

Öffentliche Sitzung des Stadtrates am 16.07.2015

Anwesend:

Vorsitzender

Oberbürgermeister Steppberger, Andreas

Stadtratsfraktion CSU

Stadträtin Albrecht, Carmen

Stadtrat Buckl, Herbert

Stadtrat Eisenkeil, Sigurd Dr.

Stadtrat Engelhard, Rudolf

Stadträtin Gabler-Hofrichter, Elisabeth

Zweite Bürgermeisterin Grund, Claudia Dr.

Stadtrat Tratz, Hans

ab Prot.-Nr. 142 anwesend

bei Prot.-Nr. 150 nicht anwesend

Stadtratsfraktion SPD

Stadtrat Alberter, Christian

von Prot.-Nr. 140a) bis Prot.-Nr. 149 anwesend

Stadtrat Neumeyer, Arnulf

Stadtrat Nieberle, Gerhard

Stadtrat Pfaller, Fred

Stadtrat Schieren, Stefan Dr.

Stadtratsfraktion Freie Wähler

Stadträtin Edl, Martina

Stadtrat Köppel, Günther

Stadtrat Lina, Adalbert

Stadtrat Nikol, Richard

Stadtratsfraktion GRÜNE

Stadtrat Bittlmayer, Klaus

Stadtrat Haugg, Oliver

Stadtrat Wollny, Wolfgang

ab Prot.-Nr. 143 anwesend

Stadtratsfraktion ÖDP

Stadtrat Bleitzhofer, Stephan

Stadtrat Reinbold, Willi

Referenten

Verwaltungsdirektor Bittl, Hans

Werkleiter Brandl, Wolfgang

Stadtbaumeister Janner, Manfred

Stadtkämmerer Rehm, Herbert

Verwaltungsrat Ziegelmeier, Karl

ab Prot.-Nr. 142 anwesend

Verwaltung

stellv. Stadtbaumeister Schütte, Jens

Abwesend:

Stadtratsfraktion CSU

Stadtrat Bacherle, Horst

Stadträtin Schorerer-Dremel, Tanja

Stadtratsfraktion Freie Wähler

Stadträtin Gottstein, Eva

Beginn: 16:35 Uhr

Ende: 18:23 Uhr

1. Nachbesetzung der Ausschüsse und Gremien des Stadtrates aufgrund des Ausscheidens von Stadtrat und Drittem Bürgermeister Max Pfuher;
Nachbesetzung des Haupt- und Werkausschusses
2. Genehmigung des Protokolls der Stadtratssitzung vom 30.04.2015
3. Vollzug des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes;
Entscheidung über die Listennachfolge aus der SPD-Liste (Herrn Christian Alberter)
4. Vollzug der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern;
Vereidigung von Herrn Christian Alberter als Stadtrat
5. Nachbesetzung der Ausschüsse und Gremien des Stadtrates aufgrund des Ausscheidens von Stadtrat und Drittem Bürgermeister Max Pfuher;
Nachbesetzung des Haupt- und Werkausschusses
6. Stadtplanung - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Berufsschule Eichstätt - Jugendherberge";
Beschlussmäßige Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden abgegebenen Stellungnahmen
7. Stadtplanung - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Burgberg-Gemmingenstraße";
Billigung des städtebaulichen Planungskonzeptes zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der TöB
8. Stadtplanung - Aufstellung Bebauungsplan Nr. 60, Wintershof Ost und Änderung des Flächennutzungsplans;
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB

9. Stadtplanung - Aufstellung Bebauungsplan Nr. 65, Blumenberg Ost 2 und Änderung des Flächennutzungsplans; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB
10. Information, Verschiedenes; "Inselbad"; Verlängerung der Öffnungszeiten
11. Information, Verschiedenes; Beitritt der Stadt Eichstätt zum „Aktionsbündnis Eichstätt summt!“
12. Information, Verschiedenes; Instandsetzung des Waldlehrpfades im Auwäldchen; Zuschussantrag an die Jagdgenossenschaft Eichstätt

Protokoll-Nr. 138 (Vorlage 2015/245)

Betreff: Nachbesetzung der Ausschüsse und Gremien des Stadtrates aufgrund des Ausscheidens von Stadtrat und Drittem Bürgermeister Max Pfuhler;
Nachbesetzung des Haupt- und Werkausschusses

Vorgang:

Stadtrat Dr. Schieren erklärt, dass die nächste Haupt- und Werkausschusssitzung am 23.07.2015 stattfindet und stellt den Antrag, auf die heutige Tagesordnung die Entscheidung über die Nachbesetzung des Haupt- und Werkausschusses wegen Dringlichkeit aufzunehmen.

Beschluss:

Der Stadtrat ist damit einverstanden, dass der Tagesordnungspunkt „Nachbesetzung der Ausschüsse und Gremien des Stadtrates aufgrund des Ausscheidens von Stadtrat und Drittem Bürgermeister Max Pfuhler“ in der heutigen Sitzung behandelt wird, um über die Nachbesetzung des Haupt- und Werkausschusses zu entscheiden.

Anwesend: 19 Stadträte

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 139 (Vorlage 2015/286)

Betreff: Genehmigung des Protokolls der Stadtratssitzung vom 30.04.2015

Beschluss:

Der Stadtrat genehmigt das Protokoll der Stadtratssitzung vom 30.04.2015 in der vorgelegten Fassung.

Anwesend: 19 Stadträte

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 140 (Vorlage 2015/272)

Betreff: Vollzug des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes;
Entscheidung über die Listennachfolge aus der SPD-Liste
(Herrn Christian Alberter)

Vorgang:

Herr Max Pfuher ist durch seinen tödlichen Unfall am 23.05.2015 aus dem Stadtrat der Stadt Eichstätt ausgeschieden. Herr Pfuher gehörte der SPD-Fraktion an.

Der frei gewordene Sitz ist durch einen Listennachfolger aus der SPD-Liste neu zu besetzen.

Auf der Liste Nr. 2 „Sozialdemokratische Partei Deutschlands - SPD“ ist als nächster Listennachfolger Herr Christian Alberter genannt.

Die Wählbarkeitsvoraussetzungen für Herrn Alberter liegen vor.

Herr Alberter wurde von seiner Listennachfolge mit Schreiben vom 01.07.2015 verständigt.

Herr Alberter hat mit Schreiben vom 02.07.2015 erklärt, das Amt anzunehmen und den Eid zu leisten.

Nach Art. 48 Abs. 3 Satz 2 GLKrWG hat der Stadtrat über das Nachrücken von Listennachfolgern zu entscheiden.

Beschluss:

Gemäß dem Ergebnis der Stadtratswahl 2014 laut Feststellung des Wahlausschusses wird Herr Christian Alberter auf der Liste 2 „Sozialdemokratische Partei Deutschlands - SPD“ als Listennachfolger bestimmt.

Anwesend: 19 Stadträte

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Protokoll-Nr. 140a) (Vorlage 2015/244)

Betreff: Vollzug der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern;
Vereidigung von Herrn Christian Alberter als Stadtrat

Niederschrift:

Herr Christian Alberter wurde mit vorhergehendem Beschluss als Listennachfolger aus der SPD-Liste bestimmt.

Nach Art. 31 Abs. 4 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) sind Gemeinderatsmitglieder in der ersten nach ihrer Berufung stattfindenden öffentlichen Sitzung in feierlicher Form zu vereidigen.

Oberbürgermeister Steppberger bittet Herrn Alberter zu sich.

Die Damen und Herren des Stadtrates sowie die sonstigen anwesenden Personen erheben sich während der Vereidigung von den Sitzen.

Oberbürgermeister Steppberger nimmt Herrn Alberter folgenden Eid ab:

"Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern.

Ich schwöre, den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen.

Ich schwöre, die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen,

so wahr mir Gott helfe."

Oberbürgermeister Steppberger beglückwünscht Herrn Alberter und stellt fest, dass Herr Alberter damit als ordentliches Mitglied dem Stadtrat Eichstätt angehört.

Anwesend: 20 Stadträte

Protokoll-Nr. 141 (Vorlage 2015/245)

Betreff: Nachbesetzung der Ausschüsse und Gremien des Stadtrates aufgrund des Ausscheidens von Stadtrat und Drittem Bürgermeister Max Pfuher;
 Nachbesetzung des Haupt- und Werkausschusses

Vorgang:

Durch das Ausscheiden von Herrn Stadtrat und Drittem Bürgermeister Max Pfuher ist eine Nachbesetzung in den Ausschüssen des Stadtrates und sonstiger Gremien durch die SPD-Fraktion erforderlich.

