



Stadt Ingolstadt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ingolstadt für einen Teilbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 710 A „Mailing – Recyclinghalle am Mailinger Bach“

Änderungsbeschluss

Begründung/Umweltbericht

STAND: April 2016
Ref. VII/61-11

Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ingolstadt im Parallelverfahren für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 710 A „Mailing – Recyclinghalle am Mailinger Bach“

1) Anlass und Erfordernis der Planung

Ein bestehender gewerblicher Betrieb am östlichen Ortsrand soll zur Standortsicherung erweitert werden. Zur Festsetzung der neuen Nutzungen wird der Bebauungsplan Nr. 710 A „Mailing – Recyclinghalle am Mailinger Bach“ aufgestellt. Für die in Aussicht genommenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 710 A sind die Voraussetzungen, wonach der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, nicht gegeben. Damit wird eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Ingolstadt mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren erforderlich.

2. Zweck der Planung und Art des Vorhabens

Ein bereits seit Mitte der 50-er Jahre am östlichen Ortsrandbereich von Mailing ansässiger Schrott- und Metallhandel hat sich inzwischen zu einem Entsorgungs- und Recyclingunternehmen mit einer Betriebsfläche von ca. 20.000 m² entwickelt. Durch die immer größer werdenden Anforderungen im Bereich Entsorgung und Recycling ist bereits seit längerer Zeit eine Betriebserweiterung in Form einer zusätzlichen Lagerhalle notwendig. Aufgrund der durch die umliegenden Straßen begrenzten Lage und um mögliche Beeinträchtigungen der weiter westlich liegenden Wohnnutzung auszuschließen, ist eine Erweiterung des Betriebes nur nach Norden in Richtung des Mailinger Baches, einem Gewässer 3. Ordnung, möglich. Die vorgesehene Erweiterungsfläche liegt innerhalb des Überschwemmungsgebietes des Mailinger Baches. Das durch die geplante Bebauung verlorengelassene Retentionsvolumen wird in unmittelbarer Nähe, innerhalb des Geltungsbereiches des parallel entwickelten Bebauungsplanes wieder zur Verfügung gestellt.

Die Aktualisierung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Rahmen eines Parallelverfahrens zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 710 „Mailing – Recyclinghalle am Mailinger Bach“.

3. Rahmenbedingungen / Planungsvorgaben:

3.1. Lage des Änderungsbereiches

Der verfahrensgegenständliche Änderungsbereich liegt am östlichen Ortsrandbereich des Ortes Mailing, nahe der östlichen Stadtgebietsgrenze und ist etwa 5,0 km Luftlinie vom Stadtkern Ingolstadts entfernt. Der Änderungsbereich liegt unmittelbar südlich des Mailinger Baches bzw. einer west-ost verlaufenden Bachniederung die im Norden und Osten den Siedlungsrand des Ortes Mailing bildet.

3.2. Übergeordnete Planungen:

Der Landschaftsbereich um den Mailinger Bach ist im Regionalplan sowohl als „Landschaftliches Vorbehaltsgebiet“ als auch als „Regionaler Grünzug“ dargestellt. In „Landschaftlichen Vorbehaltsgebieten“ kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung des Arten- und Biotopschutzes, der Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen sowie der naturbezogenen Erholung und des Landschaftsbildes besondere Bedeutung zu. Die Regionalen Grünzüge sollen der Verbesserung des Klimas und des ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume und der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten bzw. siedlungsnahen Bereichen dienen. Sie sollen nicht durch größere Siedlungsvorhaben unterbrochen werden, allerdings sind Planungen und

Maßnahmen im Einzelfall möglich, soweit die oben genannten Funktionen nicht entgegenstehen. Zudem dient der Bereich dem regionalen Biotopverbund.

4. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung:

4.1. Bestehende Darstellung

Im Flächennutzungsplan ist der südliche Bereich der Änderungsfläche als gemischte Baufläche dargestellt, der nördliche Teilbereich als landwirtschaftliche Fläche, mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, geeignet für Förderung einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Dieser Flächenbereich ist zudem auch als landschaftsschutzwürdiges Gebiet im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Änderungsfläche hat eine Gesamtgröße von ca. 0,67 Hektar.

