

BESCHLUSSVORLAGE V0040/13 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Frau Ulrike Brand
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	14.01.2013	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	05.02.2013	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16 "Büros und Werkstätten für gewerbliche Ingenieur- und Dienstleistungen im Automobilbau", Bahnhofstraße Lenting
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 an der Bahnhofstraße in Lenting wird zur Kenntnis genommen.

2. Mit der geplanten Umnutzung der bereits gewerblich genutzten Fläche in Büros und Werkstätten sind keine Auswirkungen auf Belange der Stadt Ingolstadt erkennbar. Bedenken gegen die Planung werden somit nicht vorgebracht.

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. Darstellung der Planung:

Die Gemeinde Lenting beabsichtigt zusammen mit einem Vorhabensträger auf einem ehemaligen Fleischwerk (Firma Forster) eine Umnutzung bestehender Gebäude sowie den Neubau eines Büro- und Werkstattgebäudes. Das zu überplanende Areal ist etwas über 1,3 Hektar groß und liegt südöstlich des Ortskerns von Lenting an der Bahnhofstraße (St 2335), der Verbindungsstraße nach Kösching. Der Betrieb des oben genannten Fleischwerkes ist bereits seit längerer Zeit eingestellt. Die bestehenden Gebäude werden gegenwärtig als Lager-, Büro- und Verkaufsflächen genutzt. Der Vorhabensträger beabsichtigt nun eine Umnutzung der Gebäude im östlichen Teil des Areals und den Abbruch einzelner Gebäude im Westteil des Grundstückes. Dort soll ein neues, dreigeschossiges Gebäude errichtet werden, das als Werkstatt- und Bürogebäude für gewerbliche Ingenieurleistungen im Automobilbau (Planung, technische Entwicklung sowie Modell- und Prototypenbau) genutzt werden soll. Die Bestandsgebäude im Ostteil des Grundstückes werden ohne grundlegende bauliche Veränderungen derselben Nutzung zugeführt.

Die geplante Umnutzung mit ergänzenden Neubaumaßnahmen ermöglicht eine Wiederbelebung

des bereits gewerblich genutzten Standortes. Die künftige gewerbliche Nutzung entspricht auch den Vorstellungen der Gemeinde Lenting, die im Rahmen des derzeit in Bearbeitung befindlichen Flächennutzungsplanes auch eine gewerbliche Nutzung an diesem Standort vorsieht.

Die Erschließung der Fläche über die Bahnhofstraße (St 2335) ist bereits über den Bestand gegeben und wird auch weiterhin unverändert über diese Bestandszufahrt stattfinden. Die Staatsstraße 2335 bindet in westliche Richtung über den bereits realisierten Kreisel bei der Realschule Kösching an die geplante Umfahrung Lenting-Kösching an, die in nach Norden zur Autobahzufahrt Lenting führt. Die erforderlichen Stellplatzflächen für die geplante Nutzungsänderung können auf dem vorhandenen Baugrundstück nachgewiesen werden.

In einem bereits vorliegenden Lärmschutzgutachten wurden die für den Planbereich maximal zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel für den Tag- und Nachtraum ermittelt. Diese wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen, so dass die Richtwerte an den verschiedenen Immissionsorten eingehalten werden.

Aufgrund der bereits gewerblichen Vornutzung der Fläche und den nicht nennenswerten Veränderungen hinsichtlich der befestigten Flächen werden keine Ausgleichsflächen erforderlich. Die auf dem Areal vorhandenen Grünflächen sowie Großbäume am südwestlichen Grundstücksrand bleiben erhalten.

2. Stellungnahme der Stadt Ingolstadt

Mit der geplanten Umnutzung der Fläche im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind keine Auswirkungen auf Belange der Stadt Ingolstadt erkennbar. Bedenken gegen die Planung werden somit nicht vorgebracht.

Anlage
Lageplan