Herr Pfuher gehörte folgenden Ausschüssen bzw. Gremien an:

Hauptverwaltungs- und Werkausschuss	ordentliches Mitglied	Ersatzmitglied: Arnulf Neumeyer
Bauausschuss	ordentliches Mitglied	Ersatzmitglied: Fred Pfaller
Ausschuss für Kultur, Freizeit und Fremdenverkehr	Ersatzmitglied	ordentliches Mitglied: Fred Pfaller
Verbandsversammlung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Eichstätter Berggruppe	ordentliches Mitglied (SPD/ÖDP)	Ersatzmitglied: Willi Reinbold
Stiftungsausschuss für die Dom-Apotheke Eichstätt, Friedrich-Scheidler'sche Stiftung		
Stiftungsausschuss für die Dom-Augusto-Stiftung Eichstätt		

Auf Antrag von Stadtrat Dr. Schieren hat der Stadtrat einstimmig zugestimmt, dass heute über die Nachbesetzung des Haupt- und Werkausschusses entschieden werden soll.

Beschluss:

Der Stadtrat ist mit der Nachbesetzung des Haupt- und Werkausschusses wie folgt einverstanden:

ordentliches Mitglied	Ersatzmitglied
Christian Alberter	Arnulf Neumeyer

Anwesend: 20 Stadträte

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig

Protokoll-Nr. 142 (Vorlage 2015/283)

Betreff: Stadtplanung - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Berufsschule Eichstätt - Jugendherberge";
Beschlussmäßige Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden abgegebenen Stellungnahmen

Niederschrift:**1. Ausgangslage**

- a) Am 26.07.2013 unterbreitet das Landratsamt der Stadtverwaltung die anstehenden Planungen der Staatlichen Berufsschule Eichstätt in Schriftform und erläutert anschließend mündlich die geplante Zusammenführung der Berufsschulwerkstätten von der Gemmingenstraße an den Schulstandort Burgstraße anhand der städtebaulichen Konzeptplanung der Krug Grossmann Architekten, sowie den gleichlautenden Kreistagsbeschluss vom 23.07.2013 mit der Aufforderung, die Planungen zur Realisierung des dritten Bauabschnittes der Staatlichen Berufsschule Eichstätt anzugehen.
- b) Mit Schreiben vom 01.08.2013 beantragt Herr Landrat Anton Knapp im Namen und Interesse der Berufsschule Eichstätt die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Erweiterung der Unterrichtsbauten für die Staatliche Berufsschule Eichstätt am Standort Burgstraße.
- c) O. g. Planungsabsichten berühren zum einen den sog. unbeplanten Innenbereich und zum anderen den sog. Außenbereich. In der Folge zeigen sich eine Reihe öffentlicher Belange durch das Vorhaben betroffen und lassen damit eine vollständige bauleitplanerische Abhandlung sinnvoll erscheinen.

- d) Am 26.09.2013 fasste der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2012/194, für den Bebauungsplan Nr. 63 „Berufsschule Eichstätt - Jugendherberge“ und beauftragte die Verwaltung mit den weiteren Planungsschritten.
- e) Ende 2013 wurden die Stadtplaner + Landschaftsarchitekten TB/Markert, Nürnberg, mit der Erstellung der städtebaulichen Planungsleistungen beauftragt.
- f) Zwischenzeitlich wurden zahlreiche Planungs- und Verfahrensabstimmungen mit einer Vielzahl direkt und indirekt an der Planungsaufgabe Beteiligter bzw. Betroffener geführt.
- g) Am 31.07.2014 stimmte der Stadtrat dem städtebaulichen Planungskonzept, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2014/215, zu und beauftragte die Verwaltung mit der frühzeitigen Öffentlichkeits- und TöB-Beteiligung.
- h) In der Zeit vom 08.08.2014 bis 12.09.2014 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt, die öffentliche Information der Bürgerschaft erfolgte am 16.09.2014.
- i) Am 30.04.2015 stimmte der Stadtrat der Abwägung zur Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖB zu und billigt den Entwurf des Bebauungsplanes.
- j) In der Zeit vom 01.06.2015 bis 01.07.2015 fand die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes statt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange nochmals beteiligt.
- k) Nun liegen die Ergebnisse der Abwägung sowie der überarbeitete Bebauungsplanentwurf zur weiteren Beschlussfassung vor.

2. **Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Der Stadtrat hat am 30.04.2015 den Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 63 „Berufsschule Eichstätt - Jugendherberge“ gefasst.

a) **Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes**

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 01.06.2015 bis 01.07.2015 statt.

Dabei wurden Anregungen und Hinweise vorgebracht. Diese sind mit den jeweiligen Abwägungsvorschlägen in der Anlage 1 dargestellt. Diese Stellungnahmen und Anregungen sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4, 1. Halbsatz BauGB jeweils beschlussmäßig zu prüfen (Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

b) Beteiligung der Behörden und TöB

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 01.06.2015 der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 02.07.2015 übermittelt.

Als berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind angeschrieben worden:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerische Verwaltung der staatlichen Schlösser, Seen u. Gärten
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Eichstätt
- Deutsche Post AG
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Gemeinde Adelschlag
- Gemeinde Pollenfeld
- Gemeinde Schernfeld
- Gemeinde Walting
- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- IHK für München und Oberbayern
- Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Augsburg
- Kreisjugendring Eichstätt
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Markt Dollnstein
- Staatliches Bauamt Ingolstadt
- Stadtheimatpfleger Dr. Claudia Grund
- Stadtheimatpfleger Dr. Rainer Tredt
- Stadtwerke Eichstätt
- Stadt Ingolstadt
- Stadt Neuburg/Donau
- Stadt Weißenburg
- Landratsamt Eichstätt Tiefbauverwaltung
- Landratsamt Eichstätt Hochbauverwaltung
- Vermessungsamt Ingolstadt
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Referat A1
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Referat G23
- Landratsamt Eichstätt Organisation und Wirtschaft
- Landratsamt Eichstätt Gesundheitsabteilung
- Regionaler Planungsverband Ingolstadt
- Landratsamt Eichstätt Naturschutz
- Landratsamt Eichstätt Immissionsschutz
- Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde-
- Regierung von Oberbayern – SG 34.1
- Regierung von Oberbayern – Bereich 4 (Schulen)

- Geschäftsstelle Deutsches Jugendherbergswerk
- Stadt Eichstätt Amt für Tourismus und Verkehr
- Schluss- und Gartenverwaltung Ansbach

Keine Äußerung im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB:

- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Eichstätt
- Deutsche Post AG
- Gemeinde Pollenfeld
- Gemeinde Schernfeld
- Gemeinde Walting
- IHK für München und Oberbayern
- Kreisjugendring Eichstätt
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Stadtheimatpfleger Dr. Claudia Grund
- Stadtheimatpfleger Dr. Rainer Tredt
- Stadt Ingolstadt
- Stadt Neuburg/Donau
- Landratsamt Eichstätt Tiefbauverwaltung
- Vermessungsamt Ingolstadt
- Landratsamt Eichstätt Organisation und Wirtschaft
- Landratsamt Eichstätt Gesundheitsabteilung
- Regionaler Planungsverband Ingolstadt
- Regierung von Oberbayern – SG 34.1
- Regierung von Oberbayern – Bereich 4 (Schulen)
- Geschäftsstelle Deutsches Jugendherbergswerk
- Stadt Eichstätt Amt für Tourismus und Verkehr
- Schluss- und Gartenverwaltung Ansbach

Stellungnahmen mit Anregungen und Einwänden:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt vom 02.07.2015
- Bayerische Verwaltung der staatlichen Schlösser, Seen u. Gärten vom 26.06.2015
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 16.06.2015
- Gemeinde Adelschlag vom 08.06.2015
- Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 25.06.2015
- Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Augsburg vom 22.06.2015
- Markt Dollnstein vom 26.06.2015
- Staatliches Bauamt Ingolstadt vom 17.06.2015
- Stadtwerke Eichstätt vom 22.06.2015
- Stadt Weißenburg vom 03.06.2015
- Landratsamt Eichstätt Hochbauverwaltung vom 22.06.2015
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 19.06.2015

