

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0518/18</b> öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Ulrike Brand
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	18.06.2018	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	26.07.2018	Vorberatung	
Stadtrat	26.07.2018	Entscheidung	

### Beratungsgegenstand

**8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bergheim  
Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und  
§ 4 Abs. 1 BauGB  
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)**

**Antrag:**

1. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bergheim wird zur Kenntnis genommen.
  
2. Die mit der vorgesehenen gewerblichen Nutzung möglicherweise verbundenen Auswirkungen auf den Ortsteil Irgertsheim in Form von Lärmemissionen oder zusätzlichen Verkehrsbelastungen sind im Rahmen von Gutachten im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu untersuchen. Erst an Hand der hier zu erwartenden Aussagen kann eine Betroffenheit der Stadt Ingolstadt geklärt werden.
  
3. Aufgrund naturschutzfachlicher und landschaftsplanerischer Belange, die sich aus der unmittelbaren Nähe zum Donauauwald ergeben, wird die östliche Teilfläche der geplanten Gewerbeflächendarstellung der Gemeinde Bergheim abgelehnt.

gez.

Renate Preßlein-Lehle  
Stadtbaurätin

**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.		

**Bürgerbeteiligung:**

**Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt:**     ja                     nein

**Kurzvortrag:**

**1. Darstellung der Planung:**

Die Gemeinde Bergheim plant ca. 650 m südöstlich des Ortskernes eine 9,2 Hektar große gewerbliche Baufläche. Die Planfläche ist im rechtwirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bergheim bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und soll nun im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden.

Die geplante Gewerbefläche liegt westlich und östlich der Staatsstraße 2043, die nach Norden an die Staatsstraße 2214 anbindet. Die Staatsstraße 2214 führt in östliche Richtung über den Ort Irgertsheim weiter ins Stadtgebiet und nach Westen nach Neuburg a. d. Donau. Nach Süden führt die St. 2043 über die nahe Staustufe Bergheim Richtung Neuburg/Grünau und zur B 16.

Die westliche Teilfläche ist ca. 5,0 Hektar groß und bindet im Nordwesten an das bestehende Gewerbegebiet „Förchenau“ an, das mittlerweile vollständig belegt ist. Westlich der Fläche befinden sich landwirtschaftliche Flächen und eine Kiesabbaufläche, die nicht wiederverfüllt wird und als Wasserfläche verbleibt. Zudem grenzt dort auch eine Freiflächenphotovoltaikanlage an die geplante Gewerbefläche. Nach Süden wird die Fläche von einer Gehölzstruktur und einem dort anschließenden Parkplatz an der Staustufe begrenzt. Nördlich der Planfläche liegt die gemeindliche Kläranlage. Die östliche Begrenzung stellt die Staatsstraße 2043 dar.

Die östliche Teilfläche ist 3,7 Hektar groß und liegt zwischen den angrenzenden Kiesabbauflächen im Norden und dem beginnenden Donauauwald im Süden. Nach Osten schließen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet, im Westen befindet sich die Staatsstraße.

Der Gemeinde Bergheim liegen laut Planbegründung mehrere Anfragen von Gewerbebetrieben (Zulieferfirmen, Logistikbetriebe, Tankstelle, Einzelhandelsbetrieb, Waschstraße, Zimmerei) nach gewerblichen Grundstücken vor. Da derzeit keine gewerblichen Bauflächen in der Gemeinde Bergheim zur Verfügung stehen und zudem die Zahl der Beschäftigten in der Gemeinde, im Gegensatz zur den angrenzenden Städten Ingolstadt und Neuburg a. d. Donau, rückläufig ist, möchte die Gemeinde mit attraktiven gewerblichen Bauflächen in verkehrsgünstiger Lage die Zahl der Auspendler reduzieren und damit einem weiteren Beschäftigtenrückgang entgegenwirken. Mit der Ausweisung der Fläche für gewerbliche Nutzung möchte die Gemeinde selbst als Wirtschaftsstandort für Beschäftigte wieder attraktiver werden und ihre Wirtschaftskraft steigern.

Die Änderungsfläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und stellt somit keinen ökologischen wertvollen Bereich dar. Sie hat laut Planbegründung damit auch geringe Bedeutung für den Naturhaushalt. Die geplante östliche Flächenausweisung grenzt im Süden direkt an den Donauauwald, der als Landschaftsschutzgebiet, zudem als FFH-Gebiet und zugleich auch als Vogelschutzgebiet ausgewiesen ist. Zudem ist dieser Bereich auch als „Landschaftliches Vorbehaltsgebiet“ und als „Regionaler Grünzug“ im Regionalplan dargestellt.

Der westliche Planbereich liegt im südwestlichen Teil im Randbereich eines dort im Bayerischen Denkmalatlas dargestellten Bodendenkmals. Es handelt sich hiernach um eine Siedlungsfläche mit verschiedenen Zeitstellungen und um Gräber aus der Bronze- und Urnengräberzeit.

Der vorliegende Umweltbericht sieht zwar Beeinträchtigungen und nachteilige Veränderungen verschiedener Umweltschutzgüter durch die Entwicklung der Planfläche für eine gewerbliche Nutzung, insgesamt aber sind keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Mit der Ausweisung von Ausgleichsflächen und der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen kann die Gesamtsituation für Natur und Landschaft erhalten bleiben.

## **2. Stellungnahme der Stadt Ingolstadt:**

Mit der geplanten Realisierung gewerblicher Bauflächen südöstlich von Bergheim, an der Staatsstraße 2043 gelegen, sind mögliche Auswirkungen auf stadträumliche Belange der Stadt Ingolstadt zu erwarten. Mit der Gewerbenutzung sind für den knapp 900 m in nordöstlicher Richtung entfernten Ort Irgertsheim bzw. die dortigen Bewohner Beeinträchtigungen durch mögliche Lärmemissionen und / oder durch zusätzliche Verkehrsbelastungen, die das Gewerbegebiet nach sich zieht, nicht auszuschließen. Zur besseren Beurteilung sind dazu in einem anschließenden verbindlichen Bauleitplanverfahren konkrete Aussagen in Form von Gutachten notwendig. Ein Verkehrsgutachten sollte insbesondere die Leistungsfähigkeit an dem Knoten St 2214 / IN 1 nachweisen. Zudem ist im nachfolgenden Bauleitplanverfahren auch der Nachweis einer funktionsfähigen, außer Orts liegenden beidseitigen Erschließung der vielbefahrenen Staatsstraße 2043 zu erbringen. Bisher sind keine Bauflächen direkt an der stark befahrenen Straßentrasse realisiert.

Anders als im vorliegenden Umweltbericht, der nur die Nutzungsänderung der Planfläche von einer bisher intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche in eine geplante gewerbliche Baufläche betrachtet, ist der Planbereich, vor allem die östliche Teilfläche, aufgrund seiner unmittelbaren Lage am Donauauwald und den dortigen Schutzgebieten (Landschaftsschutz, FFH-Gebiet; Vogelschutz) kritisch zu sehen und abzulehnen. Eine gewerbliche Ausweisung in diesem bisher von jeglicher Besiedelung freien Bereich östlich der Straße ist nicht nachvollziehbar und dürfte zu einer dauerhaften Beeinträchtigung des angrenzenden regional schützenswerten Auwaldbereiches führen.

Anlagen:

Übersichtsplan

Geplante 8. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Bergheim