereits in öff. Grünfläche umgewandelt wurden. Ziel ist es auch die restlichen Brüche in die Freiraumgestaltung mit einzubeziehen (siehe 2.5.4).

Plan Reserveflächen

## 2.8.5 Bau- und Bodendenkmäler

Baudenkmäler

Charakteristisch für das historische Stadt- und Landschaftsbild sind der Ensemblebereich im Stadtgebiet von Eichstätt sowie die dominante Lage der Willibaldsburg auf dem Burgberg. Von besonderer Bedeutung ist dessen Freihaltung vor weiterer Bebauung.

Im Anhang zum Erläuterungsbericht werden die Baudenkmäler der Denkmalliste genannt. Die Denkmalliste hat nach Art.2 Abs.1 Denkmalschutzgesetz nachrichtlichen Charakter und ist fortzuschreiben. Der aktuelle Stand der Eintragungen kann im Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, im Landratsamt und bei der Stadt eingesehen werden. Für die Listenobjekte gelten die Schutzbestimmungen des Denkmalschutzgesetzes:

Bodendenkmäler

Nach Angaben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege - Grabungsbüro Ingolstadt, zählt Eichstätt zu den Schwerpunkten der archäologischen Denkmalpflege in der Region und, was die Stadtkernarchäologie betrifft, sogar bayernweit. Gerade in letzterem Bereich sind die archäologischen Kenntnisse seit den Domausgrabungen in den Jahren 1970-1972 deutlich angewachsen. Hinzu kommt der Informationsgewinn aus der Luftbildarchäologie und von Lesefunden, die aus Feldbegehungen resultieren. Die zumeist südexponierten, sonnigen und hochwasserfreien unteren Hanglagen des Altmühltals tragen seit dem Ende der Jungsteinzeit Siedlungsbefunde. So stellen der Schneckenberg bei Wasserzell und vermutlich auch die Willibaldsburg Abschnittsbefestigungen auf Bergspornen dar. Beide sind bislang weitgehend unerforscht. Vorgeschichtliche Befestigungsanlagen im Talgrund sind durch Luftbilddaufnahmen in Landershofen und Wasserzell festgestellt worden. Im südlichen Altstadtbereich von Eichstätt wird eine weitere Anlage vermutet. Wiederum in Landershofen sind zwei Gehöfte als Standorte römischer Villen gesichert. Weitere drei Villen werden im Stadtbereich von Eichstätt in den Gemarkungen Marienstein und in Wasserzell vermutet.

Prähistorische und römische Straßen stellen lineare Bodendenkmale dar, die bislang noch nicht genügend untersucht worden sind. Auf der Albhochfläche sind verstreute Bodendenkmäler, zumeist Grabhügel oder Grabhügelgruppen sowie Fundamentreste römischer Gebäude bekannt. Die Schwerpunkte der archäologischen Funde liegen jedoch mit deutlichem Schwerpunkt im Altmühltal, insbesondere im engeren Altstadtgebiet und den angrenzenden Arealen. In der Karte sind die bislang bekannten Fundstätten von obertägigen Bodendenkmälern sowie jene Areale, in denen mit hoher Wahrscheinlichkeit Bodenfunde zu erwarten sind, eingetragen.

## GEMARKUNG BUCHENHÜLL

Mammuthöhle

ca. 1,6km östlich von Buchenhüll

## GEMARKUNG LANDERSHOFEN

2. 2 vorgeschichtliche Grabhügel

Fl.Nr.416

ca. 1325m nw Kirche Pfünz. Wald-abt.VIII, 1a Hinterer Rumpfwald

3. Dammstück der Römerstraße

Fl.Nr.265

"Schimmelleite" ca. 1050-1250m nwn Kirche Pfünz

4. Römische Gebäudereste

Fl.Nr.264

ca.1550m nö-nnö Kirche Landershofen

## GEMARKUNG PARK

5. vorgeschichtlicher Grabhügel

Fl.Nr.12

ca.1500m s-ssw Kirche Wasserzell. Waldabt. XX.

6. 2 vorgeschichtliche Grabhügel

Fl.Nr.2

ca. 625m nnw Tempelhof. Waldabt. XX. 8 Westermüllerholz

7. 2 vorgeschichtliche Grabhügel

Fl.Nr.8

ca.750m wsw Weißenkirchen. Waldabt. XIV. 7 Oberer Lachenschlag

8. Römische Gebäudereste

Fl.Nr.4

ca.2000m nw Weißenkirchen, Waldabt. XV. 1b Maierwiese

9. Mittelalterliche Abschnittsbefestigung

Fl.Nr.8/7

"Schneckenberg" ca. 350m s Kirche Wasserzell. Waldabt. XV, 5 Schneckenberg

## GEMARKUNG PREITH

10. Durch Damm-, Halbdamm und Feldstücke sowie durch Altweggerinnen markierte Trasse der Römerstraße Kösching-Pfünz-Weißenburg

Fl.Nr.163/3-4,181, 1312-1313, 1314, 14, 1318/3

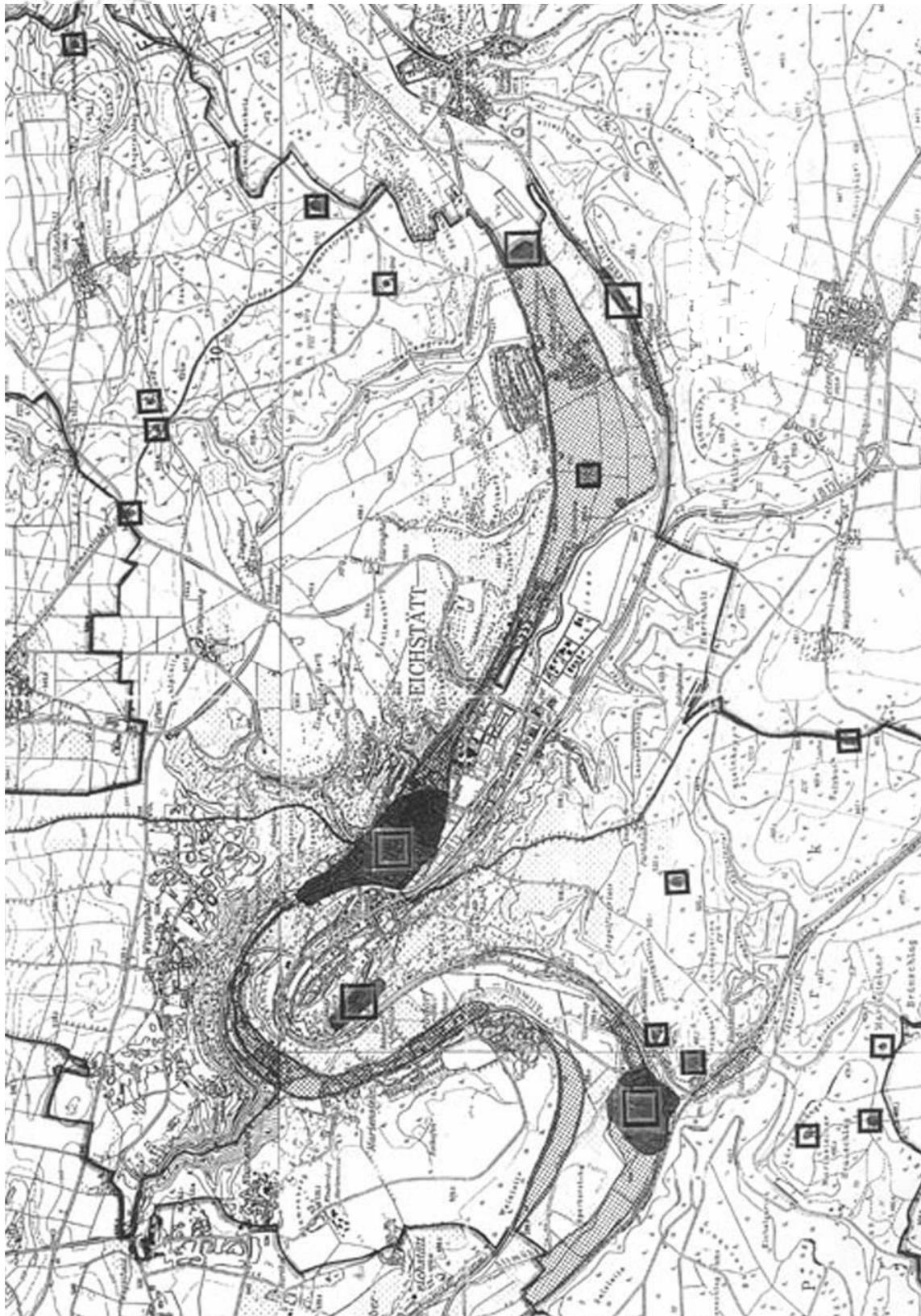
ca. 1300m nwn Kirche Pfünz -ca. 1400m sw Kirche Buchenhüll, ca1700-1750m w Kirche Buchenhüll u.ca.475-1450m nw Kirche Preith. Teils in Waldabt. VIII, 2-4 Bettelmann, Vorderer Rumpfwald und Kreuzweg

Obertägig erhaltene Bodendenkmäler



nachgewiesene Bodendenkmäler

Erwartungsgebiete



## 2.8.6 Bebauungsplangebiete (Stand 2003)

Rechtsverbindliche Bebauungspläne der Stadt Eichstätt:

| B-Plan Bezeichnung, Ort                         | Inhalt                              | Nr.    | Jahr |
|---|-------------------------------------|--------|------|
| Am Burgberggelände                              |                                     | 1      | 1956 |
| Südl. Bebauung des Burgbergs                    |                                     | 2      | 1965 |
| Petersleite                                     | WR 1565 bis 1570, 1611 u. 886       | 4      | 1967 |
| Verlängerung Gundekarstr.                       | WR                                  | 5      | 1967 |
| Eichendorffstraße                               | W / MI (östl. Bereitschaftspolizei) | 6      | 1968 |
| Innere Freiwasserstraße                         | Parkplatz, Grünflächen              | 7a     | 1975 |
| Äußere Freiwasserstraße                         | SO Studentenwohnheim                | 35     | 1992 |
| Verbindungsstraße mit Altmühlbrücke             | (Pirkheimerstraße)                  | 9      | 1969 |
| Seidlkreuz Teil A                               | WR                                  | 10     | 1971 |
| Seidlkreuz Teil B                               | WR                                  | 10/I   | 1974 |
| Änderung  |                                     |        | 1979 |
| Seidlkreuz                                      | SO Sportfläche Universität          | 10/II  | 1986 |
| Seidlkreuz Mitte, Wohnhof 1                     | WA                                  | 10/III | 1992 |
| Seidlkreuz Mitte, Wohnhöfe 2-5                  | WA / WR                             | 10/IV  | 1992 |
| Änderung Gartenhäuschen                         |                                     |        | 1997 |
| Seidlkreuz Ost                                  | WR                                  | 47     | 1997 |
| Seidlkreuz Süd                                  | WA                                  | 49     | 2002 |
| Papst-Victor-Straße                             | WR, nicht verwirklicht              | 12     | 1971 |
| Erweiterung Industriegebiet (Sollnau)           | GI                                  | 13     | 1978 |
| Änderung Traufhöhe                              |                                     |        | 1988 |
| Erweiterung nach Osten                          |                                     |        | 1991 |
| Möbelmarkt Buchner                              | SO                                  |        | 1992 |
| Schulzentrum Schottenau                         | SO / MI                             | 15     | 1978 |
| Änderung Tennishalle                            |                                     |        | 1990 |
| Änderung Sprachheilschule                       |                                     |        | 1991 |
| Änderung Förderzentrum                          |                                     |        | 2000 |
| Westenstraße Nr.1-13                            | MK                                  | 16     | 1976 |
| Kreiskrankenhaus                                | Gemeinbedarf                        | 17     | 1979 |
| Pedetti- Luitpoldstraße, Weber- und Büttelgasse | WB                                  | 18     | 1980 |
| Hochschülerweiterung östl. Lindenallee          | SO Universität                      | 21     | 1982 |
| Änderung  |                                     |        | 1985 |
| Eybstraße                                       | WA, Ausgleich Fl.Nr. 1031           | 50     | 2003 |
| <b>Stadtteil Marienstein</b>                    |                                     |        |      |
| Weihacker                                       | WR                                  | 1      | 1962 |
| Änderung  |                                     |        | 1964 |
| Blumenberger Hang                               | WR                                  | 2      | 1966 |
| Pflanzgarten                                    | WR                                  | 3      | 1966 |
| Am Wald   | WR                                  | 4      | 1967 |
| Änderung  |                                     |        | 1968 |
| Änderung  |                                     |        | 1972 |
| Marienstein „Klostergarten“                     | WR                                  | 5      | 1968 |
| Änderung  |                                     |        | 1978 |
| Weinleite                                       | WR                                  | 8      | 1973 |
| Änderung  |                                     |        | 1978 |
| Ergänzung Dachform                              |                                     |        | 1991 |
| Änderung Friedhofserweiterung                   | Gemeinbedarf                        |        | 1990 |
| Blumenberg Ost                                  | WA                                  | 31     | 1990 |
| <b>Stadtteil Landershofen</b>                   |                                     |        |      |
| Landershofen                                    | WR                                  | 1      | 1962 |
| Änderung Dachausbauten                          |                                     |        | 1990 |
| Landersh.                                       | WR                                  | 2      | 1965 |
| Änderung Dachausbauten                          |                                     |        | 1997 |
| Landersh.                                       | WR                                  | 3      | 1967 |
| Änderung Dachausbauten                          |                                     |        | 1997 |
| Landersh.                                       | WR                                  | 3a     | 1971 |
| Änderung Dachausbauten                          |                                     |        | 1997 |
| Landersh.                                       | WR                                  | 4      | 1977 |
| Änderung Dachausbauten                          |                                     |        | 1997 |
| „Schafbuckel“                                   | WA                                  | 45     | 2000 |

| B-Plan Bezeichnung, Ort  | Inhalt                                   | Nr. | Jahr         |
|--|--|-----|--------------|
| <b>Stadtteil Landershofen</b>                                      |  |     |              |
| „Haselbergfeld“  | WA, Ausgleich Biotop 7133-2601           | 51  | 2002         |
| <b>Stadtteil Wasserzell</b>  |  |     |              |
| Fl.Nr. 579, 582, 583, 667/2/5, 872<br>874,884, 884/3/4<br>Änderung | WR                                       | 2.1 | 1970<br>1971 |
| Am Schneckenberg   | MD                                       | 30  | 1990         |
| <b>Stadtteil Buchenhüll</b>  |  |     |              |
| „Am Buck“  | WA                                       | 46  | 2000         |
| <b>Wintershof</b>  |  |     |              |
| Wintershof "Schinderäcker 1"                                       | WR / MD                                  | 1   | 1976         |
| Wintershof "Schinderäcker 2"                                       | MI                                       | 2   | 1978         |
| Wintershof   | GE, Ausgleich Fl.Nr. 1134,<br>1134/2, /4 | 38  | 2000         |

Bebauungspläne in Aufstellung:

| B-Plan Bezeichnung, Ort   | Inhalt                                    | Nr. |  |
|---|---|-----|--|
| Wolfsdrossel  | WA, noch nicht rechtskräftig              | 19  |  |
| Gewerbegebiet Sollnau<br>Quartier IV und V  | GE / SO                                   | 48  |  |
| Buchtal   | WA /MI                                    | 36  |  |
| Rebdorfer Straße<br>Änderung „Klostergarten“  | WA / Gemeinbedarf / Grünfl.               | 37  |  |
| Äußere Freiwasserstraße<br>Gelände Fa. Buchner  | WA  | 40  |  |
| "Eisenbahngelände"  | WA / SO / MI / Gemeinbedarf               | 42  |  |
| Bereich nördl. der Ostenstraße, zw.<br>Kapuziner- Gottesackergasse und<br>Gärtnerei "Ostenvorstadt" | WA,<br>B-Plan wurde nicht weiter verfolgt | 52  |  |
| <b>Stadtteil Marienstein</b>  |   |     |  |
| Rosenweg  | WA  | 44  |  |
| <b>Stadtteil Wasserzell</b>   |   |     |  |
| Altmühlstraße   | MD  | 43  |  |

## 2.9 Infrastruktur

### 2.9.1 Öffentliche Grün- und Freiflächen

#### Öffentliche Grünflächen und Grünssysteme

Die Bau- und Grünsubstanz Eichstätts ist aufgrund der Zerstörung im Dreißigjährigen Krieg und durch den Umzug der Fürstbischöfe von der Willibaldsburg in die "neue Residenzstadt" stark durch den Barock geprägt. Gärten und Parks aus der Zeit vor dem dreißigjährigen Krieg sind dagegen nicht mehr im Stadtbild nachweisbar. Der ehemals an den Hängen der Willibaldsburg gelegene, berühmte 'Hortus Eystettensis' ist in seiner ursprünglichen Form und genauen Lage nicht überliefert. Immerhin wurde in Anlehnung an diesen frühen botanischen Garten vor einigen Jahren ein Gartenparterre an der Ostseite der Willibaldsburg angelegt.

Der Anteil öffentlicher und privater Grün- und Freiflächen ist insgesamt gering. Öffentliche Grünräume wie die Orangerie oder der Hofgarten liegen an der Peripherie und sind zumeist als Bauland nicht nutzbar (Überschwemmungsbereich der Altmühl). Innerstädtische Freiräume sind dagegen architektonisch geprägt. Der Bestand an Freiräumen lässt sich folgendermaßen kategorisieren:

|                          |   |
|--------------------------|---|
| -Öffentliche Stadtplätze | Residenzplatz (Architektonischer Platz) |
|                          | Leonrodplatz (Architektonischer Platz)  |
|                          | Domplatz (teilweise Parkplatz)          |
|                          | Marktplatz (Architektonischer Platz)    |

#### -Innerstädtische Grünanlagen und Parks

Neben öffentlichen Plätzen, etwa an der Residenz oder am Dom, kommt den Grünräumen, sofern sie für die Öffentlichkeit zugänglich sind, große Bedeutung zu. Einziger Park im Stadtgebiet ist der Hofgarten, der Mitte des 18. Jahrhunderts angelegt wurde. Darüber hinaus zählen die folgenden Grünräume zum wichtigen Freiflächenbestand der Stadt:

- ehemaliger Steinbruch bei Marienstein, in dem ein Spielplatz eingerichtet wurde,
- die zugänglichen Uferbereiche der Altmühl, vor allem zwischen Freibad und Herzogsgasse; hier führt ein Fußweg entlang von Kleingärten,
- die Hänge des Frauenbergs mit reizvollen Wegeverbindungen entlang der Hänge und die Talau,
- die Grünflächen um das Wohngebiet Seidlkreuz.

Gerade die letzten zwei Bereiche stellen im Grunde keine innerstädtischen Grünräume dar, sondern landschaftliche Strukturen, die sich in das Stadtgebiet hineinziehen und in die bebauten Bereiche integriert wurden. Diese enge Verflechtung von streng geometrisch-barocken und landschaftlichen Elementen ist ein typisches Merkmal und - bei aller Kleinflächigkeit - eine besondere Qualität der Grünflächenstruktur von Eichstätt.

Weitere öffentliche bzw. öffentlich zugängliche Grünräume sind der noch betriebene Friedhof, kleinere Grünflächen in der Nähe des Stadtgrabens bzw. im Anschluss an Kirchen und Kapellen sowie der Klostergarten von Rebdorf. Alle diese Grünräume sind jedoch in ihrer Nutzbarkeit eingeschränkt. Als visuell bedeutsame Grünelemente sind die Alleen und Baumreihen innerhalb des bebauten Stadtgebiets zu erwähnen. Ihre Bedeutung steigt mit der baulichen Dichte, ergänzt und mildert die Strenge der Architektur.

Grünssysteme im Sinne eines Verbundes sind in Eichstätt nur rudimentär erkennbar (Graben, Garten des Priesterseminars etc.). Allerdings ist die eigentliche Kernstadt verhältnismäßig klein und die als Erholungsraum nutzbare Landschaft grenzt unmittelbar an, sodass ein planmäßiges, die Stadt durchziehendes Grünssystem nicht zwingend notwendig erscheint. Allerdings gibt die Altmühl mit ihren Uferbereichen einen natürlichen Grünzug vor, dessen Möglichkeiten bei weitem nicht ausgeschöpft werden. In weiten Teilen sind die Uferpartien nicht öffentlich zugänglich, sodass eine durchgängige Fußwegeverbindung derzeit nicht möglich ist.

Mit dem Wachstum der Stadt und der bereits deutlich ausgeprägten Zonierung in Kernstadt, Wohn- und Gewerbegebiete steigt jedoch auch die Notwendigkeit einer gesamtstädtischen Freiraumplanung mit unterschiedlichen Versorgungsebenen.

#### Spiel- und Bolzplätze

Öffentliche Kinderspielplätze wurden vor allem in den Stadtbereichen mit hauptsächlich Wohnnutzung und hier vor allem in Quartieren mit hohem Anteil an Mietwohnungen und sozialem Wohnungsbau eingerichtet. Der derzeitige Bestand gliedert sich nach Lage und Größe wie folgt: (Stand 2002)

| <b>Spielplätze</b>            | <b>Spielplätze</b>               | <b>Bolzplätze</b>             |
|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| Am Wald                       | Marienstein (Rebdorfer Str.)     | Buchenhüll                    |
| Blmenberg                     | Rebdorfer Straße                 | Eichendorffstraße             |
| Buchenhüll                    | Ritter-von-Hofer-Weg             | Hofgarten                     |
| Buchenhüll – Am Buck          | Seidlkreuz – West                | Landershofen                  |
| Burgberg                      | Seidlkreuz – Ost (4 Spielplätze) | Landershofen – Am Schafbuckel |
| Eichendorffstraße             | Wasserzell -Am Schneckenberg     | Rebdorfer Straße              |
| Hofgarten                     | Wasserzell (Eichstätter Straße)  | Seidlkreuz                    |
| Landershofen – Dorf           | Weinleite                        | Weinleite                     |
| Landershofen – Siedlung Mitte | Wintershof                       | Wintershof                    |
| Landershofen – Siedlung Oben  |                                  | Wasserzell                    |
| Landershofen – Am Schafbuckel |                                  |                               |

Aufgrund der bandartigen Siedlungsstruktur und der sehr bewegten Topographie ist ein gleichmäßig dichter Versorgungsgrad in Eichstätt nur schwer zu erreichen. Dagegen ist die Verteilung und Staffelung der Spielplätze von großer Bedeutung. Hier besteht vor allem in der Altstadt ein Defizit.

#### Sportplätze

|                           |                                |
|---------------------------|--------------------------------|
| Sportplatz SV Marienstein | Sportanlagen Uni.              |
| Sportplatz SC Wasserzell  | Schulsportanlagen Schulzentrum |
| V.f.B. - Sportplatz       | Schulsportanlage St. Walburg   |

Ebenso wie bei den Spielflächen ist die Verteilung der Sportflächen und Benutzbarkeit ein wesentliches Kriterium für den Versorgungsgrad mit Sportflächen. Daraus ergibt sich ein weiterer Bedarf für die Siedlungsgebiete westlich der Weißenburger Straße.

#### Bäder

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Städt. Freibad, beheizt | Hallenbad der II. Bay. Bereitschaftspolizeiabteilung Eichstätt |
| Hallenbad Schottenau    |  |

Hallenbad und Freibad werden abwechselnd geöffnet von September bis Mai bzw. von Mai bis September

#### Kleingärten

Kleingartenanlagen befinden sich hauptsächlich in der Altmühlau, wobei der größte zusammenhängende Standort mit ca. 1 ha Fläche altstadtnah an der Freiwasserstraße liegt. Der Gesamtbestand an Kleingartenflächen beträgt ca. 3 ha. Nach Angaben des Stadtbauamtes ist über die bestehenden Kleingärten hinaus kein nennenswerter Bedarf vorhanden. Weitere Ausweisungen im Auebereich erscheinen auch aufgrund der Gefahr von Bodenabschwemmungen bei Hochwasser als problematisch. Allerdings empfiehlt sich die Verlagerung der Kleingärten an der Freiwasserstraße bei Anlage eines Altmühlbegleitenden Grünzugs zwischen Freibad und Altstadt an einen Standort in der Nähe des Hundeübungsplatzes.

Sollte aufgrund neuer Baugebiete und steigender Einwohnerzahlen die Nachfrage nach Kleingartenparzellen deutlich steigen, so ist eine wohngebietsnahe Ausweisung außerhalb des Überschwemmungsbereichs der Altmühl anzustreben.

### Zeltplatz

---

Südlich des Volksfestplatzes ist ein Zeltplatz mit Standplätzen für Wohnmobile sowie den zugehörigen Sanitäreinrichtungen und einem Kiosk zur Basisversorgung eingerichtet. In diesem Bereich bestehen ausreichend Stellplätze. Immissionsprobleme werden hier nicht gesehen.

### Friedhöfe

---

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Ostenfriedhof | 350 freie Plätze |
| Labdeshofen   | 25 freie Plätze  |
| Rebdorf       | 15 freie Plätze  |
| Wasserzell    | 20 freie Plätze  |

Der bestehende Hauptfriedhof in der Ostenvorstadt bietet zur Zeit noch ausreichend unbelegte Grabstellen. Die Friedhöfe in Landershofen und Buchenhüll könnten in den nächsten 10-15 Jahren an ihre Kapazitätsgrenze gelangen. In Landershofen bietet sich die Erweiterung des Friedhofs nach Osten an. Über diese Erweiterung kann dann die geplante Arrondierung der Bauflächen im Nordosten fußläufig an den Ortskern angeschlossen werden. In Buchenhüll ist eine Erweiterung des Friedhofs nach Norden sinnvoll.

### Freizeit und Erholung

---

Der Themenkomplex Freizeit und Erholung hat für die Stadt Eichstätt einen zweifachen Aspekt. Einerseits geht es hier um die Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für die ansässige Bevölkerung, andererseits um die Rolle Eichstätts als Ziel für Freizeit- und Erholungsaktivitäten in einem großräumigen Kontext.

Die Freizeit- und Erholungsbedürfnisse der Bevölkerung lassen sich schematisch in aktives und passives Erholungsverhalten untergliedern. Unter aktiver Erholung werden alle sportlichen und körperbetonten Freizeitbetätigungen zusammengefasst. Diese Aktivitäten sind in der Regel an Einrichtungen wie Sportplätze, Schwimmbäder etc. gebunden und finden tendenziell eher in der Stadt und im stadtnahen Bereich statt. Allerdings zählen auch Trimpfade, Radwandern entlang und Wassersport auf der Altmühl, wie z.B. Kanufahren etc. zum aktiven Erholungsverhalten.

Passives Erholungsverhalten zielt dagegen eher auf Landschaftsgenuss, Ruhe, Entspannung und Kontemplation ab. Hierzu zählen der Besuch innerstädtischer Freiräume, Spaziergänge und Wanderungen in die umgebende Landschaft etc.. Passives Erholungsverhalten benötigt mit Ausnahme von Wegen keine oder nur geringe bauliche Einrichtungen. Stattdessen ist eine möglichst vielfältige, subjektiv schön empfundene Landschaft Voraussetzung für die Erholungsmöglichkeit.

Wie bereits erwähnt wurde, wird der Bedarf an aktiven Erholungsmöglichkeiten in Eichstätt nur teilweise abgedeckt. Dies betrifft insbesondere die Sportflächen. Allerdings wurde durch den Bau der Hochschulsportanlage das Defizit deutlich verringert.

Die Bedingungen für passiv Erholungssuchende sind dagegen hervorragend. Durch ein gut ausgebautes Wanderwegenetz wird die Landschaft um Eichstätt in alle Himmelsrichtungen erschlossen, wobei die nördlich gelegene Albhochfläche als Landschaftsraum für Erholungssuchende relativ uninteressant ist.

Das Freizeit- und Erholungsverhalten von Besuchern Eichstätts lässt sich am besten anhand der Verweildauer in der Stadt beschreiben. Tagestouristen und Kurzzeitbesucher halten sich vornehmlich in der Stadt auf oder unternehmen, in der Regel motorisierte Ausflüge ins Altmühltal. Diese Gruppe stellt den Großteil der Besucher. Untersuchungen belegen, dass es sich hierbei um Tagestouristen handelt, die sich einige Stunden in der Stadt aufhalten, architektonisch oder kulturell interessante Einrichtungen aufsuchen und die örtliche Gastronomie frequentieren. Von dieser Teilgruppe der Erholungssuchenden geht somit kaum ein Erholungsdruck auf die umliegende Landschaft aus. Als Ausnahme sind hier die Radwanderer zu nennen, die vor allem im Sommer kommen. Doch gilt auch für diese Gruppe, dass sie keinen spürbaren Erholungsdruck auf die Landschaft ausübt, da sie in der Regel nur die Erholungseinrichtungen benutzt, die direkt am Radwanderweg liegen. Da die Landschaft vor allem aus der Talperspektive genossen wird, bleiben die trittempfindlichen Hangbereiche unberührt.

Die Zahl der Touristen mit mindestens zwei Übernachtungen tritt gegenüber dem Tagestourismus deutlich zurück. Dieser Tourismuszweig umfasst die eigentlich Erholungssuchenden, die sowohl die kulturellen Angebote der Stadt als auch die umgebende Landschaft frequentieren.

#### Naturpark Altmühltal

Das Planungsgebiet gehört zum 1969 gegründeten Naturpark Altmühltal (südliche Frankenalb). Die am 01.10.1995 in kraft getretene Naturpark-Verordnung zählt unter anderem die folgende Zwecke des Naturparks auf:

- die Erholungseignung von Teillandschaften zu erhalten bzw. wiederherzustellen und zu verbessern,
- geeignete Landschaftsteile für die Erholung und den Naturgenuss zu erschließen, sofern die Belastbarkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds dies zulassen,
- den Erholungsverkehr zu ordnen und zu lenken,
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Teillandschaften zu sichern,
- ökologisch wertvolle Lebensräume vor übermäßiger Freizeitnutzung zu schützen.

Da es sich bei dem Naturpark um einen großräumigen ökologischen Ausgleichsraum handelt, der zumindest von regionaler Bedeutung ist, zielen die Schutzzwecke hinsichtlich ihrer Aussagen zur Erholung auf einen entsprechenden Einzugsbereich ab. Dennoch lassen sich für Eichstätt geeignete Aussagen zu gemeindebezogenen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ableiten.

Von Eichstätt gehen mehrere Rundwanderwege mit unterschiedlicher Wegelänge und durch unterschiedliche Landschaftsräume aus. So ist es zum Beispiel möglich, in einer etwa einstündigen Wanderung einen Überblick über das Stadtgebiet und das Altmühltal in Richtung Dollstein zu erhalten sowie typische Vegetationsstrukturen des Naturraums kennen zu lernen. Auch die Anlage eines regionalen Radwanderwegs entlang der Altmühl stellt für die Bewohner Eichstätts eine Verbesserung des Erholungsangebots dar.

Als besonders typischer Landschaftsraum des Altmühltals haben die Magerrasen und Wacholderheiden der südseitigen Hänge große Bedeutung für die Erholungsnutzung, vor allem, wenn sie in Kontakt mit anderen Landschaftsstrukturen wie etwa Wald stehen oder wenn zusätzliche (kulturelle) Anreize wie etwa römische Ausgrabungsfunde oder das Figurenfeld östlich der Straßenmeisterei hinzukommen.

Hinsichtlich der Unterschiedlichkeit der landschaftlichen Teilräume und der besonderen Möglichkeiten der Erholungsnutzung (z.B. Fossiliensteinbruch, Juramuseum etc.) ist eine Verbesserung des Erholungsangebots vor allem im Hinblick auf eine attraktive Erschließung bzw. Vernetzung denkbar und wünschenswert. Unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes ist auch der Aufbau einer erholungsspezifischen Gastronomie (Ausfluglokale, Biergärten etc.) anzuregen.

#### 2.9.2 Gemeinbedarfseinrichtungen u. zentralörtliche Versorgungseinrichtungen

Die Ausstattung mit öffentlichen Einrichtungen und mittelzentralen Einrichtungen ist in Eichstätt als gut zu bezeichnen. Nachfolgend werden die vorhandenen Einrichtungen aufgeführt.

##### Kindergärten (Stand 2003)

|                                 |           |                               |
|---------------------------------|-----------|-------------------------------|
| Clara-Staiger-Str.              | 75 Plätze | Kinderkrippe Uni-Ki-Haus e.V. |
| Abtei St. Walburg               | 75 Plätze |                               |
| Hl. Familie                     | 50 Plätze |                               |
| Kinderhaus der Dompfarrei       | 75 Plätze |                               |
| Kinderdorf Marienstein          | 15 Plätze |                               |
| Montessori-Ki-Haus - Wasserzell | 55 Plätze |                               |

|   |                     |
|---|---------------------|
|   | Richtwerte          |
| Quartiersbezog. Einrichtung -Einzugsbereich | 5min. oder 300m     |
| Grundstücksfläche je Kind                   | 30-50m <sup>2</sup> |

Für den Kindergarten „Hl. Familie“ ist die Erweiterung auf 75 Plätze geplant. Die Kindergärten „Kinderdorf Marienstein“ und „Montessori- Kinderhaus“ haben integrative Gruppen.

Insgesamt stehen in Eichstätt 345 Kindergartenplätze zur Verfügung. 251 Kinder werden ganztags und 100 Kinder halbtags betreut. Die Zahl der Kinder unter 6 Jahren ist in Eichstätt derzeit rückläufig. Unter der Berücksichtigung von Mehrfachbelegungen durch Vormittags- und Nachmittagsgruppen ist kein weiterer Bedarf anzunehmen. Im Bereich Seidlkreuz ergibt sich unter dem Aspekt einer ortsnahen Versorgung der Bedarf für einen weiteren Kindergartenstandort.

Freiwerdende oder hinzukommende Kindergartenplätze infolge der rückläufigen Kinderzahl können zu Verbesserungen in der Betreuung genutzt werden. Gemäß ISPLAN-Gutachten sollten die freiwerdenden Kapazitäten für eine Verbesserung und Ausweitung des Betreuungsangebotes im Krippen- und Hortalter oder Mittagsbetreuung bis 14 Uhr sinnvoll genutzt werden.

#### Grund-und Hauptschulen (Stand 02/03)

---

Volksschule Am Graben  
 Volksschule St.Walburg  
 Teilhauptschule II Eichstätt-Schottenau  
 Montessori-Schule (privat, z.Zt. nicht in Eichstätt)

|  |                  |
|--|------------------|
|  | Richtwerte       |
| Quartiersbez. Einricht. Einzugsbereich | 10min oder 700m  |
| Schulfläche pro Schulkind:             | 25m <sup>2</sup> |
| mit Sportflächen:                      | 41m <sup>2</sup> |

An den Grund- und Hauptschulen besteht derzeit kein Fehlbedarf. Insgesamt gibt es 55 Klassen für 1332 Schüler. An den Grundschulen wird bis zum Jahr 2010 eine rückläufige Schülerzahl prognostiziert. Auch an den Hauptschulen wird sich ein kurzzeitiger Anstieg langfristig in rückläufige Schülerzahlen wandeln.

#### Gymnasien / Realschule (Stand 02/03)

---

Gabrieli-Gymnasium mit Schülerheim.  
 Willibald-Gymnasium - Schulzentrum Schottenau  
 Knabenrealschule Rebdorf der Diözese Eichstätt  
 Maria-Ward-Mädchenrealschule der Diözese Eichstätt

Die Stadt besitzt ein gutes Angebot an weiterführenden Schulen.

#### Sondervolksschulen (Stand 02/03)

---

Sonderpädagogisches Förderzentrum Teilzentrum 1, Schottenau  
 Sonderpädagogisches Förderzentrum Teilzentrum 2, Schottenau

#### Berufliche Schulen (Stand 02/03)

---

Fachschule für Altenpflege des Landkreises Eichstätt - Reichenaustraße  
 Staatliche Berufsschule - Burgstraße  
 Fachakademie für Sozialpädagogik der Englischen Fräulein

#### Hochschulen

---

Katholische Universität Eichstätt  
 Fachbereiche:  
 -Theologische Fakultät,  
 -Philosophische-Pädagogische Fakultät

- Sprach- und Literaturwissenschaftliche Fakultät
- Geschichts- und Gesellschaftswissenschaftliche Fakultät
- Mathematisch-Geographische Fakultät
- Wirtschaftswissenschaftliche Fakultät
- Fakultät für Religionspädagogik / Kirchliche Bildungsarbeit (Fachhochschulstudium)
- Fakultät für Sozialwesen (Fachhochschulstudium)

#### Einrichtungen der Erwachsenenbildung und Jugendarbeit

---

"Haus der Jugend" in der ehemaligen Schleifmühle  
 Katholisches Bildungswerk im Landkreis Eichstätt e.V.  
 Kolping-Bildungswerk  
 Volkshochschule – Kardinal-Preysing-Platz  
 Jugendherberge auf der Willibaldsburg  
 Musikschule Eichstätt e.V.  
 Musik-Netz

#### Bibliotheken

---

Universitätsbibliothek  
 Bücherei der Stadt Eichstätt und des St. Michaelsbundes  
 Medienzentrum des Landkreises Eichstätt für Schule und Bildung

#### Verwaltungen Stadtverwaltung / Behördliche Einrichtungen

---

Eichstätt ist in seiner Funktion als Mittelzentrum auch Behörden- und Dienstleistungsstandort. Die Einrichtungen befinden sich überwiegend im historischen Zentrum und tragen so zu dessen Belebung bei. Darüber hinaus stärken sie die Bedeutung der Stadt und bieten ein qualifiziertes Angebot an Arbeitsplätzen.

- Arbeitsamt
- Technisches Hilfswerk
- Finanzamt
- Flussmeisterei
- Forstamt Eichstätt
- Tourist- Information
- Landratsamt
- Justizvollzugsanstalt
- Postamt
- Polizei

#### Kirchliche Einrichtungen

---

Die Stadt Eichstätt ist traditioneller Bischofssitz. Es bestehen zahlreiche kirchliche Einrichtungen die auch schulische, karitative und kulturelle Aufgaben übernehmen.

#### Medizinische Versorgung / Seniorenbetreuung

---

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Seniorenheim Heilig-Geist-Spital      |   |
| Seniorenheim St.Elisabeth             | insgesamt 249 Plätze  |
| Kreiskrankenhaus Eichstätt -Ostenstr. | Krankenhaus d. II. Versorgungsstufe:<br>181 geförderte Betten |

Darüber hinaus besteht eine Sozialstation und mehrere Hilfsorganisationen sowie ein Angebot an Gebietsärzten verschiedener Fachrichtungen.

#### Kulturelle Einrichtungen

---

- Diözesan-Museum - Residenzplatz
- Historisches Museum - Willibaldsburg
- Jura-Museum
- Informationszentrum Naturpark Altmühltal - Notre-Dame
- Altes Stadttheater Eichstätt

### 2.9.3 Energieversorgung

#### Stromleitungen

Die Stromversorgung im Planungsgebiet erfolgt mit Ausnahme des Ortsteils Buchenhüll über das Stromversorgungsnetz der Stadtwerke Eichstätt. Das Netzgebiet des Ortsteils Buchenhüll befindet sich im Eigentum der N-ERGIE AG, Nürnberg (ehemals Fränkischen Überlandwerk AG). Die Versorgungseinrichtungen sind mit den jeweiligen Schutzzonen im Plan dargestellt. Die Schutzzonen der Leitungen sind nur bedingt bebaubar, wobei Einzelheiten in den eingetragenen Rechten geregelt sind. Innerhalb dieser Bereiche können unter bestimmten Voraussetzungen bauliche Anlagen errichtet werden. Bei der Anlegung von Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen sind die in den VDE-Bestimmungen geforderten Abstände einzuhalten.