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Referat A1 vom 29.06.2015
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Referat G23 vom 29.06.2015
- Landratsamt Eichstätt Naturschutz vom 08.06.2015
- Landratsamt Eichstätt Immissionsschutz vom 10.06.2015
- Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde vom 10.06.2015

Die Anregungen und Hinweise mit den jeweiligen Abwägungsvorschlägen sind in der Anlage 2 dargestellt. Diese Stellungnahmen und Anregungen sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4, 1. Halbsatz BauGB jeweils beschlussmäßig zu prüfen (Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

3. **Bebauungsplanentwurf**

Der nunmehr vorliegende Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom (30.07.2015) wurde weiterentwickelt. Dabei wurden die Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung entsprechend der Abwägungsvorschlägen berücksichtigt. Im Wesentlichen erscheinen folgende materiellen Änderungen an der Planung im Sinne einer sachgerechten Abwägung geboten bzw. sinnvoll:

- Inhaltliche Korrekturen/Ergänzungen/Klarstellungen im immissionschutzfachlichen Gutachten
- Inhaltliche Korrekturen/Ergänzungen in der verkehrstechnischen Untersuchung u.a. zur Datengrundlage
- Festsetzung der offenen Bauweise (Belange der Nachbarschaft im Stadtkeller sowie Denkmalpflegebelange)
- ergänzende Regelungen zur Nutzung der außerschulischen Nutzung der Turnhalle

In Folge o.g. Abwägung ist die Begründung zum Bebauungsplan im Hinblick auf folgende, bislang im Beteiligungsverfahren nicht thematisierte Aspekte zu ergänzen (diese entstammen im Wesentlichen dem sehr umfangreichen Schreiben der RA-Kanzlei Schönefelder)

- Unzureichende Begründung für die Erweiterung des Schulstandortes Burgberg
- Feinstaubbelastung durch planbedingte Fahrverkehre
- Blickbeziehung aus transparenten Schulgebäudeteilen zur Nachbarbebauung; Klarstellung in der Begründung zur beidseitigen Durchsichtigkeit von transparentem Material im Bereich Stadtkeller.
- Blendwirkung der „gläsernen“ Turnhalle (de facto aufgrund der Himmelsrichtung nicht zu erwarten)
- Etwaig vorhandenes Schichtenwasser und die Veränderung der Grundwasserströme und der Schichtwasserströme

- Begründung der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche in Abgrenzung zu der Baugebietstypen der BauNVO (d.h. warum Gemeinbedarf und nicht ein anderer BauNVO-Typus z.B. unter Berücksichtigung der Einbeziehung weiterer Siedlungsflächen gewählt wurde)
- Differenzierung möglicher Blickbeziehung von einzelnen Wohneinheiten zur Willibaldsburg je nach Lage im Grundriss und in der Höhe der Stadtkellerbebauung
- Begründung der Standortwahl auf Ebene des Flächennutzungsplans jenseits der reinen Erweiterbarkeit
- Weitere Ausführungen zur Nutzung der Stellplätze außerhalb von Zeiten des Schulbetriebs
- Begründung des Umstands der nichtmißbräuchlichen Anwendung in Bezug auf Ausnahmeregelung vom Maß der baulichen Nutzung durch Nichtwahl eines BauNVO-Typus
- Aufzeigen möglicher Nutzungen im Mischgebiet jenseits der Jugendherberge
- Würdigung der Belange der Bodendenkmalpflege in Abwägung mit den Belange der „gerechten“ Verkehrsverteilung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung ist in der Anlage 3 dargestellt. Die überarbeitete Fassung des Bebauungsplanes ist in der Anlage 4 dargestellt.

Die Begründung und der Umweltbericht wurden entsprechend fortgeschrieben und sind in der Anlage 5 beigefügt.

Die dargelegten Änderungen und Ergänzungen der Bauleitplanung machen eine erneute öffentliche Auslegung von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan erforderlich.

4. Verfahrensablauf

Das Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen bzw. Bebauungsplänen richtet sich nach den Vorschriften der §§ 1 bis 13 a BauGB.

Für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird unter den o. g. Gegebenheiten das reguläre Verfahren nach folgenden Verfahrensschritten angewendet:

1.	Aufstellungsbeschluss als Formulierung des Planungswillens der Gemeinde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Bau
2.	Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
3.	Entwurfsbilligung und anschließende öffentliche Auslegung von Plan und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
4.	Abwägung der eingegangenen Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mit Planänderungen- und Ergänzungen und erneutem Beschluss zur öffentlichen Auslegung von Plan und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
5.	Abwägung der eingegangenen Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mit anschließenden Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
6.	Öffentliche Bekanntmachung

5. Weiteres Vorgehen

- a) Der Stadtrat stimmt der Abwägung gemäß Anlage 1 und Anlage 2 zu und billigt die fortgeschriebene Entwurfsfassungen der 13. Änderung des Flächennutzungsplans (Anlage 3) sowie des Bebauungsplanes gemäß (Anlage 4 und 5) und beauftragt die Verwaltung mit den weiteren Verfahrensschritten.
- b) Die erneute Beteiligung der TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Offenlegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind im September 2015 vorgesehen.
- c) Die Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mit Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist Ende 2015 anvisiert.

Herr Dipl.-Ing. Mattias Fleischhauer vom Büro TB Markert erläutert die Planung.

Die Damen und Herren des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis und die gestellten Fragen werden entsprechend beantwortet.

Anwesend: 21 Stadträte

Protokoll-Nr. 143 (Vorlage 2015/281)

Betreff: Stadtplanung - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64
"Burgberg-Gemmingenstraße";
Billigung des städtebaulichen Planungskonzeptes zur Betei-
ligung der Öffentlichkeit und der TöB

Niederschrift:

1. Ausgangslage

- a) Am 10.10.2014 reichte das Landratsamt Eichstätt die Bauvoranfrage zur Errichtung eines Verwaltungsgebäudes sowie eines Parkhauses mit 195 Stellplätzen auf dem Fl.St.-Nr. 1705, Gemarkung Eichstätt, Gemmingenstraße 4, in 85072 Eichstätt ein.
- b) Am 27.11.2014 informierte die Verwaltung den Stadtrat über die Planungen und empfahl dem Gremium im Hinblick auf die komplexen öffentlichen wie privaten Planungsbelangen, die Einleitung eines konkreten Bauleitplanverfahrens voranzutreiben.
- c) O. g. Planungsabsichten berühren zum einen den sog. unbeplanten und zum anderen den sog. beplanten Innenbereich. In dieser Gemengelage offenbaren sich zahlreiche öffentliche wie private Interessenskonflikte und lassen damit eine vollständige bauleitplanerische Abhandlung sinnvoll erscheinen.
- d) Zur Lösung der komplexen Planungsaufgabe wurde mit dem Antragsteller o. g. Bauvoranfrage vereinbart, ein Bauleitplanverfahren einzuleiten und die Bauvoranfrage gemäß § 15 BauGB vorerst zurückzustellen.
- e) Am 29.01.2015 stimmte der Stadtrat in öffentlicher Sitzung der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 64 "Burgberg-Gemmingenstraße" mit Änderung des Flächennutzungsplanes zu und beauftragte die Verwaltung, den Aufstellungsbeschluss und die weiteren Planungsschritte umzusetzen.

Parallel zu o. g. Bauleitplanverfahren befürwortete der Stadtrat in öffentlicher Sitzung auch die Festlegung einer Veränderungssperre für die Neuordnungsf lächen des Plangebietes.

- f) Die Landschaftsarchitekten GmbH Wolfgang Weinzierl, Ingolstadt, haben nun eine abgestimmte städtebauliche Grobplanung zur Beratung und Freigabe vorgelegt.

2. Planungsbedarf und Planungsziel

Die Sicherung und Stärkung der zentralen Verwaltungseinrichtungen am Standort Eichstätt, dargelegt im ISEK-Eichstätt 2020, sowie die Absicht des Landkreises Eichstätt, den mittelfristig freiwerdenden Standort „Berufsschule - Gemmingenstraße“ neu, zugunsten von dringend benötigten Verwaltungseinrichtungen zu entwickeln, erklärt und begründet gleichermaßen die Erforderlichkeit der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Die Große Kreisstadt Eichstätt plant daher im Quartier zwischen Gemmingenstraße, Herbergshöhe, Weißenburger Straße und Gundekarstraße einen Bebauungsplan für ein MI-Gebiet mit Gemeinbedarfsflächen zu entwickeln bzw. aufzustellen.

a) Planungsanlass/-begründung

Im Rahmen struktureller Standortüberprüfungen der landkreiseigenen Verwaltungseinrichtungen/-aufgaben votierte der Kreistag im Frühjahr 2014 für die Weiterentwicklung und Stärkung des Standortes Eichstätt.

