

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V524/20</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	12.10.2020	

<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Beschlussqualität</b>	<b>Abstimmungs- ergebnis</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie, Digitalisierung und Wirtschaftsförderung	17.11.2020	Vorberatung	
Stadtrat	14.12.2020	Entscheidung	

**Beratungsgegenstand**

**Sachstandsbericht zum Bebauungs- und Grünordnungsplan**

**Nr. 710 A „Mailing-Recyclinghalle am Mailinger Bach“;**

**Antrag der CSU Stadtratsfraktion vom 24.07.2020;**

**Stellungnahme der Verwaltung**

(Referenten: Bürgermeisterin Kleine, Frau Preßlein-Lehle)

**Antrag:**

1. Der Sachstandsbericht über das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 710 A „Mailing – Recyclinghalle am Mailinger Bach“ wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat möge entscheiden, ob das Verfahren zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 710 A „Mailing – Recyclinghalle am Mailinger Bach“ sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen eines Parallelverfahrens weitergeführt wird.

gez.

Renate Preßlein-Lehle  
Stadtbaurätin

gez.

Petra Kleine  
Bürgermeisterin

**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>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird eine zweistufige Bürgerbeteiligung gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum vom 02.09.2016 bis 04.10.2016. .</p>	

## **Kurzvortrag:**

In seiner Sitzung am 16.06.2016 hat der Ingolstädter Stadtrat dem Antrag der Michael Oblinger Recycling GmbH & Co. KG vom 25.04.2016 stattgegeben und den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 710 A „Mailing-Recyclinghalle am Mailing Bach“ mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gefasst. Das 17.500 m<sup>2</sup> große Plangebiet befindet sich am östlichen Rand des Ortsteils Mailing.

Im Rahmen der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des Betriebsareals der seit 1955 ortsansässigen Recyclingfirma durch den Bau einer Recyclinghalle mit zusätzlichen Lagerflächen geschaffen werden. Nach bisheriger Planung hat die Halle an der Straße „Am Mailing Bach“ die Maße 57 m x 32 m und weist eine Wandhöhe von ca. 12 m bzw. eine Firsthöhe von ca. 16,5 m auf.

Angesichts der immer größer werdenden Anforderungen an Entsorgungs- und Recyclingsmaßnahmen ist laut Auskunft des Antragstellers der Bau einer zusätzlichen Recyclinghalle inkl. Lagerflächen dringend erforderlich. In der künftigen Halle und in den Lagerboxen im Außenbereich sollen gemäß der vom Antragsteller vorgelegten Betriebsbeschreibung nicht gefährliche Abfälle gemäß Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) angenommen, je nach Bedarf sortiert, zeitweilig gelagert und zu größeren Transporteinheiten umgeschlagen werden. Des Weiteren ist in der Halle in einem abgetrennten Bereich eine Containerreparatur geplant sowie Sozialräume für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Aufgrund der bestehenden Verkehrsflächen sowie der umliegenden Bestandsbebauung ist die beabsichtigte Betriebserweiterung nur nach Norden in Richtung Mailing Bach möglich.

Im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss fand in der Zeit vom 02.09.2016 bis 04.10.2016 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange statt.

Wie bei Bauleitplanverfahren üblich, so hat sich auch im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 710 A gezeigt, dass durch das Planungsvorhaben einzelne Belange berührt werden, welche es gilt durch Festsetzungen im Bebauungsplan zu einem angemessenen und miteinander verträglichen Ausgleich zu bringen.

Da die Planungen weitgehend in der Hand des Eigentümers liegen, wurden basierend auf den vorgebrachten Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung unter enger Einbeziehung des Antragstellers bzw. des von ihm beauftragten Büros zahlreiche Abstimmungsgespräche mit den von der Planung betroffenen Fachämtern geführt. Die Ergebnisse der Abstimmungsgespräche erforderten immer wieder Änderungen im Planentwurf, sodass bis dato noch kein abschließender Entwurfsstand erarbeitet und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt werden konnte. Ein Ruhen des Bauleitplanverfahrens seit nunmehr vier Jahren, wie in der Begründung der CSU-Fraktion angeführt, kann von Seiten der Verwaltung somit nicht bestätigt werden.

