

BESCHLUSSVORLAGE V0022/17 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	13.01.2017	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	07.02.2017	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

**Bebauungsplan Gewerbegebiet "Am Riedweg" Gemeinde Bergheim
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach
§ 4 Abs. 1 BauGB**
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Am Riedweg“ der Gemeinde Bergheim wird zur Kenntnis genommen.

2. Gegen die geplante Ausweisung einer gewerblichen Baufläche südöstlich des Ortes Bergheim werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Eine Beeinträchtigung der Bewohner des nahe liegenden Ortsteiles Irgertsheim der Stadt Ingolstadt durch mögliche Emissionen der geplanten gewerblichen Nutzung ist hierbei auszuschließen. Dazu werden im weiteren Verfahren konkrete Aussagen erwartet.

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 Gemeinde Bergheim beabsichtigt weitere gewerbliche Bauflächen unmittelbar nördlich der bestehenden Gewerbefläche „Förchenau“ auszuweisen. Das geplante Gewerbegebiet „Am Riedweg“ liegt südöstlich des Ortes und ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bergheim bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,7 Hektar.

Anlass für die Planung ist die konkrete Nachfrage nach einem gewerblichen Baugrundstück in vorgesehener Größe sowie die notwendige Bereitstellung einer Gemeinbedarfsfläche für den gemeindlichen Bauhof sowie für Fahrzeughallen, Schulungs- und Umkleideräume der Freiwilligen Feuerwehr. Die geplanten Gemeinbedarfsnutzungen sollen im nördlichen Teilbereich der Planfläche, die gewerbliche Nutzung im südlichen Flächenteil untergebracht werden.

Das Plangebiet kann mit geringem Aufwand verkehrlich erschlossen werden und ist über die nur ca. 250 m östlich verlaufende St 2043 gut an das überörtliche Verkehrsnetz, nach Norden zur St 2214 (Neuburg-Ingolstadt) und nach Süden zur B 16, angebunden. Diese gute Verkehrsanbindung besitzt für die vorgesehenen Nutzungen Feuerwehr und Bauhof nachhaltige Vorteile.

Für den erforderlichen Immissionsschutz sollen die dort geplanten Betriebsgebäude so situiert werden, dass gegenüber schützenswerter Wohnnutzung im Ort Bergheim eine schallabschirmende Wirkung erzielt wird. Hierbei sind Tore und Fenster der gewerblichen Gebäude abgewandt von der Wohnbebauung vorzusehen.

Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche ist durch die vorhandene Gewerbenutzung im Umfeld und einer angrenzenden Kläranlage vorgeprägt und liegt in einem gering empfindlichen Landschaftsbereich ohne besondere Bedeutung für den Naturhaushalt. Die Auswirkungen der Planung auf die Umweltschutzgüter sind laut vorliegendem Umweltbericht somit insgesamt als gering einzustufen.

Die Ausgleichsfläche für den geplanten baulichen Eingriff liegt bei knapp 6.000 m². Auf einer noch mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmenden externen Ausgleichsfläche sollen verschiedene Maßnahmen einer naturschutzfachlichen Aufwertung durchgeführt werden.

2. Stellungnahme der Stadt Ingolstadt:

Gegen die geplante Ausweisung einer gewerblichen Baufläche südöstlich des Ortes Bergheim werden seitens der Stadt Ingolstadt keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass eine Beeinträchtigung der Bewohner des nur ca. 750 m entfernten Ortsteiles Irgertsheim der Stadt Ingolstadt durch mögliche Emissionen der geplanten gewerblichen Nutzung auszuschließen ist. Hier sind ebenfalls die erwähnten städtebaulichen Maßnahmen zum Immissionsschutz anzuwenden. Im weiteren Verfahren sind zur bessern Beurteilung der zu erwartenden Lärmbelastung konkrete Aussagen dazu notwendig.

Anlage
Übersichtsplan