Die stark frequentierten Verwaltungseinheiten des Landkreises in der Altstadt erfordern aufgrund der beengten Innenstadtlage sowie der fehlenden Stellplätze im Umfeld des Residenzplatzes, der Osten- und Gradmannstraße eine Verlagerung sowie einen Ausbau in ein entwicklungsfähiges und verkehrsgünstig gelegenes Stadtquartier am westlichen Stadtzugang der B 13.

b) Flächenausweisung im FNP

Im FNP der Stadt Eichstätt, rechtsverbindlich seit dem 06.06.2006, sind die betroffenen Entwicklungsflächen als Flächen für den Gemeinbedarf Schule, siehe Anlage 1, ausgewiesen. Die Flächen der Staatlichen Berufsschule Eichstätt tangieren im Norden und Nord-Osten ein MI-Gebiet, im Süd-Osten direkt ein Gemeinbedarfsgebiet für die Altersbetreuung, im Süden und Süd-Westen ein WA-Gebiet. Ein Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit wenn auch nur im geringen Umfang erforderlich.



c) Plangebiet und Planungsname

Der Umgriff bzw. Geltungsbereich des Plangebietes umfasst eine Fläche von rd. 2,82 ha und ist in der Anlage 2 dargestellt und umfasst die Flst.-Nr. 1689, 1689/2, 1689/3, 1690, 1691, 1692, 1694, 1694/1, 1696, 1705, 1705/1, 1706, 1706/9, 1706/16, 1706/17, 1707/1 sowie eine Teilfläche der Flst.-Nr. 1706/3, jeweils Gemarkung Eichstätt.

Im nordwestlichen Übergangsbereich tangiert das neue Plangebiet einen alten Baulinienplan, rechtswirksam seit dem 23.12.1955, in Verbindung mit einer Gestaltungssatzung, rechtswirksam seit dem 20.10.1956, mit unklaren bzw. offenen Abgrenzungen.

Die Rechtsverbindlichkeit wird aktuell in Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern geprüft. Der Sachstand soll im Verfahren berücksichtigt und gewürdigt werden.

d) Grundzüge der Bebauungsplanung

Der Bebauungsplan soll aus dem Flächennutzungsplan ohne wesentlichen inhaltlichen Widerspruch parallel mit einer Berichtigung des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

Das Plangebiet soll als qualifizierter Bebauungsplan mit den notwendigen Festsetzungen, wie Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulicher Anlagen, öffentliche und private Grünflächen, Verkehrsflächen, etc., erstellt werden.

Vorgesehen ist, das Gebiet nutzungsbezogen überwiegend als MI-Gebiet und im Bereich der Fl.-Nr. 1705 als Gemeinbedarfsgebiet für öffentliche Verwaltungen sowie im Bereich der Fl.-Nr. 1694 als Gemeinbedarfsgebiet für die Altersbetreuung in offener Bauweise, siehe Anlage 3, auszuweisen. Die Begründung für den Bebauungsplanentwurf ist der Anlage 4 zu entnehmen.

Die vorhandenen Nutzungen der Gebietskategorien MI-Gebiete sollen im Bestand übernommen und ggf. unter dem Aspekt einer sinnvollen Nachverdichtung fortgeschrieben werden.

3. Städtebauliches Plankonzept

Auf Basis o. g. Ausgangsdaten erstellten die beauftragten Planer einen Gesamtbebauungsplan einschl. Begründung und zusätzlich für den Kernbereich der Gemeinbedarfsfläche mehrere Neuordnungskonzepte unter Abwägung und Empfehlung der städtebaulichen, rechtlichen und wirtschaftlichen Aspekte.

Die nachfolgenden Varianten berücksichtigen die vorhandenen Quartiersstrukturen, die topografischen Gegebenheiten, die Grundstücks- und Eigentumsparameter sowie die grundlegenden Zielvorstellungen der wesentlichen Nutzer entsprechend der Bauvoranfrage vom 10.10.2014, siehe Anlage 5.

Das Bauquartier wird durch die zentralen Grundstücks- und Nutzungseinheiten in der Art und dem Maßstab der baulichen Nutzung neu geprägt. Die nordöstlich entlang der B 13 sowie die südlich und östlich liegende Einzelhausbebauung bilden sowohl in der Art als auch im Maßstab der baulichen Nutzung einen eigenen städtebaulichen Rahmen.

Die unterschiedlichen Strukturen im erweiterten Umfeld erfordern eine abgestimmte verträgliche Einbindung sämtlicher Planungsparameter, insbesondere im Hinblick auf die Körnigkeit und Höhe der neu geplanten Baukörper, die Verkehrs- und Emissionsbelastungen und die historisch gewachsenen Sichtbeziehungen zu den prägenden Baudenkmalern.

Die Planung außerhalb der Kernflächen Fl.-Nrn. 1705, 1705/1, 1706 und 1706/16 berücksichtigt im Wesentlichen den Bestand und regelt im Kern die überbaubaren Flächen neu.

Der Planungsprozess im Kernflächen Fl.-Nrn. 1705, 1705/1, 1706 und 1706/16 hingegen ordnet sämtliche Nutzungsparameter neu und stellt sich in groben Zügen wie folgt dar:

a) **Entwurfsvariante 1a**, siehe Anlage 6.1

Die Erschließung des zentralen Grundstücks „Gemeinbedarf für öffentliche Verwaltungen“ soll ausschließlich von der Gundekarstraße aus erfolgen. Die Bau- und Nutzungsstrukturen nehmen grob die Ost-West Achse des Grundstückszuschnitts auf und trennen streng die Verkehrs- und Büroanlagen voneinander ab mit der Folge, dass die teilweise aus der Maßstäblichkeit fallenden Baukörper ausschließlich an dem topographisch kritischen Hochpunkt „Gemmingenstraße“ zum Liegen kommen.

Die Verwaltungsbaukörper erreichen bei geplanten III Vollgeschossen eine Bruttogeschossfläche von ca. 5.872 m² inkl. Entwicklungsreserven.

Das Parkhaus generiert bei 6 versetzt angeordneten Ebenen (max. Höhe ca. 8,5 m) 195 Stellplätze und erschließt parallel die Großparkierungsanlage mit 47 regulären und 4 Behindertenstellplätzen. Außerhalb der gefangenen Großparkierungsanlage werden noch weitere 9 Kurzzeitstellplätze, 1 Behindertenstellplatz sowie Motorrad- und Fahrradstellplätze aufgezeigt.

Die fußläufige Anbindung der Gemmingenstraße erfolgt barrierefrei. Die Freianlagen bilden sich überwiegend aus den Restflächen ohne eigenständige Raum- und Aufenthaltsqualitäten. Das Grünpotential konzentriert sich zwangsläufig auf die Grundstücksrandbereiche.

b) **Planungsvariante 2**, siehe Anlage 6.2

Die Erschließung des zentralen Grundstücks „Gemeinbedarf für öffentliche Verwaltungen“ erfolgt in achsialer Verlängerung der Gundekarstraße. Die Bau- und Nutzungsstrukturen orientieren sich stark an den Quartierstrukturen der Einzelhausbebauung und ermöglichen eine offene in der Körnigkeit stimmige maßstäbliche Bauweise, eine verkehrstechnisch optimierte Erschließung, eine vollständige Barrierefreiheit, flexible Entwicklungsmöglichkeiten sowie städtebaulich hochwertige Raum- und Grünstrukturen.

Die Verwaltungsbaukörper erreichen bei geplanten III Vollgeschossen eine Bruttogeschosfläche von ca. 3.420 m² inkl. flexibel verfügbarer Entwicklungsreserven von ca. 2.430 m².

Das Parkhaus generiert bei 7 versetzt angeordneten Ebenen (max. Höhe ca. 8,5 m talseits) 169 Stellplätze und die getrennt erschlossenen Parkieranlagen 58 reguläre Stellplätze, 6 Behindertenstellplätze sowie Motorrad- und Fahrradstellplätze.

