

BESCHLUSSVORLAGE V0021/17 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Frau Brand
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	13.01.2017	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	07.02.2017	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Gemeinde Lenting

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 15 "Gewerbegebiet Lenting Ost II"

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Die Änderungen im Aufstellungsverfahren Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet Lenting Ost II“ werden zur Kenntnis genommen.
2. Von Seiten der Stadt Ingolstadt werden Bedenken zum Thema Verkehr vorgebracht. Negative verkehrliche Auswirkungen durch das geplante Gewerbegebiet sollen vermieden werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Ausweisung des „Gewerbegebietes Lenting Ost II“ soll der Vollausbau der Autobahnanschlussstelle Lenting berücksichtigt werden, damit diese wichtige Option für eine auch mittelfristig leistungsfähige Anschlussstelle erhalten bleibt.

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. Einführung

Die Gemeinde Lenting plant die Ausweisung des „Gewerbegebietes Lenting Ost II“. Das geplante Gewerbegebiet liegt östlich des Ortsbereiches von Lenting, östlich der Autobahn A 9 und südlich der St 2335, nördlich des bestehenden Gewerbegebietes Lenting Ost. Im Flächennutzungsplan ist der Planumgriff bereits rechtswirksam als Gewerbegebiet ausgewiesen. Für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes wird das Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde die Stadt Ingolstadt bereits zur Stellungnahme aufgefordert. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung hat in seiner Sitzung vom 17.11.2015 Bedenken vorgebracht. Die Bedenken richten sich

- auf den zu erwartenden zusätzlichen Verkehr, der durch die Größenordnung des erweiterten Gewerbegebietes entsteht. Wichtige räumliche Punkte und deren Kapazität, die in Augenschein zu nehmen sind, sind die Autobahnanschlussstelle Lenting und die Weberkreuzung südlich Hepberg und
- auf die Problematik einer später möglichen Einzelhandelsausweisung in dem Gewerbegebiet.
- Es ergeht außerdem der Hinweis, dass die Planung der neuen Gewerbefläche auch einen möglichen Vollausbau der Autobahnanschlussstelle Lenting berücksichtigen soll.

Das Protokoll der Sitzung des Planungsausschusses wurde der Gemeinde Lenting nach der Sitzung zugesandt.

Die auf den Verkehr bezogenen Bedenken der Stadt Ingolstadt werden gestützt durch die im Beteiligungsverfahren eingegangene Forderung der Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Regensburg, ein Verkehrsgutachten vorzulegen.¹

2. (Änderung der) Planung und ergänzende Unterlagen

Die für die Stadt Ingolstadt wesentlichen Änderungen sind:

Umgriff

Eine wesentliche Änderung der Planung des Gewerbegebietes ist, dass der Planungsumgriff des Bebauungsplanes verkleinert wird: Der Geltungsbereich wird von 17,2 ha auf 8,3 ha reduziert. Gründe für diese Reduzierung werden nicht genannt. In der Begründung wird lediglich erwähnt, dass für die Flächen bereits Anfragen vorliegen.

Die Reduzierung des Umgriffes hat zur Folge, dass Köschinger Gemeindegebiet nicht mehr betroffen ist und damit die im ersten Verfahrensschritt im Jahr 2015 im Parallelverfahren laufende Flächennutzungsplanänderung für den Markt Kösching nicht mehr Bestandteil des Verfahrens ist.

Verkehr

Die Planungsunterlagen für den Bebauungsplan wurden durch ein Verkehrsgutachten ergänzt. Die Verkehrsuntersuchung bezieht sich auf das gesamte im Lentinger Flächennutzungsplan ausgewiesene Gewerbegebiet und nicht nur auf die Fläche des Bebauungsplan-Entwurfes. Die Überprüfung der Kapazität der beiden Anschlussrampen der AS Lenting hat laut Gutachten ergeben, dass es bei geringen Anpassungen an die Lichtsignalsteuerung sowohl für die morgendliche wie abendliche Spitzenstunde zu durchaus noch akzeptablen Leistungsfähigkeiten für die jeweiligen Einmündungen kommt. Vor dem Hintergrund dieses Ergebnisses bedarf es laut Gutachten keiner weiteren (baulichen oder andersartigen) Ertüchtigung dieser Knotenpunkte. Im Gutachten wurde vermerkt, dass die Berücksichtigung des Nicht-Ausbaus der Weberkreuzung nicht mehr Gegenstand der Untersuchung sein musste, weil – nach aktueller Sachlage - dieser realisiert sein wird, ehe weitere Nutzer im erweiterten Bebauungsplangebiet zugezogen sind.

