

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0426/15</b> öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Brand, Ulrike
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	22.06.2015	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	07.07.2015	Vorberatung	
Stadtrat	30.07.2015	Entscheidung	

### Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 177 S „Autobahnanschluss IN-Süd“ und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren  
**- Aufstellungsbeschluss / Änderungsbeschluss –**  
 (Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

### Antrag:

1. Für den Bereich nordöstlich des Autobahnanschlusses Ingolstadt-Süd mit den Grundstücken Flurnummer 4201/2\*, 4201/4, 4376/4\*, 4379, 4405, 4406, 4407, 4408, 4409, 4410\*, 4410/2\*, 4423/1\*, 5044/4\*, 5110/3\* (ganz oder teilweise\*) der Gemarkung Ingolstadt wird der Bebauungsplan Nr. 177 S „Autobahnanschluss IN-Süd“ aufgestellt.
2. Der Flächennutzungsplan wird in einem Parallelverfahren in diesem Bereich entsprechend geändert.

gez.

Renate Preßlein-Lehle  
 Stadtbaurätin

gez.

Alexander Ring  
 Berufsm. Stadtrat

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Entstehen Kosten:**             ja                     nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt:  <input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von                    Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von                    Euro müssen zum Haushalt 20                    wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

**Kurzvortrag:**

Anlass der Planung:

Mit der Schließung des Raffineriestandortes Ingolstadt durch die Bayernoil AG und dem Rückbau der Tankanlagen ab Mitte 2008 wurde eine ca. 108 ha große Fläche am südöstlichen Stadtrand frei. Für eine Fläche von ca. 32,5 ha wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 177 P „Bayernoil-Süd“, der 2009 rechtsverbindlich wurde, Baurecht für einen Sportpark und Gewerbe geschaffen.

Auf dem bislang noch nicht rechtsverbindlich überplanten rd. 75 ha umfassenden Bereich der Konversionsfläche ist beabsichtigt, einen Technologie- und Innovationspark anzusiedeln. Das dafür erforderliche Bauleitplanverfahren wird derzeit ebenfalls eingeleitet (Beschlussvorlage V0428/15 / Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 177 T „IN-Campus“).

Bereits im Verkehrsgutachten zum Bebauungsplanverfahren 177 P „Bayernoil-Süd“ wurde festgestellt, dass mit den seinerzeit geplanten neuen und den im Bereich des Gewerbegebietes Manchinger Straße - Eriagstraße bestehenden Nutzungen die Belastbarkeit des Erschließungssystems insbesondere auch des Kreuzungsbereiches Eriag-/Manchinger Straße erreicht war.

Als Erschließungsvoraussetzung für die angestrebte Nachfolgenutzung des ehemaligen Raffineriegeländes sind eine funktionsgerechte Verteilung des hierdurch bedingten Neuverkehrs sowie

eine Optimierung des bestehenden Anschlusses an die BAB 9 erforderlich. Die auf die verkehrlichen Anforderungen abgestimmte Planung sieht vor, den östlich der Autobahn gelegenen Anschluss in der bestehenden Form aufzulösen und unter Berücksichtigung ausreichender Rückstaulängen zu einem leistungsfähigen signalgesteuerten Knotenpunkt auszubauen, über den ebenfalls auch der Verkehr aus dem nördlichen Planbereich des Bebauungsplangebiets IN-Campus (ehem. Bayernoilgelände) geleitet wird.

Mit dieser Neuplanung des Autobahnanschlusses Ingolstadt Süd und einer direkten Anbindung des geplanten Technologieparks auf dem nördlichen Gelände IN-Campus über die Erschließung Am Auwaldsee an die Autobahn kann das vorhandene Erschließungsnetz entlastet und der entstehende Verkehr unmittelbar auf die Autobahn abgeleitet werden.

#### Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Grundsätzlich erfordert die Änderung eines Autobahnanschlusses eine Planfeststellung gemäß § 17 Bundesfernstraßengesetz, bei der die von dem Vorhaben berührten öffentlichen und privaten Belange einschließlich der Umweltverträglichkeit im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind. Gemäß § 17 b Abs. 2 des Bundesfernstraßengesetzes kann jedoch anstelle eines Planfeststellungsverfahrens auch ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes durchgeführt werden, der das Planfeststellungsverfahren ersetzt. Diese Vorgehensweise wurde bereits im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens mit der Autobahndirektion Südbayern auf Verwaltungsebene abgestimmt.

Bei dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes handelt es sich um Flächen, die im planungsrechtlichen Außenbereich liegen (§ 35 BauGB). Der geltende Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt weist die Flächen als landwirtschaftliche Fläche aus. Sie sind Teil des 2. Grünringes im Osten der Stadt. Derzeit wird der Planbereich größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Die Verbindung vom Kreisel nach Norden an die Straße Am Auwaldsee durchschneidet das kartierte Biotop Nr. IN-1394, beschrieben als „Altlauftrinne mit Gehölzbestand südwestlich Auwaldsee“.

