

BESCHLUSSVORLAGE V383/20 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	01.09.2020	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie, Digitalisierung und Wirtschaftsförderung	06.10.2020	Vorberatung	
Stadtrat	23.10.2020	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 177 V und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren „GE südlich der Manchinger Straße“

Satzungsbeschluss

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden in die Abwägung zum Bebauungsplan eingestellt und entsprechend der Beschlussempfehlung der Verwaltung behandelt.
2. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wird mit Begründung und Umweltbericht erneut genehmigt.
3. Um den Charakter dieses Gewerbegebietes zu steuern, erfolgt die Grundstücksvergabe in Form einer mit dem Liegenschaftsamt und der IFG Ingolstadt AöR abgestimmten Konzeptvergabe. Dies gilt nicht für das östliche Grundstück an der Manchinger Straße, das im Rahmen einer Standortsicherung bereits einem ortsansässigen Betrieb in Aussicht gestellt worden ist.

4. Die Stadt Ingolstadt erlässt gemäß § 2 Absatz 1 und § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit Artikel 81 Absatz 2 und Absatz 3 BayBO, der Planzeichenverordnung, der Baunutzungsverordnung und Artikel 23 Gemeindeordnung den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 177 V „GE südlich der Manchinger Straße“ als

Satzung.

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

wenn ja,

<input type="checkbox"/> freiwillig	<input checked="" type="checkbox"/> gesetzlich vorgeschrieben
<input type="checkbox"/> einstufig	<input checked="" type="checkbox"/> mehrstufig
<p>Wenn bereits bekannt, in welcher Form und in welchem Zeitraum soll die Beteiligung erfolgen:</p> <p>Die gesetzlich vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 08.05.2020 bis zum 10.06.2020 durchgeführt (§ 3 Absatz 2 BauGB).</p>	

Kurzvortrag:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 06.06.2019 den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 177 V „GE südlich der Manchinger Straße“ und die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren im Entwurf genehmigt. Daraufhin fand in der Zeit vom 08.08.2019 bis zum 13.09.2019 die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB statt.

Aus den im Rahmen der Beteiligung erhaltenen Stellungnahmen ergab sich die Erforderlichkeit von Plananpassungen. Diese Plananpassungen waren derart, dass sie eine erneute Entwurfsgenehmigung erforderlich machten.

In der Zeit vom 08.05.2020 bis zum 10.06.2020 wurde die gesetzlich vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit erneut durchgeführt (§ 3 Absatz 2 BauGB).

In den daraufhin eingegangenen Stellungnahmen wurden keine unüberwindbaren Bedenken vorgebracht. Der Bebauungsplan kann daher ohne weitere inhaltliche Veränderungen als Satzung beschlossen werden.

Das zur Überplanung anstehende Gebiet liegt ca. 4,5 Kilometer südöstlich der Innenstadt an der Manchinger Straße. Es befindet sich südlich der Manchinger Straße zwischen der Einmündung Eriagstraße und Scheelstraße. Westlich und nördlich des Planungsbereiches liegt das Gewerbegebiet Manchinger Straße. Im Süden befinden sich Ackerflächen, im Osten schließt eine Lagerfläche an. Im nordwestlichen Bereich des Areals befindet sich derzeit eine Aufnahme- und Rückführungseinrichtung für Flüchtlinge, die noch bis zum 31.12.2025 bestehen bleiben soll. Danach soll die gesamte Fläche gewerblich genutzt werden können.

Im westlichen Teil des Planungsgebietes verlief früher eine Bahntrasse. In den zurückliegenden Jahren fand auf der Fläche kein Eisenbahnbetrieb mehr statt. Die Betriebsanlagen sind teilweise bereits zurückgebaut worden. Durch die Regierung von Oberbayern wurde die Freistellung der Grundstücke Flurstücke Nummern 4681/1, 4681/2, 4682/3, 4686/3 und 4686/4, Gemarkung Ingolstadt, von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) durchgeführt. Dieses eisenbahnrechtliche Verfahren wurde im August 2020 abgeschlossen. Daher besteht keine Gefahr, dass die Planungshoheit der Stadt durch einen Fachplanungsvorbehalt eingeschränkt sein könnte.

Da fraglich ist, ob die ehemalige Bahntrasse für eine schienengebundene Erschließung des zukünftigen IN-Campus-Geländes benötigt wird, wurde diese Möglichkeit nicht eingeplant. Sollte künftig Bedarf entstehen, kann dies in einem separaten Verfahren abgehandelt werden. Der Flächenbedarf für eine schienengebundene Erschließung des zukünftigen IN-Campus-Geländes wurde bei der Planung jedoch berücksichtigt. Er wird im Rahmen der geplanten Grünfläche im Bebauungsplangebiet vorgehalten.

Der Charakter dieses Gewerbegebietes soll dadurch gesteuert werden, dass die Grundstücke in Form einer mit dem Liegenschaftsamt und der IFG Ingolstadt AöR abgestimmten Konzeptvergabe vergeben werden. Dies gilt nicht für das Grundstück, das einem ortsansässigen Betrieb zur Verlagerung und Erweiterung in Aussicht gestellt worden ist.

Unter anderem in Hinblick auf den Lärmschutz für die Einwohner Niederfelds sollen sich im Gewerbegebiet möglichst emissionsarme Nutzungen ansiedeln, vornehmlich High-Tech-Gewerbe. Solche Betriebe sollten sich auch aufgrund der Nähe zum IN-Campus sinnvollerweise hier ansiedeln.

In dem beigefügten Abwägungstext wurden die erhaltenen Stellungnahmen von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie privaten Personen zusammengefasst, dargestellt und jeweils mit einem Beschlussvorschlag der Verwaltung versehen. Im Folgenden soll auf einzelne Punkte vorab eingegangen werden. Im Übrigen wird auf die Ausführungen im Abwägungstext verwiesen.
