

BESCHLUSSVORLAGE V0274/13 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	61000
	Amtsleiter/in	Frau Ulrike Brand
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	15.05.2013	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	06.06.2013	Kenntnisnahme	
Stadtrat	06.06.2013	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 195 "Friedrichshofen - West"
- erneute Entwurfsgenehmigung -
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Der Bericht über die Neufeststellung der Ausgleichsflächen wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 195 „Friedrichshofen-West“ wird hinsichtlich der Festsetzung Nr. 14 „Ausgleichsflächen“ geändert. Begründung und Umweltbericht werden entsprechend angepasst

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:

Der vom Stadtrat am 28.02.2013 genehmigte Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 195 „Friedrichshofen-West“ mit Begründung und Umweltbericht lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 08.04.2013 bis 10.05.2013 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Den abwägungsrelevanten Schwerpunkt der eingegangenen Stellungnahmen bildet das Thema naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und Ausgleichsflächenbedarf. Im ausgelegenen Planungsentwurf waren bei einem Kompensationsfaktor von 0,8 Ausgleichsflächen von insgesamt 9,76 ha festgesetzt. Hierzu hat der Bayerische Bauernverband im Interesse der Minimierung der Beeinträchtigung von agrarstrukturellen Belangen angeregt, den Kompensationsfaktor von 0,8 nochmals zu prüfen und niedriger anzusetzen. Auch eine Eigentümerin von an der Baulandumlegung beteiligten Grundstücksflächen wendet sich gegen den hohen Anteil der Ausgleichsflächen.

Hintergrund der nunmehr nochmals auf den Prüfstand gehobenen Festsetzung der Ausgleichsflächen war die ursprüngliche Einschätzung der Bodenertragsfähigkeit der landwirtschaftlichen Flächen, auf denen das Baugebiet ausgewiesen ist. Wie den Stadtratsgremien in der allgemein zur künftigen Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vorliegenden Beschlussvorlage Nr. V0191/13 mitgeteilt wurde, wurde auf der Grundlage des vom Landesamt für Umweltschutz herangezogenen Geofachdatenatlasses für das Baugebiet eine hohe Ertragsmesszahl von über 75 angenommen, die dann in Anwendung des Bayer. Leitfadens zu einem Kom-

pensationsfaktor von 0,8 führte. Entsprechend der nunmehr dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgeschlagenen differenzierten Betrachtungsweise nach den Daten des staatlichen Vermessungsamtes liegt die Ertragsmesszahl im verfahrensgegenständlichen Bereich zwischen 50 und 59. Demnach beträgt die Spanne des Kompensationsfaktors 0,3 bis 0,6. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen kann dieser Faktor auf 0,3 verringert werden, was einen Ausgleichsflächenbedarf von 36.629 m² ergibt.

Die Ausgleichsflächen können auf folgenden Flurstücken nachgewiesen werden:

Gemarkung	Flur-Nr.	derz. Nutzung	Gestaltungsziel	
Etting	640	Wiese	Feldgehölze, Extensivwiese	1
Irgertsheim	384	Acker	Feldgehölze, Extensivwiese (Teilfläche 571 m ²)	2
Irgertsheim	555	Wiese	Aufforstung mit standortgerechtem Laubwald (Teilfläche 8.846 m ²)	3
Ingolstadt	6157/2	Wiese	Extensivwiese, Hochstaudenflur (Teilfläche 14.215 m ²)	4
Gerolfing	2846	Acker	Aufforstung mit standortgerechtem Laubwald (Teilfläche 2.890 m ²)	5
Gerolfing	2850/3	Wiese	Extensivwiese (Teilfläche 2.533 m ²)	6

Es wird vorgeschlagen, die Festsetzung der Ausgleichsflächen dieser aktuellen Bewertung anzupassen und den Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht entsprechend zu ändern. Die Grundzüge der Planung werden durch diese Aktualisierung nicht berührt. In verfahrensrechtlicher Hinsicht sind jedoch die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB zu beteiligen. Um eine hinreichende Transparenz in der Entscheidungsfindung zu gewährleisten, wird empfohlen, den in der Ausgleichsflächenfestsetzung geänderten Bebauungsplanentwurf nochmals auszulegen. Dabei kann bestimmt werden, dass erneute Stellungnahmen nur zur neuen Ausgleichsflächenfestsetzung abgegeben werden können.

Für die erneute Auslegung kommt folgender Zeitplan in Betracht:

- Bekanntmachung in den Amtlichen Mitteilungen am 12.06.2013
- verkürzte Auslegung und Einholung der Stellungnahmen vom 21.06.2013 bis 05.07.2013
- Schlussabwägung und Satzungsbeschluss im Stadtrat am 25.07.2013

Die weiteren im Zuge der Entwurfsauslegung bisher eingegangenen Stellungnahmen erfordern in inhaltlicher und rechtlicher Hinsicht keine Änderung des Planungsentwurfes. Sie werden den Stadtratsgremien jeweils mit einer entsprechenden Beschlussempfehlung der Verwaltung beim Satzungsbeschluss zur Schlussabwägung vorgelegt.
