

BESCHLUSSVORLAGE V0289/15 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	13.04.2015	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	05.05.2015	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 28 "Gewerbegebiet Probfeld", Gemeinde Karlskron

1. Erweiterung, 1. Änderung" und 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Karlskron im Parallelverfahren

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Karlskron mit der gleichzeitigen Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gewerbegebiet Probfeld“ wird zur Kenntnis genommen.

2. Da keine erkennbaren Auswirkungen auf Belange der Stadt Ingolstadt vorliegen, werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Angeregt wird, die mögliche Anbindung der geplanten Bebauung an die weiter südlich bereits vorhandene Gewerbebebauung zu untersuchen.

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 in der Gemeinde Karlskron im Ortsteil Probfeld ansässige Firma Scherm beabsichtigt auf dem bestehenden Betriebsgelände die Erweiterung ihres Dienstleistungsangebotes. Die Firma Scherm ist ein Logistik- und Transportdienstleistungsunternehmen, das vorrangig für die Automobilindustrie (Audi AG) tätig ist und einen Großteil der Betriebsflächen für die Zwischenlagerung von Pkw zur Verfügung stellt. Das Betriebsgelände befindet sich direkt an der Staatsstraße 2048, die nach Norden in den etwa 1,5 km entfernten Ortsteil Lichtenau der Gemeinde Weichering führt und weiter an die Bundesstraße 16 anschließt. Die Staatsstraße 2048 stellt somit die Anbindung an das überörtliche Straßennetz dar, die Hauptzufahrt zum Betriebsgelände liegt im südlichen Betriebsbereich.

Geplant ist der Aufbau eines Mitarbeiter-Gebrauchtwagen-Centers. Hierfür ist die Errichtung einer Ausstellungshalle erforderlich. Der geplante Standort für diese bauliche Maßnahme soll im nördlichen Betriebsbereich, auf einer bisher als „Abstellfläche für Pkw“ vorgesehenen Fläche liegen. Dazu soll der im Flächennutzungsplan bisher als Sondergebiet „Abstellfläche für Pkw“ dargestellte Flächenbereich im Rahmen der 5. Änderung künftig als gewerbliche Baufläche

dargestellt werden. Der Geltungsbereich der Änderung hat eine Größe von 2,9 ha.

Die bereits bestehende, teils mit gewerblichen Gebäuden bebaute Betriebsfläche, wurde 2003 mit einem Bebauungsplan überplant und als Gewerbefläche festgesetzt. Weiterhin wurden im Bebauungsplan damals geplante Erweiterungsflächen nach Norden bereits als Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Abstellflächen für Pkw“ dargestellt. Die damals überplante Fläche war gesamt 28 ha groß, wobei etwa die Hälfte als Abstellfläche festgesetzt wurde. Im Jahr 2007 wurde das Sondergebiet „Abstellfläche“ in nördliche Richtung nochmals um ca. 15 ha erweitert. Auf dieser Erweiterungsfläche im Norden soll nun direkt an der Staatsstraße 2048 ein etwa 3,5 ha großer Flächenbereich für das geplante Projekt wieder als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Im Rahmen der verfahrensgegenständlichen Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 28 soll nun die geplante Baumaßnahme für das genannte Mitarbeiter-Gebrauchtwagen-Center vorbereitet werden. Vorgesehen ist dafür eine ca. 8.000 qm große Halle, innerhalb eines festgesetzten Bauraumes von 100 x 100 Meter. Die Wandhöhe wird auf 12 Meter begrenzt. Neben der bestehenden Hauptzufahrt des Betriebsareals im Süden, soll für das Gebrauchtwagencenter eine eigene Erschließung von der Staatsstraße 2048 aus über eine Linksabbiegespur erfolgen. Diese direkte Anbindung ist nur für Pkw vorgesehen und dient ausschließlich den Besuchern des Gebrauchtwagen-Centers. Die Anlieferung und Verteilung der Fahrzeuge für das Gebrauchtwagen-Center, die bereits auch bisher zur Aufbereitung bei der Firma Scherm angeliefert wurden, erfolgt ebenfalls wie bisher über die bestehende Hauptzufahrt.

Es wird mit ca. 25 Besucherfahrzeugen gerechnet, wobei die Öffnungszeiten wochentags von 9.00 bis 20.00 Uhr und samstags von 9.00 bis 14.00 Uhr vorgesehen sind. Diese geplante Zufahrt bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes erfolgt über bisher als Grünfläche ausgewiesene Bereiche, die bereits als Ausgleichsflächen festgelegt sind, und erfasst teils auch amtlich kartierte Biotopflächen.

Ein bereits vorliegender Umweltbericht, der die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Umweltschutzgüter untersucht, kommt zusammenfassend zum Ergebnis, dass durch die geplante Überbauung Beeinträchtigungen vor allem für die Schutzgüter Boden und Wasser vorliegen, vor allem aber auch das Schutzgut Landschaft betroffen ist. Die vorgesehene großflächige und etwa 12 Meter hohe Bebauung im flachen Landschaftsbereich des Donaumooses wird das Orts- und Landschaftsbild verändern.

Die durch die geplante Zufahrt betroffenen Ausgleichsflächen werden in der aktuellen Ausgleichsflächenberechnung flächengleich plus einem 10%-igen Flächenaufschlag übernommen, die betroffenen Biotopflächen mit dem Ausgleichsfaktor 1,0 ausgeglichen. Gesamt errechnet sich ein erforderlicher Ausgleichsbedarf von 11.800 qm. Die Ausgleichsflächenbereitstellung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanes, die Flächen werden im weiteren Verfahren zugeordnet.

2. Stellungnahme der Stadt Ingolstadt

Grundsätzliche Auswirkungen auf Belange der Stadt Ingolstadt werden durch die Planung nicht gesehen. Bedenken werden somit nicht vorgebracht. Im Hinblick auf das Landschafts- und Ortsbild wird angeregt, eine mögliche Anbindung der geplanten Halle an die vorhandenen Betriebsgebäude weiter südlich zu untersuchen.

Anlage:

1 Übersichtsplan