Die fußläufige Anbindung der Gemmingenstraße erfolgt barrierefrei. Die Freianlagen offerieren gut nutzbare Raumstrukturen mit hohen Aufenthaltsqualitäten und anrechenbaren Grünpotentialen.

c) **Planungsvariante 3a**, siehe Anlage 6.3

Die Erschließung des zentralen Grundstücks „Gemeinbedarf für öffentliche Verwaltungen“ erfolgt wie bei der Planungsvariante 2 in achsialer Verlängerung der Gundekarstraße. Die Bau- und Nutzungsstrukturen orientieren sich ähnlich wie bei der Planungsvariante 1 an der Ost-West Achse des Grundstückszuschnitts. Dennoch werden die Quartierstrukturen der Einzelhausbebauung im Maßstab angepasst berücksichtigt und eine offene in der Körnigkeit stimmige Bauweise, eine verkehrstechnisch optimierte Erschließung, eine vollständige Barrierefreiheit, flexible Entwicklungsmöglichkeiten sowie städtebaulich hochwertige Raum- und Grünstrukturen ermöglicht.

Die Verwaltungsbaukörper erreichen bei geplanten III Vollgeschossen eine Bruttogeschosfläche von ca. 4.950 m² und eine Entwicklungsreserve von ca. 900 m².

Das Parkhaus generiert bei 7 versetzt angeordneten Ebenen (max. Höhe ca. 8,5 m talseits) wie bei der Planungsvariante 2 169 Stellplätze und die offenen Parkieranlagen 53 reguläre Stellplätze, 7 Behindertenstellplätze sowie Motorrad- und Fahrradstellplätze.

Auch hier erfolgt die fußläufige Anbindung der Gemmingenstraße barrierefrei. Die Freianlagen orientieren sich stark an den Baukörperstrukturen und konzentrieren sich auf die Randbereiche. Sie bieten dennoch gute Aufenthaltsqualitäten mit anrechenbaren Grünpotentialen.

d) **Planungsvariante 4a**, siehe Anlage 6.4

Die Erschließung des zentralen Grundstücks „Gemeinbedarf für öffentliche Verwaltungen“ erfolgt wie bei der Planungsvariante 2 in achsialer Verlängerung der Gundekarstraße. Die Bau- und Nutzungsstrukturen orientieren sich gleichermaßen an den Quartierstrukturen der Einzelhausbebauung sowie an der bestehenden Altenpflegeeinrichtung. Dennoch werden die Quartierstrukturen der Einzelhausbebauung im Maßstab angepasst berücksichtigt und eine offene in der Körnigkeit stimmige Bauweise, eine verkehrstechnisch optimierte Erschließung, eine vollständige Barrierefreiheit, flexible Entwicklungsmöglichkeiten sowie städtebaulich hochwertige Raum- und Grünstrukturen gerade noch ermöglicht.

Die Verwaltungsbaukörper erreichen bei geplanten III Vollgeschossen eine Bruttogeschosfläche von ca. 3.420 m² und eine großzügige Entwicklungsreserve von ca. 2.070 m².

Das Parkhaus generiert bei 7 versetzt angeordneten Ebenen (max. Höhe ca. 8,5 m talseits), wie bei der Planungsvariante 2, 169 Stellplätze und die offenen Parkieranlagen 54 reguläre Stellplätze, 6 Behindertenstellplätze sowie Motorrad- und Fahrradstellplätze.

Auch hier erfolgt die fußläufige Anbindung der Gemmingenstraße barrierefrei. Die Freianlagen orientieren sich stark an den Baukörperstrukturen und konzentrieren sich überwiegend auf die Randbereiche. Sie bieten bedingt gute Aufenthaltsqualitäten mit anrechenbaren Grünpotentialen.

e) **Planungsvariante 4b**, siehe Anlage 6.5

Die Erschließung des zentralen Grundstücks „Gemeinbedarf für öffentliche Verwaltungen“ erfolgt wie bei der Planungsvariante 2, 3 und 4a in achsialer Verlängerung der Gundekarstraße. Die Bau- und Nutzungsstrukturen orientieren sich gleichermaßen an den Quartierstrukturen der Einzelhausbebauung sowie an der bestehenden Altenpflegeeinrichtung. Dennoch werden die Quartierstrukturen der Einzelhausbebauung im Maßstab angepasst berücksichtigt und eine abweichende in der Körnigkeit verträgliche Bauweise, eine verkehrstechnisch optimierte Erschließung, eine vollständige Barrierefreiheit, flexible Entwicklungsmöglichkeiten sowie städtebaulich hochwertige Raum- und Grünstrukturen ermöglicht.

Die Verwaltungsbaukörper erreichen bei geplanten II bzw. III Vollgeschossen eine Bruttogeschosfläche von ca. 3.810 m² und zwei großzügige Entwicklungsreserve von ca. 1.350 m².

Das Parkhaus generiert bei 7 versetzt angeordneten Ebenen (max. Höhe ca. 8,5 m talseits), wie bei der Planungsvariante 2, 169 Stellplätze und die offenen Parkieranlagen 54 reguläre Stellplätze, 6 Behindertenstellplätze sowie Motorrad- und Fahrradstellplätze.

Auch hier erfolgt die fußläufige Anbindung der Gemmingenstraße barrierefrei. Die Freianlagen bilden sich überwiegend aus den Restflächen ohne eigenständige Raum- und Aufenthaltsqualitäten. Das Grünpotential konzentriert sich zwangsläufig auf die Grundstücksrandbereiche.

4. **Verwaltungsvorschlag**

Die Planungsvarianten 1, 2, 3, 4a und 4b bieten nahezu gleich große Nutzungs- und Flächenpotentiale bei unterschiedlichen städtebaulichen Planungsstrukturen.

Mit Ausnahme der Planungsvariante 1 berücksichtigen alle übrigen Varianten die topographischen Verhältnisse gleichwertig. Sie unterscheiden sich jedoch grundlegend in der städtebaulichen Ausformung der Baukörperstrukturen, der Maßstäblichkeit, der Körnigkeit, der Funktionalität, der Flexibilität, der unabhängigen Innenerschließung, der Entwicklungsmöglichkeiten sowie der Grün- und Aufenthaltsqualitäten.

Unter o. g. städtebaulichen Aspekten weist die Planungsvariante 4a die meisten Planungsvorteile, gefolgt von den gleichwertigen Planungsvarianten 3 und 2 auf. Am Ende der positiven Bewertung steht die Planungsvariante 4b, währenddessen die Planungsvariante 1 das Schlusslicht ohne positive Ansätze bildet.

Am 08.07.2015 wurden sämtliche Planungsvarianten Herrn Landrat Anton Knapp und seinen Mitarbeitern unter Federführung von Oberbürgermeister Andreas Steppberger vorgestellt.

Im Rahmen der Abstimmung wurden seitens des Landkreises die Planungsvariante 1 vor der Planungsvariante 3 präferiert. Man kam jedoch überein, beide Planungsvarianten nochmals zu überarbeiten und grundlegend neu zu bewerten.

a) **Entwurfsvariante 1b neu**, siehe Anlage 7.1

Die Erschließung erfolgt analog Entwurfsvariante 1 alt. Die Bau- und Nutzungsstrukturen nehmen die Ost-West Ausrichtung des Grundstückszuschnitts auf und ordnen die Verkehrs- und Büroanlagen in städtebaulich vertretbar abgestimmte Baufelder mit verbesserter Maßstäblichkeit, Topographie, Körnigkeit, Innenerschließung, Nutzungs- und Grünstruktur.

Die Verwaltungsbaukörper erreichen bei geplanten III Vollgeschossen eine Bruttonutzfläche von ca. 4.320 m² zuzüglich ca. 3.376 m² Erweiterungsfläche.

Das Parkhaus generiert bei 6 versetzt angeordneten Ebenen (max. Höhe ca. 8,5 m) ca. 219 Stellplätze und die offenen Parkieranlagen 39 Stellplätze, 5 Behindertenstellplätze sowie Motorrad- und Fahrradstellplätze.