Im Planbereich verlaufen Hochspannungsleitungen der E.ON Netz GmbH. Die Schutzzone für die 110-kV-Leitung beträgt je 35m beiderseits der Leitungsachse, für die 380/220-kV-Leitung 2 x 40m bzw. 2 x 45m.

#### Ferngasleitungen

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich die Ferngasleitung Neumarkt-Eichstätt und Weißenburg-Eichstätt, mit der kathodischen Korrosionsschutzanlage, dem Geräteschrank und der Abzweigleitung zur Gasregelanlage Eichstätt. Betreiber der Ferngasleitung ist die N-ERGIE AG, Nürnberg.

Die Schutzstreifen betragen für Ferngasleitungen je 2 m beiderseits der Rohrachse. Dort dürfen Arbeiten im Erdreich nur mit Zustimmung der Betreiber ausgeführt werden.

### 2.9.4 Richtfunkverbindungen

Für den Fernmeldeverkehr verlaufen 3 Richtfunkverbindungen der Deutschen Telekom über das Planungsgebiet, die im Plan dargestellt sind (Trassenbreite je 50 m beiderseits der eingetragenen Mittellinie). Außerdem befinden sich folgende Einrichtungen der Telekom im Planbereich:

Vermittlungsstelle, Webergasse 18, 85072 Eichstätt  
Funkübertragungsstelle Eichstätt 1, Gemarkung Wintershof, Fl.Nr.408/20,  
85072 Eichstätt.

### 2.9.5 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

#### Wasserversorgung

Die Stadt Eichstätt und deren Ortsteile im Altmühltal werden von den Stadtwerken Eichstätt zentral mit Trink- und Brauchwasser versorgt (Wasserwerk Eichstätt und Wasserzell), die nördlich gelegenen Ortsteile auf der Jurahöhe vom Zweckverband zur Wasserversorgung Eichstätter Berggruppe. Die Wasserversorgung stützt sich seit Oktober 2003 ausschließlich auf das neue Wassergewinnungsgebiet „Pfünzler Forst“ in der Nachbargemeinde und die drei dort erschlossenen Tiefbrunnen. Die Brunnen der Stadtwerke liegen bei Pfünz und Wasserzell, wobei der Wasserzeller Brunnen nur für die Versorgung von Wasserzell genutzt wird. Die Brunnen der Eichstätter Berggruppe liegen bei Landershofen und Rieshofen.

#### Wasserschutzgebiet

Die festgesetzten Wasserschutzgebiete und ihre Fassungsbereiche sind im Planentwurf dargestellt. Es ist beabsichtigt, dass die Schutzgebiete zwischen Eichstätt und Landershofen und zwischen Landershofen und Pfünz in absehbarer Zeit bis auf die Fassungsbereiche aufgehoben werden.

#### Abwasserbeseitigung

Das Abwasser der Stadt Eichstätt wird durch die Zentralkläranlage Eichstätt sowie die vollbiologische Kläranlage Buchenhüll entsorgt.

Die Abwässer der Ortsteile Wasserzell, Marienstein, Rebdorf, Blumenberg, Wintershof und Landershofen werden über die zentrale mechanisch-biologische Kläranlage ge-

reingt und im Mischsystem entwässert. Diese hat eine Kapazität von 37.000 Einwohnergleichwerten bei ca. 14.300 Einwohnern.

Der Ortsteil Buchenhüll besitzt eine eigene vollbiologische Kläranlage mit einer Kapazität von 300 EW-Gleichwerten. Angeschlossen sind zur Zeit 230 EW. Die Kläranlage erfüllt inzwischen die abwasserrechtlichen Anforderungen des Landratsamtes in vollem Umfang.

Die Ortsteile Ziegelhof und Wimpasing, Lüften und Härighof sowie der Bahnhof von Eichstätt besitzen keine zentrale Abwasserbeseitigung. Baugebietsausweisungen bzw. größere Erweiterungen sind erst nach Anschluss an die Abwasserversorgung möglich.

## 2.9.6 Abfallentsorgung

Die zentrale Abfallentsorgung wird vom Landkreis Eichstätt geregelt. Ein Wertstoffhof befindet sich unterhalb der Willibaldsburg auf dem Gelände der Stadtgärtnerei- Gundeckarstraße 49.

## 2.10 Altlasten

Gemäß den Angaben des Landratsamtes - Untere Immissionsschutzbehörde sind als altlastenverdächtige Flächen, nachfolgende Standorte zu nennen. Die Altlastenverdachtsflächen werden im Altlastenkataster erfasst. Es gliedert sich in zwei Bereiche:

1. Bereich: Altlastenverdachtsflächen mit Katasternummern  
Behördlicherseits geprüfte Altdeponien und Altstandorte (ehem. Betriebsstandorte).

### -Altstandorte mit Katasternummer

| Katasternummer | Gemarkung  | FINr.  | Straßenbez.   |
|----------------|------------|--------|---------------|
| 17600016       | Eichstätt  | 142    | Westenstr.    |
| 17600017       | Eichstätt  | 388    | Westenstr.    |
| 17600018       | Eichstätt  | 1104/3 | Rebdorferstr. |
| 17600015       | Wasserzell | 545/15 | Bahnhofstr.   |

### -erfasste Altdeponien

| Katasternummer | Ort         | FINr.                | Priorität LFU |
|----------------|-------------|----------------------|---------------|
| 17600073       |             | 8                    | 3             |
| 17600105       | Marienstein | 162, 162/1, 163/11,1 | 4             |

2. Bereich: Altlastenverdachtsflächen ohne Katasternummern

Im Auftrag des Landratsamtes Eichstätt erfolgte eine Erfassung von Altlastverdachtsflächen. Die Prioritäteneinstufung ist eine vorläufige Einstufung, die noch einer behördlichen Abstimmung bedarf.

### -Altdeponien ohne Katasternummer

| Nummer  | Ort        | FINr.         | Priorität |
|---------|------------|---------------|-----------|
| 9/6/132 | Wintershof | 294, 295, 302 | 3         |
| 9/2/133 | Buchenhüll | 78            | 3         |

### -Altstandorte ohne Katasternummer

| Nummer | Gemarkung | FINr.   | Straßenbez.        | Priorität |
|--------|-----------|---------|--------------------|-----------|
| 9/1/74 | Eichstätt | 398     | Wasserwiese        | 1         |
| 9/1/35 | Eichstätt | 383     | Westenstr.         | 1         |
| 9/1/23 | Eichstätt | 1332/3  | Industriestr.      | 3         |
| 9/1/26 | Eichstätt | 731/2   | Ostenstr.          | 3         |
| 9/1/33 | Eichstätt | 1321/2  | Sollnau            | 5         |
| 9/1/30 | Eichstätt | 111     | Pfahlstr.          | 2         |
| 9/1/29 | Eichstätt | 86      | Pfahlstr.          | 5         |
| 9/1/28 | Eichstätt | 90      | Pfahlstr.          | 2         |
| 9/1/24 | Eichstätt | 321     | Luitpoldstr.       | 5         |
| 9/1/21 | Eichstätt | 1106/45 | Clara-Steiger-Str. | 5         |
| 9/1/18 | Eichstätt | 473     | Buchtal            | 5         |
| 9/1/15 | Eichstätt | 561/2   | Am Kugelberg       | 2         |
| 9/1/19 | Eichstätt | 208     | Büttelgasse        | 5         |

|        |           |        |                      |   |
|--------|-----------|--------|----------------------|---|
| 9/1/27 | Eichstätt | 234    | Pedettistr.          | 3 |
| 9/1/20 | Eichstätt | 1101/5 | Clara-Steiger Straße | 2 |
| 9/1/37 | Eichstätt | 67     | Widmannngasse        | 3 |
| 9/1/25 | Eichstätt | 169    | Marktgasse           | 2 |

## 2.11 Flächennutzung - zusammenfassende Bewertung des Bestandes aus der Sicht der Landschaftsplanung

Das Stadtgebiet von Eichstätt zeigt trotz der gewerblichen Eingriffe in das Stadtrandgefüge durch die Anbauflächen, Straßen, Versorgungseinrichtungen und das Gewerbegebiet in der Talaue immer noch eine kulturhistorisch einzigartige Landschaft. Dieses historische Erbe gilt es zu bewahren, ohne der Stadt langfristige Entwicklungsmöglichkeiten vorzuenthalten.

Der Bestand an landschaftlichen Strukturelementen stellt sich derzeit als außerordentlich vielfältig und wertvoll dar. So weisen selbst die Plattenbrüche auf der Albhochfläche trotz der Belastungen, die sie für die Umwelt und das Landschaftsbild bedeuten, zumindest bereichsweise Biotopqualitäten auf, da sich auf den kalkreichen Abraumhalden halbtrocken- bis trockenrasenähnliche Bestände entwickeln.

Als landschaftlich prägende Strukturen sind vorrangig die steilen Hänge des Altmühltals zu nennen, auf deren südexponierten Standorten häufig Kalkmagerrasen und Wacholderheiden stocken sowie die großflächigen Waldbereiche auf den Hochflächen. Dabei fällt auf, dass die relativ ebene nördliche Albhochfläche wesentlich stärker ackerbaulich genutzt wird als die Bereiche südlich der Altmühl. Hier erstrecken sich auf dem welligen Relief vornehmlich Buchenwälder, die zum Altmühltal in Laubmischwälder übergehen.

Auffallend ist darüber hinaus die landwirtschaftliche Nutzung relativ schmaler Talauen, wie etwa im Kindertal oder in der Nähe von Buchenhüll. Diese sind fast vollständig von Wald umgeben.

Der derzeitige Strukturreichtum und die ausgesprochen hohe Qualität der Lebensräume schlägt sich deutlich in der Biotopkartierung Bayern nieder, die für das Stadtgebiet von Eichstätt 58 Biotope mit mehr als 230 Einzelflächen ausweist. Die Gesamtfläche der Biotope beträgt etwa 440 Hektar.

Dieser derzeitige Zustand ist jedoch keineswegs stabil, da es sich bei dem Großteil der schützenswerten Bestände um durch Beweidung entstandene Kalkmagerrasen und extensiv genutzte Weiden handelt, die in ihrem Fortbestand von einer anhaltenden Bewirtschaftung zum Beispiel durch Wanderschäferie abhängig sind. Wird diese aufgegeben oder extensiviert, setzt sofort Verbuschung bis zur Wiederbewaldung ganzer Hangbereiche ein. Da die Schäferie als profitable Landnutzung in den letzten Jahrzehnten ständig an Bedeutung verloren hat, müssen landschaftspflegerische Maßnahmen ergriffen werden, um eine flächige Verbuschung zu verhindern. Dennoch ist höchst zweifelhaft, ob auf Dauer ein Offenhalten großer Hangbereiche auf diese Weise möglich ist.

Eine ebenfalls besorgniserregende Entwicklung ist die zunehmende ackerbauliche Nutzung der Altmühlau. Obwohl dies aus Nutzungsgesichtspunkten durchaus verständlich ist, - so weist der Agrarleitplan die Aue als Weizenstandort aus - wird mit der Zunahme von Acker zu Lasten von Grünland die Gefahr der Bodenabschwemmung durch winterliche Hochwasserereignisse deutlich erhöht. Besonders nachteilig wirkt sich hier der Maisanbau aus, da bei dieser Kulturform eine Bodenbedeckung erst ab etwa Ende Juni einsetzt.

Insgesamt ist der jetzige Bestand unterschiedlicher Landschaftsstrukturen und Nutzungsformen einem beträchtlichen Veränderungsdruck unterworfen.

### 3. LEITBILD ZUR STADTENTWICKLUNG

#### 3.1 Landes- und Regionalplanung

##### Landesentwicklungsprogramm (LEP 03)

---

Das neue Landesentwicklungsprogramm vom 01.04.2003 führt das Prinzip der nachhaltigen Entwicklung zur Sicherung der Lebenschancen künftiger Generationen ein. Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen.

Hinsichtlich der Tier- und Pflanzenbestände wird die Erhaltung der naturraumspezifischen Vielfalt und des genetischen Potentials durch Sicherung der Lebensräume als vordringliches Ziel des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Dabei soll die Planung von Biotopverbundmaßnahmen im regionalen Maßstab durch Landschaftsrahmenpläne, auf gemeindlicher Ebene durch Landschaftspläne erfolgen.

Neben diesen allgemeinen Ausführungen trifft das LEP die nachfolgenden Zielaussagen. Sie enthalten Festlegungen, die in der Bauleitplanung als verbindliche Vorgaben hinzunehmen sind.

- Das Mittelzentrum Eichstätt liegt auf der überregionalen Entwicklungsachse Ingolstadt-Eichstätt-Treuchtlingen. Hier wird aufgrund der vorhandenen Bandinfrastruktur (Bahnlinie, B13, Vorfluter Altmühl) eine Verdichtung von Wohn- und Arbeitsplätzen unter Beachtung ökologischer Belange angestrebt.

##### Siedlungsentwicklung:

- Überorganische Entwicklung grundsätzlich möglich (Versorgungsaufgaben)
- Keine Zersiedelung der Landschaft
- Neubauf Flächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten, die über die erforderlichen Einrichtungen der örtlichen Grundversorgung verfügen
- Vermeidung einer ungegliederten, bandartigen Siedlungsentwicklung durch ausreichende Freiflächen zwischen den Siedlungseinheiten
- Grundsätzlich von Bebauung freizuhalten sind:  
Natur- und Landschaftsschutzgebiete;  
Weithin einsehbare Landschaftsteile, wie Höhenrücken, Kuppen, Hanglagen, Schutzwald, Erholungswald, Bannwald  
Ökologisch wertvolle Fluss- und Seeuferbereiche, Verlandungszonen, Moore  
(für die Bauleitplanung verbindliche, konkrete Zielaussage des LEP)

##### Regionalplan

---

Ausgehend von den Rahmenaussagen des LEP werden für die Region und das Stadtgebiet von Eichstätt die Planungsaussagen im Regionalplan konkretisiert. Der Regionalplan Ingolstadt vom 11.03.1988 wird derzeit fortgeschrieben.

##### Landschaft:

- Im Bereich Eichstätt besondere Berücksichtigung der Belange von Landwirtschaft, Fremdenverkehr und Naherholung (A II 1.2)
- Ausbau der Fremdenverkehrs- und Naherholungsfunktion,
- Anlage eines Campingplatzes im Raum Eichstätt,
- Vorrangige Entwicklung des ländlichen Raums,

- Erhalt der Trockenrasen der Südlichen Frankenalb,
- Ausweisung der Hänge östlich von Eichstätt, Teilen des Hessentales sowie dem Wasserzeller Hang südlich der Willibaldsburg als Naturschutzgebiet,
- Offenhalten ehemaliger landwirtschaftlicher Flächen,
- Weitgehende Freihaltung des Talraums der Altmühl sowie ihrer Seitentäler von Aufforstungen,
- Einbindung der Steinbrüche und Abraumhalden der Südlichen Frankenalb in ihre Umgebung,
- Erhalt und Entwicklung der Kalkbuchen- und Platterbsen-Buchenwälder,
- Erhalt der Altwasserarme,
- Erhalt der Baum- und Buschgruppen in der Altmühlaue,
- Vorhaltung des Sonderlandeplatzes Eichstätt als Luftsportschwerpunkt der Region.

#### Siedlungsentwicklung:

- Entwicklung des ländl. Raumes der Region vorrangig in den Mittelbereichen Eichstätt, Pfaffenhofen und Schrobenhausen
- Entwicklung zum „mittelzentralen Versorgungszentrum“ insbesondere durch Ausbau der kath. Universität (derzeit ca. 4.500 Studienplätze); Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Mängel in der Altstadt; Verbesserung der Ausstattung mit mittelzentralen Versorgungseinrichtungen; Stärkung des Dienstleistungsbereiches; Schaffung nichtlandwirtschaftlicher Arbeitsplätze; (A IV 1.2)
- Siedlungsentwicklung soll gute Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten, Erholungsflächen und zentralen Einrichtungen zueinander und zu öffentlichen Nahverkehrsmitteln gewährleisten (B II 1.2)
- Eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung sollte vor allem im Talraum der Altmühl vermieden werden.  
Auch der weiteren Verdichtung der Hangbebauung im Talraum soll entgegenge wirkt werden. Aus der Sicht der Regionalplanung wird empfohlen, die weitere Siedlungstätigkeit des Mittelzentrums Eichstätt möglichst auf geeignete Teilbereiche auf der Hochalb des Stadtgebietes zu lenken. Insbesondere bei der Ausweisung von Gewerbegebieten sollten Standorte gefunden werden, die außerhalb des Talraumes liegen und gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden sind.

### 3.2 Landschaftliches Leitbild / Förderprogramme

Die Formulierung eines landschaftlichen Leitbildes ist für die weitere bauliche und landschaftliche Entwicklung unabdingbar. Die bereits erwähnte kulturhistorische Bedeutung Eichstätts einerseits und die Problematik einer unter naturschutzfachlichen und landschaftsästhetischen Gesichtspunkten äußerst erhaltenswerten, unter modernen Produktionsaspekten jedoch wenig rentablen Kulturlandschaft stellen eine konfliktträchtige Ausgangssituation dar, die mehr erfordert als einen Katalog von Einzelmaßnahmen. Hinzu kommt das kommunale Interesse an einem leistungsfähigen Gewerbe- und Dienstleistungsstandort sowie die Notwendigkeit einer ausreichenden Ausweisung von Bauland mit dem entsprechenden Flächenanspruch. Erst ein übergeordnetes Leitbild, das die konfligierenden Nutzungsansprüche benennt und untereinander abwägt, stellt einzelne gezielte Maßnahmen oder Maßnahmenbündel in einen sinnvollen Zusammenhang. Dabei dient als Grundlage jeder denkbaren Konzeption der gesetzliche Auftrag, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts langfristig zu sichern.

Zur Entwicklung eines tragfähigen landschaftlichen Leitbildes sollen zunächst zwei Szenarien entwickelt werden, wie mit der teilweise weit fortgeschrittenen Sukzession umgegangen werden kann. Im Anschluss daran soll das Für und Wider möglicher Entwicklungen behandelt und ein mittelfristiges Leitbild formuliert werden.

#### **Szenario 1: Tolerierung der natürlichen Sukzession**

Die Landschaft um Eichstätt ist durch die Jahrhunderte lange Beweidung geprägt und weist kaum noch natürliche Vegetationsbestände auf. Dies gilt in besonderem Maße für die Hänge des Altmühltals, auf denen die intensive Schafhaltung Kalkmagerrasen und Wacholderheiden als Ersatzgesellschaften für die Ursprünglichen Waldgesellschaften (Steppenwaldreben-Eichen-Wald und Geißklee-Kiefernwald) entstehen ließ. Diese Ersatzgesellschaften hängen direkt vom Einfluss menschlicher Nutzung ab und unterliegen bei deren Ausbleiben sofortiger Sukzession.

Bei der heutigen Nutzungsverteilung wäre ohne landschaftspflegerische Eingriffe folgende Entwicklung wahrscheinlich:

Zunächst würde mit der fortschreitenden Sukzession die Standort-, vor allem aber die Lebensraumvielfalt zunehmen. Dieser Prozess verkehrt sich spätestens mit Beginn des Kronenschlusses in sein Gegenteil. Betroffen wären zunächst die steilen, für die Wanderschäferei unrentablen Hangbereiche, später alle Bereiche, die einer Unterbeweidung unterliegen. Ausgehend von der jetzigen Weideintensität ist mit einer Aufwaldung großer Hangbereiche zu rechnen.

Diese neuen Waldbestände werden zunächst von Gehölzen gebildet, die forstwirtschaftlich uninteressant sind und maximal als Brennholz genutzt werden können. Forstwirtschaftlich verwertbare Bestände könnten sich in frühestens 50 Jahren einstellen. Vorausgesetzt, dass die forstlich genutzten Hangbereiche in naturnahem Zustand verbleiben, wäre die Ausgeglichenheit des Naturhaushalts langfristig sichergestellt.

Andererseits sind die südexponierten Trockenrasenhänge die einzigen Landschaftsformen, die aufgrund ihrer schnellen Erwärmung Lokalwinde bzw. eine lokale Thermik erzeugen und damit Kaltluftseen, die im Winter häufig zu Nebel im Altmühltal führen, beseitigen können. Besonders wirksam ist dieser Effekt, wenn die Hangschultern oder Oberhänge waldbestanden sind, da dann der Abfluss von Kaltluftseen von der Albhochfläche ins Altmühltal stark gemindert wird.

#### **Szenario 2: Aufrechterhaltung der tradierten Landschaft durch landschaftspflegerische Maßnahmen**

Die Wacholderheiden und kargen Magerrasen des Altmühltals stellen zusammen mit der Stadtsilhouette von Eichstätt eine einzigartige Landschaft dar. Diese Landschaft weist neben dem Merkmal Seltenheit auch eine extrem hohe Arten- und Strukturvielfalt auf. Arten der Roten Liste Bayern bzw. der gesamten Bundesrepublik kommen teilweise in umfangreichen Beständen vor. Diese Vielfalt bezieht sich nicht nur auf die Pflanzenwelt, sondern auch auf die Fauna. So kommen eine Fülle seltener Tierarten, insbesondere Insekten vor. Diese Arten sind eng vom Vorkommen bestimmter Struk-

turmerkmale abhängig, so dass selbst kleine Verschiebungen zur Bedrohung der Bestände führen können.

Hinsichtlich des Naturhaushalts würde die ungehinderte Sukzession der Altmühlhänge mittel- bis langfristig zu einem enormen, unwiederbringlichen Artenverlust führen und somit eine im Sinne des §1 Bundesnaturschutzgesetzes nicht vertretbare Schädigung des Naturhaushaltes bedeuten.

Darüber hinaus stellt nur der großflächige Erhalt der thermisch bedeutsamen Trockenrasenhänge eine wirksame Maßnahme gegen die Nebelbildung im Kaltluftsink Altmühltal dar. Aus diesen naturschutzfachlichen und lokalklimatischen Erwägungen sollte alles daran gesetzt werden, die typische, über Jahrhunderte entstandene Landschaft um Eichstätt zu erhalten und die bereits eingetretene Verbuschung und Aufwaldung besonders steiler Hangbereiche zurückzudrängen. Da dies durch die Schafhaltung allein nicht mehr zu erzielen ist, müssen zusätzlich landschaftspflegerische Maßnahmen veranlasst werden.

Das erste Szenario empfiehlt eine sich an den Produktionsverhältnissen orientierende, "realwirtschaftliche" Entwicklung. Dagegen ist das zweite Szenario einem eher ethisch, vom außergewöhnlichen Arten- und Strukturreichtum der Landschaft geprägten Ansatz verpflichtet. Auch spielen hier lokalklimatische Überlegungen eine Rolle.

Beide Szenarien heben jeweils einen wichtigen Aspekt hervor. Einerseits geht es um eine wettbewerbsfähige, den vitalen ökonomischen Interessen von Land- und Forstwirtschaft sowie der Stadtplanung nicht entgegenlaufende Landschaftsentwicklung, andererseits um den - notfalls mit kostenträchtigen "gärtnerischen" Mitteln erzielten - Erhalt einer seltenen und höchst wertvollen Landschaft. Das landschaftliche Leitbild soll herausstellen, in wieweit diese divergierenden Aspekte tatsächlich unvereinbar sind und wie entsprechende Lösungsvorschläge aussehen könnten.

Die Wacholderheiden und Halbtrockenrasen des Altmühltals der Natürlichen Sukzession zu überlassen, hätte zunächst einen massiven Artenverlust und auch den Verlust eines lieb gewonnenen, einprägsamen Landschaftsbildes zur Folge. Andererseits kann nicht darüber hinweggegangen werden, dass die Wanderschäferie in den letzten Jahrzehnten enorm an Bedeutung verloren hat und somit als landschaftsgestaltender Faktor in den Hintergrund gerückt ist. Die zunehmende Verbuschung ist somit auch Indikator für den Grad der Nutzung und spiegelt gewissermaßen die ökonomischen Verhältnisse wider. Da eine völlige Freihaltung der Hänge von jeglicher Aufwaldung nur mit enormem finanziellem und technischem Aufwand möglich ist, ist eine solch absolute Forderung in wirtschaftlich angespannten Zeiten kaum zu vermitteln.

Das Leitbild für die zukünftige Entwicklung der Landschaft im Stadtgebiet von Eichstätt sollte daher einen Kompromiss zwischen dem naturschutzfachlich und landschaftsästhetisch wünschenswerten und dem ökonomisch Tragbaren darstellen. Von großer Bedeutung sind hier umweltbezogene Förderprogramme sowie Mittel für den Naturpark Altmühltal.

#### Förderprogramme

---

Durch umweltbezogene Förderprogramme, Ausgleichsmaßnahmen, vertragliche Naturschutzmaßnahmen und landschaftsbezogene Erholung können die landschaftspflegerischen Leistungen der Landwirtschaft honoriert werden und zusätzliche Einnahmequellen erschlossen werden.

1995 wurden die vielen, etwas unübersichtlichen Programme zu zwei Bündeln zusammengefasst: Bayerisches Vertragsnaturschutzprogramm; Bayerisches Kulturlandschaftsprogramm

#### Bayerisches Vertragsnaturschutzprogramm

Beim 1995 in Kraft getretenen Vertragsnaturschutzprogramm bestehen Fördermöglichkeiten für Maßnahmen auf:

- Feucht-, Mager- und Trockenstandorten und in der Biotopkartierung Bayern erfasste Flächen
- Flächen in Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern, Geschützten Landschaftsteilen
- ausgewählten Flächen für Zwecke des Natur- und Artenschutzes im Rahmen naturschutzfachlicher Programme und Pläne

Bayerisches Kulturlandschaftsprogramm

Das Bayerische Kulturlandschaftsprogramm wird seit 1993 flächendeckend angeboten. Es fördert extensive Bewirtschaftungsweisen und honoriert landschaftspflegerische Leistungen. Es gliedert sich in drei Teile:

- Teil A: Honorierung umweltschonender Landbewirtschaftungsmethoden und landschaftspflegerische Leistungen bäuerlicher Familienbetriebe sowie die Honorierung zusätzlicher Bewirtschaftungsauflagen. Gefördert wird der ökologische Landbau gesamter Betriebe wie auch auf Einzelflächen, u.a. auch Extensivierung von Pufferstreifen entlang von Gewässern und anderer sensibler Bereiche, Extensivierung von Wiesen mit Schnittzeitauflagen und Düngeverzicht. Besondere Bewirtschaftungsformen wie Streuobstbau und Teichwirtschaft werden ebenso gefördert wie die langfristige Bereitstellung von Flächen für Hecken, Raine und Feldgehölze.
- Teil B: (Förderung von Investitionsmaßnahmen im Bereich der Weide, Alm- und Alpwirtschaft) trifft auf das Stadtgebiet nicht zu.
- Teil C: Förderung agrarökologischer Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der Kulturlandschaft. Gefördert wird u.a. die Anpflanzung und die Pflege von Hecken und Feldgehölzen, Streuobstbeständen und Waldsaumgesellschaften, die Umwandlung von Acker zu Grünland als Randstreifen zu Gewässern und anderen sensiblen Bereichen sowie überbetriebliche Maßnahmen zur Erhaltung, Pflege und Gestaltung der Kulturlandschaft.

An den Programmen können Landwirte, Eigentümer und sonstige Nutzungsberechtigte teilnehmen, der Verpflichtungszeitraum beträgt fünf Jahre. Das Amt für Landwirtschaft und Ernährung, bzw. das Landratsamt bieten Information und Beratung und nehmen Anträge entgegen.

Darüber hinaus bestehen Fördermöglichkeiten im Rahmen der Mittel des Naturparks Südliche Frankenalb/Altmühltal, hier vor allem kräftige Zuschüsse für Entbuschungsmaßnahmen.

### 3.3 Entwicklungsleitbild zur Siedlungsentwicklung

#### Strategie einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung

---

- An der baulichen Entwicklung sollte sich das Bemühen um einen sinnvollen und sparsamen Umgang mit den zur Verfügung stehenden Ressourcen ablesen lassen.
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung:  
Vorrangig sollen die noch vorhandenen innerörtlichen Baurechts-Reserven im gesamten Stadtgebiet ausgeschöpft werden.
- Herausarbeiten der einzigartigen topographischen Situation durch Freihalten der ortsbildprägenden Hanglagen und der Grünpuffer, die das Siedlungsband gliedern.
- Abschluss der baulichen Entwicklung im Altmühltal; Verlagern der weiteren Siedlungstätigkeit auf geeignete Bereiche der Hochalpe:

#### Wohnen und Infrastruktur

- Als Entwicklungsschwerpunkt für die Wohnbauentwicklung ist derzeit der Bereich des Seidlkreuzes zu sehen. Zur Entwicklung eines attraktiven Wohnstandortes und zur Versorgung des Stadtteils sind erforderliche Infrastruktureinrichtungen wie ein Dienstleistungszentrum und ein öffentliches Freiflächenangebot einzuplanen.
- Als weiteres großes Entwicklungspotential für Wohnnutzung werden Bauflächen im Bereich Blumenberg (zwischen Willibaldstr. und Kinderdorf) gesehen.
- In allen Ortsteilen werden erforderliche Entwicklungsflächen für Infrastruktureinrichtungen zur Deckung des örtlichen Bedarfs angeboten (in sinnvoller Anbindung an die bestehenden Siedlungsbereiche).

#### Gewerbe

- Nach Abschluss der gewerblichen Entwicklung in der Sollnau bietet sich für die weitere Zukunft der Bereich westlich von Wintershof als neuer Gewerbestandort für die Stadt an (gute Verkehrsverbindung, ebenes Gelände, keine Beeinträchtigung von Wohngebieten).

#### Stadtgebiet

- Erhalt und Förderung der Nutzungsdurchmischung im Stadtzentrum:  
Die Altstadt soll auch weiterhin ihre Funktion als Versorgungsschwerpunkt beibehalten, unter besonderer Berücksichtigung der Wohnfunktion.  
Das Stadtgebiet wird durch die Umstrukturierung des Bahngeländes erheblich aufgewertet. Durch die Verlegung der Freiwasserparkplätze in ein Parkhaus ergäbe sich die Möglichkeit, den innerstädtischen Auenbereich der Altmühl zu öffnen und zu gestalten.
- Erhalt des historischen Stadt- und Landschaftsbildes:  
Freihaltung des Burgberges unterhalb der Willibaldsburg von weiterer Besiedelung  
Belebung des Grüngürtels um die historische Altstadt  
Zum Schutz und zur Erhaltung des historischen Stadt- und Landschaftsbildes gehört auch die Erhaltung und Pflege der die barocke Stadt umgebenden Landschaft.
- Neuordnung im Bereich der Schottenau zur Verbesserung der Wohnumfeldqualität
- Durchlässigkeit schaffen, Entwicklung eines attraktiven Fuß- und Radwegenetzes

## 4. PLANUNG

### 4.1 Landschaftsplanung

Nachfolgend werden die geplanten Maßnahmen im Rahmen des Landschaftsplans aufgelistet und kurz erläutert. Die Abkürzungen und die Reihenfolge entsprechen der Legende auf dem Landschaftsplan, damit ein leichtes Auffinden der Maßnahmen im Plan gewährleistet ist.

Die dargestellten landschaftsplanerischen Maßnahmen und Entwicklungsziele, insbesondere für die Landwirtschaft, haben keine unmittelbare Rechtswirkung für den Einzelnen. Es handelt sich um Planungsabsichten, deren Umsetzung für den betroffenen Bürger keine Verpflichtung bedeutet und daher nur auf freiwilliger Basis erfolgen kann.

#### 4.1.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

##### Maßnahmen Forstwirtschaft

---

###### **Umbau Forstflächen zu naturnahen Waldbeständen**

Rücknahme des Waldrandes im Bereich von Triftwegen

Die Wandermöglichkeit der Schafherden ist im Altmühltal an einigen Stellen durch aufgewaldete ehemalige Kalktrockenrasen stark eingeschränkt. Gerade dort, wo sich noch keine dichte Waldstruktur etabliert hat, sollte der Waldsaum soweit zurückgedrängt werden, dass ein 50 - 100 Meter breiter Triftweg entsteht, der die teilweise isolierten Trockenrasen- und Weideflächen miteinander verbindet.

###### **Erhalt bzw. Umgestaltung von Waldbereichen unter besonderer Berücksichtigung naturschutzfachlicher Ziele,**

insbesondere im Rahmen des Biotopverbunds von Trockenstandorten. Vorrangig umzusetzen in Übergangs- und Randbereichen zwischen und an bestehenden Restflächen von Kalkmagerrasen, zur Verbindung teilweise isolierter Einzelflächen und im Bereich erforderlicher Triftwege. Zusätzlich Freistellen exponierter Felsbereiche unter Berücksichtigung der Belange des Arten- und Biotopschutzes, des Landschaftsbildes und der Sicherungsfunktion des Waldes. Teilweise Wiederaufnahme der Beweidung in vorhandenen Hutewald-Restbeständen.

##### Maßnahmen Landwirtschaft

---

###### **L1 Erhalt und Pflege von Dolinen und Feldgehölzen**

Auf der nördlichen Albhochfläche befinden sich vereinzelt Dolinen und Feldgehölze in der landwirtschaftlichen Flur. Diese wertvollen Landschaftsstrukturen sind aufgrund der intensiven Nutzung gefährdet. Darüber hinaus sind die vielen Dolinen mit Fichten und anderen Koniferen bepflanzt. In Abstimmung mit den Maßnahmen zu L3 sollten Feldgehölze und Dolinen erhalten und durch geeignete Pflegemaßnahmen entwickelt werden.

###### **L2 Gliederung der landschaftsfremden Windschutzhecke**

Von der Kreisstraße EI 49 erstreckt sich etwa gegenüber dem Ortsteil Wintershof eine ca. 800 m lange ungegliederte Windschutzhecke nach Norden. Sie stellt die einzige Windschutzhecke in diesem Landschaftsteil dar und wirkt in ihrer Struktur monoton, landschaftsfremd und monumental. Durch kürzere, versetzte Heckenabschnitte, stärkere Gliederung des Querschnitts etc. lässt sich eine landschaftsästhetisch wesentlich verträglichere, ökologisch wertvollere und lokalklimatisch wirkungsvollere Hecke erzielen.

**L3 Neuanlage von Rainen, Windschutzhecken und Feldgehölzen**

- Anlage von Wiesenrainen (5-10m) an Böschungen in der Feldflur und an Wegen  
Die gesamte ackerbaulich genutzte Flur nördlich der Kreisstraße EI 49 stellt den landschaftlich und ökologisch am stärksten verarmten Teilraum des Stadtgebiets dar. Allerdings bieten die vorhandenen Wege und Feldgehölze durchaus die Möglichkeit einer beträchtlichen Aufwertung, ohne den Vorrang der landwirtschaftlichen Nutzung infrage zu stellen. So kann durch die Anlage wegbegleitender Wiesenraine Lebensraum für Kleinsäuger, Insekten und die typische Ackerrandflora geschaffen werden.
- Abschnittsweise Pflanzung standortheimischer Baum- und Straucharten zur Ergänzung der bestehenden Feldgehölze  
Die Feldgehölze haben große Bedeutung für Kleinsäuger und Vögel, z.B. Rebhühner. Ihre verinselte Lage schmälert jedoch ihren Wert. Durch Ergänzung des Bestandes an geeigneten Stellen entlang der Wege könnten die Feldgehölze miteinander vernetzt und ihre ökologische Bedeutung enorm gesteigert werden.

**L4 Neuanlage Obstbaumreihen**

- Neupflanzung alter Kultursorten und Wildobstarten  
Sowohl flächig als Streuobstwiese als auch als wegbegleitende Baumreihe eignen sich Obstbäume hervorragend zur Aufwertung des vorhandenen Landschaftsinventars. In vielen Bereichen, vor allem einzeln liegenden Gehöften, dörflichen Gemeindeteilen etc. sind noch gut die Reste ehemaliger Streuobstnutzung mit alten, regionalen Kultursorten zu erkennen. An dieses Erbe kann durch Pflanzung von Baumreihen entlang wichtiger Wegeverbindungen und, etwa zur Ortsrandeinbindung, durch Anlage neuer Streuobstwiesen angeknüpft werden. Besonders sinnfällig ist diese Maßnahme dort, wo der Bestand ergänzt werden kann, wie etwa bei der Walnuss-Baumreihe entlang des Weges vom Ziegelhof nach Buchenhüll.
- Anlage eines Wiesenraines (2m) bei Obstbaumreihen entlang der Feldwege  
Obstbaumreihen entlang von Ackerschlägen sollten von einem mindestens 2 m breiten Wiesenrain begleitet werden, um Schäden an den Wurzeln beim Pflügen etc. zu vermeiden. Wenn möglich sollte der Streifen jedoch deutlich breiter sein.
- regelmäßige Mahd der Raine und Wiesenbereiche  
Wiesen und Raine sind zweimal im Jahr zu mähen, da sich bei mangelnder Pflege relativ schnell eine unerwünschte Gehölz- und auf sehr nährstoffreichen Standorten auch Großstauden- und Brennnessel- Sukzession einstellt.
- Verzicht auf Dünger- und Pestizideinsatz  
Streuobstwiesen stellen wertvolle Strukturelemente in der landwirtschaftlichen Flur dar. Ihr Wert liegt vor allem in der Extensität von Pflege und Nutzung. Sie stellen somit einen Komplementärlebensraum für die Feldfauna und -flora dar. Eine Intensivierung durch Düngung und Pestizideinsatz würde unweigerlich zu einem Verlust dieser Funktion führen.

**L5 Umwandlung von Acker zu Grünland**

Die Umwandlung von Ackerflächen zu Dauergrünland hat zwei wesentliche Auswirkungen. Der Wurzelhorizont des Grünlands ist ganzjährig vorhanden und ausgesprochen dicht. Er stellt damit einen besseren Filter gegenüber Einträgen dar als Ackerflächen mit ihrem starken jahreszeitlichen Rhythmus. Zum anderen sind Grünlandflächen wesentlich widerstandsfähiger gegenüber Abschwemmungen als Ackerland. Auch bringt die intensivere Ackernutzung eine größere Belastung durch Dünger- und Pestizideintrag mit sich als die Grünlandnutzung. Umwandlungsflächen werden daher in besonders sensiblen Bereichen vorgeschlagen. Dies sind vorrangig

- Trinkwasserschutzgebiete
- Kontaktflächen zu Trockenrasen, extensiven Wiesen und Weiden

Eine flächige Umwandlung von Acker zu Grünland im Auebereich der Altmühl ist zwar unter rein ökologischen und wasserwirtschaftlichen Aspekten sinnvoll, aufgrund der Nutzungsstruktur und Flächenverteilung der landwirtschaftlichen Betriebe jedoch nicht vertretbar. Es muss allerdings erwähnt werden, dass eine intensive Nutzung als Ertragsgrünland bzw. Fläche zur Gülleausbringung, z.B. bei reiner Stallhaltung, eine der Ackernutzung vergleichbare Belastung von Boden und Grundwasser darstellt.