Wie sich im Laufe des Bauleitplanverfahrens gezeigt hat, sind durch die Planungen insbesondere Belange des Wasserrechtes (Hochwasserschutz), des Naturschutzes sowie des Immissionsschutzes berührt. Aus diesem Grund wird auf diese drei Fachbereiche nachfolgend etwas genauer eingegangen sowie abschließend der aktuelle Planungsstand aufgezeigt.

### **1. Wasserrecht**

Das Plangebiet liegt im gem. § 76 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet „Am Mailing Bach“. Gem. § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt.

Die Ausweisung neuer Baugebiete in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten ist ausnahmsweise zulässig, wenn die unter § 78 Abs. 2 Nrn. 1 bis 9 WHG genannten Voraussetzungen alle erfüllt werden.

Die unter § 78 Abs. 2 Punkte 2 bis 9 WHG genannten Voraussetzungen können erfüllt werden, die unter Punkt 1 genannte Voraussetzung, dass „keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können“ ist gegeben, soweit nicht die Absiedelung des gesamten Betriebs oder einzelner Betriebsteile in ein Gewerbegebiet möglich ist.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgte basierend auf den vom Antragsteller eingereichten hydraulischen Gutachten, welche dem Stadtrat im Zuge der Entwurfsgenehmigung zur Verfügung gestellt werden, eine intensive Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt sowie mit dem städtischen Umweltamt.

Als Ergebnis sollte im überarbeiteten Bebauungsplanentwurf u.a. die Errichtung eines Hochwasserschutzdeiches nördlich der Halle sowie ein umfangs- sowie funktionsgleicher Ausgleich des im Zuge der Bauleitplanung verlorengehenden Retentionsraumes festgesetzt werden. Der Retentionsraumausgleich könnte in Form einer Geländeabsenkung auf der Grünfläche im nördlichen Plangebiet erfolgen. Somit könnte den Belangen des Hochwasserabflusses und des Hochwasserschutzes Rechnung getragen werden.

## **2. Naturschutz**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Relevanzprüfung der artenschutzrechtlichen Belange für das gesamte Plangebiet durchgeführt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass für sämtliche prüfungsrelevanten Artengruppen keine Verbotstatbestände erfüllt werden.

Bezüglich der als Retentions- und Ausgleichsfläche vorgesehenen Grünfläche im Norden des Plangebietes ist Folgendes anzuführen:

Neben der Geländeabsenkung zur Schaffung des Hochwasserretentionsraumes soll in Bachnähe ein Amphibiengewässer angelegt werden. Die hierfür vorgesehene Fläche wird derzeit von einer Extensivwiese bedeckt. Durch den Oberbodenabtrag sowie die Anlage eines Amphibiengewässers und die Ansaat von autochthonem Saatgut lässt sich eine Wiesenvegetation sowie ein Gewässerbiotop herstellen, welche eine hohe Bedeutung für den Naturhaushalt besitzen und somit eine deutliche ökologische Aufwertung der betroffenen Fläche darstellen.

