

Planungsverband Region Ingolstadt

Fenster
schließen

Niederschrift

über die Planungsausschusssitzung am 31. Juli 2006 im Großen Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Ingolstadt

Teilnehmer:

Vorsitzender	Dr. Alfred Lehmann, Oberbürgermeister und Verbandsvorsitzender
Planungsausschuss	Anwesenheitsliste (Anlage 1)
Regionsbeauftragter	Herr Dr. Freist
Vertreter der Medien	Herr Greis, Donau Kurier Herr Herbst, Donau Kurier Herr Scholtyssek, Radio IN Frau Pfeleiderer, Neuburger Rundschau

Beginn der Sitzung:	9.45 Uhr
Ende der Sitzung:	11.25 Uhr

Tagesordnung (öffentliche Sitzung)

TOP 1

Raumordnungsverfahren für die Ansiedlung eines Wohnkaufhauses sowie eines Bau- und Gartenfachmarktes im Gewerbegebiet Weiherfeld, Stadt Ingolstadt
Einleitung des Verfahrens

TOP 2

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 930 Ä I Gewerbegebiet/Sondergebiet Zuchering-Weiherfeld und Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich im Rahmen eines Parallelverfahrens

TOP 3

Erweiterung des Möbelhauses Gruber, Markt Gaimersheim, Landkreis Eichstätt

TOP 4

Verschiedenes

Der Vorsitzende eröffnete die Sitzung des Planungsausschusses und begrüßte die Sitzungsteilnehmer, den Regionsbeauftragten, Herrn Dr. Freist und die Vertreter der Medien. Einwendungen gegen Form und Frist der Ladung sowie gegen die Tagesordnung wurden nicht erhoben. Der Vorsitzende stellte die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Der Vorsitzende schlug vor, wegen des Sachzusammenhanges zwischen den Tagesordnungspunkten 1, 2 und 3 die Diskussion zu allen 3 Punkten gemeinsam zu führen. Nach kurzer Debatte wurde jedoch festgelegt, nur die Diskussion zu den Tagesordnungspunkten 1 und 2 gemeinsam zu führen.



TOP 1

Raumordnungsverfahren für die Ansiedlung eines Wohnkaufhauses sowie eines Bau- und Gartenfachmarktes im Gewerbegebiet Weiherfeld, Stadt Ingolstadt

Sachvortrag des Vorsitzenden

Der Vorsitzende verwies auf die verteilten Unterlagen und bat um Wortmeldungen. Landrat Dr. Keßler meldete sich zu Wort und stellte folgenden Geschäftsordnungsantrag:

1. Das Vorhaben wird zum derzeitigen Zeitpunkt abgelehnt, da auf der Grundlage der vorgelegten Verfahrensunterlagen nicht beurteilt werden kann, ob es mit den Zielen der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung vereinbar ist.
2. Der Planungsverband gibt die Stellungnahme im Raumordnungsverfahren erst ab, wenn ein noch zu erstellendes, aussagekräftiges Verkehrsgutachten sowie ein Gutachten für ein regionales Einzelhandelskonzept vorgelegt werden. Das Raumordnungsverfahren ist bis zur Vorlage der beiden Gutachten auszusetzen.“

Zur Begründung des Geschäftsordnungsantrages trug Landrat Dr. Keßler folgende Argumente vor:

Die durch das Vorhaben ausgelösten Verkehrsströme seien weder richtig ermittelt noch die erforderlichen Lösungsvorschläge unterbreitet worden. Das vorliegende Verkehrsgutachten spreche die Ausfahrt Manching an der BAB A 9 überhaupt nicht an, obwohl die täglichen Staus, zum Teil zurück bis in die Fahrbahn der BAB, bekannt seien. Der Landkreis Neuburg-Schrobenhausen, die Kommunen und Betriebe seien auf einen „barrierefreien“ Zugang zur BAB angewiesen. Bei Gesprächen über mögliche Gewerbeansiedlungen im Landkreis sei immer wieder zu beobachten, dass nicht so sehr der Grundstückspreis, sondern die Qualität der Verkehrsanbindung für die Standortwahl ausschlaggebend sei. Der Ausbau der B 16 in Oberhausen und Weichering habe hier bereits wesentliche Verbesserungen gebracht.