---

**Maßnahmen Kalktrockenrasen, extensive Wiesen und Weiden**

---

**T1 Wiederherstellung von Trockenrasen, extensiven Wiesen und Weiden**

- Entbuschen, Roden von aufgewaldeten Flächen  
Aufgrund des Bedeutungsverlusts der Wanderschäferei in den letzten Jahrzehnten sind große Teile der ehemaligen Kalktrockenrasen bereits aufgewaldet oder in Verbuschung begriffen. Ließe man der natürlichen Sukzession freien Lauf, wären nach wenigen Jahrzehnten die Hänge des Altmühltals bis auf wenige Sonderstandorte aufgewaldet. Allerdings ist die im Laufe der Jahrhunderte entstandene Trockenrasenlandschaft faunistisch und floristisch als einzigartig und unbedingt erhaltenswert anzusehen. Eine großflächige Gehölzsukzession würde diese Landschaft mit ihrer spezifischen Artenausstattung unwiederbringlich zerstören. Wesentlich für die Sicherung des Bestands an Arten und Lebensgemeinschaften ist ein großräumig abgestimmtes Vorgehen, welche Flächen unerlässlich für einen stabilen und pflegetechnisch sinnvollen Biotopverbund sind. Diese sind dauerhaft von Verbuschung freizuhalten, während in anderen Bereichen eine Gehölzsukzession toleriert werden kann. Für Entbuschungs- und Rodungsmaßnahmen können Fördermittel aus dem Naturpark Altmühltal in Anspruch genommen werden. Die Ausweisung der Rodungs- und Entbuschungsmaßnahmen erfolgt sinnvoll in einem Pflege- und Entwicklungsplan. Generell ist darauf zu achten, dass vor allem an Engstellen ein ausreichend breites Trockenrasenband als Triftweg für die Schafherden erhalten bleibt.
- Mähen von Altgrasbeständen  
In der Biotopkartierung Bayern wurden mehrere Biotope mit Altgrasbeständen kartiert. Zum Teil handelt es sich hierbei um Ranken und Wiesenraine, die nicht mehr gepflegt werden. Unter dem Gesichtspunkt der Strukturvielfalt haben auch solche Flächen eine gewisse Bedeutung. Dort, wo jedoch kleinräumige artenreiche Wiesen- und Trockenrasenflächen von Altgrasbeständen gesäumt werden, die zunehmend verbuschen und damit die wertvollen Wiesen beeinträchtigen, ist eine Mahd dringend erforderlich. Diese Maßnahme bezieht sich hauptsächlich auf kleinräumige Wiesenflächen an den Südwesthängen des Frauenbergs.

**T2 Pflege von Trockenrasen, extensiven Wiesen und Weiden**

- regelmäßige Beweidung der Trockenrasen  
Regelmäßige Beweidung ist die Grundlage für den Erhalt der Trockenrasen. Das Fressverhalten der Schafe, die Bodenverdichtung in Abhängigkeit vom Tierbesatz und der Beweidungsrhythmus führten zur Entstehung der typischen Kalktrockenrasenfluren. Diese Form der Nutzung lässt sich nicht imitieren, etwa durch Mahd der Flächen. Erhalt und Sicherung der Trockenrasen hängen daher direkt von kontinuierlicher Weidenutzung ab.
- jährliche Kontrolle der Trockenrasen  
Um die zumeist unauffälligen Veränderungen der Vegetation feststellen und überwachen zu können, ist eine jährliche stichpunktartige Kontrolle notwendig. Geeignete Indikatorflächen müssen hierfür ausgewiesen werden. Dies lässt sich am wirkungsvollsten im Kontext von Pflege- und Entwicklungsplänen verwirklichen.
- 2-schürige Mahd der extensiven Wiesen, Verzicht auf Düngung  
Wertvolle, artenreiche Wiesenbestände, wie etwa auf dem Frauenberg, müssen durch regelmäßige, zweischürige Mahd gepflegt werden, um eine Selbsteutrophierung bzw. Verfilzung zu verhindern. Denkbar ist auch die Einbeziehung von Wiesen in die Weidenutzung in Abstimmung mit den vorhandenen Schafbeweidungskonzepten und der Unteren Naturschutzbehörde.

---

**Maßnahmen Kalksteinbrüche**

---

**K1 Erhalt und Sicherung wertvoller Biotope und Habitats**

Die Kalksteinbrüche auf der nördlichen Albhochfläche stellen wertvolle Trockenbiotope dar. Die ausgedehnten Sedum album-Flächen sind die wichtigsten Futterweiden zahlreicher Schmetterlinge. Grundlage dieses Lebensraumes ist das extrem kalkhaltige Haldensubstrat. Mit der fortschreitenden Ausdehnung der

Kalksteinbrüche gelangen auch zunehmend entkalkte Fäulen und Deckschichten auf die Halden, die eine schnelle Gehölzsukzession und Verlust der Trockenrasenvegetation zur Folge haben. Es ist daher notwendig, bei der Erweiterung oder Neuanlage von Schütthalden das entkalkte Material im Inneren und das kalkreiche Material auf der Außenfläche der Halden aufzubringen.

#### Maßnahmen Gewässer- und Auebereiche

---

##### **W1 Gewässersanierung**

Um den Eintrag von Düngemitteln und abgeschwemmtem Boden so gering wie möglich zu halten und einen typischen flussbegleitenden Ufersaum durchgängig zu etablieren, sind die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

- Acker zu Grünland als Pufferstreifen (ca.10 m) zu den Gewässern
- Abschnittsweise Entwicklung zu Hochstauden- und Feuchtwiesensäumen
- Punktuelle Pflanzung von standortheimischen Gehölzen

Die Uferstrecken mit Sanierungsbedarf sind an der gesamten Fließstrecke der Altmühl im Stadtgebiet von Eichstätt verteilt. Vorrangig sind jedoch die Stellen, wo Ackerflächen ohne Pufferstreifen direkt bis an das Flussufer reichen.

##### **W2 Erhalt und Pflege des Großseggenriedes, von Feuchtgebieten und Altarmen**

Die als Naturdenkmale ausgewiesenen o.g. Biotope sind gegenüber Eutrophierungen sehr empfindlich. Es ist daher Sorge zu tragen, dass durch Pflege und gegebenenfalls Anlage von Pufferstreifen der Bestand in seiner Qualität dauerhaft gesichert wird.

##### **W4 Wiederherstellung Altwasserarm**

im Bereich „An der Altmühl“

#### Maßnahmen im innerörtlichen Bereich

---

##### **O1 Eingrünung Ortsrand**

Die Ortsteile Wintershof und Landershofen weisen an einigen Stellen so gut wie keinen Ortsrand auf. Gartenzäune grenzen direkt an die landwirtschaftliche Flur. In diesen Bereichen ist durch Anlage von standortgerechten Baum- und Strauchpflanzungen oder Obstwiesen ein dem Landschaftsbild angemessener Ortsrand zu entwickeln. Gleiches gilt für die zukünftigen Baugebiete, sofern sie am Ortsrand liegen.

##### **O2 Wiederherstellung alter Wegeverbindungen von der Innenstadt zur Altmühl**

Die Altmühl ist von der Innenstadt aus nur an wenigen Stellen zugänglich, obwohl mit dem Ritter-von-Höfer-Weg ein uferbegleitender Weg zwischen Freibad und Herzogsteg besteht. Die Wiederherstellung einer Wegeverbindung zwischen Westenstraße und Ritter-von-Höfer-Weg schafft eine attraktive Verbindung von Flußufer und Altstadt.

##### **O3 Schutz, Pflege und Wiederherstellung bedeutsamer Gärten und Parks im innerörtlichen Bereich**

Schwerpunkt dieser Maßnahme ist der Erhalt und die Pflege der bedeutenden historischen Gartenanlagen wie Orangerie und Hofgarten. Aber auch die mittlerweile errichtete Gartenanlage an der Willibaldsburg in Anlehnung an den Hortus Eystettensis sowie die Wiederherstellung der Gartenanlagen am Cobenzl-Schlößl in Abstimmung mit dem Gartendenkmalschutz sind wesentliche Inhalte dieses Maßnahmepunktes. Vor der Wiederherstellung muß jedoch zunächst ein stimmiges Nutzungs- und Finanzierungskonzept ausgearbeitet werden.

##### **O5 Freihalten von Grünschnitten zwischen den Siedlungskernen im Altmühltal**

Das Freihalten der Grünschnitten zwischen der Kernstadt und den ehemals selbständigen Ortsteilen Marienstein und Rebdorf ist städtebaulich und lokalkli-

matisch sehr bedeutsam. Es ist daher Sorge zu tragen, diese Grünschnitten dauerhaft vor Bebauung zu sichern.

**O6 Erhalt bzw. Anlage eines Grünbereichs zwischen Wohn- und Gewerbegebieten**

Diese Maßnahme bezieht sich auf den Grünbereich zwischen dem westlichen Ortsrand von Wintershof und dem zukünftigen Gewerbegebiet. Er dient der städtebaulichen Gliederung und dem Schutz der Wohngebiete vor Emissionen.

**O7 Rücknahme der Freiwasserparkplätze, Anlage eines flussbegleitenden Grünbereichs**

Der Uferbereich der Altmühl gegenüber dem Ritter-von-Höfer-Weg kann durch die Rücknahme des Freiwasser-Parkplatzes und die Anlage eines Uferwegs mit Grünanlage städtebaulich deutlich aufgewertet werden und der Innenstadt wertvolle Grünräume erschließen. Die komplette Verlagerung der Stellplätze wird erst im Zuge einer geplanten Umnutzung von Bahnflächen für ein Parkdeck möglich.

**O8 Steg über Altmühl**

Der Steg über die Altmühl ist im Kontext der Maßnahme O7 zu sehen. Er stellt gemeinsam mit dem Herzogsteg die Anbindung des bahnhofsseitigen Ufers an die Innenstadt her.

**O9 Besondere Begrünungsmaßnahmen in Gewerbegebieten**

Die Ausweisung neuer und Erweiterung bestehender Gewerbegebiete muss aufgrund der topographischen und landschaftlichen Gegebenheiten sowie der Lage im Gefüge der Biotopstandorte Elemente der Umgebung integrieren und die Möglichkeit bieten, durch das Gewerbegebiet getrennte Biotope miteinander zu vernetzen. Hier ist vor allem das zukünftige Gewerbegebiet Wintershof zu nennen. Geeignete Maßnahmen sind:

- Verwendung von örtlich anstehendem Kalkschutt
  - Anlage von Hackschuttböschungen
  - Maßnahmen zur Vernetzung von Trockenbiotopen
- Letztere sind in der Grünordnungsplanung näher zu definieren.

**Maßnahmen Erholung**

---

**E1 Erhalt und Ausbau des Rad- und Wanderwegenetzes**

Das vorhandene Rad- und Wanderwegenetz konzentriert sich zurzeit auf den Altmühl-Radwanderweg, die Wanderwege am Frauenberg/Willibaldsburg und Wanderwege an den Taleinhängen. Eine geeignete Ergänzung des Bestands stellen der Wanderweg vom Ziegelhof nach Buchenhüll bis zur Mammothöhle sowie ein überörtlicher Rad- und Wanderweg von Wintershof über die nördliche Hochalbfäche nach Schernfeld dar. Diese Wege sind bereits vorhanden, bedürfen aber einer attraktiveren Ausgestaltung.

**E3 Freistellung und Ausbau von Ausblickspunkten**

Die vorhandenen reizvollen Wanderwege oberhalb der Eichstätter Altstadt bis zum Café Schönblick (z.B. Neuer Weg, Ulrichsteig, Wintershofer Weg) sind teilweise durch Verbuschung der Hänge beeinträchtigt. Um die sehr schöne Aussicht zumindest teilweise genießen zu können, sollte zumindest im Bereich besonderer Ausblickspunkte die Aussicht freigestellt werden. Geeignete Stellen sind inzwischen festgestellt und werden zusammen mit dem Forstamt freigestellt.

4.1.2 Flächen für den Ausgleich - §1a Abs. 3, §5 Abs.2a BauGB

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches 1997 wurde die Darstellung von Ausgleichsflächen in der vorbereitenden Bauleitplanung eingeführt. Damit soll frühzeitig Vorsorge getroffen werden, wo und durch welche Maßnahmen der Ausgleich für den Baueingriff erfolgen soll. Voraussetzung für die Ausweisung von Ausgleichsflächen ist,

dass die Flächen ein Aufwertungspotential haben. Daher scheiden Biotope, flächige Naturdenkmale, Flächen mit besonderem Wert für das Landschaftsbild etc. als Ausgleichsflächen aus. Geeignet sind die nachfolgend zusammengestellten Ausgleichsflächen, die nach topographischer Zuordnung in drei Bereiche unterteilt sind:

**A1 Ausgleichsflächen in der Aue**

- Ackerflächen im direkten Anschluss an Wohnbebauung
- Ackerflächen an der Altmühl ohne Pufferstreifen

**A2 Ausgleichsflächen an den Hängen**

- Ackerflächen in steilen Hanglagen
- verinselte Ackerflächen in Grünland- und Trockenrasenbereichen
- standortfremde Fichtenmonokulturen

**A3 Ausgleichsflächen auf der Hochebene**

- Ackerflächen im direkten Anschluss an Wohnbebauung
- Ackerflächen im Anschluss an Feldgehölze und Dolinen
- Ackerrandstreifen entlang von Wegen
- Ungegliederte Windschutzhecke

Inzwischen liegen in Eichstätt bereits durch Bebauungsplan festgesetzte Ausgleichsflächen vor. Folgende Flächen wurden in die Planzeichnung aufgenommen:

Fl.Nr. 1134 und angrenzender Bereich, südlich der Steinbrüche bei Wintershof

Fl.Nr. 1031, nördlich des Wintershofer Weges

Fl.Nr. 1373 und angrenzender Bereich, als wasserwirtschaftliche Ausgleichsfläche in der Sollnau

#### 4.1.3 Vorschläge für Fachplanungen

Die bislang vorgestellten Maßnahmen stellen konkrete Schritte zur nachhaltigen Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung landschaftlicher, ökologischer und erholungsbedeutsamer Potentiale dar. Zur detaillierten, flächengenauen Beschreibung der Vorgehensweise im Bereich der Kalktrockenrasen, extensiven Weiden und der Steinbrüche ist der Maßstab des integrierten Flächennutzungs-/Landschaftsplans nicht geeignet. Da es sich hierbei um ganz wesentliche Landschaftselemente handelt, wird die Erstellung der folgenden Fachplanungen beziehungsweise die Koordination vorhandener Planungskonzepte dringend empfohlen.

**P/E Aufstellung von Pflege- und Entwicklungsplänen, Schafbeweidungskonzept**

Im Rahmen dieser Planung kann eine flächenscharfe Bewertung der Teilflächen erfolgen, Zielvorstellungen über die zukünftige Nutzung und das Erscheinungsbild der Teilbereiche entwickelt und ein abgestimmter Maßnahmenkatalog erstellt werden. Die erforderlichen Maßnahmen werden je nach Pflanzeternus und /oder Dringlichkeit in Gruppen zusammengefasst. Der Pflege- und Entwicklungsplan enthält eine Aufstellung der Kosten für die Maßnahmen und der Fördermittel, die in Anspruch genommen werden können. Das vorhandene überörtliche Schafbeweidungskonzept soll in die Planung einbezogen und mit den ausführenden Schäfern abgeklärt werden.

**A/S Aufstellung von Abbau- und Schüttplänen**

Die Empfehlung, Abbau- und Schüttpläne aufzustellen, erfolgt vor dem Hintergrund, dass sich die Qualität der aus ökologischer Sicht äußerst wertvollen Kalkschutthalden auf der nördlichen Albhochfläche ohne steuernde Maßnahmen in Zukunft nicht wird halten lassen. Bei dem Dolomitschotterbruch am Bahnhof Eichstätt liegt die Begründung darin, dass durch eine Erweiterung der gegen Anrisse des Waldmantels empfindliche Buchenwald oberhalb der jetzigen Bruchkannte gefährdet wird. Hier muss durch gezielte, zeitlich und räumlich abgestimmte Maßnahmen eine Abbaugrenze definiert und rechtzeitig ein neuer Waldmantel aufgebaut werden.

## 4.2 Verkehrsplanung

### Ortsumgehung

---

In der neuen Fassung des Flächennutzungs-/Landschaftsplans wurde - anders als noch im Vorentwurf - die Trassenplanung des Straßenbauamtes Ingolstadt für die Ortsumgehung Eichstätt (B 13) ergänzt.

Nach Einarbeitung des groben Trassenverlaufs wurden die Träger öff. Belange noch einmal nach §4(1) BauGB um ihre Stellungnahme gebeten. Als Ergebnis der Abwägung der Trägerstellungen wurde die Ortsumgehung in die Planung aufgenommen. Auch die Bürgerbeteiligung hat zu dem Ergebnis geführt, dass für die Stadt Eichstätt die Notwendigkeit besteht, Vorschläge zur Entlastung von Wohngebieten, insbesondere des Spindeltals, zu entwickeln.

Die Untertunnelung des Spindeltals stellt eine während der Bürgerbeteiligung geforderte Alternative zur Ortsumgehung dar. Bei diesem Vorschlag verläuft die Trasse auf der Pirkheimer Straße, durch das Spindeltal, weiter über die Staatsstraße 2225 und die Kreisstraße E 49 nach Wintershof. Allerdings lehnt das Straßenbauamt als Bau-träger eine Untertunnelung des bebauten Spindeltals wegen der bau- und sicherheitstechnischen Schwierigkeiten ab.

Die Stadt steht der Ortsumgehung Eichstätt grundsätzlich positiv gegenüber. Durch das Freihalten einer Trasse im Flächennutzungsplan wird die Ortsumgehung als Planungsziel dargestellt. Die Linienführung ist jedoch noch nicht genau festgelegt, da bisher weder ein Raumordnungsverfahren noch ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt wurde. In der Folge wird deshalb ein größerer Bereich im Umfeld der nur skizzenhaft dargestellten Trasse untersucht werden müssen.

### Gründe für die Darstellung einer Ortsumgehung

- Die Ortsumgehung Eichstätt (B13) liegt in der Planungshoheit des Bundes. Sie ist im Bedarfsplan für Bundesfernstraßen nach der Fortschreibung 2004 im „weiteren Bedarf“ eingestellt.
- Auf Grund der Planungshoheit des Bundes wird im Plan die Trasse aus dem Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen dargestellt. Obwohl bis 2015 keine Realisierung erfolgen wird, dient die Trassendarstellung dem Freihalten der Linienführung.
- Die Realisierung einer Ortsumgehung ist im Regionalplan Ingolstadt als verbindliches Ziel festgeschrieben. (vgl. RP 10B IX.5.8)
- Die Ortsumgehung dient zur Entlastung der Wohnbevölkerung an der Bundesstraße (Weißenburger Str., Ingolstädter Str.) und des Wohngebiets Spindeltal vom Durchgangsverkehr, insbesondere vom Schwerlastverkehr. Durch die Zunahme des Verkehrs in den letzten Jahrzehnten sind die Wohnbedingungen dort sukzessive beeinträchtigt worden.

### Konfliktpunkte im Bereich der dargestellten Trasse

- Die Querung der Altmühlauere als Brücke oder als kombinierte Damm- und Brückenlösung verändert in jedem Fall das Landschaftsbild. Eine weitgehende Dammführung stellt eine Barriere für Tierwanderungen innerhalb der Aue dar. Darüber hinaus muss sichergestellt werden, dass der Hochwasserabfluss der Altmühl auch nach der Errichtung einer Umgehungsstraße ungehindert stattfinden kann und die Kaltluftströmung nicht zu sehr beeinträchtigt wird.
- Das in der Nähe der geplanten Tunneltrasse liegende Hessental stellt natur-schutzfachlich einen der wertvollsten und landschaftlich schönsten Bereiche der Kalktrockenrasenhänge im Stadtgebiet dar. Die Verbuschung ist hier im Vergleich zu anderen Bereichen nur sehr gering ausgeprägt, die Wiesen sind artenreich und großflächig. Im Umfeld der Trasse befinden sich mehrere Naturdenkmale.
- Das sogenannte Figurenfeld zwischen dem Spindel- und Hessental steht inzwischen unter Denkmalschutz. Es hat einen besonderen kulturellen Wert, der bei der Trassenfindung zu berücksichtigen ist.

### Lösungsansatz

Bei den weiteren Überlegungen ist zwingend zu berücksichtigen, dass keine Beeinträchtigung des sog. Hessentals erfolgt, sondern der Bereich von der Staatsstraße 2230 (Kipfenberger Straße) zur Hochfläche durch einen langstreckigen Tunnel (Untertunnelung Doktorberg) überwunden wird. Für die Altmühlquerung ist durch ein weitge-

spanntes Brückenbauwerk sicherzustellen, dass der Fluss- und Auenbereich weitestgehend geschont werden. Die Darstellung der Tunnel- und Brückenlösung ist eine Reaktion der Stadt auf die potenziellen FFH-Flächen im Trassenbereich (siehe auch Punkt 2.6.8). Die Auseinandersetzung mit der FFH-Problematik hat entsprechend der Maßstabebene (M 1/ 5000) und der skizzenhaften Trassenführung im Flächennutzungsplan bereits ihren Ausdruck gefunden.

Um die Konfliktpunkte zu lösen, die sich bei einer weiteren, konkreteren Planung der Untertunnelung des Doktorbergs und der Querung der Altmühl ergeben (z.B. Lage der Tunneleinfahrt oder der Brückenpfeiler), müssen in der Folge die Auswirkungen auf Mensch und Natur untersucht werden. Als Grundlage kann der Flächennutzungsplan, insbesondere der Landschaftsplan mit seiner Bestandsaufnahme dienen.

Ausschnitt aus dem Bundesfernstraßen-Bedarfsplan



#### Erschließungsstraßen

Bei den Bauflächenausweisungen wurden vorhandene leistungsfähige Verkehrsstraßen zur Anbindung berücksichtigt. So können zusätzlich entstehende Verkehrsbelastungen auf bestehende Hauptsammelstraßen abgeleitet werden.

#### Bahnhofsbereich

Mit der Neuordnung des Bahnhofsbereichs sind langfristig Änderungen in der Verkehrsführung geplant. Die durchgeführten Umbaumaßnahmen entlang der Weißenburger Straße (B13) wurden auf die Neuordnung des Bahngeländes bereits abgestimmt. Das Entwicklungskonzept für den Bahnhofsbereich auf der Grundlage eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs (Planung Krischanitz, Scherzer, SAL 4) sieht u.a. langfristig einen Busbahnhof zur Stärkung des ÖPNV, sowie ein öffentliches Parkdeck vor.

#### Fuß- und Radwege

Unter Punkt 4.1 werden im Rahmen der Landschaftsplanung Maßnahmen zum Erhalt und Ausbau des Rad- und Wanderwegenetzes (E1), sowie zum Ausbau des innerstädtischen Fußwegenetzes (O7/O8), genannt.

#### Ruhender Verkehr

Im Plan ist das derzeitige Angebot an Parkplatzstandorten dargestellt. Im städtebaulichen Rahmenplan (Arch.-Büro Immich) werden zur Entlastung der Innenstadt neue Parkmöglichkeiten an den Randbereichen des Zentrums vorgeschlagen.

- Für Besucher der historischen Altstadt ist im Zuge der Neuordnung des Bahnhofsbereichs ein öffentliches Parkdeck geplant. Dadurch wird langfristig die Auflassung der Freiwasserparkplätze und Aufwertung des Altmühluferbereichs möglich.
- In der Ostenvorstadt ist, auf dem Waisenhausareal ein Standort für eine öffentliche Tiefgarage vorgesehen.

Daneben plant die Stadt im engeren Altstadtbereich einen weiteren Ausbau von Quartiersgaragen die den Bewohnern der Altstadt vorgehalten sind.

#### ÖPNV

Für zukünftige Baugebiete muss in der verbindlichen Bauleitplanung die Anbindung an den ÖPNV sowie an bestehende Fuß- und Radwegenetze berücksichtigt werden.

### 4.3 Siedlung - Bauflächenausweisungen

#### 4.3.1 Bauflächenbedarf

##### Wohnflächenbedarf

---

Aufgrund der fortgeschrittenen Altstadtsanierung wird kein Bauflächenbedarf infolge von Sanierungen angenommen. Die unter dem Landkreisdurchschnitt liegende Wohnungsbelegungsdichte von 2,2 EW/WE lässt auch keinen Auflockerungsbedarf erwarten.

##### Entwicklungsbedarf

Ermittelt man den Entwicklungsbedarf anhand der Bevölkerungsentwicklung der vergangenen 10 Jahre ergibt sich ein anzunehmender mittlerer jährlicher Einwohnerzuwachs von 0,5% (siehe auch 2.2.1). Dies ergibt einen Zuwachs von ca. 535 Einwohnern bis 2010 oder ca. 880 Einwohnern (bzw. 400 Wohneinheiten) für den Planungszeitraum bis 2015. Aufgrund der allgemeinen Bevölkerungsprognosen kann dieses Wachstum ab 2010 auch niedriger ausfallen.

Zur Ermittlung des Bauflächenbedarfs wird ein Mittelwert von 50 bis 60 EW/ha zu Grunde gelegt. (siehe 2.8.3) Denn zukünftige Baugebiete werden aufgrund der Notwendigkeit zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden mit dichteren Bauformen als in der Vergangenheit beplant. So entsteht bis 2015 ein Flächenbedarf von ca. 15 bis 18 ha Wohnbauland.

Im Rückschluss (siehe 2.8.3) zeigt sich, dass die vorhandenen Baurechtsreserven und Entwicklungspotentiale bereits einen Großteil dieses Entwicklungsbedarfs abdecken können, sofern diese verfügbar sind.

Als Planungsgrundsatz für die Bauflächen ergibt sich daraus, vor jeder verbindlichen Festsetzung von Baurecht in Bebauungsplänen, die mögliche Nutzung von Baurechtsreserven, Entwicklungspotentialen oder Leerständen zu prüfen.

##### Gewerbeflächenbedarf

---

In Eichstätt begründet sich der Bedarf an Gewerbeflächen mit der Funktion als Mittelzentrum, sowie zur Ansiedlung qualifizierter Arbeitsplätze. Der Flächenbedarf für eine gewerbliche Nutzung ist schwer zu prognostizieren. Als Mittelwert kann ein Flächenbedarf von 100m<sup>2</sup>/Arbeitsplatz, dies entspricht 100 Beschäftigten je Hektar, herangezogen werden.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans westlich vom Ortsteil Wintershof für ein Gewerbegebiet auf der Hochalpe hat die Stadt für die zukünftige gewerbliche Entwicklung bereits einen Schwerpunkt gesetzt. Der Bereich umfasst noch ca. 12 ha und bietet darüber hinaus Erweiterungsmöglichkeiten. Zusammen mit der abschließenden Entwicklung in der Sollnau ist dieses Flächenangebot für den Planungszeitraum als ausreichend anzusehen.

##### Gemeinbedarf

---

Mit der vom Stadtzentrum abgesetzten Ausweisung von Wohnbauflächen ergibt sich der Bedarf für neue standortnahe Infrastruktureinrichtungen, insb. Kinderbetreuungseinrichtungen und Versorgungsangebote des tägl. Bedarfs. Durch entsprechende Flächenvorhaltungen oder der Möglichkeit vorhandene Einrichtungen zu nutzen, muss dies in der weiteren Planung berücksichtigt werden.

## 4.3.2 Bauflächendarstellungen / Planungen

Planungen

---

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans hat u.a. die Aufgabe weitere mögliche Entwicklungsflächen für die bauliche Entwicklung der Stadt aufzuzeigen, unter ausreichender Berücksichtigung der Vorgaben von Natur und Landschaft. Vorrangig vor jeder Außenentwicklung ist jedoch die Nutzung vorhandener Baurechtsreserven, d.h. eine Innenentwicklung. Die Neuplanungen der Fortschreibung befinden sich überwiegend an den Stadtrandlagen außerhalb des Talraums und in den Ortsteilen.

Wohnbauflächen in Stadtrandlage

Siedlungsschwerpunkt für die derzeitige Wohnbauentwicklung in Eichstätt ist das Seidlkreuz. Die abgesetzte Lage des Baugebietes auf der Hochalb erfordert die Schaffung eines Mindestangebots an Infrastruktur, wie das Dienstleistungszentrum in Seidlkreuz-Mitte. Darüber hinaus sieht die Planung den Standort für eine Kinderbetreuungseinrichtung vor. Mit der bereits weit fortgeschrittenen Bebauung des Neubaugebiets Seidlkreuz-Süd ist die Ende der sechziger Jahre begonnene Entwicklung des Seidlkreuzes abgeschlossen.

Als langfristige Planung im Zeithorizont des FN-Plans sind Bauflächenausweisungen im Bereich Blumenberg zu sehen, die den Siedlungsschwerpunkt der Stadt Eichstätt in den nächsten Jahren darstellen. Die Flächen befinden sich großteils im Besitz der Stadt. Die Verkehrserschließung dieses Gebiets, ist nur über die Kinderdorfstraße möglich. Westlich des Gebietes befinden sich Vorrangflächen für Plattenkalkabbau. Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung in Blumenberg erfordert auch eine Untersuchung der Leistungsfähigkeit der Wasserversorgung und ihrer Schutzzonen.

Kleinere Entwicklungsflächen liegen im Stadtteil Weinleite, in Wintershof und Landershofen.

Stadtzentrum – Mischgebiete/ Besondere Wohngebiete/ Flächen für Gemeinbedarf

Entwicklungsgebiet im Stadtzentrum ist der Bereich des Güterbahnhofs, der noch interessante Bebauungsmöglichkeiten auf ca. 4,4 ha in Altstadtnähe bietet. Auf der Grundlage eines Anfang der 90er Jahre erfolgten städtebaulichen Ideenwettbewerbs soll für das gesamte Gebiet von ca. 13 ha eine Neuordnung erfolgen. Auf dem ehemaligen Lagerhaus- und Bahnhofsgelände ist eine abgestufte Nutzung von nicht störendem Gewerbe und Wohnen mit renaturierten Auebereichen vorgesehen. Der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan ist bereits gefasst. (siehe 2.8.4) Der Hochwasserschutz ist mit der Naturschutzbehörde und dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt (siehe 2.4.4). Das Entwidmungsverfahren für die ehemaligen Bahnflächen ist beantragt. Solange das Verfahren nicht abgeschlossen ist wird im FN-Plan noch Bahnfläche dargestellt.

In der Ostenvorstadt wurde ein großes innerstädtisches Gelände nördlich und nordwestlich des ehemaligen Waisenhauses einer hochwertiger Wohnnutzung zugeführt.

Westlich der Weißenburgerstraße, in der Ostenvorstadt und im oberen Buchtal sind Mischgebiete ausgewiesen, die eine der zentralen Lage entsprechende Nutzungsvielfalt ermöglichen mit ausreichender Berücksichtigung der benachbarten Wohngebiete.

Im Altstadtzentrum dominieren in der Darstellung Gemeinbedarfseinrichtungen und Besondere Wohngebiete (WB). Besondere Wohngebiete dienen dem Erhalt der Eigenart der Altstadtgebiete aus Handel, Gewerbe, Gastronomie und Wohnen. Durch den Schutz und die Förderung vorhandener Wohnnutzung soll einer Verödung der Altstadt entgegengewirkt werden. Die Entwicklung von zulässigem Handel und Gewerbe wird dadurch nicht eingeschränkt.

Der nicht bebaute Teil der Wohnbauflächen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet im Norden des Stadtgebietes (südwestlich der (äußeren) Westenstraße) wird als Grünfläche dargestellt.

### Gewerbegebiete / Industriegebiete

Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung war bisher der Standort in der Sollnau. Die Flächenreserven sind hier weitestgehend erschöpft. Mit einer abrundenden Erweiterung im Osten ist die Bebauung abgeschlossen. Der damit verbundene Verlust von Retentionsraum erforderte wasserwirtschaftliche Ausgleichsflächen im Anschluss. Mit der Erweiterung wurde ein weiterer verkehrlicher Anschluss des Gewerbegebietes an die B13 in Form eines Kreisels notwendig.

Für die zukünftige Ansiedlung von Gewerbebetrieben in Eichstätt ist westlich von Wintershof ein Gewerbegebiet mittels Bebauungsplan bereits rechtskräftig und besitzt mit ca. 12 ha noch ausreichend unbebaute Gewerbeflächen (siehe 2.8.3). Das neu ausgewiesene Gewerbegebiet (Wintershof II), nördlich der Straße ist eine zusätzliche Optionsfläche. Sie liegt derzeit noch im Vorranggebiet für den Abbau von Plattenkalk (Regionalplan siehe auch Punkt 2.3.4). Die Ausweisung erfolgt deshalb vorbehaltlich einer Nutzung als Abbauggebiet. Inzwischen hat die Stadt Eichstätt einen Antrag auf Änderung des Regionalplans gestellt, um diese Flächen wieder aus dem Vorranggebiet herauszunehmen.

An der Stadtgebietsgrenze in Wegscheid erfolgt die Neuausweisung einer kleinen Gewerbefläche, angrenzend an die Gewerbeentwicklung der Nachbargemeinde. Die Fläche dient ausschließlich dem dort ansässigen Steinbruchbetrieb als Erweiterungsmöglichkeit. Die Ausweisung wird begrenzt durch die Schutzzone des Naturparks, durch Biotop einschließlich der erforderlichen Pufferzonen und durch das Vorranggebiet für Plattenkalkabbau (Regionalplan).

### Sondernutzungen - Universität / Schulzentrum / Bereitschaftspolizei

Für die Sondernutzungen Universität, Schulzentrum und Bereitschaftspolizei sind die bisherigen Flächenausweisungen im Osten von Eichstätt dargestellt.

### Bauflächen in den Ortsteilen

---

#### Buchenhüll

Um den Erhalt der intakten Dorfstruktur, die noch landwirtschaftlich geprägt ist, zu gewährleisten, ist das Dorfgebiet im Bestand eng abgegrenzt. Dorfgebietserweiterungen sind nördlich des Friedhofs in Verbindung mit einer geplanten Friedhofserweiterung sowie westlich des Baugebiets "Am Buck" vorgesehen.

Im Rahmen einer Ortsabrundungssatzung ist eine kleinere Wohnflächenabrundung im Nordosten, angrenzend an die bestehende Bebauung vorgesehen.

#### Landershofen

Der Ortsteil, bestehend aus Altort und neuerer Wohngebietsentwicklung getrennt durch die Staatsstraße, liegt östlich von Eichstätt im Altmühltal. Die Planung erweitert den Altort im Osten geringfügig mit Wohnbauflächen. Dabei werden Erweiterungsflächen für den Friedhof berücksichtigt. Aufgrund der sensiblen Lage an der Altmühl sind darüber hinaus keine weiteren baulichen Entwicklungen vorgesehen. Im Ortskern besteht neben Kirche mit Friedhof ein altes Schulhaus das von Feuerwehr und Vereinen und kirchliche Einrichtungen als Dorfhause genutzt wird. Bei Bedarf soll hier auch eine Kinderbetreuung untergebracht werden.

Nördlich der Staatsstraße 2230 sind neue Wohnbauflächen dargestellt. Die Wohnflächenenerweiterungen sind jedoch in der aktuellen Planfassung gegenüber der bisherigen Planung stark reduziert worden und umfassen nur noch zwei Gebiete im Norden und Osten der bestehenden Bebauung. Für die östliche Erweiterung sind auf der Ebene des Bebauungsplans Immissionschutzmaßnahmen zur Staatsstraße hin erforderlich.

Wintershof

Wintershof liegt nördlich vom Stadtzentrum auf der Hochalb, zwischen Abbaugebieten. Die zukünftige Entwicklung von Wintershof ist bestimmt durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes im Westen. Im Süden ist die Erweiterung des Dorfgebiets geplant.

In Verbindung mit der erwarteten gewerblichen Entwicklung ist im Norden des Ortsteils eine kleinere Wohnbaufläche im Anschluss an die bestehende Wohnbebauung ausgewiesen. Auch diese Wohnflächenerweiterung ist in der aktuellen Planfassung gegenüber der bisherigen Planung reduziert worden. Die Erschließung der geplanten Wohnbaufläche soll von Westen über die Kreisstraße erfolgen. Auf der Ebene des Bebauungsplans sind aufgrund der Nähe zur Staatsstraße Immissionschutzmaßnahmen vorzusehen. Ebenso ist im Bebauungsplan die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung, z.B. durch Anlage von Pufferstreifen zu berücksichtigen.

Wasserzell / Steghäuser

Der Ortsteil Wasserzell liegt im direkten Uferbereich der Altmühl. In seiner weiteren flächenhaften Entwicklung ist der Ort beschränkt durch den Altmühlpark, ein Wasserschutzgebiet im Westen, die Überschwemmungsbereiche der Altmühl im Norden sowie die Bahnlinie (Immissionen) und bewaldete Hanglagen im Süden und Südosten. Der ehemals landwirtschaftlich genutzte Ort zeigt überwiegend Wohnnutzungen. Hier bestehen Verdichtungspotentiale, die unter Berücksichtigung der typischen Baustruktur genutzt werden sollten.

Die Abwägung zwischen den engen landschaftlichen Bindungen und dem Wunsch Ortsansässiger nach Erweiterungsmöglichkeiten führte in der Planung zu einer Erweiterung des Dorfgebietes im Osten (MD).

Aus den gleichen Gründen ist der Bereich zwischen der bestehenden Wohnbebauung entlang der Eichstätter Straße und den sog. Steghäusern überplant (WA). Die Ausweisung liegt zum Teil innerhalb der Schutzzone des Naturparks.

## 4.3.3 Bauflächenbilanz

## I. Leerbauflächen

Reserven siehe auch 2.8.3

**Wohnbauflächen -Neuausweisungen:**

| Stadtteil                    | Nutzung               | Größe in ha |
|------------------------------|-----------------------|-------------|
| Buchenhüll                   | W                     | 1,3         |
| Blumenberg                   | W                     | 15,0        |
| An der Weinleite             | W                     | 4,5         |
| Wintershof                   | W                     | 2,1         |
| Landershofen Nord            | W                     | 2,6         |
| Landershofen Ost             | W                     | 2,9         |
| Landershofen<br>"Ortskern"   | W                     | 0,9         |
| Wasserzell bis<br>Steghäuser | W                     | 2,8         |
| <b>Gesamtstadt</b>           | <b>Wohnbauflächen</b> | <b>32,0</b> |

Wohnbauflächen-Neuausweisungen ca. ca. 32 ha

Wohnbauflächen-Reserven ca. ca. 16,3 ha

Die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen sind in der aktuellen Planfassung gegenüber den bisherigen Planungen um ca. 10 ha reduziert worden (in Blumenberg, Wintershof und Landershofen). Ausschlaggebend dafür war die Diskussion zur Reduzierung des Flächenverbrauchs im Sinne der nachhaltigen Stadtentwicklung.

Bei einer theoretischen Siedlungsdichte von 47 bis max. 60 EW/ha sind die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen ausreichend für 1.500 bis 1.920 EW.

Die Reserven an Wohnbauflächen sind bei einer Siedlungsdichte von 47 EW/ha ausreichend für 235 EW (Seidlkreuz Süd) und 268 EW (restliche Baulücken bei 50% Verfügbarkeit).

