

BESCHLUSSVORLAGE V0672/15 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Frau Ulrike Brand
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	09.09.2015	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	13.10.2015	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Stadt Eichstätt

Bebauungsplan Nr. 38 "Gewerbegebiet Wintershof": 2. Änderung und Teilaufhebung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Die 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr 38 „Gewerbegebiet Wintershof“ sowie die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes werden zur Kenntnis genommen.
2. Von Seiten der Stadt Ingolstadt werden keine Bedenken vorgebracht.

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:

1. Darstellung der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 38 „Gewerbegebiet Wintershof“ befindet sich im nordwestlichen Stadtgebiet von Eichstätt, westlich des Ortsteils Wintershof und nördlich der Altmühlschleife in Eichstätt. Der Bebauungsplan ist seit dem 17.03 2000 rechtskräftig. Der Umgriff des Bebauungsplans umfasst einen Bereich ehemaliger Steinbruchflächen, auf denen mit dem Bebauungsplan die Nachfolgenutzung als Gewerbegebiet geregelt werden sollte. Im Jahr 2012 wurde als alternative Entwicklungsmöglichkeit des Gewerbegebietes auf einer Teilfläche „Freiflächenphotovoltaik“ als Nutzung vorgeschlagen. Mitte 2013 wurde eine beantragte Freiflächenphotovoltaikanlage gebaut und Ende 2013 in Betrieb genommen. Anfang 2014 wurde ein Abgrabungsantrag zum Betrieb eines Steinbruchs im Nordwesten des gültigen Bebauungsplans gestellt und die Genehmigung erteilt. Heute wird das Plangebiet gewerblich sowie durch eine Freiflächenphotovoltaikanlage als Folgenutzung ehemaliger Abbauflächen genutzt. Im Nordwesten erfolgt zum Teil bereits eine Abbautätigkeit (Steinbruch).

Die Änderung des Bebauungsplanes dient der Anpassung an die heute vorhandenen Nutzungen. Wesentliche Änderungen sind:

- die Darstellung eines Sondergebietes „Freiflächenphotovoltaikanlage“ anstatt Gewerbe zur Anpassung an die bereits bestehende Freiflächenphotovoltaikanlage,
- die Teilaufhebung des Bebauungsplanes mit der Rücknahme von gewerblicher Baufläche im Nordwesten aus dem Umgriff des Bebauungsplanes als Voraussetzung für den Betrieb eines Steinbruchs,
- die geringfügige Erweiterung der gewerblichen Baufläche nach Süden, um aktuelle bauliche Veränderungen eines ansässigen Betriebes zu ermöglichen,
- die Anpassung der Erschließungswege an die neue Nutzung bzw. an die neue Abformung innerhalb des Bebauungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Eichstätt, rechtsverbindlich seit dem 06.06.2006, stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dar. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Eichstätt entwickelbar. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren geändert.

Festgesetzt werden im Bebauungsplan Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO sowie ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“. In den Gewerbegebieten werden die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzung (Vergnügungsstätten) als unzulässig festgesetzt. Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ sind freistehende, aufgeständerte, nicht nachgeführte Photovoltaikanlagen (Modultische zur Nutzung der Sonnenenergie) zulässig.

Dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan sind als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft planexterne Grundstücke zugeordnet. Auf diesen Grundstücken sind die landwirtschaftlich genutzten Flächen aus der intensiven Nutzung herauszunehmen und langfristig zu Magerrasenflächen zu entwickeln. Da es sich bei der vorliegenden Änderung um eine Nutzungsänderung vom Gewerbegebiet hin zu Sonstigem Sondergebiet Photovoltaik handelt, kommt es nicht zu einer Verschlechterung des Ausgangszustands. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind somit nicht erforderlich.

2. Stellungnahme der Stadt Ingolstadt

Mit der vorgelegten Planung der Stadt Eichstätt sind keine Belange der Stadt Ingolstadt betroffen. Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Gewerbegebiet Wintershof“ und die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes werden somit nicht vorgebracht.

Anlagen:

15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eichstätt

2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Gewerbegebiet Wintershof“

