

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0002/20</b> 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	07.01.2020	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie, Digitalisierung und Wirtschaftsförderung	04.02.2020	Vorberatung	
Stadtrat	13.02.2020	Entscheidung	

### Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 177 V und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren „GE südlich der Manchinger Straße“ – erneute Entwurfsgenehmigung (Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

### Antrag:

1. Über die Anregungen wird entsprechend den Beschlussempfehlungen der Verwaltung entschieden.
2. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 177 V „GE südlich der Manchinger Straße“ wird mit Begründung und Umweltbericht erneut genehmigt.
3. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wird mit Begründung und Umweltbericht erneut genehmigt.
4. Um den Charakter dieses Gewerbegebietes zu steuern, erfolgt die Grundstücksvergabe in Form einer mit dem Liegenschaftsamt und der IFG Ingolstadt AöR abgestimmten Konzeptvergabe.

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

wenn ja,

<input type="checkbox"/> freiwillig	<input checked="" type="checkbox"/> gesetzlich vorgeschrieben
<input type="checkbox"/> einstufig	<input checked="" type="checkbox"/> mehrstufig
<p>Wenn bereits bekannt, in welcher Form und in welchem Zeitraum soll die Beteiligung erfolgen:</p> <p>Die gesetzlich vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom            08.08.2019 bis zum 13.09.2019 durchgeführt (§ 3 Absatz 2 BauGB).</p>	

## Kurzvortrag:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 06.06.2019 den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 177 V „GE südlich der Manchinger Straße“ und die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren im Entwurf genehmigt. Daraufhin fand in der Zeit vom 08.08.2019 bis zum 13.09.2019 die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB statt.

Aus den im Rahmen der Beteiligung erhaltenen Stellungnahmen ergab sich die Erforderlichkeit von Plananpassungen. Diese Plananpassungen sind derart, dass sie eine erneute Entwurfsgenehmigung erforderlich machen.

In dem beigefügten Abwägungstext wurden die erhaltenen Stellungnahmen von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie privaten Personen zusammengefasst, dargestellt und jeweils mit einem Beschlussvorschlag der Verwaltung versehen. Im Folgenden soll auf einzelne Punkte vorab eingegangen werden. Im Übrigen wird auf die Ausführungen im Abwägungstext verwiesen.

Das zur Überplanung anstehende Gebiet liegt circa 4,5 Kilometer südöstlich der Innenstadt an der Manchinger Straße. Es befindet sich südlich der Manchinger Straße zwischen der Einmündung Eriagstraße und Scheelstraße. Westlich und nördlich des Planungsbereiches liegt das Gewerbegebiet Manchinger Straße. Im Süden befinden sich Ackerflächen, im Osten schließt eine Lagerfläche an. Im nordwestlichen Bereich des Areals befindet sich derzeit eine Aufnahme- und Rückführungseinrichtung für Flüchtlinge, die noch bis zum 31.12.2025 bestehen bleiben soll. Danach soll die gesamte Fläche gewerblich genutzt werden können.

Im westlichen Teil des Planungsgebietes verläuft eine ehemalige Bahntrasse. Derzeit wird durch die Regierung von Oberbayern die Freistellung des Grundstücks Flurstück Nummer 4681/1, Gemarkung Ingolstadt, von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) durchgeführt.

Da fraglich ist, ob die ehemalige Bahntrasse für eine schienengebundene Erschließung des zukünftigen IN-Campus-Geländes benötigt wird, wird diese Möglichkeit derzeit nicht eingeplant. Sollte künftig Bedarf entstehen, kann dies in einem separaten Verfahren abgehandelt werden. Der Flächenbedarf für eine schienengebundene Erschließung des zukünftigen IN-Campus-Geländes wurde bei der Planung jedoch berücksichtigt. Er wird im Rahmen der geplanten Grünfläche im Bebauungsplangebiet vorgehalten.

Aufgrund der Petition von Niederfeldern Bürgern fand am 26.09.2019 eine gemeinsame Besprechung mit Vertretern des Referats VII sowie des Referats VIII statt. Die wesentlichen Inhalte dieser Besprechung sind als Anlage beigefügt.

Speziell wegen der Bedenken der Bürgerinnen und Bürger von Niederfeld sind im Bebauungsplan nachstehende Änderungen eingearbeitet worden.

Im Süden des Plangebietes wurde der öffentliche Grünstreifen von 6,0 Metern auf 12,0 Meter verbreitert. Dadurch wird eine bessere Abschirmung des Gewerbegebietes gegenüber der freien Landschaft gewährleistet. Damit können auch die Lichtemissionen, die von der geplanten gewerblichen Nutzung zu erwarten sind, gegenüber dem nördlichen mit Wohnbebauung geprägten Ortsrand von Niederfeld reduziert werden.

Als weitere Planänderung gegenüber der Planung zur Entwurfsgenehmigung wurde südlich der Manchinger Straße der private Grünstreifen abschnittsweise vergrößert. Sowohl die Sparten in

diesem Bereich (Gas, Wasser, Kanal) als auch der erforderliche Schutzstreifen müssen von jeglichen baulichen Anlagen freigehalten werden. Durch die Verbreiterung des privaten Grünstreifens musste in diesem Bereich auch die Baugrenze angepasst werden.

Der Straßenbegleitgrünstreifen entlang der geplanten Straße zur Wendeplatte wurde von der südlichen Seite auf die nördliche Seite verlegt. Zum einen bestehen bereits entlang der vorhandenen Versickerungsmulde Grünstrukturen. Zum anderen kann dadurch in Verbindung mit der östlich anschließenden öffentlichen Grünfläche eine bessere Verbundstruktur für Flora und Fauna aufgebaut werden.