Nach Süden und Westen grenzen die schon bestehenden Betriebsflächen an den Änderungsbereich. Der südlich anschließende Betriebsbereich ist im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche mit Emissionsbeschränkung dargestellt, der westlich anschließende Betriebsteil als Mischbaufläche. Im Osten wird der Änderungsbereich von der Straße „Am Mailinger Bach“, der Erschließungsstraße zur weiter südlichen liegenden städtischen Müllverbrennungsanlage begrenzt. Nach Norden schließt der Mailinger Bach bzw. die bachbegleitenden Frei- und Gehölzflächen an den Änderungsbereich, die als landschaftsschutzwürdiges Gebiet im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

4.2. Geplante Darstellung:

Entsprechend dem Planvorentwurf des parallelen Bebauungsplanverfahrens soll der Änderungsbereich künftig überwiegend als gewerbliche Baufläche (0,54 Hektar) sowie als Grünfläche (0,13 Hektar) im nördlichen und östlichen Randbereich des Änderungsumgriffs dargestellt werden. Somit ist eine Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich, in dem der Flächenbereich bisher als Mischbaufläche dargestellt ist.

5. Bebauungsplan:

Der Bebauungsplan hat die Zielsetzung eine Erweiterungsmöglichkeit für das dort ansässige Entsorgungs- und Recycling-Unternehmen zu ermöglichen. Die geplante Erweiterungsfläche wird als gewerbliche Baufläche gemäß § 8 BauNVO dargestellt. Die geplante Baumaßnahme grenzt an den Gewässerlauf des Mailinger Baches. Daher wurden bereits im Vorfeld zwei Untersuchungen beauftragt, einerseits inwiefern eine Beeinträchtigung bzw. Gefährdung des Standortes durch Hochwasserereignisse gegeben ist und andererseits wie sich die geplante Erweiterung auf die Hochwassersituation am Mailinger Bach auswirkt. Diese sind mit dem Wasserwirtschaftsamt entsprechend abgestimmt.

Da durch die geplante Betriebserweiterung Retentionsvolumen bei möglichen Hochwasserereignissen verlorengelht, wird ein entsprechender Retentionsraumausgleich erforderlich. Der Ausgleich erfolgt unmittelbar vor Ort auf einer nördlich des Bachlaufes liegenden Fläche, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt. Die Größe und Lage der Fläche wurde ebenfalls mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt. Unabhängig davon ist der mit dem baulichen Eingriff erforderliche Flächenausgleich im Rahmen des noch zu erstellenden Umweltberichtes zu ermitteln.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 1,5 Hektar, das Gewerbegebiet ist etwa 0,62 Hektar groß, die öffentlichen Grünflächen zusammen mit dem genannten Retentionsraum haben eine Flächengröße von 0,82 Hektar.

Altlasten sind nach bisherigen Erkenntnissen nicht zu erwarten auch mit archäologischen Bodendenkmälern ist nicht zu rechnen.

Die verkehrliche Erschließung der Änderungsfläche ist im südlichen Planbereich über die östlich angrenzende Straße „Am Mailinger Bach“ vorgesehen.

6. Umweltbericht:

Der Umweltbericht ist eigenständiger Bestandteil der Begründung zum parallel geführten Bebauungsplan und umfasst eine detaillierte Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange. Der mit dem baulichen Eingriff erforderliche Flächenausgleich ist im Rahmen des noch zu erstellenden Umweltberichtes zu ermitteln. Hier werden auch die möglichen Auswirkungen auf die einzelnen Umweltschutzgüter untersucht und beschrieben. Hierbei sind insbesondere auch mögliche störende Emissionseinwirkungen der geplanten Betriebserweiterung auf die vorhandene angrenzende Bebauung zu untersuchen. Dies wird im weiteren Verfahren durch ein Fachbüro untersucht.

Aufgestellt im April 2016

Stadt Ingolstadt

Stadtplanungsamt

Sachgebiet 61 - 11