Hinsichtlich der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung liegen die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen über dem errechneten Bedarf bis 2015 (siehe 4.3.1). Der Flächennutzungsplanentwurf besitzt dadurch Flexibilität und Potenzial über die nächsten 10 Jahre hinaus. Die Stadt möchte ein ausreichendes Angebot an Bauflächen bereithalten. Da anzunehmen ist, dass nicht alle Baurechtsreserven im Planungszeitraum zur Verfügung stehen, ist ein zusätzliches Flächenpotential erforderlich.

**Gemischte Bauflächen-Neuausweisungen:**

| Stadtteil          | Nutzung            | Größe in ha |
|--------------------|--------------------|-------------|
| Wasserzell         | MD                 | 0,5         |
| Wintershof         | MD                 | 3,0         |
| Buchenhüll         | MD                 | 0,9         |
| <b>Gesamtstadt</b> | <b>Dorfgebiete</b> | <b>4,4</b>  |

Gemischte Bauflächen-Neuausweisungen ca. 4,4 ha

Gemischte Bauflächen-Reserven ca. 1,5 ha

**Gewerbliche Bauflächen-Neuausweisungen:**

| Stadtteil             | Nutzung              | Größe in ha |
|-----------------------|----------------------|-------------|
| Wintershof II, Option | GE                   | 5,7         |
| Wegscheid             | GE                   | 2,0         |
| <b>Gesamtstadt</b>    | <b>Gewerbegebiet</b> | <b>7,7</b>  |

Gewerbliche Bauflächen-Neuausweisungen ca. 7,7 ha

Gewerbliche Bauflächen-Reserven ca. 14,9 ha

## II. Entwicklungspotenziale

---

Konversionsfläche Bahnhofsgelände ca. 4,4 ha  
(Wohnen, Dienstleistungsgewerbe, Parken)

### 4.4 Infrastruktur Neuplanungen

#### Gemeinbedarfsflächen

Neben den bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen wurde das Cobenzlschlösschen (ehemaliges Gaswerk) als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Das im Besitz von Stadt und Landkreis befindliche Gebäude soll einer Verwaltungs- bzw. kulturellen Nutzung zugeführt werden.

In den Entwicklungsbereichen Seidlkreuz und Blumenberg sind in Verbindung mit den Bauflächenausweisungen Vorbehaltsflächen für Gemeinbedarfseinrichtungen geplant, vorrangig als Standorte für wohnortnahe Kinderbetreuungseinrichtungen.

#### Sport- und Freizeit

Der gesamte Inselbereich am Schwimmbad wird als Freifläche mit der Gemeinbedarfsnutzung Freibad dargestellt.

## **ANHANG 1: LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS**

### **Flächennutzungsplanung**

BAYER. STATISTISCHES LANDESAMT Statistischer Informationsdienst des Bayer. Statistischen Landesamtes

BAYER. STATISTISCHES LANDESAMT "Gemeindedaten 1994"

BAYER. STATISTISCHES LANDESAMT "Ergebnisse der Volkszählung 1987"

ISPLAN Institut für soziale Planungen und Analysen - Dr. Herbert Tekles GmbH,  
"Kindertagesstättenbedarfsplan der Stadt Eichstätt" -Gutachten  
Unterhaching Sept.1997

Arch.Büro IMMICH "Stadt Eichstätt - Städtebaulicher Rahmenplan", Zorneding Juli 1997

OBERMEYER - Institut für Verkehrsplanung, "Verkehrsuntersuchung zur Ortsumfahrung Eichstätt", München Okt. 1995

REGIERUNG VON OBERBAYERN Kindergartenbedarfsplan des Freistaates Bayern 1998

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE Denkmalliste für Oberbayern

VALENA T. -" Stadt und Topographie ", Herausgegeben vom Lehrstuhl für Entwerfen und Denkmalpflege Prof. Dr.-Ing. Otto Meitinger Technische Universität München 1990

STADT EICHSTÄTT / REGIERUNG VON OBERBAYERN SG Städtebauförderung "Eichstätt - Die historischen Vorstädte", Inventarisierung des historischen Baubestandes und Stadtentwicklung, März 1998

Informationsschriften der Stadt Eichstätt

Angaben der Träger öffentlicher Belange

Eigene Erhebungen

### **Landschaftsplanung**

ADAM, K.; VALENTIN, W.: "Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft", Hrsg.: Minister für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen, 1989

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986; 1991

BayBO: Bayerische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982 und ergänzende Bestimmungen; München 1991

BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT (Hrg.): Geologische Karte von Bayern mit Erläuterungen; München, 1964

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE: Beiblatt der Karte mit der Eintragung der archäologischen Vorbehaltsflächen (unveröffentlicht), M 1:25.000; Ingolstadt, 1995

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE: Die archäologischen Denkmäler der Stadt Eichstätt (unveröffentlichtes Anschreiben); Ingolstadt, 1995

## Flächennutzungs- und Landschaftsplan Eichstätt

BAYERISCHES LANDESMESSEAMT MÜNCHEN (Hrg.): Bodengütekarte von Bayern M 1:100.000; Übersichtskarte der landwirtschaftlich genutzten Böden nach den Ergebnissen der Bodenschätzung; München, 1961

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (Hrg.): Agrarleitplan Regierungsbezirk Oberbayern, Agrarleitplan Landkreis Eichstätt und kreisfreie Stadt Ingolstadt; München, 1982

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN: Landesentwicklungsprogramm Bayern, 1994, FFH-Gebiete

BEZIRKSREGIERUNG RHEINHESSEN-PFALZ: "Beitrag zum §17 Landespflegegesetz - Landschaftsplanung in der Bauleitplanung, Neustadt an der Weinstraße, 1989

BLAB, J.: "Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere", Bonn, 1984

BNatschG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 12.03.1987, zuletzt geändert am 22.04.1993, 1993

BUNDESANSTALT FÜR VEGETATIONSKUNDE, NATURSCHUTZ UND LANDESPFLEGE: Vegetationsübersichtskarte der Natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern M 1:500.000 mit Erläuterungen; Schriftenreihe für Vegetationskunde, Heft 3; Bad Godesberg, 1968

BURKHARDT, I.: "Landschaftspflegerische Begleitplanung Fernmeldeturm FMT 15, Gemarkung Wald", München, 1981

ELLENBERG H.: "Vegetation Mitteleuropas und der Alpen", Stuttgart, 1986

HABER, W. et al.: "Entwicklung von Methoden zur Beurteilung von Eingriffen nach §8BNatschG", Forschungsbericht Lehrstuhl für Landschaftsökologie, TU München-Weihenstephan; Freising, 1992

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG, WOHNEN, LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ: "Richtlinien zur Bemessung der Abgabe bei Eingriffen in Natur und Landschaft (§ 6 Abs. 3 HENatG)", Wiesbaden, 1992

HUNDSDORFER, M.: "Aktive Landschaftspflege, Inhalte, Durchführung, Erhebung von Planungsdaten und Kostenkalkulation", Institut Für Wirtschafts- und Sozialwissenschaften, TU München-Weihenstephan, Freising, 1988

KIEMSTEDT, H. : Zur Bewertung natürlicher Landschaftselemente für die Planung von Erholungsgebieten (Dissertation); Hannover, 1967

KILLERMANN, W.: ...Ökologisch-Landschaftliche Analyse des Altmühltals zwischen Dollnstein und Kipfenberg und ihre Anwendung auf die Landschaftspflege und Landschaftsgestaltung (unveröffentlichte Dissertation); 1962

MESSERSCHMIDT, J.B. (Hrg.): Mitteilungen der Geographischen Gesellschaft in München; Vierter Band, zweites Heft; München, 1909

## ANHANG 2: ÄNDERUNGSLISTE ZUR ERNEUTEN AUSLEGUNG

des Flächennutzungsplans der Stadt Eichstätt nach §3 Abs.2 und Abs.3 BauGB in der Fassung vom 15.07.2004 gegenüber der Fassung vom Juli 2001

Der Flächennutzungsplan wurde insgesamt digital überarbeitet. Dadurch ergeben sich, insbesondere für die Darstellungen aus dem Landschaftsplan, teilweise andere Planzeichen, die aber in der Legende erklärt sind.

Aufgrund der Abwägung des Stadtrates nach der 1. Auslegung und aufgrund redaktioneller Änderungen wurden im Plan nachfolgende Punkte überarbeitet:

### Planänderungen

|    |   |  |
|----|---|--|
|    | Ortsumgehung B13                                  |  |
| 1  | Tunnel  | Untertunnelung im Bereich Doktorberg und Hesselental dargestellt   |
|    | Wintershof  |  |
| 2  | MI-Mischgebiet                                    | MI anstelle W am östlichen Ortsrand, entsprechend dem bestehenden B-Plan   |
| 3  | W-Wohnbaufläche neu                               | Verkleinerung der Neuausweisung am nördlichen Ortsrand um die Hälfte   |
| 4  | Kirche  | Darstellung mit Gemeinbedarfsfläche  |
|    | Blumenberg  |  |
| 5  | W-Wohnbaufläche neu                               | Verkleinerung der Neuausweisung im Umfeld des Kinderdorfs, Grünstreifen entlang der Blumenberger Straße, Ergänzung von Immissionsschutzmaßnahmen zum Lagerplatz des Betriebs Neumeyer & Briegl hin |
| 6  | Steinbrüche bei Blumenberg                        | geplante Erweiterung des Fossiliensteinbruchs ergänzt, Steinbruchdarstellung im Bereich des Betriebs Neumeyer & Briegl herausgenommen  |
| 7  | Bauschuttdeponie                                  | Ergänzung des renaturierten Bereichs   |
| 8  | Parkplatz beim Kinderdorf Marienstein             | Parkplatzfläche östlich der Straße, entsprechend dem alten FN-Plan dargestellt   |
|    | Marienstein, Rebdorfer Straße                     |  |
| 9  | W-Wohnbauflächenabrundung                         | Abrundung zwischen Blumenberger Str. und Rosenweg, Abrundung am Weiheracker  |
| 10 | W-Wohnbauflächenrücknahme                         | geringfügige Rücknahme der Ausweisung wegen Biotop und Waldfläche nördlich des Müttergenesungswerks  |
| 11 | Kleingartenanlage                                 | Darstellung der Kleingärten am Gartenweg   |
|    | Weinleite   |  |
| 12 | bestehendes Wohngebiet Weinleite                  | Bereich in der Anbauverbotszone entlang der Staatsstraße und Spielplätze als Grünstreifen dargestellt  |
| 13 | W-Wohnbauflächenabrundung am Fischerbuck          | bestehende Wohnbebauung als Wohnbaufläche ausgewiesen  |
|    | Wasserzell / Steghäuser                           |  |
| 14 | W-Wohnbaufläche neu zw. Wasserzell und Steghäuser | Bereich in der Anbauverbotszone entlang der Staatsstraße als Grünstreifen dargestellt  |
| 15 | Wohngebiet am Schneckenberg                       | MD-Dorfgebiet anstelle von W, entsprechend dem rechtskräftigen B-Plan  |
|    | Ensemblebereich                                   |  |
| 16 | Post in der Leuchtenbergstr.                      | WB- Besonderes Wohngebiet anstelle einer Gemeinbedarfsfläche   |
| 17 | MI- Mischgebiet zwischen JVA und Sebastiangasse   | MI-Streifen anstelle W entlang der B13 entsprechend den angrenzenden Ausweisungen  |
| 18 | Kapellbuck, St: Walburg, Stadtbefestigung         | In steiler Hanglage und entlang der Altmühl Rücknahme der Bauflächenausweisung auf die bestehende Bebauung   |

## Flächennutzungs- und Landschaftsplan Eichstätt

|    |  |  |
|----|--|--|
| 19 | Kapuzinerkloster in der Kapuzinergasse       | Ergänzung der Gemeinbedarfsfläche Kloster mit der weiteren Zweckbestimmung Krankenhaus   |
| 20 | Kreiskrankenhaus                             | Darstellung des Kreiskrankenhauses als Gemeinbedarfsfläche entsprechend dem B-Plan   |
|    | Schottenau                                   |  |
| 21 | Schulzentrum                                 | Darstellung als Sondergebiet entspr. dem rechtskräftigen B-Plan  |
|    | Ingolstädter Straße                          |  |
| 22 | Cobenzlschlösschen                           | Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche für Verwaltung  |
| 23 | W-Wohnbaufläche neu am Siechhof              | W-Wohnbaufläche zw. Siechhof und Cobenzlschlösschen ergänzt  |
|    | Buchtal                                      |  |
| 24 | Mi-Mischgebiet                               | Änderung der Abgrenzung entsprechend dem B-Plan in Aufstellung   |
|    | Seidlkreuz                                   |  |
| 25 | Ausgleichsfläche Fl.Nr. 1329/3               | Rücknahme der Ausgleichsfläche, Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft  |
| 26 | W-Wohnbaufläche an der Franz-Liszt-Str.      | Änderung der Ausweisung entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan   |
|    | Landershofen                                 |  |
| 27 | W-Wohnbauflächen neu im Nordwesten und Osten | Rücknahme der Neuausweisung im Nordwesten, Verkleinerung der Neuausweisung im Osten  |
| 28 | W-Wohnbaufläche neu Süd                      | Lärmschutzmaßnahmen an der Pfünzler Str. verstärkt   |
| 29 | Wasserschutzgebiete                          | Rücknahme der Schutzgebiete bis auf den Fassungsbereich, entspr. der beantragten Aufhebung der Schutzgebiete   |
|    | Buchenhüll                                   |  |
| 30 | W-Wohnbauflächenabrundung                    | Abrundung im Nordosten bis zur bestehenden Bebauung  |
| 31 | MD-Dorfgebiet                                | Anpassung der Dorfgebietsausweisung an die Ortsabrundungssatzung   |
|    | Sonstiges                                    |  |
| 32 | SO-Sondergebiet Windkraft                    | Rücknahme der SO-Ausweisung in der Schutzzone des Naturparks   |
| 33 | Freiwasserparkplätze und Kleingärten         | Darstellung der Parkplätze und Kleingärten an die tatsächliche Nutzung angeglichen   |
| 34 | Wald   | Herausnahme der landschaftsplanerischen Vorschläge für forstwirtschaftliche Maßnahmen (F1, F2)   |
| 35 | Waldfunktionsplan                            | Detaillierung der Waldflächen entspr. dem bestehenden Waldfunktionsplan  |
| 36 | Ausgleichsflächen                            | Durch B-Plan bereits festgesetzte Ausgleichsflächen ergänzt  |
| 37 | Hauptverkehrsstraßen                         | Ortsdurchfahrtsgrenzen nachrichtlich übernommen, Anbauverbotszonen an Staatsstraße und Kreisstraßen ergänzt und in Bereichen ohne Bebauung als grüner Schutzstreifen dargestellt |
| 38 | Überschwemmungsgebiet                        | Altausweisungen von Bauflächen innerhalb des Überschwemmungsgebiets mit zusätzlicher Schraffur hinterlegt  |
| 39 | FFH-Gebiete                                  | Natura 2000-Gebiete nachgetragen (Meldekulisse 2002)   |
| 40 | Biotope                                      | Biotopkartierung aus dem Bayer. Fachinformationssystem Naturschutz nachrichtlich übernommen  |
| 41 | Naturpark-Schutzzone                         | Kartierung aus dem Bayer. Fachinformationssystem Naturschutz nachrichtlich übernommen  |
| 42 | Naturdenkmale                                | Kartierung aus dem Bayer. Fachinformationssystem Naturschutz nachrichtlich übernommen  |

## Flächennutzungs- und Landschaftsplan Eichstätt

Aufgrund der langen Verfahrensdauer des Flächennutzungsplans wurde der Erläuterungsbericht insbesondere bezüglich des Datenmaterials für die Planungsgrundlagen aktualisiert. Gleichzeitig wurden die Ergebnisse der Abwägung nach der 1. Auslegung eingearbeitet. Im Erläuterungsbericht wurden nachfolgende Kapitel inhaltlich überarbeitet bzw. aktualisiert:

### Änderungen im Bericht

|       |   |   |
|-------|---|---|
| 1.3   | Andere Planungen in der Stadt           | Seit Januar 2004 Fortschreibung der vorbereitenden Untersuchung für Sanierungsmaßnahmen   |
| 2.2   | Bevölkerung                             | Datenmaterial aktualisiert, Hinweis auf GEO-Studie ergänzt  |
| 2.3.2 | Gewerbliche Wirtschaft                  | Datenmaterial aktualisiert  |
| 2.3.3 | Fremdenverkehr                          | Datenmaterial aktualisiert  |
| 2.3.4 | Vorranggebiete                          | Fortschreibung des Regionalplans, Planungen ergänzt   |
| 2.6.2 | Landschaftsschutzgebiete                | Hinweis auf Unstimmigkeiten in der Schutzgebietsdarstellung   |
| 2.6.5 | Naturdenkmale                           | Liste aktualisiert  |
| 2.6.8 | Gebiete nach der FFH-Richtlinie         | geplante Nachmeldekulisse ergänzt   |
| 2.8.2 | Wohnungsbestand                         | Datenmaterial aktualisiert  |
| 2.8.3 | Baurechtsreserven                       | Datenmaterial aktualisiert, Übersichtsplan eingefügt  |
| 2.8.4 | Konversionsflächen u. Branchen          | Kapitel neu eingefügt   |
| 2.8.6 | Bebauungsplangebiete                    | Liste aktualisiert (Stand 2003)   |
| 2.9   | Infrastruktur                           | Angaben zu Spiel- und Sportplätzen und Friedhöfen und Bildungseinrichtungen aktualisiert, Zeltplatz am Volksfestplatz ergänzt   |
| 2.9.5 | Wasserversorgung und Abwasserentsorgung | Hinweis auf geplante Aufhebung der Wasserschutzgebiete bei Landershofen, Änderung der Erläuterungen zur Abwasserentsorgung  |
| 3.1   | Landes- und Regionalplanung             | Hinweis auf neues Landesentwicklungsprogramm 2003   |
| 4.1.1 | Maßnahmen zum Schutz , zur Pflege, ...  | Maßnahmen Forstwirtschaft reduziert, Maßnahmen Gewässer- und Auebereiche geändert (W3 entfällt, W4 aufgeführt), Maßnahmen im innerörtlichen Bereich reduziert (O4 entfällt). Maßnahmen Erholung reduziert (E2 und E4 entfällt), |
| 4.1.2 | Flächen für den Ausgleich               | bereits festgesetzte Ausgleichsflächen ergänzt  |
| 4.2   | Verkehrsplanung                         | Überarbeitung im Hinblick auf eine Untertunnelung des Hessantals / Doktorbergs  |
| 4.3.1 | Bauflächenbedarf                        | Entwicklungsbedarf entspr. den Kapiteln 2.2 und 2.8 überarbeitet  |
| 4.3.2 | Bauflächendarstellungen                 | Rücknahme des SO Windkraft, Hinweis auf Flächenrücknahmen bei den Wohnflächendarstellungen, Hinweis auf beantragte Änderung des Regionalplans wegen GE-Ausweisung in Wintershof   |
| 4.3.3 | Bauflächenbilanz                        | Leerbauflächen entspr. den Bauflächendarstellungen überarbeitet   |

## ANHANG 2: ÄNDERUNGEN GEMÄSS STADTRATSBESCHLUSS VOM 02.12.04

Aufgrund der Abwägung des Stadtrates nach der 2. Auslegung wurden im Plan nachfolgende Punkte redaktionell überarbeitet:

### Planänderungen

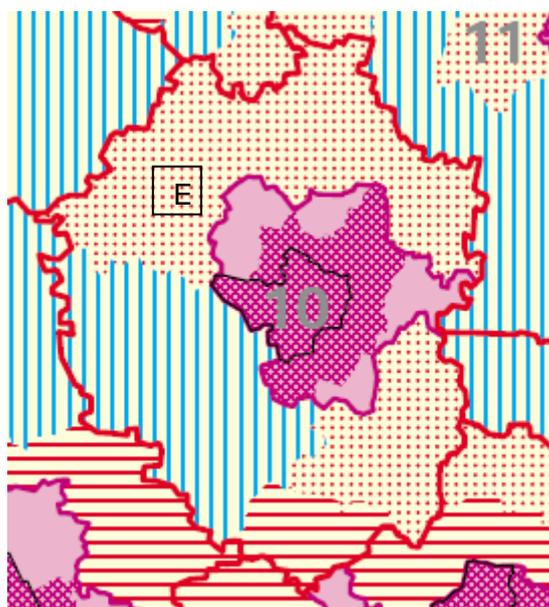
|   |  |
|---|--|
| Plattenkalk-Steinbruch westlich Wintershof            | geringfügige Rücknahme der Steinbruchfläche am südwestl. Ortsrand (Immissionsschutz)   |
| Vorranggebiet für Plattenkalk nördlich von Wintershof | Korrektur der Abgrenzung entsprechend dem Regionalplan (Verkleinerung, wie 1. Auslegung)   |
| Überschwemmungsgebiet                                 | geringfügige Korrektur der Überschwemmungslinie am Sondergebiet THW;<br>bei "Bebauten Bereichen im Überschwemmungsgebiet" ergänzende Unterscheidung von Wasserabfluss-, Wasserrückhalte- und Qualmwassergebieten |
| Dauerhafte Grünlandnutzung westlich von Landershofen  | Korrektur der Abgrenzung entsprechend der Grenze des ehemaligen Wasserschutzgebiets (wie 1. Auslegung)   |
| Waldflächen   | geringfügige Korrekturen der Waldgrenzen nach Angaben des Forstamtes; Ergänzungen im Plan entsprechend der Legende (L, B, H ...nach dem Wald funktionsplan)  |

### Änderungen im Bericht

#### *Regionalplan, Bericht Seite 8*

LEP-Ziele für die Region Ingolstadt: *Gebietskategorien, Entwicklungsachsen, zentrale Orte*

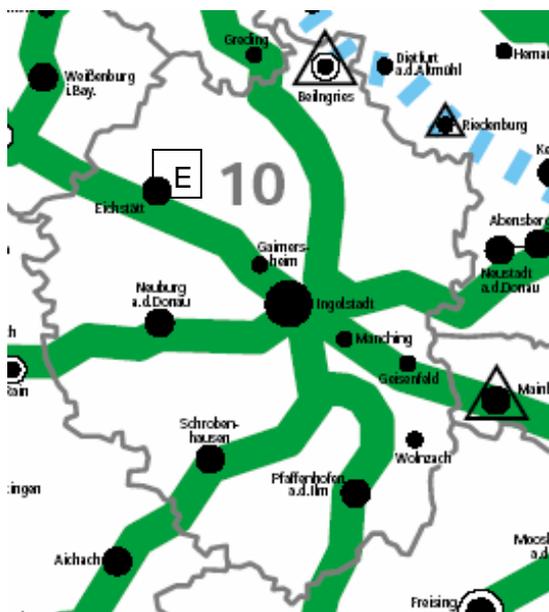
Gebietskategorien



-  Verdichtungsraum
-  Stadt- und Umlandbereich in Verdichtungsräumen
-  Äußere Verdichtungszone
-  Ländlicher Raum
-  Allgemeiner ländlicher Raum
-  Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum
-  Ländlicher Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume
-  Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll

# Flächennutzungs- und Landschaftsplan Eichstätt

## Entwicklungsachsen, zentrale Orte



a) Zeichnerisch verbindliche Darstellung des Verlaufs überregionaler Entwicklungsachsen

- Entwicklungsachsen von überregionaler Bedeutung
- Main-Donau-Wasserstraße

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

### Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte

- Oberzentrum
- Mögliches Oberzentrum
- Mittelzentrum
- Mögliches Mittelzentrum
- Unterzentrum
- Siedlungsschwerpunkt

## Bevölkerungsentwicklung, Bericht Seite 9

### 2.2 Bevölkerung

#### 2.2.1 Bevölkerungsentwicklung

##### Daten zur Bevölkerungsentwicklung

---

Am 31.12.2002 wohnten in Eichstätt laut amtlicher Statistik 13.078 Einwohner. *Am 31.03.2003 waren es 13.074 Einwohner, am 31.03.2004 waren es 12.999 Einwohner.*

## Gewerbegebiet auf Vorrangfläche, Bericht Seite 15

#### 2.3.4 Bodenschätze

##### Vorranggebiete für den Abbau von Bodenschätzen

Das fortgeschriebene Rohstoffsicherungs- und Abbaukonzept des Regionalplans Ingolstadt (4. Änderung, Stufe 1) trat am 16.06.1998 in Kraft. Mit dieser Fortschreibung werden folgende Bodenschatzabbaugebiete auf dem Gebiet der Stadt Eichstätt als Vorrangflächen ausgewiesen:

- Plattenkalk (Kp) 2,3, und 4
- Hartgestein (H) 1

In allen Vorranggebieten soll jeder Nachfolgefunktion eine ökologische Gesamtkonzeption zugrunde gelegt werden. Als Nachfolgefunktionen für die einzelnen Bodenschätze werden im Regionalplan vorgegeben:

- (Kp) 2,3,4 Landwirtschaftliche Nutzung mit Kleinstrukturen (L) und Forstwirtschaftliche Nutzung, standortgemäße Mischbestände
- (H) 1 Forstwirtschaftliche Nutzung, standortgemäße Mischbestände.

## Flächennutzungs- und Landschaftsplan Eichstätt

Bereits während dieses Fortschreibungsverfahrens war festgelegt worden, das Konzept zu ergänzen. Die Teilfortschreibung (Stufe 2), zu den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Bodenschätze mit ihren Nachfolgefunktionen *liegt bei der Regierung von Oberbayern zur Verbindlichkeitserklärung vor*. Sie wird Teil der Gesamtfortschreibung des Kapitels B IV. Im Fortschreibungsentwurf ist geplant, die Vorrangfläche für den Abbau von Plattenkalk bei Wintershof nach Westen etwa bis zur Kreisstraße EI 21 auszudehen.

*Für die zukünftige Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist westlich von Wintershof ein Gewerbegebiet neu ausgewiesen (Wintershof II). Die Fläche liegt derzeit noch im bestehenden Vorranggebiet für den Abbau von Plattenkalk. Inzwischen hat die Stadt Eichstätt einen Antrag auf Änderung des Regionalplans gestellt, um diese Flächen wieder aus dem Vorranggebiet herauszunehmen. (siehe auch Punkt 4.3.2)*

### Altmühl , Bericht Seite 20

#### 2.4.4 Altmühl

##### Hochwasser

Unterhalb der Altstadt ist somit jährlich mit Überschwemmungen von mindestens 27 cm zu rechnen. Oberhalb der Altstadt sind Hochwässer aufgrund der breiteren Aue nicht zu befürchten.

Gemäß der Festsetzung des Wasserwirtschaftsamts Ingolstadt vom 29.05.1990 umfasst das Überschwemmungsgebiet insbesondere von der Spitalbrücke flussaufwärts bis etwa auf Höhe des Freibades auch bebauten Gelände. *Ebenfalls vom Überschwemmungsgebiet betroffen sind bebaute Randbereiche in Wasserzell, auf der Insel Aumühle und in Landershofen. Dabei wird zwischen Wasserabflussgebieten, Wasserrückhaltegebieten und Qualmwassergebieten unterschieden. Die Stadt hat im Fall des zur städtebaulichen Entwicklung vorgesehenen Bahnhofsbereichs beantragt, das Qualmwassergebiet aus dem Überschwemmungsgebiet herauszunehmen. Die notwendigen Maßnahmen zur Gewährleistung der Hochwassersicherheit in nächster Nähe zur Altstadt werden derzeit mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt.*

### FFH-Flächen, Bericht Seite 36

#### 2.6.8 Gebiete nach der Flora-Fauna-Habitat (FFH-) Richtlinie

##### FFH-Nachmeldekulisse

*Nr. 7034-601.02 und 7034-601.14 Mittleres Altmühltal mit Wellheimer Trockental und Schambachtal*

### Tunnel und FFH-Flächen, Seite 70,71

#### 4.2 Verkehrsplanung

##### Ortsumgehung

---

In der neuen Fassung des Flächennutzungs-/Landschaftsplans wurde - anders als noch im Vorentwurf - die Trassenplanung des Straßenbauamtes Ingolstadt für die Ortsumgehung Eichstätt (B 13) ergänzt.

Nach Einarbeitung des groben Trassenverlaufs wurden die Träger öff. Belange noch einmal nach §4(1) BauGB um ihre Stellungnahme gebeten. Als Ergebnis der Abwägung der Trägerstellungen wurde die Ortsumgehung in die Planung aufgenommen. Auch die Bürgerbeteiligung hat zu dem Ergebnis geführt, dass für die Stadt

## Flächennutzungs- und Landschaftsplan Eichstätt

Eichstätt die Notwendigkeit besteht, Vorschläge zur Entlastung von Wohngebieten, insbesondere des Spindeltals, zu entwickeln.

*Die Untertunnelung des Spindeltals stellt eine während der Bürgerbeteiligung geforderte Alternative zur Ortsumgehung dar. Bei diesem Vorschlag verläuft die Trasse auf der Pirkheimer Straße, durch das Spindeltal, weiter über die Staatsstraße 2225 und die Kreisstraße E 49 nach Wintershof. Allerdings lehnt das Straßenbauamt als Baulastträger eine Untertunnelung des bebauten Spindeltals wegen der bau- und sicherheitstechnischen Schwierigkeiten ab.*

Die Stadt steht der Ortsumgehung Eichstätt grundsätzlich positiv gegenüber. Durch das Freihalten einer Trasse im Flächennutzungsplan wird die Ortsumgehung als Planungsziel dargestellt. Die Linienführung ist jedoch noch nicht genau festgelegt, da bisher weder ein Raumordnungsverfahren noch ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt wurde. In der Folge wird deshalb ein größerer Bereich im Umfeld der nur skizzenhaft dargestellten Trasse untersucht werden müssen.

### Gründe für die Darstellung einer Ortsumgehung

- Die Ortsumgehung Eichstätt (B13) liegt in der Planungshoheit des Bundes. Sie ist im Bedarfsplan für Bundesfernstraßen nach der Fortschreibung 2004 im „weiteren Bedarf“ eingestellt.
- Auf Grund der Planungshoheit des Bundes wird im Plan die Trasse aus dem Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen dargestellt. *Obwohl bis 2015 keine Realisierung erfolgen wird, dient die Trassendarstellung dem Freihalten der Linienführung.*
- Die Realisierung einer Ortsumgehung ist im Regionalplan Ingolstadt als verbindliches Ziel festgeschrieben. (vgl. RP 10B IX.5.8)
- Die Ortsumgehung dient zur Entlastung der Wohnbevölkerung an der Bundesstraße (Weißbürger Str., Ingolstädter Str.) und des Wohngebiets Spindeltal vom Durchgangsverkehr, insbesondere vom Schwerlastverkehr. Durch die Zunahme des Verkehrs in den letzten Jahrzehnten sind die Wohnbedingungen dort sukzessive beeinträchtigt worden.

### Lösungsansatz

Bei den weiteren Überlegungen ist zwingend zu berücksichtigen, dass keine Beeinträchtigung des sog. Hessentals erfolgt, sondern der Bereich von der Staatsstraße 2230 (Kipfenberger Straße) zur Hochfläche durch einen langstreckigen Tunnel (Untertunnelung Doktorberg) überwunden wird. *Für die Altmühlquerung ist durch ein weitgespanntes Brückenbauwerk sicherzustellen, dass der Fluss- und Auenbereich weitestgehend geschont werden. Die Darstellung der Tunnel- und Brückenlösung ist eine Reaktion der Stadt auf die potenziellen FFH-Flächen im Trassenbereich (siehe auch Punkt 2.6.8). Die Auseinandersetzung mit der FFH-Problematik hat entsprechend der Maßstabsebene (M 1/ 5000) und der skizzenhaften Trassenführung im Flächennutzungsplan bereits ihren Ausdruck gefunden.*

Um die Konfliktpunkte zu lösen, die sich bei einer weiteren, konkreteren Planung der Untertunnelung des Doktorbergs und der Querung der Altmühl ergeben (z.B. Lage der Tunneleinfahrt oder der Brückenpfeiler), müssen in der Folge die Auswirkungen auf Mensch und Natur untersucht werden. Als Grundlage kann der Flächennutzungsplan, insbesondere der Landschaftsplan mit seiner Bestandsaufnahme dienen.

## **Blumenberg, Bericht Seite 73**

### 4.3.2 Bauflächendarstellungen / Planungen

Als langfristige Planung im Zeithorizont des FN-Plans sind Bauflächenausweisungen im Bereich Blumenberg zu sehen, die den Siedlungsschwerpunkt der Stadt Eichstätt in den nächsten Jahren darstellen. Die Flächen befinden sich größtenteils im Besitz der Stadt. Die Verkehrserschließung dieses Gebiets, ist nur über die Kinderdorfstraße möglich. Westlich des Gebietes befinden sich Vorrangflächen für Plattenkalkabbau. *Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung in Blumenberg erfordert auch eine Untersuchung der Leistungsfähigkeit der Wasserversorgung und ihrer Schutzzonen.*

### **Gewerbegebiet auf Vorrangfläche, Bericht Seite 74**

#### Gewerbegebiete / Industriegebiete

Für die zukünftige Ansiedlung von Gewerbebetrieben in Eichstätt ist westlich von Wintershof ein Gewerbegebiet mittels Bebauungsplan bereits rechtskräftig und besitzt mit ca. 12 ha noch ausreichend unbebaute Gewerbeflächen (siehe 2.8.3). Das neu ausgewiesene Gewerbegebiet (Wintershof II), nördlich der Straße ist eine zusätzliche Optionsfläche. Sie liegt *derzeit noch* im Vorranggebiet für den Abbau von Plattenkalk (*Regionalplan siehe auch Punkt 2.3.4*). Die Ausweisung erfolgt deshalb vorbehaltlich einer Nutzung als Abbaugbiet. *Inzwischen hat die Stadt Eichstätt einen Antrag auf Änderung des Regionalplans gestellt, um diese Flächen wieder aus dem Vorranggebiet herauszunehmen.*

### **Wintershof, Wasserzell Bericht Seite 75**

#### Planungen in den Ortsteilen

---

##### Wintershof

Wintershof liegt nördlich vom Stadtzentrum auf der Hochalb, zwischen Abbaugebieten. Die zukünftige Entwicklung von Wintershof ist bestimmt durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes im Westen. Im Süden ist die Erweiterung des Dorfgebiets geplant.

In Verbindung mit der erwarteten gewerblichen Entwicklung ist im Norden des Ortsteils eine kleinere Wohnbaufläche im Anschluss an die bestehende Wohnbebauung ausgewiesen. Auch diese Wohnflächenerweiterung ist in der aktuellen Planfassung gegenüber der bisherigen Planung reduziert worden. Die Erschließung der geplanten Wohnbaufläche soll von Westen über die Kreisstraße erfolgen. Auf der Ebene des Bebauungsplans sind aufgrund der Nähe zur Staatsstraße Immissionschutzmaßnahmen vorzusehen. *Ebenso ist im Bebauungsplan die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung, z.B. durch Anlage von Pufferstreifen zu berücksichtigen.*

##### Wasserzell / Steghäuser

Der Ortsteil Wasserzell liegt im direkten Uferbereich der Altmühl. In seiner weiteren flächenhaften Entwicklung ist der Ort beschränkt durch den Naturpark Altmühltal, ein Wasserschutzgebiet im Westen, die Überschwemmungsbereiche der Altmühl im Norden sowie die Bahnlinie (Immissionen) und bewaldete Hanglagen im Süden und Südosten. Der ehemals landwirtschaftlich genutzte Ort zeigt überwiegend Wohnnutzungen. Hier bestehen Verdichtungspotentiale, die unter Berücksichtigung der typischen Baustruktur genutzt werden sollten.

Die Abwägung zwischen den engen landschaftlichen Bindungen und dem Wunsch Ortsansässiger nach Erweiterungsmöglichkeiten führte in der Planung zu einer Erweiterung des Dorfgebietes im Osten (MD).

*Aus den gleichen Gründen ist der Bereich zwischen der bestehenden Wohnbebauung entlang der Eichstätter Straße und den sog. Steghäusern überplant (WA). Die Ausweisung liegt zum Teil innerhalb der Schutzzone des Naturparks.*

## **ANHANG 2:      ÄNDERUNGEN GEMÄSS STADTRATS- BESCHLUSS VOM 01. JUNI 2006**

### **Änderungsliste zur erneuten begrenzten und verkürzten Auslegung**

des Flächennutzungsplanes der Stadt Eichstätt nach § 3 Abs. 3 Sätze 1 und 2 BauGB (a.F.) in der Fassung vom 01.06.2006 gegenüber der Fassung vom 15.07.2004

Die Regierung von Oberbayern hat den Flächennutzungsplan in der Fassung vom 15.07.2004 ergänzt mit Stadtratsbeschluss vom 02.12.2004, mit Bescheid vom 12.05.2006 und Änderungsbescheid vom 18.05.2006, Az. 3-34.1-4621-EI-9-2/06 mit Einschränkungen, redaktionellen Auflagen und Hinweisen genehmigt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 01.06.2006 den Flächennutzungsplan in der Fassung zugestimmt, die er durch die Genehmigung erhalten hat (sog. Beitrittsbeschluss).

Mit dem Beitrittsbeschluss erfolgte die Überplanung der eingeschränkten Flächen in der von der Regierung vorgeschlagenen Vorgehensweise. Die Änderungen führen zu einer erneuten öffentlichen Auslegung.

### **Planänderungen**

Die Einschränkungen betreffen folgende Flächen:

1. Wasserzell; nicht bebauter Teil der MD-Fläche im Westen des Ortes im festgesetzten Überschwemmungsgebiet,
2. Eichstätt; nicht bebauter Teil der Wohnbauflächen im Norden des Ortes im festgesetzten Überschwemmungsgebiet,
3. Wasserzell/Steghäuser; Wohnbaufläche in der Schutzzone des Naturparks.

Redaktionellen Auflagen :

1. Eichstätt Norden; Die Wohnbauflächen am SO Studentenwohnheim ist mit dem Planzeichen 15.6 (Immissionsschutz) der Planzeichenverordnung zu umgrenzen.
2. Eichstätt Mitte; Die Wohnbaufläche zwischen dem Siechhof und dem Cobenzlschloßchen ist mit dem Planzeichen 15.6 (Immissionsschutz) der Planzeichenverordnung zu umgrenzen,
3. Die Darstellung der Rohstoffvorrangflächen ist der rechtskräftigen Fortschreibung des Regionalplanes anzupassen.
4. Die Bezeichnung der durch die Stadt Eichstätt geplanten überörtlichen Verkehrsverbindung (Trasse) ist folgendermaßen zu ändern: "Von der Stadt gewünschte Verlegung der Bundesstraße der Ortsumgehung B 13".

