

BESCHLUSSVORLAGE V0174/18 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	15.02.2018	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	06.03.2018	Vorberatung	
Stadtrat	20.03.2018	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Zweckvereinbarung zwischen der Stadt Ingolstadt und der Gemeinde Wettstetten zur verkehrlichen Anbindung der Baugebiete "Feuergalgen" der Gemeinde Wettstetten an die Staatsstraße St 2335.

**9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wettstetten und Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Am Speck", hier: Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB
(Referenten: Frau Preßlein-Lehle, Herr Müller)**

Antrag:

1. Die Zweckvereinbarung zwischen der Stadt Ingolstadt und der Gemeinde Wettstetten vom Oktober 1998 über die straßenmäßige Anbindung der Baugebiete „Feuergalgen“ und „Am Fort“ wird anerkannt. Die Umsetzung der Zweckvereinbarung soll in beiderseitigem Einvernehmen erst nach Unanfechtbarkeit des Planfeststellungsbeschlusses für den höhenfreien Ausbau des Anschlusses St 2335 / EI 43 erfolgen. Die Verwaltung wird beauftragt, die in der Zweckvereinbarung geregelte Kündigungsfrist neu zu regeln, um diesem neuen Sachverhalt gerecht zu werden.
2. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Speck“ vor Unanfechtbarkeit des Planfeststellungsbeschlusses werden Bedenken erhoben. Gleiches gilt für die Ausweisung des Festplatzes. Diese Bedenken sind insbesondere auch durch die halbseitige Sperrung der Staatsstraße St 2335 begründet.
3. Gegen die weiteren von der Gemeinde Wettstetten im Zuge der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes auszuweisenden Bereiche „Gemeinbedarfsfläche Bauhof“ und „Friedhofserweiterung“ bestehen seitens der Stadt Ingolstadt keine Bedenken.

gez.

Renate Preßlein-Lehle
Stadtbaurätin

gez.

Dirk Müller
Berufsmäßiger 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:

1.Sachstand zur Zweckvereinbarung zwischen der Stadt Ingolstadt und der Gemeinde Wettstetten vom Oktober 1998:

Im Oktober 1998 wurde zwischen der Stadt Ingolstadt und der Gemeinde Wettstetten eine Zweckvereinbarung nach dem Gesetz über die Kommunale Zusammenarbeit (KommZG) geschlossen. Gegenstand dieser Zweckvereinbarung ist die straßenmäßige Anbindung der Baugebiete „Feuergalgen“ der Gemeinde Wettstetten sowie „Am Fort“ der Stadt Ingolstadt über Grundstücke der Gemarkung Etting, Stadt Ingolstadt an die Staatsstraße St 2335 im damals noch im Vorfeld der förmlichen Planung befindlichen Bereich der Nordumgehung Gaimersheim (jetzt Kreisstraße IN 21).

Die Stadt Ingolstadt hat im Rahmen dieser Zweckvereinbarung der Gemeinde Wettstetten die Befugnis zur Bauleitplanung für diese Straßentrasse auf Stadtgebiet übertragen. Ebenso wurden die zum Vollzug des Bebauungs- und Grünordnungsplanes erforderlichen Maßnahmen wie insbesondere Grunderwerb, Umlegung, Grenzregelung und Vermessung (soweit erforderlich), Ausbauplanung für den Straßenbau, Abrechnung der Straße nach BauGB bzw. KAG (soweit rechtlich möglich), Beantragung und Abwicklung von Fördermitteln übertragen. Die Tragung der

Herstellungskosten, Kosten des Grunderwerbs, sonstiger Neben- und Verfahrenskosten sowie Aufgaben aus der Straßenbaulast obliegen vereinbarungsgemäß ebenfalls der Gemeinde Wettstetten.

Das gemeinsame Ziel der Vereinbarung zwischen der Stadt Ingolstadt und der Gemeinde Wettstetten war seinerzeit das Bestreben, die Abwicklung der Verkehre in den rasch wachsenden Siedlungsteilen und deren Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz so zu optimieren, dass sowohl die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist, und dabei die Belastung der Wohngebiete und der betroffenen Bevölkerung in den Wohngebieten so gering wie möglich gehalten wird. Dieses Ziel sollte unstrittig auch heute noch die tragende Geschäftsgrundlage dieser Vereinbarung sein.