## **3. Immissionsschutz**

Grundsätzlich sind emissionsintensive Betriebe im Anschluss an eine Wohnbebauung kritisch zu sehen, unterliegen aber einem Bestandsschutz, der ein Recht auf angemessene Erweiterung beinhaltet.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde basierend auf der von der Michael Oblinger Recycling GmbH & Co. KG vorgelegten Betriebsbeschreibung eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Errichtung der geplanten Lagerhalle mit entsprechenden Lagerflächen emissionstechnisch und abstandsbedingt keine negativen Auswirkungen auf die zu schützende Bestandsbebauung zu erwarten sind.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass für die künftige Nutzung der Halle neben der Baugenehmigung auch eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung nach den Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) erforderlich ist. In diesem Rahmen hat der Antragsteller eine detaillierte Betriebs- und Verfahrensbeschreibung einzureichen, aus der sich der konkrete Betriebsumfang ergibt. Insbesondere sind in diesem Zusammenhang alle gelagerten und behandelten Abfallarten mit Zuordnung zu den einzelnen Abfallschlüsseln gemäß der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) anzugeben. Des Weiteren ist im Genehmigungsantrag auf die genauen Lager-/ Behandlungsmengen sowie Lager-/Behandlungsorte (innerhalb bzw. außerhalb der Halle) einzugehen.

Sollte die auf der Erweiterungsfläche geplante Lagerung und/oder Behandlung von bestimmten Abfällen zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die in § 1 BImSchG genannten Schutzgüter

(Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre) führen, erfolgt eine entsprechende Einschränkung der beabsichtigten Nutzungen über die immissionsschutzrechtliche Genehmigung. Einschränkungen in Hinblick auf die Art der zu behandelnden Abfälle/Recyclinggüter können im Rahmen des Bebauungsplanes mangels tragfähiger Rechtsgrundlage im Baugesetzbuch nicht getroffen werden.

#### 4. Aktueller Planungsstand / Wesentliche Änderungen



**Abbildung 1:** Planungsstand Aufstellungsbeschluss



**Abbildung 2:** voraussichtlicher Planungsstand Entwurfsgenehmigung

Wie aus den beiden dargestellten Plangrafiken ersichtlich ist, müssen für eine anstehende Entwurfsgenehmigung voraussichtlich folgende wesentlichen Änderungen in der Plangrafik im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss vorgenommen werden:

- Aufgrund des durch das Plangebiet verlaufenden Hauptsammlers des Zweckverbandes Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt – Nord wurde die Situierung der Halle angepasst (vgl. festgesetzte Fläche für Gewerbegebietsnutzung (GE)), sodass die geplante bauliche Nutzung mit dem unterhalb der Oberfläche verlaufenden Hauptsammler vereinbar wäre.
- Nördlich des vorgesehenen Hallenstandortes ist eine wasserrechtlich erforderliche, mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, dem städtischen Umweltamt sowie dem Zweckverband Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt – Nord abgestimmte Hochwasserschutzmaßnahme in Form eines Hochwasserschutzdeiches festzusetzen. Zudem müsste das Gelände innerhalb des Bauraumes auf eine Höhe von 364,50 müNN aufgefüllt werden.
- Die zunächst vorgesehene Durchwegung zu den Hinterliegergrundstücken über das Grundstück der FlNr. 46/5, Gemarkung Mailing, ist aufgrund des geplanten Hochwasserschutzdeiches nicht mehr möglich. Um die Erreichbarkeit der Hinterliegergrundstücke weiterhin sicherzustellen, muss das Plangebiet in Richtung Westen erweitert werden. Dort ist nun eine Fläche

vorgesehen (gelb markiert), die mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer der Hinterliegergrundstücke belegt werden soll.

- Die Flächen im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe) können ausschließlich nur als Lagerflächen genutzt werden.

Sollte der Stadtrat den Beschluss zur Fortführung des Bauleitplanverfahrens fassen, so kann bei derzeitiger Sachlage der Planung und der erfolgten Gutachten bzw. Abstimmungen der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 710 A „Mailing - Recyclinghalle am Mailinger Bach“ den Stadtratsgremien voraussichtlich im 1. Quartal 2021 zur Entwurfsgenehmigung vorgelegt werden. Es erfolgt dann eine weitere öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen sowie eine weitere Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß den Bestimmungen des § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Sollten sich hieraus keine Änderungen in den Planungsunterlagen ergeben, so kann der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 710 A „Mailing- Recyclinghalle am Mailinger Bach“ schließlich dem Stadtrat zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden.

---