

BESCHLUSSVORLAGE V0124/16 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	01.04.2016	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	03.05.2016	Vorberatung	
Stadtrat	16.06.2016	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 710 A "Mailing – Recyclinghalle am Mailinger Bach" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen eines Parallelverfahrens;

Aufstellungsbeschluss

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Dem Antrag der Firma Michael Oblinger Recycling GmbH & Co. KG auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur planungsrechtlichen Klärung des Baurechts für die Errichtung einer Recyclinghalle wird stattgegeben. Für den nachstehend bezeichneten Geltungsbereich wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 710 A „Mailing – Recyclinghalle am Mailinger Bach“ aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst ganz oder teilweise (*) die Grundstücke mit den Flst.Nrn. 46/24, 46/5, 947, 947/21*, 948*, 950, 952, 953/1, 955/4*, 955/5*, 955/9, 955/12 und 955/13 der Gemarkung Mailing.
2. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Rahmen eines Parallelverfahrens.
3. Die Verwaltung wird mit der Erstellung eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB beauftragt, in dem Einzelheiten zur Durchführung des Planungsvorhabens und entsprechende Kostenübernahmeverpflichtungen geregelt werden.

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:

Das Plangebiet liegt ca. 5 km Luftlinie östlich des Stadtkerns von Ingolstadt am östlichen Ortsrand von Mailing. Im Norden wird das Gebiet von der Regensburger Straße und östlich von der Straße „Am Mailinger Bach“ begrenzt. Im Westen und Süden schließt sich der bestehende Recyclingbetrieb an. Der Planbereich wird derzeit bereits im südlichen Bereich gewerblich genutzt.

Bereits seit 1955 ist dort ein Schrott- und Metallhandel ansässig, der in den Folgejahren stetig vergrößert wurde. Der vorliegende Bebauungsplan weist nun für die Erweiterung ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung aus und schafft damit die rechtliche Grundlage für eine Erweiterung des Betriebsareals der Recyclingfirma nach Norden, wo der Bau einer Lagerhalle mit einer Grundfläche von 56 x 30 m vorgesehen ist. Bis zur Entwurfsgenehmigung ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB mit dem Unternehmen vorgesehen.

Aufgrund der durch die vorhandenen Straßen begrenzten Lage ist eine Erweiterung des Betriebes nur nach Norden Richtung Mailinger Bach möglich. Die dafür vorgesehene Fläche liegt innerhalb des Überschwemmungsgebietes am Mailinger Bach im bisher unbeplanten Außenbereich. Daher wurden vor Einleitung des Bauleitplanverfahrens vom Betriebsinhaber, in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, zwei Untersuchungen bezüglich einer Gefährdung des geplanten Standortes durch Hochwasser erstellt. Hieraus resultiert die Planung den erforderlichen Retentionsraumausgleich auf dem Grundstück mit der Flst.Nr. 947 der Gemarkung Mailing herzustellen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt weist den zur Überplanung anstehenden Bereich als gemischte Baufläche bzw. die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 955/5, 955/12 und 955/13

der Gemarkung Mailing als landwirtschaftliche Fläche mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild mit besonderer Eignung zur Förderung einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung aus. Die durch die Ausweitung der bestehenden Gewerbeflächen erforderliche Flächen-nutzungsplanänderung wird im Rahmen eines Parallelverfahrens durchgeführt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im weiteren Verfahren insbesondere die folgenden Themen-schwerpunkte zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen:

- Baugrundbeschaffenheit und Grundwasserverhältnisse
 - Immissionsschutz in Hinblick auf die vorhandene Wohnbebauung
 - Ausgleichsflächenbedarf
-