Zu den Einschränkungen:

## Flächennutzungs- und Landschaftsplan Eichstätt

1. Die im Flächennutzungsplan dargestellten, nicht bebauten Flächen im durch die Verordnung vom 01.08.2000 festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Altmühl im Landkreis Eichstätt stehen im Widerspruch zum Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der o.g. Verordnung und sind deshalb im Flächennutzungsplan nicht genehmigungsfähig. Nach Angaben der Stadt Eichstätt liegen diese Flächen jedoch höher als das 100-Jährige Hochwasser, das Grundlage für die o.g. Verordnung bildet. Die Stadt Eichstätt bemüht sich derzeit um die Herausnahme dieser Flächen aus dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Die Flächen sind deswegen aus der Genehmigung herausgenommen und sind weiß darzustellen. Diese Darstellung ist möglich, weil dadurch die nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB darzustellenden Grundzüge in ihrer Bedeutung als städtebauliches Gesamtkonzept nicht berührt werden und die Stadt Eichstätt beabsichtigt, die Darstellungen zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen. Die Stadt Eichstätt muss im Erläuterungsbericht die Gründe dafür angeben, weshalb sie die Darstellung für diese Fläche zunächst unterlässt (§ 5 Abs. 1 Satz 2 Halbs. 2 BauGB).
2. Die im Flächennutzungsplan dargestellten, nicht bebauten Flächen im durch die Verordnung vom 01.08.2000 festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Altmühl im Landkreis Eichstätt stehen im Widerspruch zum Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der o.g. Verordnung und sind deshalb im Flächennutzungsplan nicht genehmigungsfähig.
3. Die bandartige, ungegliederte Wohnbauflächendarstellung entlang der Bahnlinie und der Kreisstraße EI 13 fast ausschließlich in der Schutzzone des Naturparks steht im Widerspruch zum Landesentwicklungsprogramm (LEP-Ziel BVI 1.6) und zum Regionalplan der Region Ingolstadt (zu den LEP-Zielen BI 5.1, BI 9.2 - Talauen der Altmühl als regionaler Grünzug und regionaler Biotopverbund, BI 8.2 - landschaftliches Vorbehaltsgebiet 01 "Altmühl mit Seitentälern", BI 10.4 - nachhaltige Sicherung der Vorbildlandschaft im Naturpark und BII 1.5). Die hier erfasste Bauflächendarstellung ist den Zielen der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB - alte Fassung) nicht angepasst und daher nicht genehmigungsfähig. Sie widerspricht zudem den Belangen des Immissionsschutzes und des Naturschutzes (Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde vom 05.07.2002 und 07.10.2004). Die im Zuge der Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 1 Abs. 6 BauGB vorgeschriebene gerechte Abwägung fand nicht statt.

### Zu den redaktionellen Auflagen:

1. Die Kennzeichnung mit dem Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung ist vorzusehen, da für die geplante Wohnbebauung umfassende Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch die im Norden angrenzende Bahnlinie und durch die Kreisstraße notwendig sind. Es handelt sich hier um eine redaktionelle Auflage. Sie dient der Rechtsklarheit.
2. Die Kennzeichnung mit dem Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung ist vorzusehen, da für die geplante Wohnbebauung umfassende Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch die im Norden angrenzende Bundesstraße 13 notwendig sind. Es handelt sich um eine redaktionelle Auflage. Sie dient der Rechtsklarheit.
3. Es handelt sich hier um eine redaktionelle Auflage. Sie dient der Rechtsklarheit.
4. Die Darstellung von übergeordneten Verkehrsverbindungen im Flächennutzungsplan ist noch keine Trassenplanung und kein Projekt. Sie ist lediglich ein Hinweis auf Freihaltung der Bereiche von anderen durch die Gemeinde geplanten Nutzungen. Sollte es jedoch zur Konkretisierung dieser Darstellungen kommen, sind diese Planungen und Projekte einer Verträglichkeitsabschätzung/Verträglichkeitsprüfung zu unterziehen, falls sie nach der Meldung der FFH- und SPA-Gebiete geplant werden.

## Flächennutzungs- und Landschaftsplan Eichstätt

### Zum weiteren Verfahren:

Der Stadtrat hat die Empfehlungen der Regierung bezüglich der eingeschränkten Flächen mit Beschluss vom 01.06.2006 übernommen. Die entsprechenden Überplanungen wurden vorgenommen:

Die eingeschränkte Fläche (Einschränkung) Punkt 1 ist aus der Flächennutzungsplanung herausgenommen. Die Fläche ist vorerst, bis zur Klärung der tatsächlichen Überschwemmungsgrenze im Plan weiß dargestellt. Für diese Fläche ist zum späteren Zeitpunkt ein separates Verfahren durchzuführen.

Die eingeschränkte Fläche (Einschränkung) Punkt 2 ist aus der Flächennutzungsplanung herausgenommen. Der Empfehlung der Regierung, die Fläche im Plan als Grünfläche darzustellen hat der Stadtrat seine Zustimmung erteilt. Die Überplanung ist erfolgt.

Die weiteren eingeschränkten Flächen (Einschränkung) Punkt 3 wurden entsprechend ihrer gegenwärtigen Nutzung im alten Flächennutzungsplan dargestellt.

## Änderungen im Bericht

### 2.3.4 Bodenschätze

#### *Vorranggebiete für den Abbau von Bodenschätzen Bericht Seite 15*

Das fortgeschriebene Rohstoffsicherungs- und Abbaukonzept des Regionalplans Ingolstadt (4. Änderung, Stufe 1) trat am 16.06.1998 in Kraft. Mit dieser Fortschreibung werden folgende Bodenschatzabbaugebiete auf dem Gebiet der Stadt Eichstätt als Vorrangflächen ausgewiesen:

- Plattenkalk (Kp) 2,3, und 4
- Hartgestein (H) 1

In allen Vorranggebieten soll jeder Nachfolgefunktion eine ökologische Gesamtkonzeption zugrunde gelegt werden. Als Nachfolgefunktionen für die einzelnen Bodenschätze werden im Regionalplan vorgegeben:

- (Kp) 2,3,4 Landwirtschaftliche Nutzung mit Kleinstrukturen (L) und Forstwirtschaftliche Nutzung, standortgemäße Mischbestände
- (H) 1 Forstwirtschaftliche Nutzung, standortgemäße Mischbestände.

Bereits während dieses Fortschreibungsverfahrens war festgelegt worden, das Konzept zu ergänzen. Die Teilfortschreibung (Stufe 2), zu den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Bodenschätze mit ihren Nachfolgefunktionen *ist abgeschlossen*. Sie *ist* Teil der Gesamtfortschreibung des Kapitels B IV *geworden*. *Die Darstellung der Rohstoffvorrangflächen für den Abbau von Plattenkalk bei Wintershof wurde der rechtskräftigen Fortschreibung des Regionalplans angepasst*.

Für die zukünftige Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist westlich von Wintershof ein Gewerbegebiet neu ausgewiesen (Wintershof II). Die Fläche liegt derzeit noch im bestehenden Vorranggebiet für den Abbau von Plattenkalk. Inzwischen hat die Stadt Eichstätt einen Antrag auf Änderung des Regionalplans gestellt, um diese Flächen wieder aus dem Vorranggebiet herauszunehmen. (siehe auch Punkt 4.3.2)

### 4.3.2 Bauflächendarstellungen / Planungen

### Stadtzentrum – Mischgebiete/Besondere Wohngebiete/Flächen für Gemeinbedarf Bericht Seite 73

Entwicklungsgebiet im Stadtzentrum ist der Bereich des Güterbahnhofs, der noch interessante Bebauungsmöglichkeiten auf ca. 4,4 ha in Altstadtnähe bietet. Auf der Grundlage eines Anfang der 90er Jahre erfolgten städtebaulichen Ideenwettbewerbs soll für das gesamte Gebiet von ca. 13 ha eine Neuordnung erfolgen. Auf dem ehemaligen Lagerhaus- und Bahnhofsgelände ist eine abgestufte Nutzung von nicht störendem Gewerbe und Wohnen mit renaturierten Auebereichen vorgesehen. Der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan ist bereits gefasst. (siehe 2.8.4) Der Hochwasserschutz ist mit der Naturschutzbehörde und dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt (siehe 2.4.4). Das Entwidmungsverfahren für die ehemaligen Bahnflächen ist beantragt. Solange das Verfahren nicht abgeschlossen ist wird im FN-Plan noch Bahnfläche dargestellt.

In der Ostenvorstadt wurde ein großes innerstädtisches Gelände nördlich und nordwestlich des ehemaligen Waisenhauses einer hochwertiger Wohnnutzung zugeführt.

Westlich der Weißenburgerstraße, in der Ostenvorstadt und im oberen Buchtal sind Mischgebiete ausgewiesen, die eine der zentralen Lage entsprechende Nutzungsvielfalt ermöglichen mit ausreichender Berücksichtigung der benachbarten Wohngebiete.

Im Altstadtzentrum dominieren in der Darstellung Gemeinbedarfseinrichtungen und Besondere Wohngebiete (WB). Besondere Wohngebiete dienen dem Erhalt der Eigenart der Altstadtgebiete aus Handel, Gewerbe, Gastronomie und Wohnen. Durch den Schutz und die Förderung vorhandener Wohnnutzung soll einer Verödung der Altstadt entgegengewirkt werden. Die Entwicklung von zulässigem Handel und Gewerbe wird dadurch nicht eingeschränkt.

*In der Westenvorstadt wird der nicht bebaute Teil der Wohnbauflächen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet südwestlich der (äußeren) Westenstraße als Grünfläche dargestellt. Der Stadtrat folgt mit seinem Beschluss vom 01.06.2006 damit dem Vorschlag der Regierung, die einer Wohnflächenausweisung über die bereits vorhandene Bebauung hinaus die Genehmigung versagt hatte.*

### Wintershof, Wasserzell Bericht Seite 75

#### Wasserzell / Steghäuser

Der Ortsteil Wasserzell liegt im direkten Uferbereich der Altmühl. In seiner weiteren flächenhaften Entwicklung ist der Ort beschränkt durch den Altmühlpark, ein Wasserschutzgebiet im Westen, die Überschwemmungsbereiche der Altmühl im Norden sowie die Bahnlinie (Immissionen) und bewaldete Hanglagen im Süden und Südosten. Der ehemals landwirtschaftlich genutzte Ort zeigt überwiegend Wohnnutzungen. Hier bestehen Verdichtungspotentiale, die unter Berücksichtigung der typischen Baustruktur genutzt werden sollten.

Die Abwägung zwischen den engen landschaftlichen Bindungen und dem Wunsch Ortsansässiger nach Erweiterungsmöglichkeiten führte in der Planung zu einer Erweiterung des Dorfgebietes im Osten (MD).

*Die bei der Genehmigung des Flächennutzungsplans eingeschränkten Flächen:  
- nicht bebauter Teil der MD-Fläche im Westen des Ortes im festgesetzten Überschwemmungsgebiet -  
werden bis zur endgültigen Klärung der tatsächlichen Grenzen des Überschwemmungsgebiets mit dem Wasserwirtschaftsamt und einer entsprechenden Änderung der Überschwemmungsgebietsverordnung vorerst weiß dargestellt. Die endgültige Darstellung dieser Flächen erfolgt gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 Halbs. 2 BauGB zu einem späteren Zeitpunkt nach Durchführung eines separaten Verfahrens.*

## Flächennutzungs- und Landschaftsplan Eichstätt

*Aus den gleichen Gründen ist der Bereich zwischen der bestehenden Wohnbebauung entlang der Eichstätter Straße und den sog. Steghäusern überplant (WA). Die Ausweisung liegt zum Teil innerhalb der Schutzzone des Naturparks.*

*Die bandartige, ungegliederte Wohnbauflächendarstellung entlang der Bahnlinie und der Kreisstraße EI 13 ist nicht genehmigungsfähig. Sie liegt fast ausschließlich in der Schutzzone des Naturparks, steht im Widerspruch zum Landesentwicklungsprogramm (LEP-Ziel BVI 1.6) und zum Regionalplan der Region Ingolstadt, ist den Zielen der Raumordnung nicht angepasst und widerspricht den Belangen des Immissions- und des Naturschutzes.*

*In seiner Sitzung am 01.06.2006 hat der Stadtrat der von der Regierung vorgeschlagenen Überplanung dieses Bereiches zugestimmt. Die eingeschränkten Flächen werden entsprechend ihrer gegenwärtigen Nutzung im alten Flächennutzungsplan dargestellt.*

## ANHANG 3: BAUDENKMÄLER EICHSTÄTT

### Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Auszug aus der Denkmalliste - Baudenkmäler

Regierungsbezirk Oberbayern

Eichstätt

Eichstätt

Eichstätt, Große Kreisstadt

Entwurf

<Stand: 24.02.04>

Eichstätt

**Ensemble Eichstätt – Umgrenzung:** *Das Ensemble umfasst die historische, ehemals befestigte Kernstadt Eichstätt mit der ehemals befestigten Westenvorstadt und dem Ökonomiehof des Walburgaklosters sowie den offenen historischen Vorstädten (Ostenvorstadt, Sebastiansvorstadt, Frauenbergvorstadt, Spitalvorstadt, Buchtalvorstadt, Kugelbergvorstadt, Schießstättvorstadt). Umgrenzung ab Spitalbrücke: Pfahlstraße 1 nördlich bis Westenstraße 91 bzw. Westenstraße 82, südöstlich entlang der Nordostgrenze der Grundstücke Fl.Nrn. 407 b bis 415 (Westenstraße, Kapellbuck), südöstlich entlang der Stadtmauer bis 459 a (Kapellbuck, Walburgberg), Nordostgrenze des Walburga-Ökonomiehofes bis Fl.Nrn. 334 und 319 1/3 (Am Zwinger), anschließende Buchtalvorstadt - nordöstlich von Neuer Weg Fl.Nrn. 462, 462a, 462b bis Buchtal ... (Fl.Nr. 492) bzw. Buchtal ... (Fl.Nr. 514/5), südlich entlang der Südostgrenze der Grundstücke Fl.Nrn. 514/5 bis 559 a (Buchtal, Rotkreuzgasse), anschließende Kugelberg-/Schießstättvorstadt - östlich Fl.Nrn. 560 bis 184/2 entlang der Nordgrenzen der Grundstücke (Am Kugelberg), Fl.Nrn. 551 1/6, 624/2, 624 (Papst-Viktor-Straße, Schießstättberg), südlich und südöstlich bis Antonistraße 53, dann Fl.Nrn. 635, 637 bis ..., anschließende Ostenvorstadt - südlich entlang der Ostgrenze des Kapuzinerklosters (Kapuzinergasse 2), Ostgrenze des ehem. Seminars (Ostenstraße 31; ausschließlich rückwärtige moderne Anlagen), Ostgrenze der Sommerresidenz und des Hofgartens (Ostenstraße 24), nordwestlich entlang der Südgrenze des Hofgartens, der folgenden Grundstücke (Fl.Nrn. 710 b, 709 b, des ehem. Jesuitengartens (Fl.Nrn. 24 c, 24 b), nördlich zum Befestigungsturm bei Leonrodplatz 3 (Fl.Nr. 17), nordwestlich und nördlich entlang der restlich erhaltenen bzw. abgetragenen Stadtmauer von Residenzplatz 30 bis 2 (gerade Nrn.), Spitalbrücke, anschließend Spitalvorstadt - südlich entlang der Spitalgrundstücke Fl.Nrn. 827, 825, anschließend südlich Sebastiansvorstadt - von Ingolstädter Straße ... (Fl.Nr. 832a) bis ... (Fl.Nr. 944) und von Sebastiansgasse ... (Fl.Nr. 971a) bis Ingolstädter Straße ... (Fl.Nrn. 1003 a, 1001 a), anschließend Frauenbergvorstadt - jenseits des Kuhwegs nordwestlich entlang der Südwestgrenzen der Grundstücke Fl.Nrn. 999 bis 919 b (Ingolstädter Straße, Sebastiansgasse, Frauenberg), südwestlich Frauenberg ... (Fl.Nr. 919 a) bis ... (Fl.Nr. 916 a), nordwestlich bis Kolpingstraße ... und Burgstraße ... (Fl.Nrn. 872, 1847, Teil von 1842), östlich Burgstraße ... (Fl.Nrn. 1847, 1848, 1851), Weißenburger Straße 7, anschließend Spitalvorstadt - Bahnhofplatz 17 (Fl.Nr. 1867) bis Bahnhofplatz ... (Fl.Nrn. 807, 805, 805/1, 800), Spitalbrücke.*

Die Bischofsstadt Eichstätt liegt im engräumigen, von Steilhängen und Jurakalkwänden eingefassten Altmühltal an einem Flussknie, das sich um eine Bergzunge legt, den Platz der alten Eichstätter Bischofsburg, der Willibaldsburg, die das weitere Stadtbild und die Tallandschaft beherrscht.

Siedlungen aus keltischer und römischer Zeit konnte die Forschung vor allem im Bereich des Doms, nahe der wohl sehr alten Furt durch die Altmühl, nachweisen. In der Nähe Eichstätts bestanden römische Militärlager (Pfünz, Weißenburg), unweit nördlich sicherte der Limes die Nordgrenze der römischen Provinz Raetien. Eine west-östliche Römerstraße am linken Talrand dürfte die spätere West-Ost-Ausdehnung der Stadt neben dem Zwang der topographischen Lage, besonders begünstigt haben.

In einem Durchdringungsgebiet des fränkischen mit dem bayerischen und dem alemannischen Stamm und im Grenzgebiet fränkischer und bayerischer Interessen, gründete der Hl. Willibald, ein Angelsachse und Verwandter des Hl. Bonifatius, in "Eihstat", einem der Hauptorte auf dem bayerischen Nordgau, um 741 ein Missionskloster. Wurde diese Gründung sicher auch durch den Bayernherzog veranlasst, so erfolgte die Errichtung des Bischofssitzes bei diesem Kloster 744/45, kurz nach der Niederwerfung des bayerischen Herzogs durch die fränkischen Hausmeier, zweifellos in fränkischem Interesse, als Stützpunkt gegen Bayern.

Spuren des Klosters und der Kirchenbauten des ersten Bischofs Willibald konnten die Ausgrabungen 1970/72 aufdecken. Auf diesen Bauresten des 8. bis 10. Jh. erhob sich im 11. Jh. der frühromanische, 1060 geweihte Dom mit dem Domkloster und der Bischofspfalz auf der Südsei-

te, dem Domfriedhof und einer Taufkirche auf der Nordseite. Innerhalb eines ältesten inneren, auf der Südseite durch den Uferverlauf der Altmühl vorgegebenen Ringes schlossen sich um den Cathedralbezirk seit dem 10./11. Jh. bischöfliche Amtsbauten, Ökonomiegebäude des Klosters, Domherrenkurien mit eigenen Befestigungstürmen und einige ältere Kapellen. Bis zum Ende des 12. Jh. war diese schon nach 908 befestigte und mit Markt- und Münzrecht ausgestattete Domstadt um einen zweiten äußeren Ring von Domherrenkurien erweitert worden. Im Grundriss der Stadt zeichnet sich dieser stufenweise Ausbau der Domstadt noch deutlich ab; im Aufriss hat der Wiederaufbau und die barocke Neugestaltung nach dem Dreißigjährigen Krieg den geistlichen Charakter dieses Bezirks strikt bewahrt.

Im 11./12. Jh. entfaltete sich vor dem Nordtor der Domstadt, wohl anstelle einer älteren Kaufmannsniederlassung, auf verhältnismäßig kleinem Raum die Bürgerstadt, planmäßig angelegt mit Reihen von Bürgerhäusern entlang weniger nordwest-südöstlich gerichteter Gassen und zu Seiten des dreieckigen Marktplatzes, der in seinem südlichen Teil mit der 1022 begründeten, 1818 bis auf Reste abgebrochenen Pfarr- und Kollegiatskirche ursprünglich zur Domstadt gehörte. Die bürgerliche Siedlung griff bereits im 12. Jh., längs des schmalen Altmühlufers, weit nach Nordwesten aus, bildete die älteste der Eichstätter Vorstädte, die Westenvorstadt, und holte das bereits am Hang gelegene, 1035 über der Grablege der Hl. Walburga errichtete große Benediktinerinnenkloster in den Stadtraum ein. 1199 waren Domstadt, Bürgerstadt, Westenvorstadt und das Walburgakloster von einer gemeinsamen Mauer umschlossen. Kirche und Kloster der Hl. Walburga, der Schwester des Hl. Willibald, entfaltete sich zu einer bedeutenden Wallfahrt, die Bauten setzten den wichtigsten städtebaulichen Akzent im Stadtbild nach dem Dom.

Der hoch- und spätmittelalterliche Ausbau der Stadt wird anschaulich in der Umgestaltung des romanischen Doms zum gotischen doppelchörigen Hallenbau im 14. Jh., in der Gründung des Dominikanerklosters 1271 am Ostrand der Bürgerstadt, in der Gründung des Spitals 1230 vor dem westlichen Kopf der Altmühlbrücke und dem Bau des bürgerlichen Rathauses 1444 am Marktplatz. Auch weitere Vorstadt-Ausbildungen sind, bei dem begrenzten Raum in der ummauerten Stadt, schon im 13./14. Jh. als offene Vorstädte entstanden; die Ostenvorstadt wuchs dem im 12. Jh. gestifteten Schottenkloster zu, das Anfang des 17. Jh. in ein Kapuzinerkloster umgewandelt wurde und nahm 1534 den neuen großen Ostfriedhof auf, Sebastians- und Frauenbergvorstadt entfalteten sich vor der kleinen Spitalvorstadt rechts der Altmühl. Kugelberg-, Schießstätt- und Buchtalvorstadt entstanden erst im 17./18. Jh. im Nordosten der Bürgerstadt in z.T. ansteigendem Gelände. Für alle Vorstädte verbindlich wurde vielleicht schon im Spätmittelalter, mit Sicherheit nach dem Dreißigjährigen Krieg, die giebelständige Wohnhausbebauung in charakteristischer Altmühljura-Bauweise, ursprünglich mit Kalkplattendächern. Diese Bauart, in den Vorstädten in meist dörflicher Ausprägung, herrschte auch bei den bürgerlichen Bauten der inneren Stadt vor, bis im 18. Jh. daneben auch andere barocke Haustypen traten.

Nach großen Zerstörungen 1634 prägte das reichliche Jahrhundert des Wiederaufbaus und der barocken Neugestaltung Eichstätts zu einer Fürstbischöflichen Haupt- und Residenzstadt zwischen 1670 und etwa 1790 das Stadtbild. Ein erster barocker Einbruch in die mittelalterliche Stadtstruktur bedeutete die Errichtung der Jesuitenkirche und des Kollegs seit 1614 am Südostrand der Domstadt. Die drei großen Barockbaumeister Eichstätts, Jakob Engel, Gabriel de Gabrieli und Maurizio Pedetti sind dagegen weitgehend auf der Grundlage älterer Strukturen vorgegangen, als sie ringförmig um den Dom, am Roßmarkt und am Leonrodplatz Domherrenhöfe und Fürstbischöfliche Amtsbauten schufen. Höhepunkte dieser Neugestaltung wurden die barocke Dom-Westfassade Gabrielis und die Residenz Engels, Gabrielis und Pedettis an der Südseite des Doms, deren Vorplatz zu einem der schönsten Barockplätze Deutschlands wurde.

Das Walburgakloster in der Westenvorstadt war bereits im 17. Jh. barock erneuert worden, in der Ostenvorstadt setzten Gabrielis Notre-Dame-Kloster und die Fürstbischöfliche Sommerresidenz mit dem Hofgarten neue Akzente in das Stadtbild.

Auch in die innere Bürgerstadt drangen die Architekturgliederungen und Dekorationsformen des Barock und Rokoko ein, doch hatte das bürgerliche Haus am flachgiebeligen Kalkplattendach festzuhalten, während die fürstbischöflichen und adligen Bauten ziegelgedeckte Walm- und Mansarddächer trugen. Diese differenzierte Dachlandschaft ist für Eichstätt ebenso charakteristisch wie der weithin ungestörte Zusammenklang von historischer Stadtlandschaft und Naturlandschaft.

*Platz- und Straßenbilder* im Ensemble Eichstätt von besonderer Bedeutung:

Am Graben – siehe Kardinal-Preysing-Platz

Am Kugelberg 1-41, Am Graben 44. Die Hauptgasse der Kugelbergvorstadt verläuft quer zum Hang des Schießstättbergs. Sie ist bergseitig geschlossen bebaut mit schlichten, meist zweige-

schossigen Giebelhäusern des 18. bis frühen 20. Jahrhunderts in Jurabauweise, darunter einige Neubauten, talseitig dagegen lockere Bebauung, auch durch Traufseithäuser, 18. bis 20. Jahrhundert.

Am Zwinger 1-5, 7, 9, Zug der Stadtmauer und Wehrturm. In einem Teil des Zwingers der nördlichen, gegen die Jurafelhänge anstehenden Stadtbefestigung sind seit dem 18. Jahrhundert kleine Wohnbauten, die "Alte Kaserne" und Wirtschaftsgebäude entstanden, die sich zusammen mit den restlich erhaltenen Wehranlagen zu einem malerischen kleinen Platzbild zusammenschließen.

Antonistraße 5-47 (ungerade Nummern), Schießstädtberg 4. Auf der Grundlage eines Teils der Altmühl-Römerstraße hat sich am Fuß des Schießstädtbergs die Antonistraße als Vorstadtstraße entwickelt. Sie ist hangseitig mit meist zweigeschossigen schlichten Giebelhäusern des 18./19. Jahrhunderts bebaut, regelmäßig mit flachen Giebeln in Jurabauweise, darunter ehem. Stadtbauernanwesen. Talseitig stehen einige Häuser weit unter dem heutigen Straßenniveau. Durch ihre Höhenlage bestimmen die Häuserzeilen weithin das Stadtbild.

Buchtal 1-45, 47-55 (ungerade Nummern). Hauptachse der in einem Dreieck nach Norden ausgreifenden Buchtalvorstadt. Beide Straßenseiten sind geschlossen, meist giebelseitig, mit schlichten Wohnhäusern nach Jura-Art bebaut, die meist nach den schwedischen Zerstörungen 1634 wiedererstanden sind.

Büttelgasse 1-5, 7, 9, Marktplatz 22, Pedettistraße 16, 18. Nebengasse in der bürgerlichen Kernstadt von spätmittelalterlichem Charakter, steil ansteigend, von bürgerlichen Trauf- und Giebelhäusern, meist in Jurabauweise, eingefasst. Die Enge der Gasse zwang zu Auskragungen in den Obergeschossen, die den altertümlichen, durch das moderne Postgebäude am nördlichen Ende gestörten Charakter unterstreichen.

Domplatz 1-10, 12, 14, 16, 18, Leuchtenbergstraße 1, Pfahlstraße 2, 4, 6. Der Platzraum vor der Nordseite des Domes entstand nach Auffassung des Domfriedhofs seit 1535 und nach Abbruch kleinerer Häuser 1856, die sich um die gotische, jetzt profanierte Taufkapelle St. Johannes gruppierten. - Die lange Nordseite des Platzes bestimmen die Fronten ehemaliger Domherrenhöfe des 17. und 18. Jahrhunderts. Im Westteil schiebt sich eine zusammenhängende Zeile kleiner spätmittelalterlicher Häuser in den Platzraum, engt ihn ein und bildet einen Riegel gegen die nördlich sich öffnende bürgerliche Stadt. Der strenge barocke Kopfbau des Vizedomamtes markiert im Westen den Abschluss des Platzes, während das neubarocke, in Formen eines Domherrenhofs erbaute Postamt, die freistehende gotische Johanneskapelle und die barocke Apotheke im Osten die Begrenzung bilden.

Frauenberg 1-14, 16, 18, 20, 22, 24. Der Frauenberg ist die steil nach Süden ansteigende Hauptgasse der Vorstadt rechts der Altmühl. Die schlichte, meist giebelseitige Wohnhausbebauung nach Jura-Art zeigt dorfähnlichen Charakter.

Friedhofgasse 1-10, Gottesackergasse 3, Ostenstraße 13, 15. Kleine Nebengasse in der Ostenvorstadt von altertümlichem und malerischem Charakter, geschlossen bebaut mit kleinen trauf- und giebelständigen Handwerkerhäusern oder Wirtschaftsgebäuden des 17. bis mittleren 19. Jahrhunderts; erhaltenes Kopfsteinpflaster.

Gabrieligasse 1-9, 11, Luitpoldstraße 19, 38, Marktgasse 9, Marktplatz 14, 16. Im Spätmittelalter angelegte breite Gasse in der Bürgerstadt, zwischen Marktplatz und ehemaligem Dominikanerkloster, ehemals Große Marktgasse genannt. Die geschlossene Bebauung mit drei- und viergeschossigen Bürgerhäusern geht auf die Wiederaufbauzeit des 17. Jahrhunderts zurück, die Barockzeit vollendete das historische Straßenbild durch Stuckfassaden - v. a. die des Gabrielihauses - und die Barockfront der gotischen Dominikanerkirche, die im Osten den Straßenraum monumental abschließt und beherrscht.

Gottesackergasse 1, 3, 5, 10-16, Friedhofgasse 10, Kapuzinergasse 5. Schmale Gasse in der Ostenvorstadt zwischen dem Graben und dem Kapuzinerkloster im Osten, in gebrochener Führung zwischen kleinen Wohnhäusern des 17. bis 19. Jahrhunderts anhebend, nach Osten zwischen der Südmauer des Ostfriedhofs und der Nordmauer einer alten Gärtnerei verlaufend, deren barocke Pavillons z. T. in die Mauerflucht gerückt sind.

Kapellbuck 1-19, Westenstraße 44-68 (gerade Nummern, jeweils rückwärtige Teile der Anwesen). Ein künstlich im Spätmittelalter am Hang über der Westenstraße angelegter länglicher Stauweiher zur Speisung unterhalb gelegener Mühlen wurde bestimmend für die dörflich anmutende Bebauung mit kleinen Jura-Wohnhäusern des 18./19. Jahrhunderts. Zum malerischen Charakter des Platzbildes tragen die vielgestaltigen rückwärtigen Teile der an den Bereich angrenzenden tiefer gelegenen Häuser der Westenstraße bei.

Kardinal-Preysing-Platz 1, 2, 3, 4, 6, 8/10/12, 14, ..., Am Graben 24-44 (gerade Nummern), Gottesackergasse 2, Notre-Dame 1, ..., Ostenstraße 1, 2, 3, 4. Der in seinem unteren Teil jetzt

Kardinal-Preysing-Platz benannte "Graben" ist ein breiter, von Süden nach Norden ansteigender Vorstadtstraßenzug vor der befestigten Ostseite der Kernstadt, der Stadtmauer vorgelagert, den z. T. überbauten, z. T. 1822 als Grünanlage gestalteten Stadtgraben mit einbeziehend. Er setzt an bei der Ostenstraße, der Hauptachse der Ostenvorstadt, und dehnt sich aus bis zum Kugelberghang, wo er Zugänge in die Kugelberg- und in die Buchtalvorstadt ausbildet. Der untere Teil wird von den z. T. erhaltenen barocken Bauten der ehemaligen fürstbischöflichen Reitschule und bürgerlichen Wohnbauten des 18./19. Jahrhunderts in charakteristischer Jurabauweise bestimmt. Den mittleren Teil beherrschen die barocken Fassaden des Notre-Dame-Klosters dem sich nördlich schlichte bürgerliche Giebelhäuser anschließen.

Leonrodplatz 1-5, Luitpoldstraße 2, Pater-Philipp-Jeningen-Platz 5, 6. Der große, nach mehreren Richtungen geöffnete Rechteckplatz am Südostrand der Domstadt ist Teil des mittelalterlichen, breiten, ringförmigen Straßenzuges zwischen Residenzplatz und oberer Luitpoldstraße, der Domherrenhöfen und geistlichen Amtgebäuden vorbehalten war. Die Erweiterung zu einem Platz, der sich an die senkrecht querende, vom Dom und vom Markt in die Ostenvorstadt führende Straße anlegt, erfolgte beim Bau des Jesuitenkollegs seit 1614, das nur hier, am Rand der befestigten Stadt, noch Raum fand und dessen strenge, beherrschende, gegenreformatorisch-barocke Kirchenfront einen entsprechenden Vorplatz beanspruchte. An diese Front schließen sich südlich die schlichten Trakte des Kollegs an, während nach allen anderen Richtungen große barocke, an drei und zwei Seiten wie Kopfbauten freistehende Domherrenhöfe des 17./18. Jahrhunderts und die ehemalige Dechantei die Platzgrenzen markieren und zugleich die optische Verbindung zu den sich anschließenden Plätzen freigeben und durch Eckerker akzentuieren. Der rein geistliche Charakter des Platzes wurde in neuerer Zeit durch den neubarocken Marienbrunnen noch unterstrichen. Zur Steigerung des Erscheinungsbildes trägt die historische Pflasterung nicht unwesentlich bei (vgl. auch Luitpoldstraße).

Leuchtenbergstrasse 1, 2, 3, 5. Kleine gepflasterte Gasse in der Bürgerstadt mit verwinkeltem mittelalterlichem Grundriß und barocker Wohnhausbebauung, die durch eine Hausdurchfahrt beim Groß'schen Domherrenhof in den Domplatz eintritt. Mehrere alte Prellsteine an den Haus-ecken erhalten.

Luitpoldstraße 1-34, 36, 38, 40, Marktgasse 9-20, Pater-Philipp-Jeningen-Platz 5. Die Luitpoldstraße ist der Ostteil des mittelalterlichen Straßenringes der Kernstadt, im Süden zum Bereich der Domkurien gehörig - worauf schon die Größe der Grundstücke und die Breite der Straße, ehemals Roßmarkt, weisen - im Norden auf Gassenbreite reduziert und durch kleinteilige bürgerliche Bebauung bestimmt, zwischen der im 13./14. Jahrhundert allerdings noch das Dominikanerkloster angesiedelt wurde. Der südliche untere Teil der breiten Straße, die sich harmonisch mit dem Leonrodplatz verbindet, wird durch barocke Fassaden von z. T. mittelalterlichen Domherrenhöfen und durch größere traufseitige Wohnhäuser charakterisiert. Die ostseitigen Anwesen reichen bis an die Stadtmauer heran, z. T. besitzen sie alte Gärten. - Der mittlere Teil der Luitpoldstraße erfährt eine Einengung, danach an der Abzweigung des Gässchens "Am Salzstadel" eine kleine platzartige Erweiterung, geschlossen umbaut von oft schmalen bürgerlichen Giebelhäusern des Barock. - Der obere Teil, der von Westen her die Marktgasse, die Gabrielistraße, die Pedettistraße und die Webergasse aufnimmt und bis zum ehemaligen Buchtalstadttor führt, besitzt bürgerlichen Charakter auf der Westseite, während die Ostseite durch die Bauten des ehemaligen Dominikanerklosters bestimmt und durch die in den Straßenraum vortretende Barockfassade der ehemaligen Klosterkirche beherrscht wird.

Marktgasse 1-10, 12, 14, 16, 18, 20, Luitpoldstrasse 36, Marktplatz 12, 14. Auf das Spätmittelalter zurückgehender kurzer gerader Straßenzug in der Bürgerstadt, parallel zur Gabrielistraße, deren südliche Häuserreihe zugleich die nördliche Straßenwand der Marktgasse bildet. Bürgerhäuser, darunter solche mit Rokoko- und Neubarockfassaden, kennzeichnen das Straßenbild. In der östlichen Blickachse liegt die Barockfassade der Oberstjägermeisterei, westlich wirkt die Rathausfassade in das Straßenbild.

Marktplatz 1-16, 18, 20, 22, 24, Gabrielistraße 1, Westenstraße 1. Der Marktplatz ist der Mittelpunkt der Bürgerstadt, ein annähernd dreieckiger Platz, dessen Grundriss die Entstehungsgeschichte noch anzeigt. Der ältere südliche Teil, der mit seiner südlichen spitzen Einengung auf das Nordportal des Doms gerichtet ist, lag noch innerhalb eines ältesten Mauerrings, dessen Führung sich im Stadtgrundriss bis heute abzeichnet. Der nördliche entstand nach der Stadterweiterung im 12./13. Jahrhundert, er nimmt die beiden Marktgasen von Osten auf und läuft nordwestwärts, in Richtung zum ehemaligen Westentor in gestreckter spitzer Dreiecksform aus, gleichsam vorbereitend auf die große Ausdehnung der Westenvorstadt. - Die Bebauung des Platzes ist vom Barock geprägt, die Kerne der Bürgerhäuser sind meist spätmittelalterlich. Das Rathaus, ein Giebelbau, gehört zum jüngeren Teil des Platzes, tritt nur gemessen aus dessen südwestlicher Häuserfront hervor und bringt so die begrenzte Stellung des Bürgertums in der

fürstbischöflichen Stadt zur Anschauung. Die ehemalige Pfarrkirche der Bürgerstadt gehört dagegen zum älteren Marktbereich und zeigt sich seit 1820 nur in malerisch überbauten Resten. Dem Bistumspatron und Stadtheiligen, somit auch der bischöflichen Stadtherrschaft, gilt der barocke Brunnen in der Mitte des gepflasterten Platzes mit der Standfigur des Hl. Willibald.

Ostenstraße 1-31. Die Ostenstraße ist die Hauptachse der seit dem 15. Jahrhundert bebauten, parallel zur Altmühl sich ausdehnenden Ostenvorstadt zwischen dem ehemaligen Ostentor beim "Graben" und der Sommerresidenz und dem Kapuzinerkloster im Osten. Die Grenze zwischen Vorstadt und innerer Stadt beim ehemaligen Tor wird durch die schluchtartige Einengung zwischen Jesuitenkirche und ehemaliger Dompropstei eindrucksvoll anschaulich. In die geschlossene bürgerliche und vorstädtische, meist auf das 17./18. Jahrhundert zurückgehende Bebauung, von der sich nur das Kapuzinerkloster im Nordosten absetzt, wurden im 18. Jahrhundert mit dem langen dreiteiligen Trakt der Fürstbischöflichen Sommerresidenz, dem mächtigen Giebel des Waisenhauses und der sog. Orangerie würdevoll, das Straßenbild unverwechselbar bestimmende Barockbauten eingefügt, die auf den Residenzcharakter der inneren Stadt hinweisen und durch ihre Baumassen und Bauformen die gegensätzliche Schlichtheit der historischen Vorstadtbebauung verdeutlichen.

Pater-Philipp-Jeningen-Platz 1-6, Domplatz 14, 16. Hakenförmiger kurzer Straßenzug zwischen Domplatz und Leonrodplatz, eingefasst von barocken Fassaden von Domherrenhöfen und ehemaligen fürstbischöflichen Amtsbauten sowie dem Westtrakt des mittelalterlichen Domkreuzganges. Pedettistrasse 13, 15, 16-38 (gerade Nummern), Marktplatz 18, 20, 22, 24, Westenstraße 2-18 (gerade Nummern). Bürgerlicher Straßenzug im Nordteil der inneren Stadt, parallel zur Westen- und Gabriellstraße verlaufend, deren nordseitige Bebauung auch die südliche Straßenflucht der Pedettistrasse bildet. Schlichte Giebel- und Traufseithäuser des 17./18. Jahrhunderts auf spätmittelalterlicher Grundlage und die hohen Rückgebäude der Gabrieli- und Westenstraße bestimmen den Charakter des Straßenbildes.

