

BESCHLUSSVORLAGE V0315/15 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	20.04.2015	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	05.05.2015	Vorberatung	
Stadtrat	16.06.2015	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 173 B "Sondergebiet für einen Gartenbaubetrieb an der Ochsenmühlstraße" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen eines Parallelverfahrens - **Aufstellungsbeschluss**

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Für den Bereich der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 737, 738 (Teilbereich) und 738/1 der Gemarkung Gerolfing wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 173 B „Sondergebiet für einen Gartenbaubetrieb an der Ochsenmühlstraße“ aufgestellt.
2. Der Flächennutzungsplan in diesem Bereich wird im Rahmen eines Parallelverfahrens entsprechend geändert.
3. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) beauftragt.

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.		

Kurzvortrag:

Das überplante Areal liegt an der Ochsenmühlstraße, östlich des Fort Hartmanns und zwischen dem Gewerbegebiet an der Ochsenmühlstraße und Gerolfing.

Bereits im Jahre 1991 wurde hier ein Gartenbaubetrieb genehmigt, der als Baumschulbetrieb genutzt wurde. Die Firma Lintl hat das Gelände 2009/2010 vom Vorgängerbetrieb übernommen und betreibt seitdem einen Pflanzenhandel mit Außenanlagen, eine Baumschule sowie angeschlossen einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb.

Der Standort soll nun nach betrieblichen Gesichtspunkten optimiert und das Firmenareal planungsrechtlich abgesichert werden. Die bisher gewichtete Verkaufsfläche von 674 m² soll auf eine gewichtete Verkaufsfläche von 769 m² erhöht werden.

Nach der vorgelegten Strukturplanung soll der bisher im planungsrechtlichen Außenbereich genehmigte Gebäudebestand in zwei Bauphasen um ein Betriebsleiterhaus sowie weitere Betriebsgebäude und Gewächshäuser ergänzt werden. Da es sich ausschließlich um eine auf das Betriebskonzept zugeschnittene Planung handelt und weitere betriebsfremde gewerbliche Nutzungen gemäß der Bandbreite des § 8 BauNVO nicht vorgesehen sind, bietet es sich an, die Art der Nutzung und Zweckbestimmung durch ein Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 1 BauNVO zu konkretisieren.

Im Interesse der Planungssicherheit für den Betriebsstandort und zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Fa. Lintl hat das Architekturbüro Bachschuster mit der Planung für einen Bebauungs- und Grünordnungsplan beauftragt. Zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist im weiteren Verlauf des Verfahrens auch ein Umweltbericht zu erstellen, der mögliche Auswirkungen und Anforderungen in landschaftsplanerischer und ökologischer Hinsicht aufzeigt. Auch die Frage, ob und in welchem Umfang die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung Anwendung findet, ist im Bauleitplanverfahren noch näher zu prüfen. Die Fa. Lintl erklärt sich bereit, sämtliche mit der Planung in kausalem Zusammenhang stehenden Kosten (hierzu gehört auch die Beauftragung und die Übernahme der Kosten für eventuell erforderliche Gutachten) übernehmen.

Die Fa. Lintl ist Eigentümerin der vorgenannten Betriebsgrundstücke mit einer Gesamtfläche von 24.104 m². Die Eigentümerin räumt entlang des Grenzverlaufs im südlichen Planungsbereich optional eine Fläche ein, die die Realisierung einer möglichen Straßenanbindung der Bauflächen Friedrichshofen-West an die Ochsenmühlstraße gewährleisten würde. Der Trassenverlauf wurde noch nicht in der vorliegenden Planskizze dargestellt. Da diese Straßenverbindung in Abhängigkeit von Grunderwerb und der konkreten Fortführung im südöstlichen Anschluss geplant werden muss, wird diese Gegenstand eines hierfür gesondert durchzuführenden Bauleitplanverfahrens sein.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt stellt diesen Bereich bisher als landwirtschaftliche Fläche dar. Um dem städtebaulichen Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum Bebauungsplan entsprechend geändert.