#### Flächennutzungsplan:

Da die nun anstehende Straßenplanung sowie die geplante bauliche Nutzung entlang der neuen Anschlussstelle in ihrem verfahrensgegenständlichen Umfang nicht der Darstellung des Flächennutzungsplanes entspricht, ist zur Wahrung des planungsrechtlichen Entwicklungsgebotes im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB und im Interesse der planerischen Klarheit eine Aufnahme der neuen Trassenführung in den Flächennutzungsplan erforderlich. Dies kann im Rahmen eines Parallelverfahrens durchgeführt werden (§ 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

#### Planungsumgriff:

Der Planungsumgriff wurde zunächst entsprechend den Geboten der planerischen Zurückhaltung und des Planungserfordernisses auf die unmittelbar durch den Ausbau des Autobahnanschlusses berührten Grundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 8,45 ha beschränkt. Es handelt sich hierbei um ca. 1,94 ha Verkehrsflächen, ca. 2,3 ha vorerst noch als optionale Baufläche für gewerbliche Nutzung dargestelltes Nettobauland und ca. 4,21 ha öffentliche Grün- und Ausgleichsflächen.

Thematisch sind bereits jetzt die über den Planungsumgriff hinausgehenden verkehrlichen Auswirkungen der im direkten Zusammenhang mit der Erschließung des Technologie- und Innovationsparks „IN-Campus“ stehenden Straßenplanung in den planerischen Abwägungsprozess mit einzu beziehen. In Abhängigkeit von den sich im weiteren Bauleitplanverfahren noch ergebenden Erkenntnissen kann u.U. eine Ausweitung des Planungsumgriffes erforderlich werden.

Im Auftrag der Stadt Ingolstadt hat das Landschaftsarchitekturbüro Weinzierl die Möglichkeiten zur Konkretisierung des zweiten Grünringes Ost strukturell untersucht. Die hierbei aufgezeigten Ergebnisse und Empfehlungen werden den Stadtratsgremien in einer gesonderten Vorlage zur

Kenntnis gegeben (Beschlussvorlage V0408/15). Nach Maßgabe des Beschlusses durch den Stadtrat werden diese Empfehlungen im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens in die konkreten Planungen mit einfließen.

Der neu geplante Knotenpunkt wurde zur Erschließung der östlich anliegenden Flächen mit einer Anschlussmöglichkeit ausgebildet. In Abstimmung mit den in der Strukturuntersuchung zum 2. Grüning – Ost aufgezeigten Entwicklungsmöglichkeiten besteht hier vorbehaltlich der Entscheidung der Stadtratsgremien die Option, weitere gewerbliche Bauflächen zu erschließen.

#### Eigentumsverhältnisse / Bodenordnung:

Die im Planungsumgriff liegenden Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Ingolstadt und sind somit verfügbar. Ein Umlegungsverfahren im Sinne der §§ 45 ff. BauGB ist nicht erforderlich.

#### Abwägungsschwerpunkte:

Gegenstand des Bauleitplanverfahrens ist die planungsrechtliche Ermittlung und Gewährleistung der verkehrsgerechten Erschließungsanforderungen für die städtebauliche Nachnutzung des ehemaligen Raffineriegeländes Bayernoil durch den Technologie- und Innovationspark „IN-Campus“ (siehe Beschlussvorlage V0428/15) Unter Berücksichtigung dieser Nutzung sind die verkehrlichen Anforderungen und Auswirkungen im Hinblick auf die Ziel- und Quellverkehre und deren Verkehrsverteilung auf das bestehende Verkehrssystem im Bereich des südöstlichen Stadtquartiers um Manching-Strasse, Eriagstrasse und der Strasse Am Auwaldsee noch zu konkretisieren.

Im Interesse einer langfristigen Funktionsfähigkeit der gesamten Verkehrsinfrastruktur im südöstlichen Stadtquartier ist der Verkehrsuntersuchung bereits heute eine Verkehrsprognose für das Jahr 2025 zugrunde zu legen, welche die gesamte städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich in den Blick nimmt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist von folgenden Prüfungs- und Abwägungsschwerpunkten auszugehen:

- Großräumige Verteilung der Verkehrsströme im gesamten betroffenen Stadtquartier
- Funktionsfähigkeit der betroffenen und im Verkehrsgutachten untersuchten Verkehrsknotenpunkte
- Anschluss an die Straßen Mailinger Spitz / Am Auwaldsee
- Überprüfung der Erschließungsanforderungen der Straße Am Auwaldsee
- Einbindung der in Ostwestrichtung verlaufenden Fuß- und Radwegeverbindung Innenstadt – Grünzug am Pommernweg – Auwaldsee – Franziskanerwasser
- Erfordernisse der Anbindung des Bundeswehrgeländes
- Immissionsschutzanforderungen in den lärmbeaufschlagten Bereichen (z.B. Obdachlosenunterkunft, Campingplatz am Auwaldsee)
- Gestaltung der Freiflächen- und Übergangsbereiche / Straßenbegleitgrün
- Umweltauswirkungen / Eingriffe in den Naturhaushalt / Darstellung im Umweltbericht
- Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Minimierung und Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffe

Weiteres Vorgehen:

Der Stadtrat erteilt mit dem Beschluss zur förmlichen Einleitung des Bauleitplanverfahrens den Auftrag an die Verwaltung, das Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen. Dabei werden im nächsten Schritt die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Sinne der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die hierbei eingehenden Stellungnahmen werden dann nach entsprechender fachlicher Auswertung in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet, der dann den Stadtratsgremien nach dem derzeit angestrebten Terminplan im Sitzungsdurchlauf PLA 17.11.2015 / Stadtrat 03.12.2015 zur Genehmigung vorgelegt wird.

---