Das Vorhaben sei jedoch auch aus städtebaulicher Sicht sehr bedenklich und führe zu einer schweren Beeinträchtigung des Einzelhandels in den Landkreisen der Region Ingolstadt. Die im Baugebiet Weiherfeld geplanten Verkaufsflächen seien nahezu ebenso groß wie die gesamten Verkaufsflächen in der Großen Kreisstadt Neuburg a.d. Donau mit ca. 70.000 m² Verkaufsfläche. Um hier Klarheit zu schaffen, sei die Erstellung eines Einzelhandelsgutachtens für die Region Ingolstadt dringend erforderlich. Zu überlegen sei insbesondere eine regionale Deckung der Verkaufsflächen nach Sortimenten und Kommune.

Bis zum Vorliegen der geforderten Gutachten sei das Raumordnungsverfahren auszusetzen.

Auf Hinweis des Geschäftsführers, dass der 1. Teil des gestellten Antrages kein Geschäftsordnungsantrag sei, erklärte Landrat Dr. Keßler, dass der Antrag zunächst insgesamt zurückgestellt werden solle und er sich vorbehalte, den Antrag unverändert oder in modifizierter Form erneut zu stellen.

Der Vorsitzende und Stadtrat Regensburger begrüßten die Zurückstellung, da ansonsten eine Diskussion in der Sache überhaupt nicht mehr möglich wäre.

Oberbürgermeister Dr. Gmehling wies darauf hin, dass die B 16 die Verkehrs-Lebensader für Neuburg sei, die frei bleiben müsse und die auch nicht durch Großprojekte zugebaut werden dürfe. Das den Verfahrensunterlagen beigelegte CIMA-Gutachten sowie die mitvorgelegte Verkehrsuntersuchung seien unbrauchbar. Das Vorhaben sei insgesamt nicht raumverträglich.

Stadtrat Regensburger wies darauf hin, dass die Stadt und ihr Umland sich gegenseitig bräuchten. Man solle die Gemeinsamkeiten suchen. Es liege doch im gemeinsamen Interesse von Stadt und Land, möglichst viel Kaufkraft in der Region zu halten und dadurch auch Arbeitsplätze zu schaffen. Daneben ergäben sich auch günstige Einkaufsmöglichkeiten für die Bürger der Region Ingolstadt. Günstige Einkaufsmöglichkeiten für Möbel in der Region beständen derzeit nicht. Richtig sei, dass die bestehenden Verkehrsanbindungen verbessert werden müssten. Er plädierte dafür, den vorgelegten Beschlussvorschlag zu übernehmen, da dieser sich an die Vorgaben des LEP halte. Im übrigen sollten im Interesse einer gedeihlichen regionalen Zusammenarbeit die Attacken gegenüber der Stadt Ingolstadt zurückgeschraubt werden.

Auch der Vorsitzende wies darauf hin, dass die Region und damit auch die Landkreise der Region gut dastünden. An Hand von Folien zeigte er die erfreuliche Entwicklung der Wirtschaftsdaten der Region Ingolstadt auf, insbesondere aber die gute Entwicklung der Landkreise der Region. Das Verhältnis der Verkaufsflächen je Einwohner sei ebenfalls ausgewogen; in Ingolstadt gebe es derzeit 2,6 m²/Einwohner, in der Stadt Neuburg a.d. Donau 2,5 m²/Einwohner. Die bereits angesprochene Verkehrsproblematik sei ein Indiz für die positive Entwicklung der Region. Die Verkehrssituation müsse noch untersucht werden. Dies geschehe aber bereits jetzt durch das Staatliche Hochbauamt Ingolstadt -Bereich Straßenbau- und die Autobahndirektion Südbayern.

Der Vorsitzende bat darum, dem verteilten Beschlussvorschlag zuzustimmen, da Angebote in der Region die Region förderten und marktwirtschaftliche Gesetze auch hier nicht außer Kraft gesetzt werden könnten. (Abstimmung mit den Füßen).