Die fußläufige Anbindung der Gemmingenstraße erfolgt barrierefrei. Die Freianlagen orientieren sich an den Baukörperstrukturen und bieten ein hohes Durchgrünungspotential mit großen Aufenthaltsqualitäten.

b) **Planungsvariante 3b neu**, siehe Anlage 7.2

Die Erschließung erfolgt analog Entwurfsvariante 3 alt. Die Bau- und Nutzungsstrukturen orientieren sich ähnlich wie bei der Planungsvariante 1 alt an der Ost-West Ausrichtung des Grundstückszuschnitts und nehmen die Quartierstrukturen der Einzelhausbebauung in Maßstab, Körnigkeit und Bauweise auf. Die Planungsvariante besticht durch eine verkehrstechnisch optimierte Außen- und Innenerschließung, vollständige Barrierefreiheit, flexible Entwicklungsmöglichkeiten sowie städtebaulich hochwertige Raum- und Grünstrukturen.

Die Verwaltungsbaukörper erreichen bei geplanten III Vollgeschossen eine Bruttogeschossfläche von ca. 4.203 m² zuzüglich ca. 1.920 m² Erweiterungsfläche.

Das Parkhaus generiert bei 7 versetzt angeordneten Ebenen (max. Höhe ca. 8,5 m talseits) ca. 169 Stellplätze und die offenen Parkieranlagen 64 Stellplätze, 4 Behindertenstellplätze sowie Motorrad- und Fahrradstellplätze.

Im Abgleich der städtebaulichen Planungsparameter empfiehlt die Verwaltung entgegen der Auffassung des Landkreises die Planungsvariante 3b neu, siehe Anlage 7.2, als Bebauungsplanentwurf zu billigen und weiter zu verfolgen.

5. **Verfahrensablauf**

Das Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen bzw. Bebauungsplänen richtet sich nach den Vorschriften der §§ 1 bis 13 a BauGB. Für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes soll aufgrund des hohen Zeitdrucks neu das verkürzte Verfahren gemäß § 13a BauGB nach folgenden Verfahrensschritten zur Anwendung kommen:

1.	Aufstellungsbeschluss als Formulierung des Planungswillens der Gemeinde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
2.	Aktualisierung des Aufstellungsbeschluss mit Hinweis auf das beschleunigte Verfahren und Angabe der Informationsstelle nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
3.	Entwurfsbilligung und anschließende öffentlicher Auslegung von Plan und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
4.	Abwägung der eingegangenen Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mit anschließenden Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
5.	Öffentliche Bekanntmachung

6. Weiteres Vorgehen

- a) Der Stadtrat stimmt dem Planungskonzept in der Variante 3b neu gemäß Anlage 7.2 zu und billigt den Bebauungsplanentwurfs nebst Begründung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB sowie die weiteren Verfahrensschritte.
- b) Die Verwaltung vollzieht unmittelbar die Bekanntmachung des Aufstellungs-/Verfahrensbeschlusses nach 13 a BauGB mit Hinweis auf das beschleunigte Verfahren und Angabe der Informationsstelle nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.
- c) Danach sind im August 2015 die Beteiligung der TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Offenlegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgesehen.
- d) Die Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mit Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist im Oktober 2015 anvisiert.

Stadtbaumeister Janner und Herr Dipl.-Ing. Alois Rieder vom Büro Weinzierl, Ingolstadt, erläutern die Planung.

Oberbürgermeister Steppberger informiert, dass Herr Landrat Knapp mit Schreiben vom 15.07.2015 verschiedene Änderungswünsche zur Planung mitgeteilt hat und erklärt, dass diese entsprechend in den Bebauungsplan integriert werden sollen.

Die Damen und Herren des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis und die gestellten Fragen werden entsprechend beantwortet.

Anwesend: 22 Stadträte

Protokoll-Nr. 144 (Vorlage 2015/274)

Betreff: Stadtplanung - Aufstellung Bebauungsplan Nr. 60, Wintershof Ost und Änderung des Flächennutzungsplans;
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB

Niederschrift:**1. Ausgangslage**

- a) Die bedarfsgerechte Entwicklung von Wohn- und Gewerbebauland stellt ein klassisches Stadtentwicklungsziel und eine elementare Pflichtaufgabe in jeder Kommune dar. In der Folge spiegelt sich o. g. Planungsaufgabe im ISEK-Eichstätt 2020 in der Analyse-, Leitbild- und Maßnahmenphase wieder.
- b) Am 29.09.2011 wurden auf Anregung des Stadtrates, siehe Sitzungsvorlage 2011/217, sämtliche Flächenpotentiale für Wohnbauland auf der Gesamtmarkung Eichstätt vorgestellt und beraten.

Im Hinblick auf die künftige Baulandausweisung wurden insbesondere die wesentlichen Entwicklungs- und Handlungsschwerpunkte beschlossen und festgelegt, erstrangig den Bodenverkehr zu klären, anschließend die Bauleitplanung zu tätigen und zu guter Letzt die Vermarktung zu starten.

Die Ortsteile der Stadt Eichstätt sollten rein bedarfsorientiert mit einem identischen Ablaufschema entwickelt werden.

- c) Im Rahmen der Bürgerversammlung Wintershof am 29.11.2013 wurde für ortsansässige Bürger ein Neubaugebiet angemahnt.
- d) Frau Stadträtin Carmen Albrecht erinnerte am 28.05.2014 an o. g. Bürgerwusch und fragte nach dem Stand der Grunderwerbsverhandlungen.
- e) Mit notarieller Urkunde vom 10.09.2014 konnte das Grundstück Fl.-Nr. 285, Gemarkung Wintershof erworben und die ersten bauleitplanerischen Schritte gestartet werden.
- f) Mit Vertrag vom 09.04.2015 wurde die Stadtplaner-Landschaftsarchitekten T|B Markert, Nürnberg, mit den Planungsleistungen beauftragt.
- g) Zwischenzeitlich konnte mit den Eigentümern der östlich liegenden Gewerbegrundstücke die grundsätzlichen bauleitplanerischen Ziele der baulichen Nutzungen einvernehmlich geklärt werden.

2. Planungsbedarf und Planungsziel

Die Große Kreisstadt Eichstätt kann derzeit den Bedarf an freien Bauplätzen für Einfamilienhäuser im Ortsteil Wintershof nicht befriedigen.

Die vorhandenen freien Bauplätze sind ausnahmslos in privater Hand und stehen dem Markt nicht zur Verfügung.

Im Sinne der Erforderlichkeit gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB plant die Große Kreisstadt Eichstätt daher im Ortsteil Wintershof einen Bebauungsplan für ein WA- und MI-Gebiet (Allgemeines Wohngebiet bzw. Mischgebiet) mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans, siehe Anlage 1 bis 3, zu entwickeln bzw. aufzustellen.

a) Planungsanlass

In Anbetracht der beständigen Nachfrage ortsansässiger Bürger beauftragte der Stadtrat die Verwaltung im Rahmen der 2011 durchgeführten Erhebung zu den Wohnbauflächenpotentialen geeignete Wohnbauflächen zu eruieren, zu erwerben und zu entwickeln. Zur Sicherstellung einer steuerbaren und nachhaltigen Bodenpolitik stimmte der Stadtrat am 18.09.2014, siehe Sitzungsvorlage Nr. 2014/365, dem Erwerb der im FNP als landwirtschaftliche Fläche (ca. 11.955 m²) dargestellten Fl.-Nr. 285, Gemarkung Wintershof, grundsätzlich zu.

Zwischenzeitlich konnten die Verhandlungen mit den privaten Eigentümern der benachbarten Flächen Fl.-Nrn. 286, 286/2, 286/4, 286/5, 286/7 und 286/8, Gemarkung Wintershof, im Hinblick auf die Art der baulichen Entwicklung in Richtung MI-Gebiet (ca. 23.689 m²) abgeschlossen und damit eine städtebaulich verträgliche Basis für das anvisierte neue WA-Gebiet geschaffen werden.

Angemerkt sei auch, dass die westlich liegenden MI- und WR-Gebiete an die vorhandene Nutzung bzw. an den tatsächlichen Bedarf, siehe Anlage 2, angepasst werden sollen.