Pfahlstraße 1-22, 24-27, 29-51 (ungerade Nummern), Brothausgasse 1, Marktplatz 11, 13, 15, Westenstraße 11, 13. Die Pfahlstraße ist im Süden, zwischen Spitalbrücke und Rathaus, Teil des die Domstadt umlaufenden ältesten Straßenringes, während der Nordteil, die am weit zurückspringenden Rückteil des Rathauses ansetzende ehemalige Fischergasse, der bürgerlichen Stadt des 12./13. Jahrhunderts angehört und wesentlich schmaler ist. Die Straße ist mit bürgerlichen, z. T. stattlichen Wohnhäusern des 16. bis 18. Jahrhunderts bebaut. Ihre Straßenfluchten sind mehrfach leicht gebrochen, die Fronten zeigen barocke Stuckfassaden und Erker sowie auch spätmittelalterliche Details. Ebenso lebendig ist die Dachlandschaft, die sowohl die flachgeneigten Kalkplattendächer des Jurahauses wie auch Steilgiebel und barocke Walmdächer aufweist. Zum höfisch-geistlichen Residenzplatz und der barocken Westfront des Domes leiten im Süden barocke Kopfbauten über. - Die westliche Häuserzeile der Pfahlstraße, die rückwärts an das Altmühlufer angrenzt, bildet z. T. - besonders bei der Spitalbrücke - eine malerische Wasserfront aus.

Residenzplatz 1-18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, Holbeingasse 2. Der Platz ist die bedeutendste städtebauliche Leistung in Eichstätt. In seiner von Engel, Gabrieli und Pedetti geschaffenen Anlage und Bebauung stellt sich die mehrhundertjährige Tradition des Bistums und Hochstifts in barocker Ausprägung dar. Ansatz zur Neugestaltung war der Neubau einer fürstbischöflichen Residenz an der Südseite des Domes, am Platz der mittelalterlichen Bischofspfalz bzw. der Reste des spätmittelalterlichen alten Bischofshofes, Anlass war die Aufgabe der Willibaldsburg als Residenz und die Rückkehr des Fürstbischofs in die Stadt, ein Vorgang, der sich ähnlich in Salzburg, Würzburg und Passau zeigt. Die Richtung der beiden großen, an den Dom angeschlossenen Residenztrakte Engels, Gabrielis und Pedettis war durch die mittelalterliche Orientierung der Kirche vorgegeben, der ringförmig angelegte Zug der barocken Amtsbauten und Domherrenhöfe Gabrielis folgt dem Zug der südwestlichen Stadtbefestigung längs der Altmühl bzw. dem mittelalterlichen Ringstraßenzug der Domstadt. Vor dem Südflügel der Residenz weitet sich der Platz in Dreiecksform aus und wird östlich begrenzt durch eine gleichartige Gruppe niedriger Kavalierhöfe, überhöht vom Steilsatteldach des spätmittelalterlichen Getreidespeichers, während südlich und westlich der geschlossene bogenförmige Zug der stattlicheren Kavalierbauten die Raumgrenze bildet. Kontrapostisch gibt Pedettis Marienbrunnen von 1777 dem unregelmäßigen Platz einen genau bedachten Mittelpunkt. - In dem auf Straßenbreite reduzierten Nordteil des Platzes ist die barocke Domwestfassade Gabrielis die beherrschende Architektur; auf die Richtung der Altmühlbrücke bezogen und mit dem Residenz-Westflügel Engels in einer Front, akzentuiert sie den festlichen Eingang in den Willibaldschor und die geschichtlich und städtebaulich bedeutsame Gelenkstelle zwischen Altmühlübergang, Eingang in die Domstadt und Zugang zur Bürgerstadt.

Schießstädtberg 1-10, 11, 13, 17, 19, Am Kugelberg 39, Antonistraße 1. Vorstadtgasse, ansteigend am Kugelberg, hangseitig meist geschlossen mit schlichten giebelständigen Jurahäusern des 18./19. Jahrhunderts bebaut, talseitig meist durch alte Gartenmauern begrenzt. Auf einem kleinen Plateau freistehend die ehemalige Schießstätte.

Turm-gasse 1-7, 9, 11, 13, Pedettistraße 26, Webergasse 21. Kleine ansteigende altertümliche Gasse der Bürgerstadt mit im Kern meist spätmittelalterlichen Handwerkerhäusern, in der Regel traufseitig, oft noch mit Kalkplattendächern.

Walburgiberg 1-8, Webergasse 25, Westenstraße 32. Die Westenvorstadt beherrschender, bereits am Hang gelegener Klosterbezirk, seit dem 9. Jahrhundert auch bedeutendes Wallfahrtszentrum mit einem großen hofartigen, von der Klosterkirche überragten Platzraum, den strenge barocke Konventgebäude, die Chorfront der Kirche mit dem Wallfahrerzugang zum Walburggrab und spätbarocke Amts- und Gastbauten des Benediktinerinnenklosters einfassen. Ein kleinerer südwestlich anhängender Platz anstelle des 1629 aufgelassenen Friedhofs nimmt die steile Zufahrt von der Westenstraße her und die abkürzende Freitreppe (Walburgstiege) auf, die sich in der in Arkaden geöffneten Stiege zum Südportal der Kirche fortsetzt.

Webergasse 1-26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, Büttelgasse 9, Luitpoldstraße 29, 31, Turmgasse 13. Bürgerliche Gasse im nördlichen, bereits am Hang gelegenen Teil der Bürgerstadt, von der oberen Luitpoldstraße auf das Walburgakloster hinführend. Bebauung durch meist zweigeschossige Giebelhäuser, häufig nach Jura-Art mit flachgeneigten Dächern, z. T. mit Rokoko-Stuckfassaden. Die nördlich vor anstehendem Fels aufragende mittelalterliche Stadtbefestigung wirkt in das Straßenbild, das durch den Betonbau des Fernmeldeamtes eine schwere Schädigung erfahren hat.

Westenstraße 1-83, 85, 87, 89, 91, Pedettistraße 38, Pfahlstraße 51. Langgestreckte, am Marktplatz in Trichterform ansetzende, an den Einmündungen der Pfahlstraße und Pedettistraße leicht erweiterte Haupt- und Durchgangsstraße der Bürgerstadt und Hauptachse der sich anschließenden Westenvorstadt. Die Grenze zwischen den beiden, dem Lauf der Altmühl folgenden Bereichen liegt bei der Walburgstiege, wo bis 1830 das Westentor bestand. Die Bebauung des langen Straßenzuges mit bürgerlichen Wohn- und Geschäftshäusern des 17. bis frühen 20. Jahrhunderts zeigt Abstufungen zum Stadtausgang hin, vom dreigeschossigen stattlichen Barockbau bis zum schlichten Vorstadtkleinhaus mit Kalkplattendach. Besondere bauliche Akzente setzen die bereits in der Vorstadt gelegene Mariahilfkapelle und das Eucharische Spital. - Das Straßenbild wird weithin von den Barockbauten des oberhalb gelegenen Walburgaklosters überragt.

Widmann-gasse 1, 2, 4, 6, 8, Domplatz 3, 5, Markt-gasse 6, 8, Pfarr-gasse 3. Schmale mittelalterliche Gasse zwischen Domplatz und Markt-gasse mit mehrfach versetzten Fluchten im Nordteil. Meist traufseitige, z. T. spätmittelalterliche Wohnbauten.

**Stadtbefestigung** Stadtbefestigung; die erste Ummauerung der Domstadt nur noch im Stadtgrundriß erkennbar, die bestehenden restlichen Züge des Berings, der um 1200 Domstadt, Bürgerstadt und Walburgakloster umschloß, mehrfach erneuert, z. T. reduziert, die Turmbekrönungen im 19. Jh. verändert, Befestigung der Westenvorstadt um 1400; Abbruch des Buchtaltors und des inneren Westentors 1816, des Ostentors und des Spitaltors 1817, des äußeren Westentors 1831. Bestehende Teile: An der Westseite mittelalterlicher Wehrturm (siehe Fuchsbräugasse 3) und zwei Batterietürme (siehe Westenstraße 31 und 91); an der Nordostseite am Hang langer Mauerzug mit Befestigungstürmen und Zwingeranlagen, 13./14. Jh. und Anfang 15. Jh. (siehe Westenstraße, Walburgiberg 6/8, Webergasse, Am Zwinger); an der Ostseite Reste von Zwingeranlagen, Wehrerker und Mauerzug mit Befestigungstürmen zwischen Salzstadel und ehem. Buchtaltor (siehe Am Graben 11, 21, Luitpoldstraße 8, 10/12, Wohlmuthgasse 2); im Süden Mauerreste und drei Befestigungstürme (siehe Residenzplatz 14, 16, 18, 30).

Fl. Nr. ...[Gemarkung Eichstätt]

**Am Graben 11** Zwei Wehrerker (Barbakane) der Stadtbefestigung, halbzyllindrig mit Kegeldach, spätmittelalterlich; Wehrturm, rechteckig, mit Zinnen, spätmittelalterlich.

Fl. Nr. 753[Gemarkung Eichstätt]

**Am Graben 17** Wohnhaus, Walmdachbau mit Giebelrisalit und Putzgliederungen, erbaut 1890/91; im Inneren reiche dekorative Malereien in Schablonentechnik, um 1900.

Fl. Nr. 551/8[Gemarkung Eichstätt]

**Am Graben 21** Teile der Zwingeranlage, beim ehem. Buchtaltor, spätmittelalterlich, z. T. überbaut.

Fl. Nr. 461[Gemarkung Eichstätt]

**Am Graben 26** Ehem. Klosterschule von Notre Dame, jetzt 2. Evang.-Luth. Pfarrhaus; abgewinkelter Walmdachbau, 1724 von Gabriel de Gabrieli.

Fl. Nr. 756[Gemarkung Eichstätt]

### NEU

**Am Graben 32** Ehem. Handwerkerhaus (Weberhaus), giebelständiger, rückseitig an die Stützmauer des Kugelbergs angelehnter Flachsatteldachbau mit Fachwerk-Kniestock, um 1700 erbaut, nach Mitte 18. Jh. renoviert mit Ausmauerung des ehem. Fachwerk-Obergeschosses unter Erhalt der bauzeitlichen Bohlenbalkendecke.

Fl. Nr. 598[Gemarkung Eichstätt]

### NEU

**Am Graben 34** Ehem. Stadtbauernhaus, giebelständiger Flachsatteldachbau, zweigeschossig mit verputztem Fachwerk-Kniestock und ehem. giebelseitiger Tenneneinfahrt, über Erdgeschoß des späten 17. Jh. um 1792 ausgebaut (Obergeschoß und Dachwerk dendrochronologisch datiert), im 20. Jh. vereinfacht.

Fl. Nr. 599[Gemarkung Eichstätt]

**Am Graben 36** Bürgerhaus, Giebelbau in Jurabauweise, mit Kalkplattendach, bez. 1635, Anbau mit Pultdach und Ladenfenster, 2. Hälfte 19. Jh.

Fl. Nr. 600[Gemarkung Eichstätt]

**Am Graben 50** Türgewände, Sandstein, 18. Jh.

Fl. Nr. 549[Gemarkung Eichstätt]

**Am Kugelberg** Ehem. Domherrengarten, ummauerte und terrassierte Anlage, im späten 18. Jh. neu gestaltet, mit Freitreppe und drei kleinen Pavillons; am Südhang des Kugelbergs oberhalb von Haus Nr. 37 und 39.

Fl. Nr. 583/2[Gemarkung Eichstätt]

**Am Kugelberg 1** Wohnhaus, in Jurabauweise, Freitreppe und Sandsteinportal mit barockem Oberlicht, 1. Hälfte 18. Jh., wohl auf älterem Kern.

Fl. Nr. 559[Gemarkung Eichstätt]

**Am Kugelberg 2** Wohnhaus, Giebelbau, bez. 1744.

Fl. Nr. 602[Gemarkung Eichstätt]

**Am Kugelberg 8** Kleinhaus, in Jurabauweise, giebelständig mit Kalkplattendach, Anfang 18. Jh., ehem. horizontal geteilt mit separater Außenschließung beider Stockwerke entsprechend der Hangsituation.

Fl. Nr. 591[Gemarkung Eichstätt]

**Am Kugelberg 39** Wohnhaus, in Jurabauweise, biedermeierlich, 1. Hälfte 19. Jh.

Fl. Nr. 584/2[Gemarkung Eichstätt]

**Am Salzstadel 3** Werkstatt und Wirtschaftsgebäude, mit Kranluke und breitem Torbogen, bez. 1768.

Fl. Nr. 295[Gemarkung Eichstätt]

**Am Salzstadel 5** Wohnhaus mit großer Hofdurchfahrt, Obergeschoße in Fachwerk, an der Rückfront freiliegend, Kalkplattendach, wohl 18. Jh.; baulich verbunden mit Nr. 3.  
Fl. Nr. 296[Gemarkung Eichstätt]

**Am Salzstadel 6** Lagerhaus, giebelständiger Satteldachbau mit Aufzugsluken, wohl 17.Jh., Obergeschoß um Mitte 19. Jh. ausgebaut.  
Fl. Nr. 299[Gemarkung Eichstätt]

**Am Zwinger 4** Zugehöriger Zug der Stadtmauer, mit Hoftor des 18. Jh.  
Fl. Nr. 349[Gemarkung Eichstätt]

**Am Zwinger 7/9** Ehem. Alte Kaserne, Nr. 7 zweigeschossig, Nr. 9 dreigeschossig, 1786 als Militär-Arresthaus eingerichtet; im westlich anschließenden Hof Scheune mit zwei Hoftoren, 18. Jh.  
Fl. Nr. 332, 333[Gemarkung Eichstätt]

**Antonistraße 2** Ehem. Sommerkeller des "Bummerlbräu", langgestreckte, in drei Abschnitte unterteilte Kelleranlage mit leicht abgeflachtem Bruchstein-Tonnengewölbe, 17./18. Jh. - Am ehem. Kellergebäude korbbogiges Torgewände aus Sandstein, um 1800, darüber Steintafel mit Bräuwappen, bez. 1825.  
Fl. Nr. 610/3[Gemarkung Eichstätt]

**Antonistraße 4/6/8** Ehem. Brauerei, Wohn- und Wirtschaftsgebäude, stattliche geschlossene traufseitige Anlage in Jurabauweise, 18. Jh.  
Fl. Nr. 610, 610/2, 610/4[Gemarkung Eichstätt]

**Antonistraße 24** Türgebälk, Rundbogen, 17. Jh.  
Fl. Nr. 628/3[Gemarkung Eichstätt]

**Antonistraße 31** Bürgerhaus, Jurabauweise, mit ausgebautem Kniestock, auf Kern des 17. Jh., Steinportal mit Oberlicht und Madonnenrelief, 18. Jh.  
Fl. Nr. 642[Gemarkung Eichstätt]

**Antonistraße 41** Ehem. Zehentstadel ("Pfarrstiftszehentstadel"), giebelständig mit Kalkplattendach, Bruchsteinmauerwerk im Obergeschoß durch innenliegendes Fachwerk verstärkt, 1. Hälfte 18. Jh.  
Fl. Nr. 657[Gemarkung Eichstätt]

**Antonistraße 53** Wohnhaus, in Jurabauweise, erdgeschoßig, mit Fachwerk, 1. Hälfte 19. Jh.  
Fl. Nr. 663[Gemarkung Eichstätt]

**Antonistraße 59** Orgelbauwerkstätte, dreiteiliger Bau, Mittelteil mit Werkstatt traufseitig, Kopfbauten (westlich Atelier, östlich Wohnhaus) giebelseitig angesetzt, 1900.  
Fl. Nr. 1168[Gemarkung Eichstätt]

**Aumühle** Aumühlbrücke, mit drei tonnengewölbten Jochen, Kalkstein, 1781; Brückenfigur des Hl. Johann Nepomuk, gleichzeitig, von Ignaz Alexander Breitenauer.  
Fl. Nr. 1276/5[Gemarkung Eichstätt]

**Aumühle 7** Mühlengebäude, im Kern 16./17. Jh., durch Wappenstein bez. 1538, Türgewände bez. 1725, zur dreigeschossigen Kunstmühle ausgebaut 1922.  
Fl. Nr. 1493[Gemarkung Eichstätt]

**Bahnhofplatz 1** Hl.-Geist-Spalkirche, barocker Wandpfeilerbau, 1698-1703 von Jakob Engel errichtet, in baulicher Einheit mit dem viergeschossigen Spitalgebäude (Neubau in historischer Gestalt); mit Ausstattung.

Fl. Nr. 826[Gemarkung Eichstätt]

**Bahnhofplatz 12** Steilgiebelhaus östlich der ehem. Fischersiedlung, Bruchstein und Fachwerkkonstruktion, im Kern 17. Jh.; Kalksteinrelief mit Mariae Verkündigung, bez. 1704; in die Hauswand eingelassen.

Fl. Nr. 803[Gemarkung Eichstätt]

**Bahnhofplatz 17** Bahnhofsgebäude, zweigeschossiger Trakt mit Eckpavillons und Walmdach, neubarock, erbaut 1899.

Fl. Nr. 1867/2[Gemarkung Eichstätt]

**Bahnhofstraße** Bahnhof Eichstätt (Fernbahnhof), siehe unter Ortsteil Wasserzell.

Fl. Nr. 545/11[Gemarkung Wasserzell]

**Brothausgasse 1** Bürgerhaus, dreigeschossig, über dem ersten Obergeschoß auskragend, giebelständig, mit Spitzbogenportal und Stufenanstieg an der Seite zu Marktplatz 9, spätmittelalterlich, wohl 15. Jh.

Fl. Nr. 161[Gemarkung Eichstätt]

**Buchtal** Kath. Kapelle Mariä Urlaub, kleiner barocker Giebelbau, um 1700; mit Ausstattung.

Fl. Nr. 499[Gemarkung Eichstätt]

**Buchtal 1** Wohnhaus, schmales giebelständiges Eckhaus in Jurabauweise, zweigeschossig mit Kniestock, erbaut im späten 17. Jh. (Dachstuhl 1680 dendrochronologisch bestimmt), traufseitiger Ladenanbau und Erneuerung des Innenausbauens 1865.

Fl. Nr. 463[Gemarkung Eichstätt]

**Buchtal 2** Bürgerhaus, in Jurabauweise, 17./18. Jh., Haustür und Türgewände 18. Jh., Flacherker, Umfassungsmauer und Hauskapelle Ende 19. Jh.; mit Ausstattung.

Fl. Nr. 548[Gemarkung Eichstätt]

**Buchtal 5** Bürgerhaus, Giebelbau, ehem. bez. 1715, wohl auf älterem Kern, Jugendstil-Putzfassade, um 1900.

Fl. Nr. 465[Gemarkung Eichstätt]

**Buchtal 12** Wohnhaus (ehem. Nagelschmied-Anwesen), giebelständiges, ursprünglich vertikal geteiltes Doppelhaus, Obergeschoß und ausgebauter Kniestock in verputztem Fachwerk, mit Kalkplattendach, um 1700.

Fl. Nr. 529[Gemarkung Eichstätt]

**Buchtal 16/18/20** Ehem. Gasthaus und Brauerei "Zum Stern", langgestreckte Anlage aus Wohnhaus, Scheune und Nebengebäuden, bez. 1733.

Fl. Nr. 527, 525/2, 526 [Gemarkung Eichstätt]

**Buchtal 23** Wohnhaus, giebelständig in Jurabauweise, Obergeschoß und Kniestock in verputztem Fachwerk, mit Kalkplattendach, um 1700 (Dachstuhl dendrochronologisch bestimmt), ursprünglich geteiltes Stockwerkseigentum.

Fl. Nr. 474[Gemarkung Eichstätt]

**Buchtal 25** Wohnhaus, giebelständig in Jurabauweise, mit Fachwerkobergeschoss und -kniestock, um 1700 auf älteren Fundamenten errichtet; 1993 umfassend instandgesetzt und Kalkplattendach erneuert.

Fl. Nr. 475[Gemarkung Eichstätt]

**Buchtal 28** Zugehöriges Ökonomiegebäude mit Rundbogenfenstern, klassizistisch, um 1850.

Fl. Nr. 514/1[Gemarkung Eichstätt]

**Burgstraße 9** Ehem. Ökonomiegebäude der fürstbischöflichen Hofmeisterei ("Burgstadel"), langgestreckter Satteldachbau mit giebelseitig erschlossenem Wohnteil und dreischiffigem Stall-/Tennenteil, auf Grundlage des späten 17. Jh. um 1820 zum Bauernhaus ausgebaut; am Grundstückszugang als Torausatz Gemmingenwappen, zwei Kartuschen mit Maskaron, um 1600.

Fl. Nr. 1842/3[Gemarkung Eichstätt]

**Burgstraße 19** Willibaldsburg; langgestreckte, auf einer Bergzunge gelegene Burganlage, von Befestigungsgürtel umgeben, begründet 1355 durch Fürstbischof Berthold, heute Museum; Vorburg: Erste Anlage Ende 14. Jh., Torbau mit nördlich angeschlossenen Stallbau, Anfang 17. Jh., auf Grundlage des 14. bis 16. Jh., ehem. Spital, wohl 17. Jh., ausgebaut 1784 durch Maurizio Pedetti als Zuchthaus (zwei Mansarddachtrakte), ehem. Zuchthauskapelle, Rundbau, gleichzeitig von Pedetti, ehem. Zeughaus, großer Rechteckbau nördlich des Torhauses, 2. Viertel 17. Jh.; Schaumbergbau (mittlerer Teil der Burg), ehem. (bis 1870) vierseitig geschlossene Anlage, Gebäuderest an der Nordostseite mit Erker erhalten, um 1575, jetzt Burgschänke, Reste des Dirlitzturms, spätmittelalterlich; Gemmingenbau (Westteil der Burg), Hochrenaissanceanlage nach Plänen von Elias Holl 1609 ff., um einen Innenhof geschlossener Dreiflügelbau, Haupttrakt im Westen mit talseitiger Zweitürmefront (vor 1829 mit weiterem Obergeschoß und Turmobergeschossen mit Zwiebelhauben), Südflügel mit erdgeschossigen Hofarkaden, Nordflügel im Kern spätmittelalterlich, bez. 1495, Schildmauer im Osten spätmittelalterlich; Befestigungsgürtel; Gräben, Zwinger, Bastionen (Schellenbergbastion und Schmiedbastion im Osten, Hofmühlbastion und Nordbastion im Westen), Ringmauern, Kurtinen, Lünetten, 14. bis Anfang 18. Jh.

Fl. Nr. 1815[Gemarkung Eichstätt]

**Büttelgasse 1** Bürgerhaus, viergeschossiger Giebelbau mit auskragenden Obergeschossen, baulich verbunden mit Nr. 3, wohl 16. Jh.

Fl. Nr. 214[Gemarkung Eichstätt]

**Büttelgasse 2** Türeinfassung in Stein, bez. 1795.

Fl. Nr. 208[Gemarkung Eichstätt]

**Büttelgasse 3** Rundbogiges Türgewände, bez. 1625.

Fl. Nr. 213[Gemarkung Eichstätt]

**Büttelgasse 4** Kleines Handwerkerhaus, traufseitig, dreigeschossig, breites Stichbogenfenster im Untergeschoß, Türeinfassung mit Oberlicht, 18. Jh.

Fl. Nr. 209[Gemarkung Eichstätt]

**Büttelgasse 7** Handwerkerhaus, giebelseitig, dreigeschossig mit Kniestock, 18. Jh.

Fl. Nr. 211[Gemarkung Eichstätt]

**Büttelgasse 9** Handwerkerhaus, giebelseitig, dreigeschossig mit Kniestock, kleiner Pultdachanbau nördlich, Rundbogenportal und Stichbogenfenster, 17. Jh., wohl auf älterem Kern.

Fl. Nr. 210[Gemarkung Eichstätt]

## NEU

**Clara-Staiger-Straße 33f** Nebengebäude des ehem. "Englischen Gartens", urspr. wohl Orangerie, später Teil der hier angesiedelten Bierwirtschaft, erdgeschossig mit Kalkplattendach und giebelseitigem Anbau (jetzt Atelier), Ende 18. / Anfang 19. Jh.; siehe auch Rebdorfer Straße 16/18/20.

Fl. Nr. 1104[Gemarkung Eichstätt]

**Cobenzlweg 1** Siehe Ingolstädter Straße 32.

Fl. Nr. 1002[Gemarkung Eichstätt]

**Domplatz** Kriegerdenkmal, neuromanisch, 1911 von Heinrich Waderé.

Fl. Nr. 49[Gemarkung Eichstätt]

**Domplatz 1** Dreigeschossiges traufständiges Eckhaus zur Pfarrgasse, über mittelalterlicher gewölbter Kelleranlage im 18. Jh. wohl als Domherrenhaus weitgehend neu erbaut und ausgestattet; Außenerscheinung im 20. Jh. vereinfacht und Erdgeschoß entkernt.

Fl. Nr. 79...[Gemarkung Eichstätt]

**Domplatz 2** Bürgerhaus, Mansarddach mit Zwerchhäuschen, zwei Eckerker, Tordurchgang zum Marktplatz, Hofportal bez. 1810.

Fl. Nr. 80[Gemarkung Eichstätt]

**Domplatz 3** Ehem. Domherrenhof Speth, jetzt Gasthaus "Krone"; geschlossene Vierflügelanlage, zum Domplatz dreigeschossiger Giebelbau mit Eckerker und traufseitigem Flügel, bez. 1675, wohl von Jakob Engel; im Hof mittelalterlicher Wohnturm mit barock stuckiertem Turmsaal von 1690.

Fl. Nr. 78[Gemarkung Eichstätt]

**Domplatz 4** Wohnhaus, kleiner Traufseitbau, an der Nordseite vorkragendes Obergeschoß, wohl 18. Jh., über dem Eingang spätgotischer Konsolstein.

Fl. Nr. 81[Gemarkung Eichstätt]

**Domplatz 5** Ehem. Domherrenhof Arzat-Gebstadel, elfachsiger Barockbau mit Mansarddach, um 1715 von Gabriel de Gabrieli erbaut, Stuckfassade um 1770/80; spätmittelalterlicher Seitenflügel mit Wappensteinen, 16. Jh. und 1715 (siehe auch Widmannngasse 2).

Fl. Nr. 56[Gemarkung Eichstätt]

**Domplatz 7** Postamt, neubarocke Anlage in Art eines Stadtpalais, erbaut 1903.

Fl. Nr. 50[Gemarkung Eichstätt]

**Domplatz 10 , früher Domplatz 12** Kath. Dom St. Mariä Himmelfahrt und St. Willibald, gotische Pfeilerhalle mit Querschiff, Ostchor und seitlichen Kapellenreihen, um 1350 bis 1396 unter Einbezug der romanischen Chorflankentürme und des frühgotischen Westchors von 1296 erbaut auf Grundlage frühmittelalterlicher Vorgängerbauten (8. bis 10. Jh.) und des frühromanischen Doms (Weihe 1060), Erneuerungen im 14. Jh., Verlängerung des Westchors 1471, Kapitelsakristei vollendet 1480 von Matthäus Roritzer, barocke Westfassade des Doms am Willibaldschor 1714/18 von Gabriel de Gabrieli, Sakristei am Willibaldschor 1724; mit Ausstattung; -angeschlossener Domkreuzgang und Mortuarium - siehe Residenzplatz 5.

Fl. Nr. 39[Gemarkung Eichstätt]

**Domplatz 14** Reste der ehem. Domkapitelblei, bez. 1487, einbezogen in Neubau.

Fl. Nr. 42[Gemarkung Eichstätt]

**Domplatz 16** Domapotheke, freistehender barocker Mansardwalmdachbau, Anfang 18. Jh.  
Fl. Nr. 43[Gemarkung Eichstätt]

**Domplatz 18** Ehem. Taufkirche St. Johannes Baptist, 1520-27, erbaut auf romanischer Grundlage, profaniert 1803.  
Fl. Nr. 47[Gemarkung Eichstätt]

**Frauenberg** 14 Kreuzwegstationen, Bildstöcke mit Gußeisenreliefs, 1856.  
Fl. Nr. 1666/2[Gemarkung Eichstätt]

**Frauenberg** Bildstock, bez. 1689; am Frauenberg, Richtung Parkhaus.  
Fl. Nr. 1507[Gemarkung Eichstätt]

**Frauenberg** Sühnekreuz, Kalkstein in Kreuzform, mittelalterlich; am östlichen Waldrand Richtung Parkhaus.  
Fl. Nr. 1431, 1432[Gemarkung Eichstätt]

**Frauenberg** Kreuzstein, mittelalterlich; am Frauenberg, etwa 600 m südöstlich der Kapelle.  
Fl. Nr. 1435[Gemarkung Eichstätt]

**Frauenberg 11** Türgerüst, bez. 1548.  
Fl. Nr. 921[Gemarkung Eichstätt]

**Frauenberg 50/52** Kath. Marienkapelle auf dem Frauenberg, Zentralbau, 1739 von Gabriel de Gabrieli; mit Ausstattung.  
Fl. Nr. 1664[Gemarkung Eichstätt]

**Friedhofgasse 1** Wohnhaus, in Jurabauweise, Putzgliederungen über Fachwerk, Ende 18./Anfang 19. Jh., auf älterem Kern.  
Fl. Nr. 735[Gemarkung Eichstätt]

**Friedhofgasse 4** Wohnhaus, ursprünglich freistehendes zweigeschossiges Traufseithaus von 1616 (dendrochronologisch bestimmt), Wappenstein über Rundbogenportal, bez. 1616; nördlich angebaut Stallgebäude von 1877.  
Fl. Nr. 729[Gemarkung Eichstätt]

**Friedhofgasse 10** Steintafel mit beschrifteter Kartusche, bez. 1557.  
Fl. Nr. 727[Gemarkung Eichstätt]

**Fuchsbräugasse 2** Wohnhaus, dreigeschossig, mit Rundbogenportal und Steinstufenaufgang, im Kern 16./17. Jh.  
Fl. Nr. 136[Gemarkung Eichstätt] (**abgebrochen**)

**Fuchsbräugasse 3** Mittelalterlicher Wehrturm der Stadtbefestigung, durch Wohnhaus des 18. Jh. umbaut.  
Fl. Nr. 138[Gemarkung Eichstätt]

**Gabrielistraße 1** Bürgerhaus, mit Zwerchgiebel, Konsolerker und Putzfassade, Mitte 19. Jh., im Kern wohl älter.  
Fl. Nr. 183[Gemarkung Eichstätt]

**Gabrielistraße 2** Bürgerhaus, viergeschossig, Ende 17. Jh., Stuckfassade um 1740.  
Fl. Nr. 180[Gemarkung Eichstätt]

**Gabrielstraße 4** Ehem. Wohnhaus Gabriel de Gabrielis, 1686 erbaut, barocke Fassadengestaltung von Gabriel de Gabrieli 1733.  
Fl. Nr. 179[Gemarkung Eichstätt]

**Gabrielstraße 8** Bürgerhaus, wohl Ende 17. Jh., barocke Stuckfassade 1738.  
Fl. Nr. 177[Gemarkung Eichstätt]

### NEU

**Gesellenhausweg 3** Ehem. Gartenhaus, Unterbau aus längsgerichtetem, tonnengewölbtem Keller und hohem Lagergeschoß, wohl 1. Hälfte 18. Jh., z. T. in den Hang reichend, 1895 Wohnungseinbau im Obergeschoß (ehem. Tanzsaal) und Aufstockung um Kniestock mit flachgeneigtem Satteldach.  
Fl. Nr. 871[Gemarkung Eichstätt]

### NEU

**Glasgarten 9 und 11** Zwei gleichartige Gartenpavillons mit Walmdächern, um 1780, wohl von Maurizio Pedetti; zwischen Gottesackergasse und Ostenstr. 17  
Fl.°Nr. 725/5 und 725/8[Gemarkung Eichstätt]

**Gottesackergasse** Östlich an Nr. 12 anschließende Gartenmauer, in rundbogigem Steinportal bez. 1604; zugehörig zu Ostenstraße 23.  
Fl. Nr. 723/3[Gemarkung Eichstätt]

**Gottesackergasse 1** Teil des ehem. Notre-Dame-Klosters, siehe Kardinal-Preysing-Platz 14.  
Fl. Nr. 760/5[Gemarkung Eichstätt]

**Gottesackergasse 3** Kath. Friedhofskapelle Maria Schnee, bez. 1535, umgebaut 1717, Veränderungen 1790; mit Ausstattung.  
Fl. Nr. 761[Gemarkung Eichstätt]

**Gottesackergasse 5** Ostfriedhof, Anlage 1535, erweitert 1607 und im 19. Jh.; Umfassungsmauer mit Grabdenkmälern des 16. bis späten 19. Jh.; Ölberg, 16. Jh.; Gedenkobelisk, 1. Drittel 19. Jh.; zwei klassizistische Soldatendenkmäler, 1827 und 1832; Aussegnungshalle, neuromanisch, 1886; Grabdenkmäler des 16.-20. Jh.  
Fl. Nr. 763[Gemarkung Eichstätt]

**Gottesackergasse** Zwei gleichartige Gartenpavillons mit Walmdächern, um 1780, wohl von Maurizio Pedetti; zwischen Gottesackergasse 10 und 12, zugehörig zum Gärtnerei-Anwesen Ostenstraße 17.  
Fl. Nr. 725[Gemarkung Eichstätt] **entfällt: siehe Glasgarten 9 und 11**

**Gottesackergasse 12** Kleines zweigeschossiges Wohnhaus mit Mansardwalmdach, in der Art der barocken Gartenpavillons, 1922.  
Fl. Nr. 722[Gemarkung Eichstätt]

**Gottesackergasse 16** Ehem. Gartenpavillon, zweigeschossig über hohem Sockelgeschoß, mit Walmdach und aufgemalter Architekturgliederung, erbaut 1719 (dendrochronologisch bestimmt), nach Brand 1995 umfassend restauriert; in der westlich anschließenden Gartenmauer Steinportal und Wandnische mit Angelus-Andachtsbild, 18. Jh.  
Fl. Nr. 720/5[Gemarkung Eichstätt]

**Gutenberggasse 1** Wohnhaus, Eckbau mit vorkragenden Obergeschossen, im Kern 15./16. Jh.  
Fl. Nr. 83[Gemarkung Eichstätt]

**Heidingsfelder Weg 88** Ehem. Brauerei-Sommerkeller, langgestreckter Bau mit Portalrisalit und Legschieferdach, klassizistisch, bez. 1837.  
Fl. Nr. 1107/1[Gemarkung Eichstätt]

**Herzogasse 2** Inschrifttafeln, bez. 1767 und 1825.  
Fl. Nr. 131 [Gemarkung Eichstätt]

**Hofmühlstraße 1** Haustüre, aufgedoppelt, Anfang 19. Jh.  
Fl. Nr. 1774[Gemarkung Eichstätt]

**Hofmühlstraße 10** Ehem. Fürstbischöfliche Hofmühle und Brauerei, mehrflügelige Baugruppe; Wohnbau in zwei Flügeln mit Satteldach, Tordurchfahrt und Erker bez. 1680 und 1860 (Erneuerung), im Kern älter; Ökonomiebauten, dreiteiliger Westflügel mit Kalkplattendach, bez. 1516 und 1707, Ostflügel, dreigeschossiger Giebelbau, bez. 1639 und 1686 (modern erhöht), nördlich angeschlossener Langtrakt mit Satteldach und Gauben, bez. 1515.  
Fl. Nr. 1862[Gemarkung Eichstätt]

**Holbeingasse 1** Ehem. Fürstbischöflicher Getreidekasten, Steilgiebelbau mit Schleppegauben, an der Westseite Treppenturm, nach 1545; jetzt Filmtheater.  
Fl. Nr. 33/2[Gemarkung Eichstätt]

**Ingolstädter Straße 3** Ehem. Getreidekasten der Sebastiansbruderschaft, bez. 1521, später zum Wohnhaus ausgebaut (siehe auch Sebastiangasse 7).  
Fl. Nr. 832/2[Gemarkung Eichstätt]

**Ingolstädter Straße 8** Wohnhaus, in Jurabauweise, giebelseitig, 19. Jh., auf Kern des 16. Jh., mit spätgotischem Türgewände.  
Fl. Nr. 972[Gemarkung Eichstätt]

**Ingolstädter Straße 32** Ehem. Cobenzlschloßchen, querovaler, durch Attika überhöhter Mittelteil mit kurzen zweiachsigen Querflügeln, 1730/40 von Gabriel de Gabrieli erbaut, siebenachsiger östlicher Anbau, 1810, seit 1863 Gaswerk; südlich Reste der Terrassenanlagen des Gartens; am Hang Gartenpavillon, Giebelbau mit rückwärtigem Querflügel, 1730/40 von Gabriel de Gabrieli (Cobenzlweg 1).  
Fl. Nr. 1002[Gemarkung Eichstätt]

**Ingolstädter Straße 36** Ehem. Siechhof St. Lazarus, Giebelbau, in Jurabauweise, 17./18. Jh.; Scheune 18. Jh.; Kapelle 17. Jh., auf mittelalterlicher Grundlage.  
Fl. Nr. 1486[Gemarkung Eichstätt]

**Kapellbuck 3** Zugehöriges Hoftor, bez. 1568, und Stützmauer am Kapellbuck, 17./18. Jh.  
Fl. Nr. 415[Gemarkung Eichstätt]

**Kapellbuck 4** Wohnhaus, zweigeschossig, mit ausgebautem Fachwerk-Kniestock und Kalkplattendach, um 1723/24 (dendrochronologisch bestimmt).  
Fl. Nr. 416[Gemarkung Eichstätt]

**Kapellbuck 7** Wohnhaus, in Jurabauweise, mit Kalkplattendach und Vortreppe, 17./18. Jh., auf älterem Kern.  
Fl. Nr. 419[Gemarkung Eichstätt]

**Kapuzinergasse 1** Zugehörige Gartenmauer mit Toren, 16./17. Jh., rundbogiges Tor bez. 1560.  
Fl. Nr. 767 [Gemarkung Eichstätt]

**Kapuzinergasse 2** Kapuzinerkirche Hl. Kreuz und zum Hl. Grab, erbaut 1623-25, 1905 erweitert, in der Seitenkapelle Hl. Grab, um 1160; mit Ausstattung; Kloster, vier zusammenhängende Flügel, zwei- und dreigeschossig, um einen Kreuzgang im Kern 17. Jh.; mit Ausstattung; Klostergarten mit Ummauerung, 17. Jh., Brunnen im Hof bez. 1621.  
Fl. Nr. 769[Gemarkung Eichstätt]

**Kapuzinergasse 5** Sog. Hirschbeck-Haus, Wohnhaus mit hohen Dachgaubenfenstern und abgetrepptem Zwerchgiebel zur Gartenseite, im Kern frühes 18.Jh., 1897 erhöht und überformt.  
Fl. Nr. 767[Gemarkung Eichstätt]

**Kardinal-Preysing-Platz 1** Ehem. Hofstall, Teil einer ehem. Vierflügelanlage, Anfang 18. Jh., neubarocker Ausbau mit Zwerchgiebel, Putzgliederung und Portal 1904; siehe auch Ostenstraße 1.  
Fl. Nr. 261[Gemarkung Eichstätt]

**Kardinal-Preysing-Platz 3** Ehem. Hofstall, langgestreckter Giebelbau, mit Putzgliederungen, 1. Hälfte 18. Jh.; südlich anschließend Toreinfahrt und Gartenmauer, wohl Mitte 19. Jh.  
Fl. Nr. 263[Gemarkung Eichstätt]

**Kardinal-Preysing-Platz 4** Steinerner Wappentafel, bez. 1588; über dem Eingang.  
Fl. Nr. 749[Gemarkung Eichstätt]

**Kardinal-Preysing-Platz 6** Ehem. Huf- und Waffenschmiede, Eckhaus mit Flachsatteldach, im Kern 17./18. Jh., Portal bez. 1858, Vordach auf Gusseisenstützen und Eisenzaun, Ende 19. Jh.; in der Werkstatt Kamin, Amboss, Gusseisenbrunnen, bez. 1875; an der Nordseite des Hauses Wandbrunnen, Neurenaissance, und mehrere Gussplatten, wohl aus Obereichstätt, 18. und 19. Jh.  
Fl. Nr. 751[Gemarkung Eichstätt]

**Kardinal-Preysing-Platz 8/10/12** Teil des ehem. Klosters de Notre Dame, dreigeschossiger barocker Mansarddachbau, 1719 ff. von Gabriel de Gabrieli; vgl. Kardinal-Preysing-Platz 14 und Notre Dame 1.  
Fl. Nr. 760, 760/2[Gemarkung Eichstätt]

**Kardinal-Preysing-Platz 14** Ehem. Kloster der Augustiner-Chorfrauen de Notre Dame, barocker Walmdachbau, dreigeschossig, bez. 1713; vgl. Kardinal-Preysing-Platz 8/10/12, Notre Dame 1.  
Fl. Nr. 760/3[Gemarkung Eichstätt]

**Kolpingstraße 1** Ehem. Gesellenhaus, mit Straßendurchfahrt, im Wappenstein bez. 1692.  
Fl. Nr. 1847[Gemarkung Eichstätt]

**Kolpingstraße 3** Sog. Hofer-Haus, ehem. Pavillon, mit Kalkplattendach und Ovalfenstern im Kniestock, 18. Jh.  
Fl. Nr. 872[Gemarkung Eichstätt]

**Kolpingstraße 9** Wohnhaus (angeblich ehem. fürstbischöfliches Forsthaus), giebelständig mit Fachwerk-Kniestock und talseitig freiliegendem Keller, 18. Jh., wohl auf älterem Kern, steinernes Türgewände bez. 1612.  
Fl. Nr. 889[Gemarkung Eichstätt]

**Leonrodplatz** Wittelsbacher Brunnen, neubarock, mit Figur der Patrona Bavariae, von Carl Sattler und Irene Hildebrand, bez. 1906.  
Fl. Nr. 28[Gemarkung Eichstätt]

**Leonrodplatz 1/3** Kath. Schutzengel-Kirche (Jesuitenkirche), Wandpfeilerbau mit eingezogenem Chor, Fassade mit geschweiftem Giebel, südlich zurückgesetzter Turm, 1617-20 wohl von Johann Alberthal erbaut, Neugestaltung im Innern 1717 mit Rokokostuckierung von Franz Gabrieli und Fresken von Johann Michael Rosner; mit Ausstattung. - Ehem. Jesuitenkollegium, jetzt Bischöfliches Seminar, Komplex des 17. Jh., Erweiterungen mit zwei Innenhöfen 1772 und 1930; mit Ausstattung. - Teile der Stadtmauer, spätmittelalterlich.

