

BESCHLUSSVORLAGE V0719/18 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	29.08.2018	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	09.10.2018	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wettstetten und Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet "Am Speck"

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Gegen den Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Speck“ der Gemeinde Wettstetten und der gleichzeitigen Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich werden Bedenken vorgebracht, solange für den höhenfreien Anschluss der St. 2335 mit der EI-43 und damit der beidseitigen Befahrbarkeit der St. 2335 als künftige Haupteinfahrstraße des Gewerbegebietes der Planfeststellungsbeschluss nicht unanfechtbar ist und eine Umsetzung der Straßenbaumaßnahme in Aussicht steht.
2. Die Forderung eines Nachweises der Leistungsfähigkeit an den Knotenpunkten IN-21(Nordumgehung Gaimersheim)/St. 2335, IN-21/EI-18 sowie der IN-19 (Ostumfahrung Etting)/EI-18/EI-43, im Hinblick auf die mit der Planung zu erwartenden zusätzlichen Verkehre, wird wiederholt.
3. Gegen die weiteren Änderungen im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wettstetten 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.		

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

Kurzvortrag:

1. Plandarstellung/Planungsstand:

Die Gemeinde Wettstetten plant im Rahmen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet „Im Speck“ und der gleichzeitigen Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilfläche der 9. Änderung) auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche am südlichen Ortsrand eine gewerbliche Nutzung. Der etwa 8,1 Hektar große Flächenumgriff des Bebauungsplanes grenzt im Süden an das bestehende Gewerbegebiet „Wettstetten“ an. Die Nettobaufläche beträgt etwa 4,7 Hektar und soll in 20 kleinere Gewerbeparzellen unterteilt werden. Es ist ein „klassisch“ gemischtes Gewerbegebiet vorgesehen, reine Handelsnutzungen sollen ausgeschlossen werden. Die verkehrliche Anbindung des Gewerbegebietes soll über eine Zu-/Ausfahrt an die im Norden angrenzende Staatsstraße 2335, die jedoch nach Osten in Richtung Autobahn nicht nutzbar ist, erfolgen. Für die Zukunft besteht die Möglichkeit einer Erweiterung der gewerblichen Bauflächen in Richtung Osten um weitere 6 Hektar Baufläche.

Die Stadt Ingolstadt wurde bereits im, März dieses Jahres an den oben genannten Bauleitplanverfahren beteiligt und hat im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung mit Beschluss des zuständigen Ausschusses für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung vom 06.03.2018 und des Stadtrates vom 20. 03.2018 bereits eine ausführliche Stellungnahme zu den genannten Planverfahren abgegeben. Die Beschlussfassung wurde der Gemeinde Wettstetten mit mail vom 05. April 2018 weitergeleitet.

Ein wichtiger Themenpunkt des Beschlusses vom März war die straßenmäßige Anbindung des Baugebietes Feuergalgen an die Nordumfahrung Gaimersheim (IN-21) und die dazu gefasste Zweckvereinbarung zwischen der Stadt Ingolstadt und der Gemeinde Wettstetten. In beiderseitigem Einvernehmen wurde beschlossen, dass die Zweckvereinbarung bzgl. der verkehrlichen Anbindung der Baugebiete „Feuergalgen“ erst nach Unanfechtbarkeit des Planfeststellungsbeschlusses für den höhenfreien Ausbau des Anschlusses der Staatsstraße 2335 an die EI 43 umgesetzt wird. Entsprechend ist die als Teiländerung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bisher dargestellte Straßenanbindung an die Nordumfahrung in der jetzigen Beteiligung nicht mehr im Änderungsplan enthalten.

Gegen den verfahrensgegenständlichen Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Im Speck“ und der parallelen 9. Änderung des Flächennutzungsplanes dazu, hat die Stadt Ingolstadt aufgrund der alleinigen verkehrlichen Anbindung der geplanten Gewerbeansiedlung über die halbseitig gesperrte St. 2335 erhebliche Bedenken geäußert. Somit wird auch diese Planung bzw. deren Realisierung in Abhängigkeit zur Unanfechtbarkeit des vorgenannten Planfeststellungsbeschlusses zum höhenfreien Ausbau des vorgenannten Knotens und damit der beidseitigen Befahrbarkeit der St. 2335 gesehen.

Die den Planunterlagen zum verbindlichen Bauleitplan beiliegende verkehrliche Untersuchung wurde im Zuge der aktuellen Beteiligung dahingehend ergänzt, als eine Realisierung der Höhenfreimachung des Knotens St. 2335/EI 43 unterstellt wird und die Verteilung des Verkehrs auf das umliegende Straßennetz mengenmäßig beschrieben wird.

Entgegen den Forderungen aus der Stellungnahme der Stadt Ingolstadt zur vorangegangenen Beteiligung, werden mit der textlichen Ergänzung weiterhin keine Aussagen über konkrete Verkehrsbelastungen an den von der Stadt Ingolstadt benannten Knotenpunkten IN-21(Nordumgehung Gaimersheim)/St. 2335, IN-21/EI-18 sowie der IN-19 (Ostumfahrung Etting)/EI-18/EI-43 getroffen. Dementsprechend sind nach wie vor keine Leistungsfähigkeitsnachweise ermittelt, sondern nur (grobe) Abschätzungen vorgenommen.

2. Stellungnahme der Stadt Ingolstadt:

Wie bereits im Beschluss des Stadtrates zur vorangegangenen, frühzeitigen Beteiligung dargelegt, steht die Stadt Ingolstadt nicht dem Planungsbedarf nach neuen gemeindlichen Gewerbeflächen der Gemeinde Wettstetten entgegen. Bedenken bestehen nach wie vor hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung der geplanten Gewerbenutzung über die einseitig (nur Richtung Westen) befahrbare Staatsstraße 2335 und der durch die Planung verursachten, zusätzlichen Verkehrsmengen, die Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz und die dortigen Knotenpunkte vermuten lassen.

Mit der gegenüber der vorherigen Beteiligung erfolgten kurzen textlichen Ergänzung der bestehenden Verkehrsuntersuchung, können keine Aussagen zur Leistungsfähigkeit und der konkreten Verkehrsbelastungen an den benannten Knotenpunkten abgeleitet werden. Die Forderung nach einem Nachweis der Leistungsfähigkeit an den oben genannten Knoten wird somit wiederholt.

Unabhängig von der derzeitigen Fortführung der Bauleitplanung für die Planfläche, ist die künftige Realisierung der gewerblichen Nutzung mit der Umsetzung des höhenfreien Anschlusses der St. 2335 an die EI-43 und damit der beidseitigen Befahrbarkeit der Staatsstraße 2335 verknüpft.

Gegen die weiteren Änderungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wettstetten im Rahmen der 9. Änderung, der Erweiterung des Bauhofes sowie des Friedhofes und der Darstellung einer „Gemeinbedarfsfläche Festplatz“ werden keine Bedenken vorgebracht.

Anlage:
1 Lageplan