

BESCHLUSSVORLAGE V0439/13 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Frau Brand
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	20.08.2013	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	08.10.2013	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Großmehring – „Off RoadPark und Bike Park Großmehring,,
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Großmehring wird zur Kenntnis genommen.
2. Mit der geplanten Realisierung eines Off-Road-Parks und eines Bike-Parks und der damit verbunden Darstellung der Fläche als Sondergebiet im Flächennutzungsplan werden keine Auswirkungen auf Belange der Stadt Ingolstadt gesehen. Bedenken gegen die Planänderung werden somit nicht 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.		

Kurzvortrag:

1. Darstellung der Planung

Die Firma Car-Cycle-Consult plant zusammen mit dem Allradverband etwa 1,5 Kilometer nördlich des Ortes einen sogenannten Outdoor- und Offroad-Schulungspark zu betreiben. Auf dem Großteil der Fläche soll ein Schulungsbetrieb für Offroadaktivitäten entstehen, zusätzlich sollen am Nordostrand und im Südosten zwei kleine Flächen für den Modellsport (funkferngesteuerte Modellfahrzeuge) und als Bike Park für Jugendliche mit Geländefahrrädern bereitgestellt werden. Die Fläche liegt unmittelbar westlich der Verbindungsstraße von Großmehring nach Demling (EI 45) und wird über diese auch erschlossen. In unmittelbarer Nähe, östlich der EI 45 liegt der Demlinger Steinbruch. Auf der Fläche wurde ehemals Gesteinsabbau (natürlicher Bruchstein) betrieben, somit ist sie im Flächennutzungsplan entsprechend als „Fläche für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt“. Die Fläche wurde nach dem Abbau nur randlich rekultiviert, die vorgesehenen Fahrstrecken sind innerhalb des Geländes bereits vorhanden und sollen auch in Zukunft nicht verändert werden. Im Osten, entlang der Straße, ist bestehende Off-Road-Gelände durch eine Sicht- und Lärmschutzwand abgegrenzt. Das gesamte Änderungsareal, das nun als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Freizeitsportanlage“ im Flächennutzungsplan dargestellt werden soll, ist 3,75 Hektar groß, die Flächen für „Modellsport“ und den „Bike-Park“ sind jeweils etwa 2.000 m² groß.

Nach Norden und Westen an den Änderungsbereich angrenzend, befinden sich Halbtrockenrasenflächen mit niederwaldartigen Gehölzbeständen, die als Biotop bzw. nach §13 BayNatSchG als gesetzlich geschütztes Biotop kartiert sind. Im Flächennutzungsplan sind sie als „Flächen für Hecken und Feldgehölze“ dargestellt und zudem als schützenswerter Landschaftsbestandteil vorgeschlagen. Im weiteren Umfeld befinden sich landwirtschaftliche Flächen, das flächenhafte Naturdenkmal „Demlinger Steinbruch“ ist ca. 400 m in östlicher Richtung entfernt.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für einen Off-Road-Park mit Bike-Park und Modellsportgelände vorbereitet werden. Dabei soll die Gültigkeit des Bebauungsplanes zeitlich befristet werden und bauliche Maßnahmen – ausgenommen notwendige Geländemodellierungen - grundsätzlich nicht zulässig sein. Zudem soll im Bebauungsplan die zulässige Nutzungsintensität der einzelnen Teilanlagen (Betriebszeiten etc.) durch Aufstellung einer Benutzerordnung geregelt werden.

Eine bereits vorliegende schalltechnische Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass an den maßgeblichen, nächstgelegenen Immissionsorten Großmehring (ca. 1,4 km südlich), Katharinenberg (ca. 1,05 km nordwestlich) und Demling (ca. 1,2 km nördlich) die verursachten Beurteilungspegel die Immissionsrichtwerte der TA Lärm einhalten bzw. deutlich unterschreiten.

Im vorliegenden Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Eingriffe in den Naturhaushalt und Landschaftsbild durch die Planung als insgesamt geringfügig beschrieben. Auswirkungen sind vor allem auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere gegeben. Mit geplanten Pflege- und Pflanzmaßnahmen zur Verbesserung des Angebotes an Brutplätzen außerhalb der Störzonen von Bike-Park und Modellsportgelände sowie mit der zeitlichen und räumlichen Einschränkung der Nutzungszeiten des Areals, können die Störungen auf das Schutzgut Tiere insgesamt reduziert werden.

Die für den Eingriff erforderlichen Ausgleichsflächen können voraussichtlich innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabens durch Pflege bzw. Gestaltung von ungenutzten Teilflächen erbracht werden. Die Festlegung der notwendigen Ausgleichsflächen erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Eichstätt im Rahmen der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung.

2. Stellungnahme der Stadt Ingolstadt

Mit der verfahrensgegenständlichen Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Großmehring und dem als Sondergebietsdarstellung geplanten Outdoor- und Offroad-Schulungspark nördlich von Großmehring, werden keine Auswirkungen auf Belange der Stadt Ingolstadt gesehen. Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und dem weiteren Planungsvorhaben werden somit nicht vorgebracht.

Anlage:
1 Lageplan