Gleichwohl haben sich die Verhältnisse seit dem Abschluss der Vereinbarung im Jahre 1998 erheblich verändert. Zwar ist inzwischen die seinerzeit noch in den Planungsvorbereitungen befindliche Nordumgehung Gaimersheim inzwischen fertiggestellt (Kreisstraße IN 21 / Verkehrsfreigabe Juli 2011), jedoch hat sich insbesondere durch die halbseitige Sperrung der Staatsstraße 2335 im Bereich des Knotenpunktes mit der Kreisstraße Ei 43 eine der Funktion der Staatsstraße nicht gerecht werdende Verschiebung der Verkehrsströme ergeben, die auch das Umfeld des Ortsteiles Etting erheblich belastet. Die Staatliche Straßenbauverwaltung des Freistaates Bayern betreibt zur Wiederherstellung geordneter Verhältnisse ein Planfeststellungsverfahren zum höhenfreien Anschluss im Knotenpunkt St 2335 / Ei 43 westlich Hepberg, wogegen die Gemeinde Wettstetten im Beteiligungsverfahren Einwendungen erhoben hat. Mit einem entsprechenden Planfeststellungsbeschluss dürfte bis gegen Ende 2018 zu rechnen sein.

Die Gemeinde Wettstetten hat sich zur Klärung des rechtlichen Bestandes der Zweckvereinbarung an die Rechtsaufsichtsbehörde bei der Regierung von Oberbayern gewandt. In einem gemeinsamen Termin, an dem Vertreter der Gemeinde Wettstetten, der Stadt Ingolstadt, des Bayer. Gemeindetages, der Staatlichen Straßenbauverwaltung und der Rechtsaufsichtsbehörde teilgenommen haben, wurde nun festgehalten, dass die aktuelle Situation im Knotenpunkt St 2335 / Ei 43 und das noch nicht abgeschlossene Planfeststellungsverfahren in juristischer Hinsicht keine Auswirkung auf den rechtlichen Bestand der Zweckvereinbarung hat.

Unbeschadet dessen bestehen aus der Sicht der Stadt Ingolstadt erhebliche Bedenken, wenn die Gemeinde Wettstetten vor der Wiederherstellung der vollständigen Leistungsfähigkeit der Staatsstraße St 2335 Planungsvorhaben betreibt, die zusätzliche Verkehre auf diese bzw. das angrenzende Verkehrssystem zur Folge haben. Die Gemeinde Wettstetten wird nach Aussage von Herrn Bürgermeister Risch das Bauleitplanverfahren zur Anbindung des Baugebietes „Feuergalgen“ solange zurückstellen, bis der Planfeststellungsbeschluss zur höhenfreien Ausbildung des Knotenpunktes St 2335 / Ei 43 und damit zur vollständigen Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit der Staatsstraße unanfechtbar geworden ist. Informelle Planungsüberlegungen bzw. Grundlagenermittlungen können durchgeführt werden. Voraussetzung für dieses Übereinkommen ist jedoch, dass der Beginn der Kündigungsfrist für diese Zweckvereinbarung auf den Zeitraum der Unanfechtbarkeit des Planfeststellungsbeschlusses abgestellt wird. Die Unanfechtbarkeit tritt nach Bekanntgabe des Planfeststellungsbeschlusses und Ablauf der Rechtsmittelfrist ein. Die Rechtsmittelfrist endet mit dem Ablauf eines Monats nach Bekanntgabe. Danach besteht Rechtssicherheit für den höhenfreien Ausbau des Kreuzungsbereiches.

Kündigungsfrist der Zweckvereinbarung:

Gemäß § 5 Abs. 1 der Zweckvereinbarung vom Oktober 1998 wurde die Zweckvereinbarung auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Sie kann gemäß § 5 Abs. 2 der Zweckvereinbarung jedoch von den Vertragsparteien gekündigt werden, wenn mit der straßenbautechnischen Anbindung der Baugebiete auf der mit dieser Zweckvereinbarung angestrebten Straßentrasse nicht bis zum

31.12.2020 begonnen wird. Die Kündigungsfrist beträgt ein Jahr zum Ende des auf die Kündigung folgenden Kalenderjahres.

