

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V003/14</b> 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	09.12.2013	

<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Beschlussqualität</b>	<b>Abstimmungs- ergebnis</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	28.01.2014	Entscheidung	

### **Beratungsgegenstand**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (i.V.m. § 12 BauGB) "Appartementanlage Lichtenheim" und  
2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weichering  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

### **Antrag:**

1. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Appartementanlage Lichtenheim“ mit der gleichzeitigen Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weichering wird zur Kenntnis genommen.
2. Auswirkungen auf Belange der Stadt sind durch die geplante Appartementanlage südlich des Ortes Lichtenau und der gleichzeitig geplanten Änderung einer landwirtschaftlichen Fläche in ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Hotel und Fremdenbeherbergung“ nicht zu erwarten. Bedenken gegen die Planung 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 Gemeinde Weichering plant zusammen mit einem Vorhabensträger im Weiler Lichtenheim südlich des Ortes Lichtenau die Errichtung einer Appartementwohnanlage (Hotel Garni) mit 36 Appartements. Der bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Planbereich soll im Rahmen einer parallel zum Bebauungsplan durchgeführten Änderung des Flächennutzungsplanes künftig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel und Fremdenbeherbergung“ dargestellt werden. Der knapp 4.100 m<sup>2</sup> große Änderungsbereich liegt etwa 500 m südlich des Ortsrandes von Lichtenau, direkt an der St 2448, die nach Norden in einer Entfernung von ca. 2,5 Kilometer an die B 16 anbindet und nach Süden Richtung Probfeld führt.

An den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, der gesamt ca. 5.500 m<sup>2</sup> groß ist und derzeit als Pferdekoppel genutzt wird, grenzt im Süden eine bestehende Bebauung mit überwiegender Wohnnutzung. Die Erschließung des Planbereiches wird über eine Zufahrt von der im Osten angrenzenden St 2448 erfolgen

Das Bauvorhaben sieht die Errichtung einer Appartementanlage mit Boardinghaus und den zugehörigen Aufenthalts- und Funktionsräumen vor. Solche Anlagen werden bevorzugt im Bereich

übergeordneter Erschließungsstraßen realisiert, weil hier die verkehrliche Anbindung gegenüber dem Aspekt einer „ruhigen Wohnlage“ Vorrang hat. Die Planungsfläche weist daher für die vorgesehene Nutzung eine gute Eignung auf, weil sie unmittelbar an der Staatsstraße 2448 liegt und über diese eine sehr gute Anbindung an die nahe B 16 im Norden hat.

Der geplante Baukörper orientiert sich an den bereits bestehenden Gebäuden im Umfeld und wird soweit möglich auf einen vorhandenen schützenswerten Baumbestand reagieren. Ein bereits vorliegender Umweltbericht sieht vor allem Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, durch die notwendigen Baumfällungen ist auch das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie das Schutzgut Landschaft betroffen. Der errechnete Ausgleichflächenbedarf durch die geplante Baumaßnahme liegt bei ca. 1.260 m<sup>2</sup>. Diese Ausgleichflächen müssen im weiteren Verfahrensverlauf zusammen mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen festgelegt und die entsprechenden Maßnahmen ausgewählt werden.

Da der Planbereich bisher nicht an die kommunale Wasserver- und -entsorgung angebunden ist, muss dies seitens des Vorhabenträgers im Zuge der Planumsetzung sichergestellt werden.

## **2. Stellungnahme der Stadt Ingolstadt**

Gegen das Planungsvorhaben und der damit verbundenen Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Auswirkungen auf Belange der Stadt Ingolstadt gesehen. Bedenken werden somit nicht vorgebracht.

Anlage:  
Lageplan