Die Fachgutachterliche Empfehlung des Verkehrsgutachtens schließt mit dem Satz ab: „Nach der bisherigen Datenlage haben die verkehrlichen Wirkungen, die aus dem Bebauungsplan resultieren, gegenüber denen andernorts einen vergleichsweise sehr geringen Anteil. Insofern ist es eher die Vielzahl der baulichen Entwicklungen im prosperierenden Raum Ingolstadt insgesamt, die eine weitgehend komplett planfreie Gestaltung der Anschlussstelle erforderlich machen kann. Ein derartiger Ansatz ist – allem Vernehmen nach – auch schon angedacht.“

¹ Inhalt des Gutachtens (Quelle: Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Regensburg, Auszug aus der Stellungnahme zum Bebauungsplan Lenting Nr.15 „Gewerbegebiet Lenting Ost II“, vom 27.10.2015): Es ist zu untersuchen, „wie groß das auf dem künftigen Gewerbegebiet entstehende Ziel-/ Quellverkehrsaufkommen ist und welche Verteilung auf das umliegende Straßennetz zu erwarten ist. Mit dem Verkehrsgutachten ist nachzuweisen, dass das Gewerbegebiet an das Straßennetz angeschlossen werden kann, ohne dessen Leistungsfähigkeit zu beeinträchtigen. Insbesondere ist hier die AS Lenting zu berücksichtigen, auch im Hinblick darauf, dass die sogenannten Weberkreuzung in Hepberg noch nicht höhenfrei umgebaut wurde. Falls das künftige Gewerbegebiet zu einer wesentlichen Verschlechterung der Verkehrsqualität der AS Lenting führen sollte, sind verkehrliche Verbesserungsmaßnahmen aufzuzeigen.“

Hinweis auf Nutzung und abweichende Bauweise

Das Baugebiet wird nachwievor nach § 8 BauNVO als Gewerbegebiet mit einer GRZ von max. 0,80 und einer GFZ von 1,6 festgesetzt. Neu ist eine Feststellung in der Begründung des Bebauungsplanes zum Thema Einzelhandel: Es wird eindrücklich darauf verwiesen, dass es nicht städtebauliches Ziel der Gemeinde Lenting ist, großflächigen Einzelhandel im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zuzulassen und keine spätere Änderung des Bebauungsplanes von Gewerbegebiet zu Sonder- oder Mischgebiet angestrebt wird. In die Festsetzungen wird dies entsprechend aufgenommen: Neben anderen Nutzungen wird der Einzelhandel als nicht zulässige Nutzung festgesetzt.

Im Bebauungsplan wird als abweichende Bauweise nach § 22 BauNVO festgesetzt, dass Gebäudelängen bis 100 m zulässig sind. Zugelassen ist die abweichende Bauweise im Gewerbegebiet bezüglich der Bauwerkslängen >50 m unter Wahrung der Baugrenzen bzw. unter Wahrung der einzuhaltenden Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO.

Ausgleichsflächen und Klimaschutz

Die Reduzierung des Bebauungsplanumgriffes hat ebenfalls zur Folge, dass entsprechend weniger Ausgleichsflächen zur Kompensation des Eingriffes erforderlich werden. Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich in einer Größenordnung von 23.579 m² wird auf zwei Flächen außerhalb des Geltungsbereiches geleistet.

In die Begründung werden Maßnahmen zum Klimaschutz aufgenommen, weil in der Bauausführung im privaten wie auch im öffentlichen Bereich auf Maßnahmen des Klimaschutzes geachtet werden soll (§ 1a Abs. 5 BauGB).

3. Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme der Verwaltung bezieht sich auf die Belange zum Thema Verkehr. Das dem Bebauungsplanentwurf beigefügte Verkehrsgutachten gibt zwar eine Aussage über die zu erwartenden Verkehrsmengen, jedoch nicht inwiefern sich diese auf das Straßennetz der Stadt Ingolstadt auswirken. Aufgrund der unbekanntem zukünftigen konkreten Nutzung des Gewerbegebietes sind diese Auswirkungen grundsätzlich auch sehr schwierig zu ermitteln.

Das Gutachten legt dar, dass der Autobahnanschluss Lenting mit geringfügigen Anpassungen an der Grünzeitverteilung auch mit einem vollen Ausbau des Gewerbegebietes mit der umfanglicheren Planung des Vorentwurfs aus dem Jahr 2015 leistungsfähig bleiben würde, unter der Annahme des Ausbaus der sog. Weberkreuzung.

Die Stadt Ingolstadt sieht über das städtische Netz hinaus eine leistungsfähige Autobahn für die Region als wichtig an. Daher wird auf eine entsprechende verkehrliche Leistungsfähigkeit besonderer Wert gelegt. Aus diesem Grund hält es die Stadt Ingolstadt für erforderlich, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Ausweisung des „Gewerbegebietes Lenting Ost II“ die Möglichkeit des Vollausbaus der Autobahnanschlussstelle Lenting berücksichtigt wird, damit diese für die Region wichtige Option erhalten bleibt. Negative verkehrliche Auswirkungen durch das geplante Gewerbegebiet sollen vermieden werden.

Anlage

Gemeinde Lenting: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Lenting und Entwurf Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet Lenting Ost II