Der Baubeginn durch die Gemeinde Wettstetten kann jedoch erst erfolgen, wenn die entsprechende planungsrechtliche Grundlage durch den Bebauungsplan geschaffen wurde. Wenn die Gemeinde Wettstetten dieses bereits eingeleitete Bauleitplanverfahren im vorgenannten Sinne nunmehr bis zur Unanfechtbarkeit des Planfeststellungsbeschlusses aussetzt, ist nicht mehr zu erwarten, dass der Baubeginn bis zum 31.12.2020 erfolgt. Vorbehaltlich der Zustimmung des Stadtrates ist somit zu empfehlen, die Kündigungsfrist so anzupassen, dass der Gemeinde Wettstetten auch nach Unanfechtbarkeit des Planfeststellungsbeschlusses noch ausreichend Zeit für die Realisierung ihres Planungsvorhabens verbleibt.

Unter Bezugnahme auf den vorgenannten Termin mit der Rechtsaufsichtsbehörde hat inzwischen auch die Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 08.02.2018 einen Vorschlag für die Anpassung der Zweckvereinbarung unterbreitet, wonach empfohlen wird, die in § 5 Abs. 2 der Zweckvereinbarung vorgesehene Kündigungsfrist wie folgt abzufassen:

„Die Zweckvereinbarung kann von den Vertragsparteien gekündigt werden, wenn mit der straßenbaulichen Anbindung der Baugebiete auf der mit der Zweckvereinbarung angestrebten oder einer einvernehmlich geänderten Straßentrasse nicht innerhalb von vier Jahren nach Bestandskraft des Planfeststellungsbeschlusses für die „Höhenfreimachung St 2335 / Ei 43 westlich Hepberg“ begonnen wird. Die Kündigungsfrist beträgt ein Jahr zum Ende des auf die Kündigung folgenden Kalenderjahres.“

2. Flächennutzungsplanänderungen der Gemeinde Wettstetten

Im Zuge der verfahrensgegenständlichen 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wettstetten erfolgt für nachfolgende fünf Flächenbereiche eine Änderung ihrer Flächennutzung:

2.1 Anbindung der Baugebiete „Feuergalgen“ der Gemeinde Wettstetten an die Nordumgehung Gaimersheim (Kreisstraße IN 21):

Für das im Gemeindebereich Wettstetten liegende Teilstück der Anbindung an die Nordumfahrung Gaimersheim wird im Rahmen der Änderung die geplante Straßentrasse dargestellt. Die Straßenführung wird als Ortsstraße dargestellt und verläuft durch den im Flächennutzungsplan der Gemeinde bereits enthaltenen aber noch nicht realisierten südlichen Wohnbauflächenbereich des großen Baugebietes „Feuergalgen“.

Im weiteren Verlauf käme diese Trasse auf Ingolstädter Flur zu liegen bis zum Anschluss an die Nordumgehung Gaimersheim (Inhalt der Zweckvereinbarung).

Wie vorstehend in den Ausführungen zur Zweckvereinbarung bereits dargelegt, wird die Gemeinde Wettstetten nach Aussage von Herrn Bürgermeister Risch diese Flächennutzungsplanänderung zurückziehen und auch alle weiteren förmlichen Schritte zunächst zurückzustellen, bis der Planfeststellungsbeschluss für den höhenfreien Anschluss der Staatsstraße 2335 an die Kreisstraße Ei 43 unanfechtbar geworden ist. Ein entsprechender Gemeinderatsbeschluss Wettstetten soll am 22.02.2018 gefasst werden.

2.2 Änderungsbereich/Neuausweisung Gewerbegebiet „Am Speck“

Geplant ist aufgrund der starken Nachfrage nach Gewerbegrundstücken in den letzten Jahren die Neuausweisung gewerblicher Bauflächen am südöstlichen Ortsrand von Wettstetten. Hierzu erfolgt parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Flächenbereich im Rahmen der 9.

