

STADT INGOLSTADT

BESCHLUSSVORLAGE V0190/19 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	27.02.2019	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie, Digitalisierung und Wirtschaftsförderung	26.03.2019	Vorberatung	
Stadtrat	11.04.2019	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 177 A Ä III „Südlich Carl-Benz-Straße“ und Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen eines Parallelverfahrens: Einstellungsbeschluss (Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Das Bebauungsplanverfahren Nr. 177 A Ä III „Südlich Carl-Benz-Straße“ mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren wird nicht weiter fortgeführt.
2. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 177 A Ä III „Südlich Carl-Benz-Straße“ mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren vom 20.03.18 wird aufgehoben.
3. Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der Sibein Immobilien GbR ist nicht mehr erforderlich.

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:

Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von _____ Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.

Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von _____ Euro müssen zum Haushalt 20 _____ wieder angemeldet werden.

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

Wenn bereits bekannt, in welcher Form und in welchem Zeitraum soll die Beteiligung erfolgen:

Die gesetzlich vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 04.06.18 bis zum 05.07.18 durchgeführt (§ 3 Absatz 1 BauGB).

Kurzvortrag:

Die Sibein Immobilien GbR hat mit Schreiben vom 22.01.18 die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zur planungsrechtlichen Absicherung des Baurechts auf dem Grundstück Flurnummer 4764, Gemarkung Ingolstadt, beantragt. Für die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist ein mehrstufiges Verfahren vorgeschrieben. Der Stadtrat hat am 20.03.18 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 177 A Ä III „Südlich Carl-Benz-Straße“ und zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen eines Parallelverfahrens gefasst. Daraufhin fand in der Zeit vom 04.06.18 bis zum 05.07.18 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB statt.

Hierbei wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

1. Tiefbauamt mit Schreiben vom 07.05.18
2. Gesundheitsamt mit Schreiben vom 04.06.18
3. Zweckverband Zentralkläranlage Ingolstadt mit Schreiben vom 04.06.18
4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 04.06.18
5. Bayernets GmbH mit Schreiben vom 04.06.18
6. Landratsamt Pfaffenhofen mit Schreiben vom 12.06.18
7. Planungsverband Region Ingolstadt mit Schreiben vom 13.06.18
8. Amt für Brand- und Katastrophenschutz mit Schreiben vom 14.06.18
9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt mit Schreiben vom 26.06.18
10. Telekom mit Schreiben vom 26.06.18
11. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern mit Schreiben vom 27.06.18
12. Landesbund für Vogelschutz mit Schreiben vom 03.07.18
13. Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR mit Schreiben vom 03.07.18
14. Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation mit Schreiben vom 04.07.18
15. Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 04.07.18
16. Stadtwerke Ingolstadt mit Schreiben vom 04.07.18
17. Autobahndirektion Südbayern mit Schreiben vom 04.07.18
18. Bund Naturschutz mit Schreiben vom 05.07.18
19. Vodafone mit Schreiben vom 05.07.18
20. Naturschutzbeirat mit Schreiben vom 05.07.18
21. Handwerkskammer für München und Oberbayern mit Schreiben vom 05.07.18
22. Umweltamt mit Schreiben vom 06.07.18 und vom 20.11.18
23. Bezirksausschuss IV mit Schreiben vom 19.09.18

Außerdem brachten zwei private natürliche Personen Bedenken vor:

24. private natürliche Person mit Schreiben vom 04.06.18 und vom 20.06.18
25. private juristische Person mit Schreiben vom 29.06.18

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange teilten mit, dass ihre Belange durch die Planung entweder nicht berührt werden oder dass keine Einwände gegen die Planung vorgebracht werden:

1. Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern mit Schreiben vom 04.06.18
2. Handelsverband Bayern e. V. mit Schreiben vom 04.06.18
3. NGN Fiber Network KG mit Schreiben vom 04.06.18

4. Immobilien Freistaat Bayern mit Schreiben vom 07.06.18
5. Rechtsamt mit Schreiben vom 08.06.18
6. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt mit Schreiben vom 11.06.18
7. Uniper Kraftwerke GmbH mit Schreiben vom 18.06.18
8. Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 25.06.18
9. COM-IN Telekommunikations GmbH mit Schreiben vom 25.06.18
10. DB AG, DB Immobilien mit Schreiben vom 27.06.18

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurden von etlichen Stellen erhebliche Bedenken vorgebracht, unter anderem aus dem Naturschutzbereich:

Besonders wichtig ist das Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung. Das gutachterliche Fazit fiel negativ aus: „Da Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 BNatSchG in mehreren Fällen erfüllt werden, sind die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Absatz 7 BNatSchG aus gutachterlicher Sicht nicht gegeben.“ Das Umweltamt schließt sich den Aussagen des Gutachtens vollumfänglich an und lehnt die Bebauungsplanänderung weiterhin ab. Das höherrangige europäische Artenschutzrecht lässt sich durch Abwägung auf kommunaler Ebene nicht überwinden. Diese fachliche auf europarechtliche Vorgaben angepasste Beurteilung kann nicht abgewogen werden, da Bebauungspläne, deren Festsetzungen nicht ausräumbare Hindernisse durch den sogenannten „vorhabenbezogenen europarechtlichen Artenschutz“ entgegenstehen, nicht die ihnen zugedachte städtebauliche Entwicklung und Ordnung erfüllen können und es ihnen somit an der Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Absatz 3 Satz 1 BauGB fehlt.