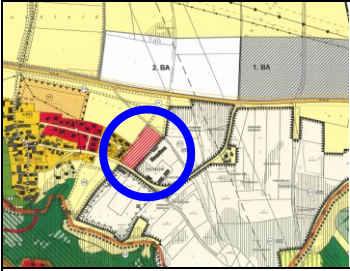
b) Flächenausweisung im FNP

Im aktuellen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Eichstätt, rechtsverbindlich seit dem 06.06.2006, sind o. g. Baulandflächen östlich der bestehenden Siedlung von Wintershof, siehe Anlage 2, als landwirtschaftliche Nutzflächen im Bereich der Fl.-Nr. 285 und als Vorrangfläche für den Gesteinsabbau im Bereich der Fl.-Nrn. 286, 286/2, 286/4, 286/5, 286/7 und 286/8, Gemarkung Wintershof, ausgewiesen.

Damit ist auch Änderung des FNP und ggf. die Korrektur des Regionalplans erforderlich.

Des Weiteren soll das im FNP nördlich der Siedlung ausgewiesene WA-Gebiet (Fl.-Nr. 284, Gemarkung Wintershof) aufgrund fehlender

Entwicklungsmöglichkeiten in landwirtschaftliche Nutzflächen zurückgestuft werden.

Wintershof Ost	
	In planungs- und baurechtlicher Hinsicht zeigen sich die im FNP ausgewiesenen landwirtschaftlichen Nutzflächen bei nutzungsverträglicher Einbindung in die Siedlungs- und Landschaftsstrukturen als gut geeignetes Wohnbauland für ortsansässige Familien. Zur Sicherung der Erschließung ist eine Versickerung des Niederschlagwassers notwendig.
Größe	~1,2 ha, ~15 Bauparzellen für Ein-/Zweifamilienhäuser
Lage	Hochebene, ca. 2,0 km von der Stadtmitte entfernt ohne ÖPNV-, Geh- und Radwegeanbindung
Erschließung	geringe/mittlere Aufwendungen für Verkehrs-, Ver- und Entsorgungsanlagen
planungsrechtl. Umsetzung	B-Planverfahren und FNP-Änderung gemäß §§ 2 bis 6 BauGB erforderlich
Besitz/Verfügbarkeit	Stadt Eichstätt

c) Plangebiet und Planungsname

Der Umgriff des künftigen Wohn-/Mischgebietes kann der Anlage 3 entnommen werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von **rd. 3,82 ha**.

Die Lage des künftigen Baugebiets im Verhältnis zu den bestehenden Siedlungsbereichen ist dem als Anlage 1 beigefügten Luftbild zu entnehmen.

Der Bebauungsplan soll unter der Nr. 60 mit dem Namenstitel „Wintershof Ost“ geführt werden.

d) Grundzüge der Bebauungsplanung

Der Bebauungsplan soll mit Änderung und Anpassung des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

Der Bebauungsplan soll als qualifizierter Bebauungsplan für das WA-Gebiet mit den notwendigen Festsetzungen, wie Art und Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulicher Anlagen, öffentliche/private Grünflächen, Verkehrsflächen, etc. und als einfacher Bebauungsplan für das MI-Gebiet mit stark reduzierten Festsetzungen erstellt werden.

Vorgesehen ist, das WA-Gebiet in offener Bauweise für Ein- und Zweifamilienhäuser in Form von Einzel- oder Doppelhäuser mit 500 qm bis 700 qm großen Bauparzellen auszuweisen.

e) **Verfahrensweg**

Zur Umsetzung der Wohn- und Mischgebietsbebauung ist als nächster Schritt die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Zur Einleitung des Verfahrens ist ein Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch den Stadtrat zu fassen.

3. **Verfahrensablauf**

Das Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen bzw. Bebauungsplänen richtet sich nach den Vorschriften der §§ 1 bis 13 a BauGB.

Für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes einschl. Änderung des Flächennutzungsplanes wird unter den o. g. Gegebenheiten das reguläre Verfahren nach folgenden Verfahrensschritten angewendet:

1.	Aufstellungsbeschluss als Formulierung des Planungswillens der Gemeinde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
2.	Frühzeitige Beteiligung der TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
3.	Entwurfsbilligung und anschließende öffentlicher Auslegung von Plan und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Einholung der Stellungnahmen der TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
4.	Abwägung der eingegangenen Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mit anschließenden Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
5.	Öffentliche Bekanntmachung

4. **Weiteres Vorgehen**

- a) Der Bebauungsplan erhält die Nr. 60 und die Bezeichnung „Wintershof Ost“ und soll als allgemeines Wohn- und Mischgebiet dienen.
- b) Juli/August 2015 ist der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit öffentlicher Bekanntmachung vorgesehen.
- c) Bis Oktober 2015 soll die frühzeitige Beteiligung TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

- d) Im November 2015 ist die Billigung des Bebauungsplanentwurfs einschl. Begründung im Stadtrat vorgesehen.
- e) Anfang 2016 soll die Beteiligung der TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Offenlegung des Planentwurfs einschl. Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen.
- f) Mitte 2016 ist der Abwägungsprozesses gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mit Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB angedacht.

Stadtbaumeister Janner erläutert die Planung.

Die Damen und Herren des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis und die gestellten Fragen werden entsprechend beantwortet.

Anwesend: 22 Stadträte

Protokoll-Nr. 145 (Vorlage 2015/279)

Betreff: Stadtplanung - Aufstellung Bebauungsplan Nr. 65, Blumenberg Ost 2 und Änderung des Flächennutzungsplans;
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB

Niederschrift:

1. Ausgangslage

- a) Die bedarfsgerechte Entwicklung von Wohn- und Gewerbebauland stellt ein klassisches Stadtentwicklungsziel und eine elementare Pflichtaufgabe in jeder Kommune dar. In der Folge spiegelt sich o. g. Planungsaufgabe im ISEK-Eichstätt 2020 in der Analyse-, Leitbild- und Maßnahmenphase wieder.
- b) Am 29.09.2011 wurden auf Anregung des Stadtrates, siehe Sitzungsvorlage 2011/217, sämtliche Flächenpotentiale für Wohnbauland auf der Gesamtmarkung Eichstätt vorgestellt und beraten.

Im Hinblick auf die künftige Baulandausweisung wurden insbesondere die wesentlichen Entwicklungs- und Handlungsschwerpunkte beschlossen und festgelegt, erstrangig den Bodenverkehr zu klären, anschließend die Bauleitplanung zu tätigen und zu guter Letzt die Vermarktung zu starten.

Die Ortsteile der Stadt Eichstätt sollten rein bedarfsorientiert mit einem identischen Ablaufschema entwickelt werden.

- c) Die SPD-Fraktion des Stadtrates hat mit Schreiben vom 20.11.2014 den Antrag an den Stadtrat gerichtet, im Ortsteil Blumenberg Flächen für die Ausweisung von Wohnbauland zur Verfügung zu stellen.
- d) Die Weiterverfolgung dieses Antrages wurde am 18.12.2014 vom Stadtrat beschlossen.

2. Planungsbedarf und Planungsziel

Die Große Kreisstadt Eichstätt kann derzeit den Bedarf an freien Bauplätzen für Einfamilienhäuser im Ortsteil Blumenberg nicht befriedigen. Die vorhandenen freien Bauplätze sind ausnahmslos in privater Hand und stehen dem Markt nicht zur Verfügung.

Im Sinne der Erforderlichkeit gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB plant die Große Kreisstadt Eichstätt daher im Ortsteil Blumenberg einen Bebauungsplan für ein WA-Gebiet (Allgemeines Wohngebiet) mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans, siehe Anlage 1 bis 3, zu entwickeln bzw. aufzustellen.

a) Planungsanlass

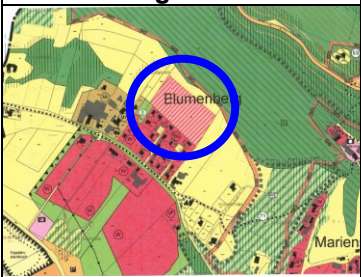
In Anbetracht der Nachfrage ortsansässiger Bürger beauftragte der Stadtrat die Verwaltung bereits Ende 2011 geeignete Wohnbaulandflächen zu eruieren, zu erwerben und zu entwickeln.

Gespräche mit den privaten Eigentümern der gegenständlichen Flächen Fl.-Nrn. 129, 129/1, 129/2 und 125/30, Gemarkung Blumenberg zeigen eine grundsätzliche Bereitschaft zur Entwicklung von geeignetem Wohnbauland.

b) Flächenausweisung im FNP

Im aktuellen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Eichstätt, rechtsverbindlich seit dem 06.06.2006, sind o. g. Baulandflächen nördlich der bestehenden Siedlung von Blumenberg, siehe Anlage 1, als landwirtschaftliche Nutzflächen ausgewiesen.