Landrat Engelhard erwiderte, es sei richtig, dass die einzelnen Teile der Region einander bräuchten. Dies ändere aber nichts daran, dass auch Großprojekte einer intensiven regionalen Abstimmung bedürften. Das LEP halte er für eine untaugliche Beurteilungsgrundlage, da es „das flache Land terrorisiere.“

Das zur Beurteilung anstehende Vorhaben verlagere die Verkehrsprobleme in das Umland. Die Erschließung sei derzeit nicht gesichert. Der Einbau einer Ampel an der Kreuzung B 13 / B 16 sei keine Lösung und die Immelmannstraße sei eine Privatstraße des Bundes. Die vom Vorsitzenden genannten guten Zahlen der Einzelhandelsumsätze im Landkreis Pfaffenhofen a.d. IIm beruhten darauf, dass es hier große Auslieferungsläger gebe.

Stadtrat Dr. Schuhmann räumte ein, dass beim vorliegenden Projekt die Verkehrserschließung das Hauptproblem sei. Die häufigen Staus bei der BAB Ausfahrt Manching seien allen bekannt. Dieses Problem müsse noch gelöst werden. Festzuhalten sei jedoch, dass eine positive Entwicklung in Ingolstadt auch eine positive Entwicklung im Umland bewirke. Für bemerkenswert halte er, dass der Gemeinderat Karlskron dem Vorhaben zugestimmt habe.

Bürgermeister Westner bezeichnete das geplante Projekt als „gigantisches Monster im Weiherfeld“. Es gefährde die mittelständischen Möbelgeschäfte in Reichertshofen und Geisenfeld. Die von dem Vorhaben ausgelösten Verkehrsprobleme seien bisher nicht bewältigt. Im übrigen sei allgemein zu fordern, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich auch auf dem sogenannten flachen Land möglich sein müssten. Das LEP müsse in diesem Punkt unbedingt geändert werden.

Oberbürgermeister Dr. Gmehling wies erneut darauf hin, dass es nach seiner Auffassung in der Region Ingolstadt bereits jetzt genügend Möbelgeschäfte gebe. Das geplante Möbelhaus sprengte jedoch jeden Rahmen und würde noch nicht gelöste Verkehrsprobleme verursachen.

Landrat Dr. Keßler erwiderte auf den Hinweis von Dr. Schuhmann, der Gemeinderat Karlskron habe dem Vorhaben zugestimmt, dass die Lösung der Verkehrsprobleme gerade für Karlskron sehr wichtig sei. Die Gemeinde Karlskron sei gerade dabei, eigene Vorstellungen für ein Verkehrskonzept zu entwickeln und die örtlichen Mandatsträger für eine Unterstützung zu gewinnen. Aufgrund früherer Erfahrungen sei zu fordern, dass die durch ein Vorhaben verursachten Verkehrsprobleme vor einer Verwirklichung des Vorhabens gelöst werden müssten.

Landrat Dr. Bittl stellte klar, dass das Projekt derzeit von ihm nicht abgelehnt werde. Vor einer Zustimmung müsse jedoch eindeutig geklärt werden, welche Auswirkungen sich auf den regionalen Einzelhandel und den Verkehr ergeben werden.

Oberbürgermeister Neumeyer unterstützte die Ausführungen von Landrat Dr. Keßler. Bei dem schon mehrfach geforderten regionalen Einzelhandelskonzept müsse vor allem auch geklärt werden, wie sich die jeweiligen Randsortimente auf die Mittelzentren der Region auswirken würden. Zu überlegen sei auch eine Vorschrift zur „Deckelung“ bei den jeweiligen Sortimenten im LEP. Die nächste LEP-Fortschreibung stehe schon vor der Tür. Zu hinterfragen sei auch, welche Projekte im Weiherfeld noch zusätzlich geplant sind.

Der Vorsitzende erwiderte, dass es derzeit keine zusätzlichen Planungen für das Weiherfeld gebe. Im übrigen seien der Bau- und der Gartenmarkt zur Bedarfsdeckung des südwestlichen Gebiets der Stadt Ingolstadt vorgesehen.

Bürgermeister Wittmann empfahl den Sitzungsteilnehmern unter Hinweis auf das Beispiel „Nürnberger Straße“ in Ingolstadt, dem Vorhaben erst dann zuzustimmen, wenn alle durch das Vorhaben im Weiherfeld verursachten Verkehrsprobleme gelöst seien.