Änderung zugleich auch die Einleitung des verbindlichen Bauleitplanverfahrens für das Gewerbegebiet „Im Speck“. Der Änderungsbereich ist bisher als landwirtschaftliche Fläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Der etwa 8,1 Hektar große Flächenumfang des Bebauungsplanvorentwurfes grenzt im Süden – getrennt durch die Staatsstraße 2335 - an das seit drei Jahrzehnten bestehende Gewerbegebiet „Wettstetten“ an. Die Nettobaufläche beträgt etwa 4,7 Hektar und soll in 19 kleinere Gewerbeparzellen unterteilt werden. Es ist ein „klassisch“ gemischtes Gewerbegebiet vorgesehen, reine Handelsnutzungen sollen ausgeschlossen werden. Die verkehrliche Anbindung des geplanten Gewerbegebietes erfolgt über eine Zu-/Ausfahrt an die im Norden angrenzende Staatsstraße 2335, die aber in Richtung Autobahn nicht nutzbar ist. Für die Zukunft besteht zudem die Möglichkeit einer Erweiterung der gewerblichen Bauflächen in Richtung Osten bis zur Kreisstraße EI 43 um weitere 6 Hektar Baufläche.

Beschlussvorschlag:

Grundsätzlich wird der Entwicklungsbedarf neuer gewerblicher Bauflächen der Gemeinde Wettstetten anerkannt. Aufgrund der alleinigen Anbindung über die halbseitig gesperrte St 2335 werden jedoch erhebliche Bedenken geltend gemacht.

Insbesondere die durch die Gewerbeflächenplanung prognostizierten zusätzlichen Verkehre und deren Auswirkungen auf die umliegenden Knotenpunkte und das dortige Straßennetz sind im weiteren Verfahren dazulegen. Das vorliegende Verkehrsgutachten trifft keine Aussagen über die Auswirkungen des geplanten Gewerbegebietes - welches in der vollen Ausbaustufe ca. 5000 Fahrten/24h induziert - auf die umliegenden Straßen bzw. auf das Stadtgebiet Ingolstadt.

Insbesondere ist die Leistungsfähigkeit an den Knoten IN 21(Nordumgehung Gaimersheim)/St 2335, IN 21/EI 18 sowie IN 19 (Ostumfahrung Etting)/EI 18/EI 43 nachzuweisen.

2.3 Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche Festplatz

Zwei bisher als landwirtschaftliche Flächen dargestellte Flurstücke, auf denen die Gemeinde seit geraumer Zeit die Zelte für das gemeindliche Volksfest aufstellt, sollen mit der verfahrensgegenständlichen Änderung nun als „Gemeinbedarfsfläche Festplatz“ dargestellt werden. Die Flächen liegen südöstlich des Ortskerns, unmittelbar nördlich der St 2335 und östlich direkt an das bestehende Gewerbegebiet Wettstetten angrenzend. Erschlossen ist der Bereich vom Ort her, Beeinträchtigungen durch die nur wenige Tage im Jahr anfallenden Immissionen auf das Umfeld, hier eine gewerbliche Nutzung, sind nicht zu erwarten.

Beschlussvorschlag:

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wettstetten „Gemeinbedarf Festplatz“ werden keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht, soweit keine verkehrliche Anbindung in Form einer Zu-/Abfahrt an die südlich angrenzende Staatsstraße 2335 erfolgt. Sollte eine direkte Anbindung an die halbseitig gesperrte Staatsstraße St 2335 erfolgen, bevor die uneingeschränkte Leistungsfähigkeit dieser Staatsstraße wiederhergestellt ist, werden auch hier erhebliche Bedenken geltend gemacht.

2.4 Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche für den Bauhof

Der gemeindliche Bauhof am nördlichen Ortsrand soll erweitert werden. Dazu sollen drei, zwischen Ortsrand und der bestehenden Bauhoffläche liegende Flurstücke, die bisher als landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind nun ebenfalls als Gemeinbedarfsfläche für den Bauhof dargestellt werden. Die Anfahrt bzw. die Erschließung des Bauhofes bleibt hierbei unverändert.

Beschlussvorschlag:

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wettstetten „Gemeinbedarfsfläche Bauhoferweiterung“ werden keine Einwendungen erhoben.

2.5 Erweiterung des gemeindlichen Friedhofes

Ebenfalls am nördlichen Ortsrand in Nähe der Bauhofflächen, soll der Friedhof nach Norden um ein Flurstück, das bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt war, erweitert werden. Die Erweiterungsfläche erhält eine Grünflächendarstellung.

Beschlussvorschlag:

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wettstetten „Erweiterung Friedhof“ werden keine Einwendungen erhoben.

Anlagen:

- Übersicht Trassenverlauf entsprechend Zweckvereinbarung 1998
- Übersicht Flächennutzungsplanänderungen Wettstetten
- Vorentwurf B-Plan „Gewerbegebiet – Im Speck“