Damit ist auch Änderung des FNP erforderlich.

Blumenberg Ost 2	
	In planungs- und baurechtlicher Hinsicht zeigen sich die im FNP ausgewiesenen landwirtschaftlichen Nutzflächen im Verbund mit der Siedlungserweiterung als geeignetes Wohnbauland für überwiegend ortsansässige Familien. Die Ortsrandlage und die topographischen Gegebenheiten erfordern jedoch eine harmonische Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild unter Berücksichtigung ausreichender Waldabstandsflächen.
Größe	~2,68 ha, ~26 Bauparzellen f. Ein-/Zweifamilienhäuser
Lage	Bewegter Südosthang, ca. 3,0 km von der Stadtmitte entfernt ohne ÖPNV-, Geh- und Radwegeanbindung
Erschließung	mittlere Aufwendungen für die Erschließungsanlagen
planungsrechtl. Umsetzung	B-Planverfahren und FNP-Änderung gemäß §§ 2 bis 6 BauGB erforderlich
Besitz/Verfügbarkeit	privat

c) Plangebiet und Planungsname

Der Umgriff des künftigen Wohngebietes kann der Anlage 2 entnommen werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 2,92 ha.

Die Lage des künftigen Baugebiets im Verhältnis zu den bestehenden Siedlungsbereichen ist dem als Anlage 3 beigefügten Luftbild zu entnehmen.

Der Bebauungsplan soll unter der Nr. 65 mit dem Namenstitel „Blumenberg Ost 2“ geführt werden.

d) Grundzüge der Bebauungsplanung

Der Bebauungsplan soll mit Änderung und Anpassung des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

Der Bebauungsplan soll als qualifizierter Bebauungsplan für das WA-Gebiet mit den notwendigen Festsetzungen, wie Art und Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulicher Anlagen, öffentliche/private Grünflächen, Verkehrsflächen, etc. erstellt werden.

Vorgesehen ist, das WA-Gebiet in offener Bauweise für Ein- und Zweifamilienhäuser in Form von Einzel- oder Doppelhäuser mit 500 qm bis 700 qm großen Bauparzellen auszuweisen.

e) Verfahrensweg

Zur Umsetzung der Wohngebietsbebauung ist als nächster Schritt die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Zur Einleitung des Verfahrens ist ein Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch den Stadtrat zu fassen.

3. **Verfahrensablauf**

Das Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen bzw. Bebauungsplänen richtet sich nach den Vorschriften der §§ 1 bis 13 a BauGB. Für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes einschl. Änderung des Flächennutzungsplanes wird unter den o. g. Gegebenheiten das reguläre Verfahren nach folgenden Verfahrensschritten angewendet:

1.	Aufstellungsbeschluss als Formulierung des Planungswillens der Gemeinde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
2.	Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
3.	Entwurfsbilligung und anschließende öffentlicher Auslegung von Plan und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
4.	Abwägung der eingegangenen Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mit anschließenden Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
5.	Öffentliche Bekanntmachung

4. **Weiteres Vorgehen**

- a) Der Bebauungsplan erhält die Nr. 65 und die Bezeichnung „Blumenberg Ost 2“ und soll als allgemeines Wohngebiet dienen.
- b) Juli/August 2015 Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit öffentlicher Bekanntmachung.
- c) Je nach Sachlage des ausstehenden Grunderwerbs und den weiteren Abstimmungen mit den Grundstückseigentümern erfolgen die weiteren Verfahrensschritte Zug um Zug.

Stadtbaumeister Janner erläutert die Planung.

Die Damen und Herren des Stadtrates nehmen die Ausführungen zur Kenntnis und die gestellten Fragen werden entsprechend beantwortet.

Anwesend: 22 Stadträte

Protokoll-Nr. 146 (Vorlage 2015/522)

Betreff: Information, Verschiedenes;
"Inselbad";
Verlängerung der Öffnungszeiten

Niederschrift:

Stadtrat Wollny nimmt auf einen Zeitungbericht über das Nachtschwimmen in Ingolstadt Bezug und möchte wissen, ob die Öffnungszeiten im „Inselbad“ am Abend kurzfristig verlängert werden können.

Oberbürgermeister Steppberger stellt fest, dass für das Inselband der Aufsichtsrat der Stadtwerke Versorgungs GmbH zuständig ist.

Werkleiter Brandl erläutert, dass über ein Lärmschutzgutachten nachgewiesen werden, welche Immissionen im Freibad auftreten. Auf dieser Grundlage wurden die Öffnungszeiten von 08.00 Uhr bis 20.00 Uhr festgesetzt. Die Öffnungszeiten des „Inselbades“ entsprechen denen des alten Freibades.

Werkleiter Brandl erklärt, dass keine Verlängerung der Öffnungszeiten des „Inselbades“ möglich ist.

Anwesend: 22 Stadträte

Protokoll-Nr. 146a) (Vorlage 2015/523)

Betreff: Information, Verschiedenes;
Beitritt der Stadt Eichstätt zum „Aktionsbündnis Eichstätt summt!“

Niederschrift:

Oberbürgermeister Steppberger schlägt vor, dass die Stadt Eichstätt dem „Aktionsbündnis Eichstätt summt!“ beitreten soll. Er macht folgende Ausführungen zum „Aktionsbündnis Eichstätt summt!“:

„Warum mitsummen?

Weil ...

- die bundesweite Initiative “Deutschland summt!” in vielen deutschen Städten schon große Erfolge vorweisen kann. Gemeinsam ist man stärker.
- ich vom Bienensterben gehört habe.
- Bienen bis zu 80 Prozent der Bestäubungsleistung unserer Obst-, und Gemüsesorten übernehmen.
- ich christlich bin und mich für den Erhalt der Schöpfung einsetze.
- ich mich aktiv um Umwelt- und Naturschutz kümmere.
- ich Kinder habe, die auch noch morgen Bienen summen hören sollen.
- ich mich für nachhaltigen Tourismus engagiere.
- ich Eichstätt zum Blühen bringen möchte.
- ich mich für den Erhalt des Lebensraums unserer Bienen kümmern will.
- ich gerne in Eichstätt lebe und es noch lebenswerter machen will.
- ich die Biene Maja schon immer sympathisch fand.
-

Ziel des Aktionsbündnisses ist es, in der Stadt Eichstätt gemeinsam die Wild- und Honigbiene und ihre Lebensräume zu fördern. Dabei soll die breite Bevölkerung und die Führungsebene aus Wissenschaft, Politik, Verwaltung, Kunst und Kultur, Kirche und Wirtschaft zum Handeln motiviert werden.

Aktionen oder Ideen im Zusammenhang mit “Eichstätt summt!” können an die Kooperationspartnerin von “Deutschland summt!” vor Ort in Eichstätt - Frau Dr. Helga Rolletschek weitergeleitet werden - die sich um die Vernetzung kümmert. In regelmäßigen Abständen erfolgt eine Information über den Fortgang der Initiative.“

Oberbürgermeister Steppberger informiert, dass der symbolische Beitrag einmalig 1,-- € beträgt.

Die Damen und Herren des Stadtrates erheben keine Einwendungen gegen einen Beitritt der Stadt Eichstätt zum „Aktionsbündnis Eichstätt summt!“.

Anwesend: 22 Stadträte

Protokoll-Nr. 146b) (Vorlage 2015/524)

Betreff: Information, Verschiedenes;
Instandsetzung des Waldlehrpfades im Auwäldchen;
Zuschussantrag an die Jagdgenossenschaft Eichstätt

Niederschrift:

Stadtrat Neumeyer schlägt vor, den Waldlehrpfad im Auwäldchen instand zu setzen. Es soll an die Jagdgenossenschaft Eichstätt herangetreten werden, ob sie dafür eine finanzielle Unterstützung gewährt. Der Waldlehrpfad könnte dann von der Stadt zusammen mit dem Forstamt hergerichtet werden. Die Jagdgenossenschaft Eichstätt hatte sich bereits vor ca. 16 Jahren an der Wiederherstellung des Waldlehrpfades beteiligt.

Anwesend: 22 Stadträte

Der Vorsitzende:

Die Protokollführerin:

Andreas Steppberger
Oberbürgermeister

Gabriela Schneider
Verwaltungsangestellte