Bürgermeister Knapp machte deutlich, dass im Bereich des Einzelhandels der Markt der bestimmende Faktor sei. Die durch das vorliegende Projekt verursachten Verkehrsprobleme seien bekannt und müssten gelöst werden. Die Vergabe umfangreicher Gutachten halte er für entbehrlich.

Antrag Landrat Dr. Keßler

1. Das Vorhaben wird abgelehnt.
2. Der Planungsverband bittet den Regierungspräsidenten, das Raumordnungsverfahren auszusetzen bis zur Klärung der durch das Vorhaben ausgelösten Verkehrsprobleme, insbesondere im Bereich der Ausfahrt Manching an der A 9 und der Kreuzung der Bundesstraßen B 13 / B 16.
3. Die Geschäftsstelle wird beauftragt, Angebote für ein regionales Einzelhandelskonzept einzuholen, auszuwerten und das Ergebnis dem Planungsausschuss vorzulegen. Die Fortführung des Raumordnungsverfahrens erfolgt frühestens nach Vorlage des regionalen Einzelhandelskonzepts.

Antrag des Vorsitzenden

Der Vorschlag des Regionsbeauftragten wird als Stellungnahme des Planungsverbandes im Raumordnungsverfahren übernommen.

Beschluss Planungsausschuss zum Antrag des Vorsitzenden

Antrag mit 6 zu 16 Stimmen abgelehnt.

Beschluss Planungsausschuss zum Antrag von Landrat Dr. Keßler

Antrag mit 15 zu 7 Stimmen angenommen.



TOP 2:

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 930 Ä I Gewerbegebiet/Sondergebiet Zuchering-Weiherfeld und Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich im Rahmen eines Parallelverfahrens

Sachvortrag des Vorsitzenden

Der Vorsitzende verwies auf die verteilten Unterlagen und bat um Wortmeldungen.

Wortmeldungen erfolgten nicht.

Antrag des Vorsitzenden

Der Vorschlag des Regionsbeauftragten im Raumordnungsverfahren wird als Stellungnahme des Planungsverbandes in den Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Änderung des Bebauungsplans übernommen. Die Übernahme erfolgt mit der Maßgabe, dass das Baurecht im Bebauungsplan für die möglichen Erweiterungsflächen erst dann „aktiviert“ wird, wenn das Monitoring ergeben hat, dass dadurch eine Beeinträchtigung der zentralen Orte und des strukturschwächeren ländlichen Teilraumes nicht gegeben ist.

Beschluss Planungsausschuss

Antrag ohne Gegenstimme (19 : 0) angenommen.



TOP 3:

Erweiterung des Möbelhauses Gruber, Markt Gaimersheim, Landkreis Eichstätt

Sachvortrag des Vorsitzenden

Der Vorsitzende verwies auf die verteilten Unterlagen und bat um Wortmeldungen.
Wortmeldungen erfolgten nicht.

Antrag des Vorsitzenden

Der Vorschlag des Regionsbeauftragten wird als Stellungnahme des Planungsverbandes zum Vorhaben der Firma Möbelhaus Gruber übernommen.

Die Übernahme erfolgt mit der Maßgabe, dass das Baurecht im noch aufzustellenden Bebauungsplan für die möglichen Erweiterungsflächen erst dann „aktiviert“ wird, wenn das Monitoring ergeben hat, dass dadurch eine Beeinträchtigung der zentralen Orte und das strukturschwächeren ländlichen Teilraumes nicht gegeben ist.

Beschluss Planungsausschuss

Antrag bei 1 Gegenstimme (Oberbürgermeister Neumeyer) angenommen.



TOP 4:

Verschiedenes

Anträge zu TOP 4 werden nicht gestellt.

Wortmeldungen zu TOP 4 erfolgten nicht.

Der Vorsitzende schloss die Sitzung des Planungsausschusses um 11.25 Uhr.

Ingolstadt, den 31. Juli 2006
PLANUNGSVERBAND
Region Ingolstadt

Dr. Alfred Lehmann
Oberbürgermeister und
Verbandsvorsitzender

L. Mittermüller
Schriftführer

[🏠 zurück zum Anfang der Seite](#)