Zudem haben wir ablehnende Stellungnahmen von weiteren Fachstellen erhalten:

Das Umweltamt lehnt Bebauungsplanänderung und Flächennutzungsplanänderung ab. Eine planungsrechtlich festgesetzte öffentliche Grünfläche und ein circa 4.500 m² großer Laubgehölzbestand sind betroffen. Der störungsarme Bestand ist für die lokale Vogelfauna und unter Umständen für Fledermäuse wichtig. Das Umweltamt weist auf den Stadtratsbeschluss hin, nach dem bei Neuausweisungen von Gewerbegebieten 15 % Grünflächen vorzusehen sind. Gemessen daran würde die Planung das bereits vorhandene Gründefizit deutlich verschlechtern.

Der Naturschutzbeirat hat das Verfahren einstimmig abgelehnt. Er weist darauf hin, dass die geplante Änderung nicht dem Stadtratsbeschluss zum Schutz der biologischen Vielfalt entspricht. Der Naturschutzbeirat weist auf die Bedeutung des Gehölzstreifens mit seiner Werthaftigkeit des autochthonen Bewuchses auch für die Biotopvernetzung hin.

Auch der Bezirksausschuss hat die Verwertung des Grüngelands einstimmig abgelehnt.

Auch der Bund Naturschutz lehnt die Bebauungsplanänderung ab. Er weist unter anderem darauf hin, dass die Grünflächen im Gewerbegebiet erhalten bleiben sollen und dass eine Vernetzung der Lebensräume bestehen bleiben soll.

Der Landesbund für Vogelschutz lehnt die geplante Änderung ebenfalls ab. Er weist darauf hin, dass die Änderungsfläche eine öffentliche Grünfläche ist und einen hochwertigen Gehölzbestand darstellt und dass die geplante Änderung eine vorhandene und funktionsfähige Biotopvernetzung zerstören würde und im Gegensatz zu den entsprechenden Stadtratsbeschlüssen stehe.

Eine private juristische Person gab eine umfangreiche Stellungnahme ab. Darin beklagt sie unter anderem, dass sie sich schon seit 1998 um eine angrenzende Fläche (Grundstück Flurnummer 4764) bemüht und von der Stadt übergeben wurde. Ihr wurde damals die Begründung genannt, dass es sich beim Grundstück Flurnummer 4764 um einen Biotop handele und daher niemals ver-

kauft und niemals in eine Gewerbefläche umgewandelt werden könne. Verärgerung über „Falsch-auskünfte“ und „ungleiche und benachteiligende Behandlung“ durch die Stadt werden zum Ausdruck gebracht. Weiter führt die Einwenderin aus, die Stadt habe ihr im Herbst 2016 zugesichert, rechtzeitig auf sie zuzukommen, falls das Grundstück doch einmal verkauft werden sollte. Diese Zusage habe die Stadt nicht eingehalten, sondern allein dem Antragsteller die Kaufoption eingeräumt. Der Antragsteller habe 2013 und 2016 kundgetan, dass er Grundstück Flurnummer 4764 als gebührenpflichtigen Parkplatz nutzen möchte. Genau diese Nutzung habe die Stadt gegenüber der Einwenderin durch schriftliche Vereinbarung ausgeschlossen. Die Einwenderin sieht durch den geplanten Parkplatz mit einem sehr schmalen Streifen für Ein- und Ausfahrt direkt neben ihrer Betriebsstätte Privatsphäre und Sicherheit auf ihrem Betriebsgelände, auf dem seit vielen Jahren hochsensible Produkte entwickelt und hergestellt werden, stark gefährdet. Sie rechnet mit einer Wertminderung ihres Betriebsgrundstückes und stellt die Frage, weshalb die Stadt im Bekanntmachungstext zum Bebauungsplanverfahren behauptete, der Antragsteller brauche das Grundstück zur Sicherung seines Unternehmens.

Eine weitere Privatperson erhob Einspruch gegen das Verfahren. Sie beklagt unter anderem, dass in unmittelbarer Nähe anders entschieden wurde und dass ihre Grünanlage in der Hauptfließrichtung des Grundwassers liege und „der jetzige Betrieb“ gefährliche und giftige Abfälle entsorge.

Als Ergebnis ist festzustellen, dass es unmöglich ist, das Bebauungsplanverfahren und das parallel laufende Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes fortzuführen. Daher müssen diese Verfahren eingestellt werden. Parkplätze können möglicherweise anderswo errichtet werden, wo weniger stark in die Natur eingegriffen wird, zum Beispiel im Gewerbegebiet Manchinger Straße oder im Bereich östlich des Autobahnanschlusses Ingolstadt-Süd (Bebauungsplan Nr. 177 S).

Aufgrund der Einstellung des Bebauungsplanverfahrens ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der Sibein Immobilien GbR nicht mehr erforderlich.

Der Einstellungsbeschluss ist, wenn er gefasst wurde, ortsüblich bekanntzumachen sowie denjenigen Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie Privatpersonen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme oder Einwendung abgaben, mitzuteilen.