Fl. Nr. 29[Gemarkung Eichstätt]

**Leonrodplatz 2** Ehem. Hof Welden, jetzt Evang.-Luth. Pfarrhaus, Barockbau mit Pilastergliederung und Mansarddach, wohl von Gabriel de Gabrieli um 1720; Rückgebäude mit Verbindung zur Evang.-Luth. Kirche (siehe Residenzplatz 17), mit rundem Treppenturm, Ende 16. Jh.

Fl. Nr. 32[Gemarkung Eichstätt]

**Leonrodplatz 4** Ehem. Domdechantei, jetzt Bischöfliches Ordinariat, freistehender Barockbau mit Schweifgiebel und Eckerker, wohl von Maurizio Pedetti, 1765 erbaut, im Innern modern verändert.

Fl. Nr. 22[Gemarkung Eichstätt]

**Leonrodplatz 5** Ehem. Jesuitengymnasium (Konvikt), an das ehem. Jesuitenkolleg anschließend, bez. 1626.

Fl. Nr. 23[Gemarkung Eichstätt]

**Leuchtenbergstraße 1** Ehem. Groß'scher Domherrenhof, Wohnbau am Domplatz mit Durchfahrt zur Leuchtenbergstraße, 16./17. Jh., Flügelbau mit Mansardwalmdach, von Gabriel de Gabrieli 1737 erbaut.

Fl. Nr. 59[Gemarkung Eichstätt]

**Leuchtenbergstraße 2** Wohnhaus, Walmdachbau, mit Anbauten, 18./19. Jh.

Fl. Nr. 52[Gemarkung Eichstätt]

**Leuchtenbergstraße 3** Wohnhaus, Zweiflügelbau, mit Barockportal und Putzgliederungen, wohl 18. Jh.

Fl. Nr. 58[Gemarkung Eichstätt]

**Luitpoldstraße 1** Ehem. Ostein-Riedheim-Hof, Rokokopalais mit Mansardwalmdach, Mittelrisalit und stuckierten Fassaden, erbaut von Gabriel de Gabrieli, um 1730; Umbau 1992-94 zum Diözesanarchiv durch Karljosef Schattner.

Fl. Nr. 267[Gemarkung Eichstätt]

**Luitpoldstraße 2** Ehem. Dompropstei, jetzt Bischöfliches Ordinariat, barocker zweiflügeliger Eckbau mit polygonalem Eckerker, erbaut von Jakob Engel 1672, Erneuerung und Putzfassade mit Pilastergliederungen 1770; rückwärts Gartenpavillon und Hofmauer, um 1700.

Fl. Nr. 259[Gemarkung Eichstätt]

**Luitpoldstraße 4** Ehem. Domkapitularhaus, Traufseitbau, bez. 1553, Umbau 1776.

Fl. Nr. 260[Gemarkung Eichstätt]

**Luitpoldstraße 5** Ehem. Domherrenhof Thurn-Valsassina, viergeschossig, 1. Hälfte 18. Jh., wohl von Benedikt Ettl.

Fl. Nr. 269[Gemarkung Eichstätt]

**Luitpoldstraße 8** Ehem. Domherrenhof Schönau-Schrattenbach, schlichter Wohnbau zur Straße, rückwärts um einen Innenhof geordnete Flügelbauten, 16. Jh., 1741 umgebaut, im Gartenflügel stuckierter Saal; Teile der Stadtmauer und Befestigungsturm, spätmittelalterlich, an den Garten angrenzend.

Fl. Nr. 266[Gemarkung Eichstätt]

**Luitpoldstraße 9** Bürgerhaus, dreigeschossig, bez. 1702.

Fl. Nr. 271[Gemarkung Eichstätt]

**Luitpoldstraße 10/12** Ehem. Domherrenhof Andlau, mehrteilige Anlage, im Hof Hauptgebäude, Giebelbau, bez. 1525, auf mittelalterlichem Kern, Umgestaltung 18. Jh.; Nebengebäude, wohl 18. Jh.; an der Straße klassizistischer Traufseitbau, 1830/40; Teile der mittelalterlichen Stadtmauer mit Wehrturm, an den Garten angrenzend.

Fl. Nr. 289/3 und 289 [Gemarkung Eichstätt]

**Luitpoldstraße 11** Bürgerhaus, dreigeschossig, Anfang 18. Jh., reicher neubarocker Fassadenstück, Ende 19. Jh.

Fl. Nr. 272[Gemarkung Eichstätt]

**Luitpoldstraße 14** Bürgerhaus, Giebelbau, bez. 1718.

Fl. Nr. 288[Gemarkung Eichstätt]

**Luitpoldstraße 15** Bürgerhaus, nach drei Seiten freistehender Mansardgiebelbau, mit Putzgliederungen, 2. Hälfte 18. Jh.

Fl. Nr. 274[Gemarkung Eichstätt]

**Luitpoldstraße 16** Bürgerhaus, viergeschossig, bez. 1613.

Fl. Nr. 287[Gemarkung Eichstätt]

**Luitpoldstraße 18** Bürgerhaus, traufseitig, mit Zwerchgiebel und Putzgliederungen, bez. 1748.

Fl. Nr. 286[Gemarkung Eichstätt]

**Luitpoldstraße 19** Bürgerhaus, mit Putzgliederungen, 1727 von Benedikt Ettl erbaut.

Fl. Nr. 191[Gemarkung Eichstätt]

**Luitpoldstraße 20** Wohnhaus, Eckbau mit Risaliterker, von Matthias Seybold über älterem Kern erbaut, Wappenstein bez. 1744.

Fl. Nr. 285[Gemarkung Eichstätt]

**Luitpoldstraße 22** Bürgerhaus, Eckbau, im Türbogen bez. 1587, mit hohem, rund abschließendem Mansardgiebel des 18. Jh.

Fl. Nr. 284[Gemarkung Eichstätt]

**Luitpoldstraße 23** Keller, mit Längstone aus Kalkbruchstein überwölbt, mittelalterlich.

Fl. Nr. 312[Gemarkung Eichstätt]

**Luitpoldstraße 26/28** Wohnhaus, giebelständiges Doppelhaus mit zwei Hauseingängen, verputztes Fachwerk, bez. 1576.

Fl. Nr. 281[Gemarkung Eichstätt]

**Luitpoldstraße 27** Bürgerhaus, giebelseitiger Teil, am älteren traufseitigen Teil über modernem Ladeneinbau bez. 1634.

Fl. Nr. 314[Gemarkung Eichstätt]

**Luitpoldstraße 29** Bürgerhaus, Eckbau mit polygonalem Eckerker, um 1695 von Jakob Engel erbaut.  
Fl. Nr. 316[Gemarkung Eichstätt]

**Luitpoldstraße 32** Wohnhaus, auf unregelmäßigem Grundriss, viergeschossig, mit Putzbandgliederungen und Rustizierung im Erdgeschoß, 17. Jh.  
Fl. Nr. 278[Gemarkung Eichstätt]

**Luitpoldstraße 34** Bürgerhaus, traufseitig, mit vorkragenden Fachwerk-Obergeschossen, Kranlücke und stichbogiger Toreinfahrt, wohl 16. Jh.  
Fl. Nr. 277[Gemarkung Eichstätt]

**Luitpoldstraße 35** Statue des Hl. Willibald, wohl 17. Jh., vielleicht von Christian Handschucher, an der Front des Hauses.  
Fl. Nr. 320[Gemarkung Eichstätt]

**Luitpoldstraße 36** Ehem. Fürstbischöfliche Oberstjägermeisterei, Barockpalais mit stuckierter Fassade, 1722 von Gabriel de Gabrieli erbaut; Rückgebäude entlang der Dominikanergasse, Erdgeschoß mit Renaissance-Gewänden, 16. Jh., erstes Obergeschoß wohl barock, 1892 Aufstockung um das zweite Obergeschoß.  
Fl. Nr. 304[Gemarkung Eichstätt]

**Luitpoldstraße 38** Ehem. Dominikanerkirche St. Peter, frühgotisch, um 1278, Umgestaltung und barocke Fassade 1713 ff. durch Benedikt Ettl, Zerstörungen durch Brand 1918.  
Fl. Nr. 305[Gemarkung Eichstätt]

**Luitpoldstraße 40** Ehem. Dominikanerkloster, jetzt Gabrieli-Gymnasium, nördlich an die Kirche angeschlossene, um einen Hof geordnete Dreiflügelanlage, 1649 und 1661, Ostflügel nach 1918 erneuert.  
Fl. Nr. 308[Gemarkung Eichstätt]

**Marktgasse 2** Bürgerhaus, mit gegliederter Putzfassade und hohem übergiebeltem Portal, 1. Hälfte 18. Jh.  
Fl. Nr. 167[Gemarkung Eichstätt]

**Marktgasse 3** Südteil des Gabrieli-Hauses, Stuckfassade 1733 (siehe Gabrielistraße 4).  
Fl. Nr. 179[Gemarkung Eichstätt]

**Marktgasse 4** Bürgerhaus, traufseitig, mit geschweiftem Giebel und barockem Türgehäuse, 18. Jh.  
Fl. Nr. 168[Gemarkung Eichstätt], **abgerissen**

**Marktgasse 8** Bürgerhaus, viergeschossig, mit Putzgliederungen, bez. 1743 (siehe auch Widmannngasse 8).  
Fl. Nr. 170[Gemarkung Eichstätt]

**Marktgasse 9** Barockes Wohnhaus, Eckbau mit Eckerkern, erbaut von Jakob Engel 1680-85, Stuckfassade um 1740.  
Fl. Nr. 304/2[Gemarkung Eichstätt]

**Marktgasse 10/12** Bürgerhaus, giebel- und traufseitiger Teil durch einheitliche Putzgliederung verbunden, wohl Anfang 18. Jh., Putzgliederung von 1900.  
Fl. Nr. 171[Gemarkung Eichstätt]172[Gemarkung Eichstätt]

**Marktgasse 14** Bürgerhaus, dreigeschossig mit Zwerchgiebel, bez. 1820.  
Fl. Nr. 173[Gemarkung Eichstätt]

**Marktgasse 20** Wohn- und Geschäftshaus, Eckbau, mit Mansardwalmdach und Eckerker, Mitte 17. Jh., reiche Putzgliederung um 1900.  
Fl. Nr. 176[Gemarkung Eichstätt]

**Marktplatz** Willibaldsbrunnen, vierpaßförmiges Becken, 1695 von Jakob Engel, auf dem Brunnenpfeiler Bronzefigur des Hl. Willibald von Hans Krumpper.  
Fl. Nr. 159/2[Gemarkung Eichstätt]

**Marktplatz 1** Ehem. Domherrenhof, Eckbau mit Flacherker und Renaissanceportal an der Gutenberggasse, bez. 1581, Putzfassade an der Traufseite 18. Jh.  
Fl. Nr. 84[Gemarkung Eichstätt]

**Marktplatz 2** Wohn- und Geschäftshaus, langgestreckter Baustrakt mit zwei polygonalen Eckerkern, bez. 1894.  
Fl. Nr. 76[Gemarkung Eichstätt]

**Marktplatz 3** Ehem. Domherrenhaus, traufseitiger Barockbau, 18. Jh., auf Kern des 16. Jh.  
Fl. Nr. 85[Gemarkung Eichstätt]

**Marktplatz 5** Ehem. Pappenheimer Domherrenhof, Eckbau mit polygonalem Eckerker und Rundbogenportal zur Loy-Hering-Gasse, ältester Wappenstein bez. 1484.  
Fl. Nr. 86[Gemarkung Eichstätt]

**Marktplatz 6** Bürgerhaus, traufseitiger, klassizistischer Bau, Portal an der Giebelseite, Ende 18. Jh.; vielleicht auf älterem Kern.  
Fl. Nr. 74[Gemarkung Eichstätt]

**Marktplatz 7** Reste der ehem. Kollegiatpfarrkirche U.L. Frau, spätgotisch, 1472-1546, abgebrochen 1818, überbaut durch eine nach 1818 errichtete Vierflügelanlage.  
Fl. Nr. 163[Gemarkung Eichstätt]

**Marktplatz 9** Bürgerhaus, an drei Seiten freistehend, wohl 16. Jh., mit Fassade des 18. Jh.  
Fl. Nr. 162[Gemarkung Eichstätt]

**Marktplatz 10** Bürgerhaus, mit Schweifgiebel, 18. Jh.  
Fl. Nr. 165[Gemarkung Eichstätt]

**Marktplatz 11** Rathaus, freistehender Giebelbau mit seitlichem Turm, 1444, Fassade mit Schweifgiebel und Turmbekrönung 1823-24.  
Fl. Nr. 159[Gemarkung Eichstätt]

**Marktplatz 12** Bürgerhaus, Eckbau, 16./17. Jh., vorgeblendete Putzfassaden mit Schweifgiebeln, 18./19. Jh.  
Fl. Nr. 166[Gemarkung Eichstätt]

**Marktplatz 13** Bürgerhaus, Giebelbau, an der Ostseite bez. 1665, Fassadengliederungen um 1900.  
Fl. Nr. 158[Gemarkung Eichstätt]

**Marktplatz 14** Ehem. Bürgerhaus, viergeschossig, freistehend, mit Walmdach und zwei Eckerkern, 1696, Putzfassade 19. Jh.  
Fl. Nr. 181[Gemarkung Eichstätt]

**Marktplatz 15** Marienapotheke, Eckbau mit klassizisierender Giebelfront, 1797, auf älterer Grundlage.  
Fl. Nr. 157[Gemarkung Eichstätt]

**Marktplatz 16** Ehem. Normalschule, schlichter Giebelbau, 18./19. Jh., im Kern wohl 17. Jh.  
Fl. Nr. 182[Gemarkung Eichstätt]

**Marktplatz 18** Hotel Traube, Giebelbau mit auskragenden Obergeschossen, an der Ostseite Flacherker, Anfang 17. Jh., Ausbau im 18. Jh., Obergeschoß und Treppengiebel 1929.  
Fl. Nr. 143[Gemarkung Eichstätt]

**Marktplatz 22** Hotel Adler, Traufseitbau, zweites Obergeschoß vorkragend, 17./18. Jh.; vielleicht auf älterem Kern, Putzfassade und breiter Fenstereinbau im Erdgeschoß Ende 19. Jh.; baulich verbunden mit Haus Nr. 24.  
Fl. Nr. 145[Gemarkung Eichstätt]

**Marktplatz 24** Hotel Adler, Eckhaus mit hohem Schweifgiebel, 17./18. Jh., vielleicht auf älterem Kern, Putzfassade Ende 19. Jh.; baulich verbunden mit Haus Nr. 22.  
Fl. Nr. 146[Gemarkung Eichstätt]

**Mondscheinweg 9** Zugehörig zweigeschossiger Keller mit vier Räumen und Einfahrt, lt. Inschrift 1787 belegt, bis 1924 Lagerkeller der Hofmühl-Brauerei; Treppenstein, bez. 1744, in der Terrassenmauer.  
Fl. Nr. 1790[Gemarkung Eichstätt]

**Neuer Weg** Kapelle auf dem Hochgericht, bez. 1788; mit Ausstattung; am Galgenberg.  
Fl. Nr. 1142[Gemarkung Eichstätt]

**Neuer Weg 1** Stadtbauernanwesen, ehem. Scharfrichterhaus; Wohnhaus, in Jurabauweise mit Kalkplattendach, 18. Jh., vielleicht auf älterem Kern; Stadel mit geschlammtem Fachwerkoberteil, mit Kalkplattendach, wohl 18. Jh.  
Fl. Nr. 462[Gemarkung Eichstätt]

**Notre Dame 1** Ehem. Kirche und Kloster de Notre Dame, Zentralbau mit konvexer Fassade und Kuppel, flankiert von zwei dreigeschossigen Seitenflügeln zu je drei Fensterachsen mit Pilastergliederungen, von Gabriel de Gabrieli ab 1719 erbaut, profaniert; mit Kardinal-Preysing-Platz 8/10/12 und 14 baulich verbunden.  
Fl. Nr. 759[Gemarkung Eichstätt]

**Notre-Dame-Weg 5** Pavillon, Walmdachbau, zum ehem. Notre-Dame-Kloster gehörig, um 1750, wohl nach Plänen Gabrielis (siehe auch Kardinal-Preysing-Platz 8).  
Fl. Nr. 760/10[Gemarkung Eichstätt]

**Ostenstraße 1** Teil des ehem. Hofstalles, Anfang 18. Jh., 1868/69 und 1903/04 zur Aula umgebaut, mit neubarocker Putzgliederung (siehe auch Kardinal-Preysing-Platz 1, 3).  
Fl. Nr. 261[Gemarkung Eichstätt]

**Ostenstraße 2** Wohnhaus, kleiner Satteldachbau, Teil des ehem. Ostentors, im Kern wohl 15. Jh., ausgebaut gegen Mitte 19. Jh.  
Fl. Nr. 27[Gemarkung Eichstätt]

**Ostenstraße 3** Wirtshausschild in Formen des 18. Jh.  
Fl. Nr. 746[Gemarkung Eichstätt]

**Ostenstraße 4** Bäckerei, Traufseitbau, in Jurabauweise mit Kalkplattendach, 18. Jh., im Kern älter, Hausmadonna 18. Jh.  
Fl. Nr. 666[Gemarkung Eichstätt]

**Ostenstraße 5** Steinernes profiliertes Portalgewände mit zweiflügeliger, reich geschnitzter Haustüre, Ende 18. / Anfang 19. Jh.  
Fl. Nr. 739/2[Gemarkung Eichstätt]

**Ostenstraße 6** Türgewände und Türblatt, um 1800.  
Fl. Nr. 667[Gemarkung Eichstätt]

**Ostenstraße 7** Bäckerei und Wohnhaus, giebelständig, mit Putzgliederungen, im Giebel Rundfenster, 2. Hälfte 19. Jh.  
Fl. Nr. 734[Gemarkung Eichstätt]

**Ostenstraße 11** Bürgerhaus, Eckbau mit Steilgiebel, Mitte 19. Jh.  
Fl. Nr. 732[Gemarkung Eichstätt]

**Ostenstraße 13** Wohn- und Geschäftshaus, dreigeschossig, giebelständig, mit reicher Putzgliederung, Ende 18./Anfang 19. Jh.; in baulicher Verbindung mit Nr. 15.  
Fl. Nr. 731[Gemarkung Eichstätt]

**Ostenstraße 14** Wohnhaus, stattlicher Giebelbau mit Steilsatteldach, 2.Hälfte 19. Jh.  
Fl. Nr. 672[Gemarkung Eichstätt]

**Ostenstraße 15** Pultdachbau, verbunden mit Nr. 13 (siehe dort), mit Blendbalustrade vor dem Kalkplatten-Pultdach, reiche Putzgliederung, Ende 18. Jh.  
Fl. Nr. 731/2[Gemarkung Eichstätt]

**Ostenstraße 17** Gärtnerei-Anwesen, ehem. fürstbischöfliche "Späthengärtnerei"; giebelständiges Wohnhaus mit steilem Satteldach, 1707 erbaut (dendrochronologisch bestimmt); zugehörig Mauerzüge des 16. Jh. zu den seitlichen Nachbaranwesen und zwei spätbarocke Gartenpavillons an der nördlichen Grundstücksmauer zur Gottesackergasse; siehe dort.  
Fl. Nr. 725[Gemarkung Eichstätt]

**Ostenstraße 22** Ehem. Kavalierhaus, sog. Orangerie, barocke Dreiflügelanlage mit Mansardwalmdach, wohl von Gabriel de Gabrieli, 1737/38.  
Fl. Nr. 713[Gemarkung Eichstätt]

**Ostenstraße 23** Rundbogenportal und kreuzgewölbte Hofdurchfahrt, 17. Jh.; zugehörig seitliche Gartenmauern und rückwärtiger Mauerzug an der Gottesackergasse, letzterer mit rundbogigem Steinportal, bez. 1604.  
Fl. Nr. 723[Gemarkung Eichstätt]

**Ostenstraße 26, bisher Ostenstraße 24** Ehem. Fürstbischöfliche Sommerresidenz, langgestreckte barocke Anlage, symmetrisch mit mittlerem überhöhtem Corps de Logis und schmalen Galerieflügeln, die in Eckpavillons enden, 1735-37 von Gabriel de Gabrieli erbaut; südlich anschließender Hofgarten mit drei durch Einfriedungsmauern verbundenen Gartenpavillons von Gabriel de Gabrieli, Mittelpavillon 1736, umgestaltet zum Belvedere mit Fontäne durch Mauritio Pedetti, 1779-81; Gartenfiguren, 18. Jh.  
Fl. Nr. 714[Gemarkung Eichstätt]

**Ostenstraße 25** Ehem. Waisenhaus, mächtiger dreigeschossiger Bau mit hohem abgewalmtem Giebel, von Barbieri nach Plänen Maurizio Pedettis, 1758 über älterem Kern erbaut, bez. 1695 und 1715; Umnutzung zum Institut für Psychologie der Kath. Universität 1985-88 durch Karljosef Schattner.

Fl. Nr. 720/3[Gemarkung Eichstätt]

**Ostenstraße 27** Wohnhaus, dreigeschossiger Walmdachbau mit Schleppegauben und Steherker, 2. Hälfte 18. Jh.

Fl. Nr. 718[Gemarkung Eichstätt]

**Ostenstraße 29** Kleine spätmittelalterliche Baugruppe in Fachwerk-Ständer-Bauweise mit barocker Erneuerung der straßenseitigen Fassaden in verputztem Mauerwerk; giebelständiger Hauptbau zweigeschossig mit Kniestock und Kalkplattendach, um 1442/43 erbaut und um 1562 an der östlichen Längsseite erweitert; nach Osten schmaler traufständiger Anbau, zweigeschossig mit Kniestock und steilem Satteldach, um 1572 (Daten dendrochronologisch bestimmt).

Fl. Nr. 717[Gemarkung Eichstätt]

**Ostenstraße 31a** Ehem. Speth'scher Domherrenhof, Walmdachbau mit Eckerker, 1690 von Jakob Engel erbaut, 1710 als Priesterseminar eingerichtet und ausgebaut, 1763 Seitenflügel mit Kapelle, 1783 als Arbeitshaus, 1841 als Krankenhaus ausgebaut; mit Ausstattung.

Fl. Nr. 777[Gemarkung Eichstätt]

## NEU

**Parkhausstraße 28** Sog. "Hirschparkhaus", spätklassizistisch-biedermeierlicher Walmdachbau, als Herzoglich-Leuchtenbergisches Forsthaus um 1820/30 erbaut, nach 1854 als staatl. Försterwohnhaus genutzt; mit landwirtschaftlichen Nebengebäuden.

Fl. Nr. 1437/7[Gemarkung Eichstätt]

**Pater-Philipp-Jeningen-Platz 2** Ehem. Domschule, dreigeschossiger Bau, 15. Jh., barockisiert, mit spätgotischem Portal zum Kreuzgang und Rundbogenportal des 17. Jh. (siehe auch Residenzplatz 5).

Fl. Nr. 41/2[Gemarkung Eichstätt]

**Pater-Philipp-Jeningen-Platz 3/5** Bischöfliches Palais, ehem. Domherrenhof Schönborn, barocke Vierflügelanlage, nach 1736 von Gabriel de Gabrieli unter Einbeziehung älterer Teile errichtet.

Fl. Nr. 44[Gemarkung Eichstätt]

**Pater-Philipp-Jeningen-Platz 4** Ehem. Domkapiteltrinkstube, jetzt Dompfarramt, an drei Seiten freistehender dreigeschossiger Barockbau auf Grundlage der Vorgängerbauten von 1649 und 1510, mit Schweifgiebeln, Erker und Stuckfassaden, 1749/50 von Domenico Barbieri erbaut.

Fl. Nr. 41[Gemarkung Eichstätt]

**Pater-Philipp-Jeningen-Platz 6** Ehem. Domherrenhof Ulm, Dreiflügelanlage mit Eckerkerturm, um 1625 erbaut, Ausgestaltung zum barocken Palais durch Jakob Engel 1688, an der ehem. Hofeinfahrt bez. 1578; Umbau 1978-80 durch Karljosef Schattner zur Fachbereichs-Bibliothek Theologie der Kath. Universität (Ergänzung zur Vierflügelanlage durch Einfügung eines Magazinflügels an der Südseite, Freilegung der hofseitigen Erdgeschoßarkaden am Nordflügel und Überdachung des Hofes als Leesesaal).

Fl. Nr. 30[Gemarkung Eichstätt]

**Pedettistraße 14** Torbogen, bez. 1786.

Fl. Nr. 206[Gemarkung Eichstätt]

**Pedettstraße 16** Wohnhaus, dreigeschossiger Eckbau, 18. Jh., auf älterem Kern.  
Fl. Nr. 207[Gemarkung Eichstätt]

**Pedettstraße 18** Ehem. Schmiede und Bürgerhaus, dreigeschossiger Eckbau mit vorkragenden Obergeschossen, im Kern wohl 16. Jh.  
Fl. Nr. 215[Gemarkung Eichstätt]

**Pedettstraße 38** Traufseitiges dreigeschossiges Wohn- und Gewerbegebäude mit ausgedehnten Gewölbekellern, 17./18. Jh., am Hausteinportal bez. M.R. 1773.  
Fl. Nr. 236[Gemarkung Eichstätt]

**Petersleite** Gedenkstein zum 1000-jährigen Stadtjubiläum, 1908 errichtet.  
Fl. Nr. 1666[Gemarkung Eichstätt]

**Petersleite 9** Ehem. Söldenanwesen; giebelständiges Wohnhaus mit Fachwerk-Kniestock und Kalkplattendach, 1719 (dendrochronologisch bestimmt), traufseitig angeschlossen Stadel des 19. Jh. mit Kalkplattendach bzw. ummauerter Hofraum mit Ställen; am Wohnhaus Kalksteinrelief mit Wappen, bez. 1760, darüber Madonnenfigur des 18./19. Jh.  
Fl. Nr. 906[Gemarkung Eichstätt]

**Pfahlstraße 1** Ehem. fürstbischöfliches Kavaliershhaus, barocker Eckbau mit polygonalem Eckerker, Stuckfassade und hohem Schweifgiebel, im Kern 17. Jh., barocke Umgestaltung von Domenico Barbieri oder Matthias Seybold, 1. Hälfte 18. Jh.  
Fl. Nr. 95[Gemarkung Eichstätt]

**Pfahlstraße 2** Ehem. Vizedomamt, Barockbau mit Walmdach und polygonalem Eckerker, von Jakob Engel 1694 auf Grundlage der Vorgängerbauten von 1634 und 1586 errichtet.  
Fl. Nr. 93[Gemarkung Eichstätt]

**Pfahlstraße 3** Steinernes Türgewände mit geradem Sturz, bez. 1670.  
Fl. Nr. 96[Gemarkung Eichstätt]

**Pfahlstraße 4** Bürgerhaus, dreigeschossig mit Erker, 17./18. Jh.  
Fl. Nr. 92[Gemarkung Eichstätt]

**Pfahlstraße 5** Bürgerhaus, Giebelbau mit Mansarddach und Schweifgiebel, im Kern 16./17. Jh., reiche Stuckfassade um 1730, wohl von Domenico Barbieri.  
Fl. Nr. 97[Gemarkung Eichstätt]

**Pfahlstraße 6** Bürgerhaus mit Steilgiebeldach und flachem Konsolerker, 17. Jh.  
Fl. Nr. 91[Gemarkung Eichstätt]

**Pfahlstraße 7** Bürgerhaus, dreigeschossig, mit steilem Giebel, 18. Jh., wohl auf älterem Kern, Umbauten Anfang 19. Jh.  
Fl. Nr. 98[Gemarkung Eichstätt]

**Pfahlstraße 9** Giebelseitiger Putzbau; 17. Jh. (Bohlendecke, Treppenhaus, Dachwerk) und 18. Jh. (Fassaden teilweise erneuert); Nebengebäude bis zum Altmühlufer. Rundbogenportal und zwei Türblätter, Anfang 19. Jh.  
Fl. Nr. 99[Gemarkung Eichstätt]

**Pfahlstraße 16** Bürgerhaus, Eckbau, 19. Jh., mit mittelalterlichen Bauteilen der 1818 abgebrochenen Pfarrkirche.  
Fl. Nr. 163/2[Gemarkung Eichstätt]

**Pfahlstraße 18** Bürgerhaus, stattlicher Eckbau, vier niedrige Geschosse, die Obergeschosse vorkragend, Kalkplattendach, 15./16. Jh., wohl auf älterem Kern.  
Fl. Nr. 160[Gemarkung Eichstätt]

**Pfahlstraße 23** Wohnhaus, bis 1789 sog. Eich-Bad, stattlicher Satteldachbau, wohl im 17./18. Jh. erneuert unter Verwendung älterer Bausubstanz; mit einbezogenem Stadtmauer-Teilstück des 13. Jh. an der Giebelseite zur Altmühl.  
Fl. Nr. 107[Gemarkung Eichstätt]

**Pfahlstraße 25** Sog. Heimbäckenhaus, Eckbau mit Mansarddach und Rokoko-Putzfassade, bez. 1727, von Gabriel de Gabrieli.  
Fl. Nr. 108[Gemarkung Eichstätt]

**Pfahlstraße 27** Ehem. Brauereianwesen Bummerlbräu, aus der Straßenflucht vortretender Giebelbau, dreigeschossig, Obergeschosse auskragend, 16. Jh., nach Umbau bez. 1777.  
Fl. Nr. 109[Gemarkung Eichstätt]

**Pfahlstraße 29** Ehem. Gasthof Weißes Rößl, Traufseitbau mit reich gegliederter Putzfassade, Neurenaissance, um 1870, vorspringender Flügel älter.  
Fl. Nr. 110[Gemarkung Eichstätt]

**Pfahlstraße 35** Gasthof Herzogbräu, Giebelbau, 18./19. Jh., mit Neurenaissance-Fassade, um 1900.  
Fl. Nr. 124[Gemarkung Eichstätt]

**Pfahlstraße 39** Bürgerhaus, im Kern 18. Jh., mit neubarocker Putzfassade, Ende 19. Jh.  
Fl. Nr. 133[Gemarkung Eichstätt]

**Pfahlstraße 41** Bürgerhaus, dreieinhalbgeschossiger Giebelbau, Stuckfassade über zwei Geschosse, im Portal bez. 1747.  
Fl. Nr. 134[Gemarkung Eichstätt]

**Pfahlstraße 45** Sog. Pappenheimer-Haus, Eckbau, auskragende Obergeschosse, 15. Jh.  
Fl. Nr. 139[Gemarkung Eichstätt]

**Pfahlstraße 51** Bürgerhaus, giebelständiger Mansarddachbau mit Fassadenstück in Bandelwerkformen, um 1730, im Kern wohl älter.  
Fl. Nr. 142[Gemarkung Eichstätt]

**Pfarrgasse 3** Bürgerhaus, Eckbau, mit vorkragendem Obergeschoß, 16. Jh., wohl nach einem Umbau bez. 1765, barocke Figurennische an der Ecke.  
Fl. Nr. 72[Gemarkung Eichstätt]

**Pietenfelder Straße** Grenzstein, um 1720/30.  
Fl. Nr. 304 [Gemarkung Eichstätt]

**Rebdorfer Straße** Kreuzstein, mittelalterlich; auf der Verkehrsinsel zwischen Rebdorfer Straße und Bundesstraße 13.  
Fl. Nr. 1092 [Gemarkung Eichstätt]

**Rebdorfer Straße 16/18/20** Ehem. Englischer Garten, um 1770 angelegt, mit zwei Gartenpavillons, Mauer und Tor, gleichzeitig; siehe auch Clara-Staiger-Straße 33f.  
Fl. Nr. 1104/1, 1104/2, 1104/3[Gemarkung Eichstätt]

**Rebdorfer Straße 66** Ehem. Unteres (neueres) Jägerhaus, stattlicher Satteldachbau, bez. 1687.

Fl. Nr. 1119[Gemarkung Eichstätt]

**Rebdorfer Straße 68** Ehem. Oberes (älteres) Jägerhaus, Satteldachbau mit Treppengiebeln, bez. 1605.

Fl. Nr. 1122[Gemarkung Eichstätt]

**Residenzplatz** Marienbrunnen, geschweiftes Becken mit eingestellter monumentaler Mariensäule, Figureschmuck und Ketteneinfassung, 1777 bis ca. 1780, von Maurizio Pedetti, Figuren von Johann Jakob Berg.

Fl. Nr. 1/2[Gemarkung Eichstätt]

**Residenzplatz 1** Ehem. Fürstbischöfliche Residenz, jetzt Landratsamt, an die Südseite des Domes angeschlossene große barocke Dreiflügelanlage, West- und Ostflügel von Jakob Engel erbaut, bez. 1702, Südflügel 1725/27 von Gabriel de Gabrieli, Prunk-Treppenhaus und Spiegelsaal 1767/68 von Maurizio Pedetti, Neugestaltung der Südfassade 1791 durch Pedetti; mit Ausstattung.

Fl. Nr. 1[Gemarkung Eichstätt]

**Residenzplatz 2** Ehem. Fürstbischöfliches Kanzleigebäude, barocke Dreiflügelanlage, Erdgeschoß des Mittelteils in Arkaden geöffnet, 1728 von Gabriel de Gabrieli erbaut.

Fl. Nr. 2[Gemarkung Eichstätt]

**Residenzplatz 3** Ehem. Syndikatshaus, dreigeschossiger Eckbau zwischen Residenz und Mortuarium, bez. 1613, wohl mit älteren Teilen.

Fl. Nr. 38[Gemarkung Eichstätt]

**Residenzplatz 4** Ehem. Generalvikariat, jetzt Vermessungsamt, Barockbau mit Mansardwalmdach und Stuckfassade, von Gabriel de Gabrieli nach 1730 erbaut.

Fl. Nr. 3[Gemarkung Eichstätt]

**Residenzplatz 5** Domkreuzgang und Mortuarium, an der Südseite des Dom-Ostchors anliegende gotische Vierflügelanlage, zweigeschossig, Nordflügel 1410/20, Ost- und Südflügel 1460/70, Westflügel als Mortuarium, zweischiffige Halle, um 1480 bis 1510; mit Ausstattung.

Fl. Nr. 40[Gemarkung Eichstätt]

**Residenzplatz 6/8/10/12** Ehem. Kavalierhöfe, vier einheitlich zusammengefaßte barocke Wohnbauten zu 28 Fensterachsen, mit Portalen und Zwerchgiebeln, um 1730/36 von Gabriel de Gabrieli erbaut.

Fl. Nr. 5, 6, 7, 8 [Gemarkung Eichstätt]

**Residenzplatz 7** Ehem. Getreidekasten des Domkapitels, Traufseitbau, 16. Jh.

Fl. Nr. 40/2[Gemarkung Eichstätt]

**Residenzplatz 8** Siehe Nr. 6.

Fl. Nr. 6[Gemarkung Eichstätt]

**Residenzplatz 9/11/13/15** Ehem. Kanonikatshöfe, zwei barocke Doppelhäuser mit Walmdach, durch ein Portal miteinander verbunden, um 1732 von Gabriel de Gabrieli.

Fl. Nr. 37, 36, 35, 34[Gemarkung Eichstätt]

**Residenzplatz 10** Siehe Nr. 6.

Fl. Nr. 7[Gemarkung Eichstätt]

**Residenzplatz 11** Siehe Nr. 9.  
Fl. Nr. 36[Gemarkung Eichstätt]

**Residenzplatz 12** Siehe Nr. 6.  
Fl. Nr. 8[Gemarkung Eichstätt]

**Residenzplatz 13** Siehe Nr. 9.  
Fl. Nr. 35[Gemarkung Eichstätt]

**Residenzplatz 14** Ehem. Domherrenhof Pfürdt, später Domdechantei, dreigeschossiger barocker Traufseitbau mit Zwerchgiebel und Stuckfassade, 1730/40 vielleicht von Domenico Barbieri über älterem Kern erbaut; Garten mit Pavillon, schmiedeeisernes Gartenportal, um 1760; Zug der Stadtmauer, mittelalterlich, im Grundstück.  
Fl. Nr. 9[Gemarkung Eichstätt]

**Residenzplatz 15** Siehe Nr. 9.  
Fl. Nr. 34[Gemarkung Eichstätt]

**Residenzplatz 16** Ehem. Domherrenhof Dietrichstein, seit 1869 Institut der Englischen Fräulein, langgestreckte Anlage, östlicher Teil 1732 von Gabriel de Gabrieli, Ende 18. Jh. verändert, 1905/06 zur dreigeschossigen Anlage aufgestockt und westlich verlängert; Teile der Stadtmauer mit Turm, mittelalterlich, im Grundstück.  
Fl. Nr. 13[Gemarkung Eichstätt]

**Residenzplatz 19** Evang.-Luth. Pfarrkirche (Erlöserkirche), neuromanischer Sichtziegelbau, 1885-87 von August v. Thiersch erbaut.  
Fl. Nr. 31[Gemarkung Eichstätt]

**Residenzplatz 18** Im Garten Teile der Stadtmauer, mittelalterlich.  
*[Ehem. Domherrenhof Ulm, dreigeschossige Vierflügelanlage des 17. Jh., im Kern älter, barocke Putzfassade um 1730 von Gabriel de Gabrieli] > 1985 nach Abbruch durch nachahmenden Neubau von Karljosef Schattner ersetzt, dieser Teil des Eintrags ist demnach zu streichen*  
Fl. Nr. 15[Gemarkung Eichstätt]

**Residenzplatz/Seminarweg** Zugehöriger Gartenpavillon, um 1730, wohl von Gabriel de Gabrieli, ehem. zur Domdechantei gehörig (siehe Leonrodplatz 4); zwei umgebaute Wehrtürme und Teil der Stadtmauer, mittelalterlich.  
Fl. Nr. 17/1 und 14/1 [Gemarkung Eichstätt]

**Römerstraße 10** Wohnhaus, Walmdachbau mit zwei Giebeln an der Front, später Jugendstil, 1914.  
Fl. Nr. 780/5[Gemarkung Eichstätt]

**Römerstraße 17** Türgerüst, 17. Jh.  
Fl. Nr. 784[Gemarkung Eichstätt]

**Römerstraße 26** Villa, eingeschossig mit Mittelrisalit, Putzbau mit Backsteingliederungen, historistisch, bez. 1910; Einfriedungsmauer mit Zinnentürmchen.  
Fl. Nr. 1216/3[Gemarkung Eichstätt]

**Rot-Kreuz-Gasse 1** Wohnhaus, dreiseitig freistehender Giebelbau, Oberschoß und Kniestock in Fachwerk, um 1700 erbaut; im 18. Jh. stockwerksweise geteilt.  
Fl. Nr. 558[Gemarkung Eichstätt]

**Rot-Kreuz-Gasse 3** Ehem. Ackerbürgerhaus, zeitweise auch Gastwirtschaft, stattlicher zweigeschossiger Giebelbau mit ausgebautem Kniestock, Anfang 18. Jh.; mit rückseitig angebautem Stadel und ehem. Gesindehaus.

Fl. Nr. 556[Gemarkung Eichstätt]

**Rot-Kreuz-Gasse 8** Wohnhaus, in Jurabauweise, mit Kranluke, 17./18. Jh.

Fl. Nr. 542[Gemarkung Eichstätt]

**Rot-Kreuz-Gasse 9** Ehem. Frauenhaus, später Blatterhaus, Traufseitbau, bez. 1640, im Kern wohl älter.

Fl. Nr. 540[Gemarkung Eichstätt]

**Rot-Kreuz-Gasse 17** Kleinhaus, traufseitig, mit Kalkplattendach, bez. 1606.

Fl. Nr. 520[Gemarkung Eichstätt]

**Schießstättberg 4** Villa, gegliederter Walmdachbau mit Hauptfront zur südlichen Gartenseite, 1783 von Domenico Sale; Reste des ehem. Terrassengartens, Ende 18. Jh.; Gartenmauer zum Schießstättberg, 18./19. Jh.

Fl. Nr. 614[Gemarkung Eichstätt]

**Schießstättberg 8** Ehem. Schießstätte und Gasthaus, freistehender Putzbau mit Mansardwalmdach, 18. Jh.; mit Vorplatz (ehem. Wirtsgarten) und rückwärtigem Wirtsgarten, 18./19. Jh.

Fl. Nr. 624[Gemarkung Eichstätt]

**Schlagbrücke** Figur des Hl. Johann v. Nepomuk, Steinplastik wohl von Matthias Seybold, um 1730, auf schlanker spätgotischer Säule.

Fl. Nr. 1125/3[Gemarkung Eichstätt]

**Sebastiangasse 1** Ehem. Rotgerberanwesen, in Altmühl-Jura-Bauweise mit Fachwerk-Kniestock und Kalkplattendach, im Kern 2. Hälfte 17. Jh., wohl im 18. Jh. überformt.

Fl. Nr. 836[Gemarkung Eichstätt]

**Sebastiangasse 6** Ehem. Handwerkerhaus, giebelständig mit Kalkplattendach, Obergeschoß und Kniestock in verputztem Fachwerk, 1691/92 (dendrochronologisch bestimmt).

Fl. Nr. 928[Gemarkung Eichstätt]

**Sebastiangasse 7** Ehem. Bruderhaus St. Sebastian, im Kern 1635, mit profanierter Kapelle, 1513 ff.

Fl. Nr. 933[Gemarkung Eichstätt]

**Sebastiangasse 16** Ehem. Gastwirtschaft, stattlicher giebelständiger Altmühl-Jura-Bau mit Kniestock und Kalkplattendach, 1687 erbaut.

Fl. Nr. 950/15 [Gemarkung Eichstätt]

**Seidlkreuzstraße 3 entfällt**

**Spitalbrücke** Brückenfigur des Hl. Johann von Nepomuk, 1725 von Matthias Seybold.

Fl. Nr. 814[Gemarkung Eichstätt]

**Turmstraße 2** Türgerüst des 17. Jh.

Fl. Nr. 221[Gemarkung Eichstätt]

**Turm-gasse 5** Wohnhaus, dreigeschossiger Giebelbau mit vorkragenden Obergeschossen, wohl 16. Jh.

Fl. Nr. 228[Gemarkung Eichstätt]

**Turm-gasse 6** Nischenfigur der Hl. Walburga, wohl 17. Jh.

Fl. Nr. 223[Gemarkung Eichstätt]

**Ulrichsteig 1** Bauernhaus; zweigeschossiges, ursprünglich giebelgeteiltes Wohnstallhaus mit Kalkplattendach, im Kern 17. Jh.; rückwärts angebaut großer Stadel mit Kalkplattendach, 18. Jh.

Fl. Nr. 1026[Gemarkung Eichstätt]

**Ulrichsteig 2** Wappentafel, 18. Jh., an der Front.

Fl. Nr. 1022/3[Gemarkung Eichstätt]

**Ulrichsteig 4** Ehem. Gartenpavillon, um 1780/81 (dendrochronologisch bestimmt), talseitig zweigeschossig, mit Kniestock und Kalkplattendach; Grisaille-Malereien auf je drei Putzfeldern an beiden Traufseiten.

Fl. Nr. 1022/2[Gemarkung Eichstätt]

**Walburgiberg 1** Wohnhaus, später Marienheim, 18. Jh., spätere Veränderungen, baulich verbunden durch das Portal mit Nr. 3.

Fl. Nr. 362[Gemarkung Eichstätt]

**Walburgiberg 2** Ehem. Kastengebäude des Walburgaklosters, jetzt Pfarrhaus, dreigeschossig, traufseitig mit Zwerchhäuschen, vier Eingänge und Rundbogeneinfahrt, bez. 1711 (siehe auch Walburgiberg 6/8).

Fl. Nr. 459/3[Gemarkung Eichstätt]

**Walburgiberg 3** Ehem. Richteramtshaus des Klosters, später Marienheim, eingeschossiger Mansarddachbau mit Zwerchgiebel, zur Talseite dreigeschossig, um 1747 von Benedikt Ettl erbaut, wohl auf älterem Kern.

Fl. Nr. 362[Gemarkung Eichstätt]

**Walburgiberg 4** Ehem. Kastengebäude des Klosters, viergeschossiger Trakt, bez. 1711, äußeres Ende 19. Jh., jetzt Mädchenschule (siehe auch Walburgiberg 6/8).

Fl. Nr. 459/2[Gemarkung Eichstätt]

**Walburgiberg 5** Ehem. Klostersrichter- und Gästehaus, talseitig viergeschossiger, sonst dreigeschossiger Zweiflügelbau mit Mansarddach und Putzfassade, mit Brücke zur Kirche, 1746 von Benedikt Ettl (siehe auch Walburgiberg 6/8).

Fl. Nr. 457[Gemarkung Eichstätt]

**Walburgiberg 6/8** Kath. Benediktinerinnen-Kloster- und Pfarrkirche St. Walburg, Wandpfeileranlage von Martin Barbieri, 1629-31 auf mittelalterlicher Grundlage erbaut, Gruft der Hl. Walburga, mittelalterlich, Turm von Johann Benedikt Ettl, 1746, Freitreppe und Vorhalle 1746; mit Ausstattung; Benediktinerinnenkloster, weitläufige Anlage auf mittelalterlicher Grundlage; im Osten zweiflügelige Abtei mit ehem. Kastengebäuden, bez. 1711, im Westen dreiflügeliger, monumentaler Konventbau, 1688/90, mit Teilen des 17. Jh.; nördlich Zug der Stadtmauer mit 3 Wehrtürmen, 13./14. Jh. (siehe auch Westenstraße und Webergasse); Klostergarten, nördlich am Hang, mit neugotischer Klostermauer, 1901.

Fl. Nr. 459[Gemarkung Eichstätt]458[Gemarkung Eichstätt]

**Webergasse** Zug der Stadtmauer, 13./14. Jh., z. T. 1877 reduziert, mit vier Wehrtürmen, zwischen Walburgakloster und ehem. Buchtaltor (Am Zwinger); Reste der Zwingeranlage, spätmittelalterlich; siehe auch Walburgiberg 6/8 und Webergasse.

Fl. Nr. 352[Gemarkung Eichstätt]

**Webergasse 1** Bürgerhaus, giebelständig, mit hohem Kniestock, Anfang 18. Jh.

Fl. Nr. 327[Gemarkung Eichstätt]

**Webergasse 3** Bürgerhaus, giebelständig, mit hohem Kniestock, bez. 1751.

Fl. Nr. 328[Gemarkung Eichstätt]

**Webergasse 13** Wohnhaus, traufseitig, mit Zwerchgiebel und Fassadenstück, um 1730.

Fl. Nr. 341[Gemarkung Eichstätt]

**Webergasse 15** Wohnhaus, giebelständig, mit hohem Kniestock und Stuckfassade, bez. 1742.

Fl. Nr. 346[Gemarkung Eichstätt]

**Webergasse 34** Wappentafel am Haus, bez. 1603.

Fl. Nr. 356[Gemarkung Eichstätt]

**Webergasse 38** Kleines Wohnhaus, eingeschossiger Giebelbau mit asymmetrischer Dachneigung, wohl 17. Jh.

Fl. Nr. 354[Gemarkung Eichstätt]

**Weißenburger Straße 1** Haustüre, um 1820.

Fl. Nr. 841[Gemarkung Eichstätt]

**Weißenburger Straße 2** Bürgerhaus, biedermeierlicher Giebelbau mit Steinstufenaufgang, um 1840.

Fl. Nr. 845[Gemarkung Eichstätt]

**Weißenburger Straße 3** Ehem. Hofwäscherei, Giebelbau mit hohem Kniestock, Dreieckserker mit Wasserspeier, 18. Jh., im 19. Jh. umgebaut.

Fl. Nr. 849[Gemarkung Eichstätt]

**Weißenburger Straße 6** Ehem. Hettersdorfer Hof, barocker Mansarddachbau mit Putzfassade, wohl von Gabriel de Gabrieli um 1730 erbaut.

Fl. Nr. 850/4 [Gemarkung Eichstätt]

**Weißenburger Straße 7** Polizeigebäude, städtischer Verwaltungsbau, spätklassizistisch, Hausstein, 1898 erbaut.

Fl. Nr. 851[Gemarkung Eichstätt]

**Weißenburger Straße 28** Getreidespeicher, massiver Satteldachbau, 18. Jh.

Fl. Nr. 1686[Gemarkung Eichstätt]

**Weißenburger Straße 29** Meilenstein, 19. Jh.

Fl. Nr. 1086[Gemarkung Eichstätt]

**Westenstraße 1** Ehem. Stadtpropstei, an drei Seiten freistehender Mansarddachbau mit Eckerkern und Stuckfassade, von Gabriel de Gabrieli 1735 über Kern des 17. Jh. erbaut.

Fl. Nr. 156[Gemarkung Eichstätt]

**Westenstraße 2** Wohnhaus, dreigeschossiger Eckbau mit Eckerker, durch hohes Walmdach mit Nr. 4 verbunden, bez. 1686.  
Fl. Nr. 147[Gemarkung Eichstätt]

**Westenstraße 4** Wohnhaus, dreigeschossiger Traufseitbau mit Aufzugsgiebel, wohl 1686, durch hohes Walmdach mit Nr. 2 verbunden.  
Fl. Nr. 148[Gemarkung Eichstätt]

## NEU

**Westenstraße 6/6a** Ehem. "Baptistbräu", dreigeschossiger Eckhauskomplex aus Wohnhaus mit Gastwirtschaft (Nr. 6) und ehem. Brauereigebäude (Nr. 6a); über tonnengewölbten hochmittelalterlichen Kellern als Wohn- und Wirtshaus in Fachwerkkonstruktion um 1453/54 (dendrochronologisch bestimmt) erbaut, Mitte 18. Jh. barock umgebaut mit Ummauerung der Fachwerkfassaden, Gaststätte im Erdgeschoß 1958 modernisiert; nördlich angeschlossen Bräuhaus mit Malzdarre, Pferdestall und Bergeräumen, 2. Hälfte 15. Jh., durch Kniestock-Ausbildung um 1751/52 (dendrochronologisch bestimmt) an Trauf- und Firsthöhe von Nr. 6 angeglichen; nach Aufgabe der Brauerei 1912 Einrichtung eines "Lichtbildtheaters", 1947/48 zum Kino "Burgtheater" ausgebaut und als solches betrieben bis Ende 2000.  
Fl. Nr. 149 , 149/1..[Gemarkung Eichstätt]

**Westenstraße 8** Bürgerhaus, traufseitig mit Zwerchgiebel, 18./19. Jh., wohl auf älterem Kern.  
Fl. Nr. 245[Gemarkung Eichstätt]

**Westenstraße 12** Bürgerhaus, traufseitig, spätklassizistisch, um 1860, wohl auf älterem Kern.  
Fl. Nr. 241[Gemarkung Eichstätt]

**Westenstraße 15** Handwerkerhaus, dreigeschossiger Giebelbau mit hohem Kniestock, im Kern wohl 17. Jh.  
Fl. Nr. 246[Gemarkung Eichstätt]

**Westenstraße** Walburgistiege, Freitreppe zur Kloster- und Wallfahrtskirche St. Walburg, 17. Jh., von Jakob Engel, 1971/72 erneuert; zwischen Nr. 24 und 26.  
Fl. Nr. 450/2[Gemarkung Eichstätt]

**Westenstraße 26** Bürgerhaus, Eckbau, 18. Jh., nördlich angebautes Rückgebäude mit höherem Giebel, 18. Jh.  
Fl. Nr. 453[Gemarkung Eichstätt]

**Westenstraße 28** Bürgerhaus, dreigeschossiger Giebelbau mit hohem Kniestock und Kalkplattendach, Anfang 18. Jh.  
Fl. Nr. 452[Gemarkung Eichstätt]

**Westenstraße 30** Bürgerhaus mit hohem Kniestock, stuckierte Putzgliederungen, Anfang 18. Jh.  
Fl. Nr. 451[Gemarkung Eichstätt]

**Westenstraße 31** Bürgerhaus, Traufseitbau, wohl 18. Jh., Putzfassade Anfang 19. Jh.; im Hof Batterieturm der ehem. Stadtbefestigung, 1460.  
Fl. Nr. 253[Gemarkung Eichstätt]

**Westenstraße 33** Zugehörige Hofeinfahrt, über der Stichbogenwölbung Steinfigur der hl. Walburga, seitlich Steinvasen, 18. Jh.  
Fl. Nr. 368[Gemarkung Eichstätt]

**Westenstraße 35** Ehem. Gasthaus, dreigeschossig, mit geschweiftem Giebel und Fassadenstück, 18. Jh.  
Fl. Nr. 367[Gemarkung Eichstätt]

**Westenstraße 37** Bürgerhaus, Giebelbau mit hohem Kniestock, bez. 1688, Putzdekor Anfang 20. Jh.  
Fl. Nr. 369[Gemarkung Eichstätt]

**Westenstraße 40/44 , bisher 42/44** Zugehörige Teile der Stadtmauer, mittelalterlich.  
Fl. Nr. 447 Gemarkung Eichstätt]431[Gemarkung Eichstätt]

**Westenstraße** Mittelalterlicher Stadtmauerrest mit Hochwasserstandsmarke von 1784; Haus Nr. Haus Nr. 47  
Fl. Nr. 377[Gemarkung Eichstätt]

**Westenstraße 56** Kleines Handwerkerhaus, Giebelbau mit hohem Kniestock, wohl 18. Jh., rückwärtig mit Altanenanbau, 18. Jh., vielleicht auf älterem Kern.  
Fl. Nr. 442[Gemarkung Eichstätt]

**Westenstraße 57** Türeinfassung mit Oberlicht, 18. Jh., im Hof ehem. Färbermangel "Benedict", bez. 1789.  
Fl. Nr. 383[Gemarkung Eichstätt]

**Westenstraße 66** Ehem. Benefiziatenhaus von St. Maria Hilf, jetzt Pfarrmesnerhaus St. Walburg, Giebelbau, durch Mauer und Sakristei mit der Kapelle Maria Hilf baulich verbunden, um 1500 erbaut, mit barocken Umgestaltungen.  
Fl. Nr. 437[Gemarkung Eichstätt]

**Westenstraße 68** Kath. Kapelle Maria Hilf, sog. Wasserkapelle, einschiffige Anlage mit eingezogenem Chor, 1457, erneuert 1656; mit Ausstattung; Gußeisenbrunnen, bez. 1869, vor der Kapelle.  
Fl. Nr. 436[Gemarkung Eichstätt]

**Westenstraße 82** Steinernes Portalgewände mit Oberlicht, Anfang 18. Jh., Türblatt frühklassizistisch.  
Fl. Nr. 406[Gemarkung Eichstätt]

**Westenstraße 83** Ehem. Westermühle (Lindighaus), zurückgesetzter traufseitiger Bau mit übergiebelten Seitenrisaliten, bez. 1794.  
Fl. Nr. 396/3[Gemarkung Eichstätt]

**Westenstraße** Zug der Stadtmauer, 15./16. Jh., von Westenstraße 83 ostwärts am Hang bis zum Walburgakloster, mit Rundturm von 1634; siehe auch Walburgiberg 6/8.  
Fl. Nr. 425/5[Gemarkung Eichstätt]

**Westenstraße 88** Kath. Friedhofskapelle St. Michael, Rechteckanlage 1536; mit Ausstattung; auf Terrasse über dem Straßenniveau, mit zwei Freitreppen; nördlich Westfriedhof, 17.-19. Jh., aufgelassen; zahlreiche Grabsteine des frühen 19. Jh., Kreuzigungsgruppe des 18. Jh., barocke Friedhofsmauer mit eingelassenen Grabdenkmälern.  
Fl. Nr. 1020[Gemarkung Eichstätt]

**Westenstraße 91** Batterieturm der ehem. Stadtbefestigung, 15. Jh., als Wohnhaus ausgebaut.  
Fl. Nr. 404[Gemarkung Eichstätt]

**Westenstraße 114** Ehem. Kleinbauernanwesen; giebelständiges Wohnstallhaus mit verputztem Fachwerk-Kniestock, 17./18. Jh., rückwärtiger Scheunenanbau 19. Jh., beide mit Kalkplattendach.

Fl. Nr. 1042/1[Gemarkung Eichstätt]

**Westenstraße 125** Wohnhaus, Giebelbau mit Kniestock, im Kern 17. Jh., Erker 1905, Bauteile des 17./18. Jh. wieder verwendet.

Fl. Nr. 1072[Gemarkung Eichstätt]

## **NEU**

**Westenstraße 144** Zweigeschossiger Satteldachbau mit hohem Kniestock und Kalkplattendach, im Obergeschoß Fachwerkkonstruktion, 18. Jh.; erdgeschossiger Anbau, 19. Jh.

Fl. Nr. 1094/7 ...[Gemarkung Eichstätt]

**Widmannngasse 1** Türgerüst mit Oberlicht, Türblatt und Gußeisen-Wappentafel, bez. 1785.

Fl. Nr. 71[Gemarkung Eichstätt]

**Widmannngasse 2** Ehem. Domherrenhof Arzat-Gebstadel, Domvikar- und Mesnerwohnung, spätgotischer Wohnbau mit Steilgiebeldach und eingebauter Hauskapelle, um 1500 (siehe auch Domplatz 5).

Fl. Nr. 55[Gemarkung Eichstätt]

**Winkelwirtsgasse 4** Türleibung, wieder verwendet, Inschrifttafel bez. 1527.

Fl. Nr. 65[Gemarkung Eichstätt]

**Winkelwirtsgasse 6** Wohnhaus, dreigeschossiger Traufseitbau mit hohem Kniestock und auskragenden Obergeschossen, Hauswappen bez. 1599.

Fl. Nr. 64[Gemarkung Eichstätt]

**Wohlmuthgasse 2** Wehrturm mit Zinnen, spätmittelalterlich, nördlich und südlich anschließende Stadtmauer; Tordurchfahrt 1869, mit anschließenden Gartenmauern.

Fl. Nr. 262[Gemarkung Eichstätt]

## **Blumenberg**

**Willibaldstraße** Grenzsäule, in Art eines Bildstocks, bez. 1606.

Fl. Nr. 115/2[Gemarkung Marienstein]

## **Buchenhüll**

**Kath. Filial- und Wallfahrtskirche Mariä Himmelfahrt** gotische Anlage des 13./14. Jh., Langhaus 1616 erweitert, Turmobergeschoß um 1700; mit Ausstattung; ummauerter Friedhof mit Tor und Ölbergkapelle, um Mitte 19. Jh.; barockes Grabdenkmal Kraus, klassizistisches Grabdenkmal Heiß.

Fl. Nr. 6[Gemarkung Buchenhüll]

**Kreuzweg** 14 Steinpfeiler südwestlich der Kirche, in der Flur und im Wald, die 1., 4. und 6. Station 1591, die übrigen aus der Zeit der Wiederherstellung des Kreuzwegs, 1851; längs des Weges von Buchenhüll nach Eichstätt.

Fl. Nr. 1315/2[Gemarkung Buchenhüll]

**Mariengrotte** 1904; südwestlich am Waldrand.

Fl. Nr. 341/3[Gemarkung Buchenhüll]

**Herz-Jesu-Grotte** 1904; südwestlich am Waldrand.  
Fl. Nr. 342/2[Gemarkung Buchenhüll]

### Häringhof

**Haus Nr. 1** Zugehörige Einfriedungsmauer des Gutshofes, wohl 18. Jh.  
Fl. Nr. 1320[Gemarkung Preith]

**Kapelle** Wegkapelle, 19. Jh.; mit Ausstattung.  
Fl. Nr. 1322[Gemarkung Preith]

### Landershofen

**Ehem. Altmühl-Brücke** siehe Pietenfeld a. d. Leithen

**Kath. Filialkirche St. Benedikt** kleine romanische Anlage, im 18. Jh. erneuert, Turm 1843;  
mit Ausstattung; Friedhofsmauer, 18. Jh.  
Fl. Nr. 21[Gemarkung Landershofen]

### **NEU**

**Lindenstraße 15** Ehem. Kleinbauernhaus ("Weber-Söldhaus"), erdgeschossig mit Kniestock,  
verputztem Fachwerkgiebel und Kalkplattendach, Ende 18./Anfang 19. Jh., angeschlossen jün-  
gerer Stadelteil.  
Fl. Nr. 20[Gemarkung Landershofen]

**Untere Au 6** Ehem. Kleinbauernhaus (sog. Schneidersölde), giebelseitig erschlossenes Mit-  
telfurhaus mit ehem. Längsstall, Obergeschoß und Giebel Fachwerk, Mitte 18. Jh.  
Fl. Nr. 32[Gemarkung Landershofen]

**Steinkreuz** mittelalterlich; an der Eichstätter Straße.  
Fl. Nr. 105[Gemarkung Landershofen]

**Steinkreuz** mittelalterlich; an der Pfünger Straße.  
Fl. Nr. 210/1[Gemarkung Landershofen]

### **NEU**

**Steinkreuze** zwei; mittelalterlich; an der Eichstätter Straße, Abzweigung Haselberg.  
Fl. Nr. 207/2 [Gemarkung Landershofen]

**Wegkreuz** Kalkpfeiler, bez. 1846, mit eisernem Kruzifix; an der Eichstätter Straße.  
Fl. Nr. 105[Gemarkung Landershofen]

### **NEU**

**Figurenfeld im Hessental** Mahnmal von 78 überlebensgroßen Betongussfiguren in abstra-  
hierend-expressionistisch-kubistischen Formen menschlicher und tierischer Gestalten wie von  
Kriegsgerät, konzipiert ab 1950, in Geländemulde östlich vor der Stadt 1958-1977 aufgestellt,  
von Alois Wünsche-Mitterecker.  
Fl. Nr. 174, 174/1, 181/3[Gemarkung Landershofen]

### Lüften

**Kreuzstein** wohl 17. Jh.; neben der Kapelle.  
Fl. Nr. 1135 [Gemarkung Eichstätt]

**Wegkapelle** (Lüftenkapelle), 1712.  
Fl. Nr. 1135 [Gemarkung Eichstätt]

### Marienstein

**Klostergarten** Einfriedungsmauer des Klosters Marienstein, mehrere erhaltene Mauerzüge, wohl 2. Hälfte 17. Jh.  
[Gemarkung Marienstein]

**Klosterhof 1** Torhaus, Traufseitbau, in Jura-Bauweise mit Kalkplattendach, Teil des westlichen Langtrakts des ehem. Klosters, bez. 1603.  
Fl. Nr. 34[Gemarkung Marienstein]

**Klosterhof 2/4/6** Wohn- und Wirtschaftsgebäude, Traufseitbau, in Jura-Bauweise mit Kalkplattendach, Teil des westlichen Langtrakts des ehem. Klosters (südwestlicher Wirtschaftshof), 2. Hälfte 17. Jh.; - siehe auch Rebdorfer Straße 77.  
Fl. Nr. 34/2, 35[Gemarkung Marienstein]

**Klosterhof 3** Ehem. Priorat, mit steilem Satteldach, Aufzugsgiebel und Erker, Verbindungsbau zwischen westlichem Langtrakt und Kirche, 2. Hälfte 17. Jh.  
Fl. Nr. 32/2[Gemarkung Marienstein]

**Klosterhof 5** Ehem. Augustinerinnenkirche St. Marien, Langhaus im Kern spätgotisch, 2. Hälfte 15. Jh., erneuert 1669 ff., barocker Dachreiter (Chor abgetragen nach 1838); mit Ausstattung.  
Fl. Nr. 33[Gemarkung Marienstein]

**Klosterhof 8/10/12** Wohn- und Wirtschaftsgebäude, Traufseitbau mit Kalkplattendach, Südtrakt des ehem. Klosters (südwestlicher Wirtschaftshof), 2. Hälfte 17. Jh.  
Fl. Nr. 41/5[Gemarkung Marienstein]41/4[Gemarkung Marienstein]41/3[Gemarkung Marienstein]

**Klosterhof/Rebdorfer Straße** Ehem. Augustinerinnenkloster Marienstein, begründet um 1460, zerstört 1634, Wiederaufbau 1669 ff., schlichte, um mehrere Höfe geordnete Anlage, Konventbau nach 1838 abgebrochen, Auflösung des Klosters 1806; - siehe Klostergarten, Klosterhof 1-6, 8, 10, 12, Rebdorfer Straße 71, 73, 75 a, 77,  
Fl. Nr. 38/33 [Gemarkung Marienstein]

**Rebdorfer Straße** Wegkapelle, wohl 19. Jh.; beim Gasthaus.  
Fl. Nr. 28[Gemarkung Marienstein]

**Rebdorfer Straße 71** Torhaus und Wohngebäude, Traufseitbau mit Kalkplattendach, Teil des westlichen Langtrakts des ehem. Klosters (nordwestlicher Wirtschaftshof), 2. Hälfte 17. Jh.; anschließender Rest der Einfriedungsmauer, 17. Jh.  
Fl. Nr. 38[Gemarkung Marienstein]

**Rebdorfer Straße 73** Wohn- und Wirtschaftsgebäude, Traufseitbau mit Kalkplattendach, Teil des westlichen Langtrakts des ehem. Klosters (nordwestlicher Wirtschaftshof), 2. Hälfte 17. Jh.  
Fl. Nr. 32[Gemarkung Marienstein] (März 2000 abgebrochen )

**Rebdorfer Straße 75 a** Wohn- und Wirtschaftsgebäude, Giebelbau, Teil des westlichen Langtrakts des ehem. Klosters (nordwestlicher Wirtschaftshof), 2. Hälfte 17. Jh.  
Fl. Nr. 32/4[Gemarkung Marienstein]

**Rebdorfer Straße 77** Wohn- und Wirtschaftsgebäude, Teil von Klosterhof 2/4/6 - siehe dort.  
Fl. Nr. 35/2[Gemarkung Marienstein]

**Rebdorfer Straße 84** Ehem. Wohn- und Werkstattgebäude, in unverputztem Kalksteinmauerwerk mit Eckquaderung und Segmentbogenfenstern, im Erdgeschoß (ehem. Steinmetzwerkstätte) Säulenstellung, erbaut um 1870.  
Fl. Nr. 14[Gemarkung Marienstein]

**Rebdorfer Straße 92** Ehem. Bauernhaus, breitgelagerter, giebelseitig erschlossener Flachsatteldachbau mit integriertem ehem. Stallteil, wohl Ende 17. Jh., mit jüngerem firstparallelem Stadelanbau unter Dachabschleppung und Ausbaudetails des frühen 19. Jh. im Obergeschoß.  
Fl. Nr. 10[Gemarkung Marienstein]

### Pietenfeld a.d. Leithen

**Altmühlbrücke** ehem.; Brücke über einen ehem. Seitenarm der Altmühl, zweijochig gewölbt, bez. 1783; westseitig Brüstung mit Nepomuk-Figur, wohl 19. Jh., auf barockem Sockel.  
Fl. Nr. 1328[Gemarkung Pietenfeld]

### Rebdorf

**Altmühlbrücke** steinern; zwei Joche, bez. 1847; am Weiheracker.  
Fl. Nr. 200[Gemarkung Marienstein]

**Friedhofsummauerung** 1857.  
Fl. Nr. 213..[Gemarkung Marienstein]

**Johann-Herden-Weg 8** Ehem. Pfarrkirche St. Johannes, mittelalterliche Anlage, 13./14. Jh., nach 1806 profaniert und zum Wohnhaus ausgebaut.  
Fl. Nr. 175/2[Gemarkung Marienstein]

**Pater-Moser-Straße** Ehem. Augustiner-Chorherrenstift Rebdorf, begründet 1156, barocker Ausbau 1. Hälfte 18. Jh. durch Gabriel de Gabrieli und Matthias Seybold, Aufhebung des Stifts 1806, seit 1955 Niederlassung der Herz-Jesu-Missionare.  
Fl. Nr. 196[Gemarkung Marienstein]

**Pater-Moser-Straße** Einfriedungsmauer des ehem. Klostersgartens, um 1750, nördlich der Kirche und des Gabrielihofs.  
Fl. Nr. 172[Gemarkung Marienstein]

**Pater-Moser-Straße** Wegsäule, barock, bez. 1776.  
Fl. Nr. 250/11[Gemarkung Marienstein]

**Pater-Moser-Straße 1** Ehem. Augustiner Chorherren-Stiftskirche St. Johannes d. T., jetzt Klosterkirche der Herz-Jesu-Missionare, romanische Pfeilerbasilika ohne Querhaus, mit Doppelturmfassade, 2. Hälfte 12. Jh./Anfang 13. Jh., Wölbung der Schiffe 1317/36, barocker Ausbau der Anlage 1732/34 durch Matthias Seybold; mit Ausstattung.  
Fl. Nr. 197[Gemarkung Marienstein]

**Pater-Moser-Straße 3** Klostergebäude; Kreuzgang (alter Konventbau) südlich an die Kirche anschließend, mittelalterliche Anlage mit spätgotischen Arkadengängen und ehem. Kapitelsaal, barocke Erweiterungen und Überbauungen 1711 ff., Ausbau des Südflügels zur Prälatur mit barocken Repräsentationsräumen und mit barocker Südfassade, letztere um 1735 von Matthias Seybold; neuer Konventbau, östlich von Kreuzgang und Kirche, barocker Arkadenhof in drei Flügeln, 1715 ff. von Gabriel de Gabrieli erbaut (Gabrielihof); mit Ausstattung; großer Klosterhof (Schulhof), Ostrakt als südliche Verlängerung des Ostflügels des Gabrielihofs mit insgesamt

183 m langer Schauseite des Klosters zur Altmühl, 1715 ff. von Gabriel de Gabrieli, Westtrakt mit im Kern mittelalterlichem Torbau und anschließendem traufseitigen Wirtschaftstrakt des 18. Jh. (Südseite des Schulhofs jetzt modern bebaut, Gebäude des südlich anschließenden Wirtschaftshofes weitgehend abgebrochen).

Fl. Nr. 196[Gemarkung Marienstein]

**Pater-Moser-Straße 5** Ehem. Klosterrichterhaus, jetzt Gasthaus, Traufseitbau mit steilem Satteldach, 15./16. Jh., barocker Putzdekor 2. Hälfte 17. Jh.

Fl. Nr. 250/7 [Gemarkung Marienstein]

**Pater-Moser-Straße 9** Traufseitiger Putzbau um 1700; bemerkenswerter Eckraum im Erdgeschoß mit Segmentbogengliederung.

Fl. Nr. 187/2[Gemarkung Rebdorf]

**Pater-Moser-Straße 11** Wohngebäude, ehem. zum Kloster gehörig, Traufseitbau, in Jura-Bauweise mit Kalkplattendach, im Kern 18. Jh.

Fl. Nr. 187/2[Gemarkung Marienstein]

**Pater-Moser-Straße 12** Villa der ehem. Direktoren des Arbeitshauses Rebdorf, spätklassizistisch, mit Giebelrisalit, nach 1857 erbaut; Einfriedungsmauer der zugehörigen Obstplantage, wohl nach 1857, Gartenpavillon in der Plantage, 18. Jh.

Fl. Nr. 172[Gemarkung Marienstein]

### Wasserzell

**Altmühlstraße 17** Ehem. Kleinbauernhaus, breitgelagerter erdgeschossiger Bau mit Kalkplattendach, bez. 1803.

Fl. Nr. 82[Gemarkung Wasserzell]

**Altmühlstraße 19** Scheune, Kalkbruchstein und Fachwerk, mit Kalkplattendach, wohl um 1803; ehem. zu Nr. 17 gehörig, jetzt modern ausgebaut.

Fl. Nr. 83[Gemarkung Wasserzell]

**Altmühlstraße 40** Stattliches Bauernhaus, Anfang 19. Jh.

Fl. Nr. 17[Gemarkung Wasserzell]

**Bahnhofstraße** Bahnhof Eichstätt (Fernbahnhof); Empfangsgebäude, Walmdachpavillon mit symmetrisch angesetzten Flügelbauten, Neurenaissance, um 1865/70.

Fl. Nr. 545/11[Gemarkung Wasserzell]

**Brückenstraße 1** Ehem. Bauernhaus, stattlicher Eckbau mit barockem Türgewände, 18. Jh.

Fl. Nr. 43[Gemarkung Wasserzell]

**Brückenstraße 5** Zugehörige Scheune, Kalkbruchstein-Bau mit Kalkplattendach, 1. Hälfte 19. Jh.

Fl. Nr. 45[Gemarkung Wasserzell]

**Brückenstraße 9** Zugehöriger steinerner Brunnentrog, bez. 1775; vor dem Haus.

Fl. Nr. 47/1 [Gemarkung Wasserzell]

**Hauptstraße 12** Ehem. Bauernhof, hakenförmige Anlage, Wohnteil erdgeschossig mit Kalkplattendach, Ende 18. Jh.

Fl. Nr. 34[Gemarkung Wasserzell]

**Hauptstraße 15** Ehem. Bauernhof, Einfirstanlage, erdgeschossig, Ende 18./Anfang 19. Jh.  
Fl. Nr. 63/2 [Gemarkung Wasserzell]

**Kath. Filialkirche der Hl. Vierzehn Nothelfer** spätgotisch, Ende 15. Jh.; mit Ausstattung.  
Fl. Nr. 59[Gemarkung Wasserzell]

### Wimpasing

**Haus Nr. 2** Reliefstein, in die Giebelfront eingelassen, 18. Jh.  
Fl. Nr. 1236/1 [Gemarkung Wimpasing]

**Kreuzstein** wohl 17. Jh.; an der Straße nach Eichstätt, Abzweigung Ziegelhof.  
Fl. Nr. 1301[Gemarkung Wimpasing]

### Wintershof

**Kath. Filialkirche** Neubau mit historischer Ausstattung.  
Fl. Nr. 30[Gemarkung Wintershof]

**Kreuzigungsgruppe** Figuren in Gußeisen, 2. Hälfte 19. Jh., jetzt in der Leichenhalle des Friedhofs.  
Fl. Nr. 408/2[Gemarkung Wintershof]

**Wegkapelle** 18. Jh.; bei Haus Nr. 54.  
Fl. Nr. 24/3 [Gemarkung Wintershof]

**Wegkapelle** bez. 1933; an der Straße nach Lüften, beim Steinbruch.  
Fl. Nr. 274/5 [Gemarkung Wintershof]

**Bildstock** bez. 1665; an der Straße nach Lüften.  
Fl. Nr. 274[Gemarkung Wintershof]

**Wegkreuz** Steinpfeiler mit Eisenkruzifix, 2. Hälfte 19. Jh.; neben dem Bildstock an der Straße nach Lüften.  
Fl. Nr. 274[Gemarkung Wintershof]

**Wegkreuz** bez. 1859; nahe der Lüftenkapelle.  
Fl. Nr. 1135 [Gemarkung Eichstätt]

**Kreuzstein** mittelalterlich; nordöstlich an der Landstraße.  
Fl. Nr. 348[Gemarkung Wintershof]

**Sog. Hohes Kreuz** oder Cholerakreuz, 1854, mit monumentaler Gußeisen-Christus-Figur von 1901; nahe Bundespost-Umsetzeranlage.  
Fl. Nr. 408/6 [Gemarkung Wintershof]

**Sog. Vogelbauernkreuz** Eisen auf Steinpfeiler, 19. Jh.; am Weg zur Bundesstraße 13.  
Fl. Nr. 274[Gemarkung Wintershof]

**Wegkreuz** balusterartiger Steinsockel, bez. 1841, mit Eisenkreuz; am Stadtweg.  
Fl. Nr. 303/2 [Gemarkung Wintershof]

## **Ziegelhof**

**Haus Nr. 6** Gutshof Ziegelhof; Gutshaus, stattliche Rechteckanlage in Jura-Bauweise, bez. 1725; Gutskapelle mit Dachreiter, 1899; mit Ausstattung.

Fl. Nr. 1302[Gemarkung Preith]1303/3 [Gemarkung Preith]

**Feldkapelle** 19. Jh.; südlich von Ziegelhof.

Fl. Nr. 1325[Gemarkung Preith] (Anmerk: Fl.Nr. 1303/3)