

# Stadt Ingolstadt

## Stadtplanungsamt

Ansprechpartner/-in  
Herr Voronov  
Telefon  
(0841) 3 05-2118  
Telefax  
(0841) 3 05-2149  
E-Mail  
yaroslav.voronov@ingolstadt.de  
Zimmer  
013

Stadt Ingolstadt, 85047 Ingolstadt

An  
T+R Ingenieure GmbH  
Beethovenstr. 2

85057 Ingolstadt

Ihr Schreiben vom/Ihre Zeichen  
24.01.2022

Bitte bei Antwort angeben  
Unsere Zeichen  
Ref.VII/61-1/Vor.

Datum  
14.02.2022

### **3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lenting (im Parallelverfahren) Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 „Lebensmittelmarkt und Ärztehaus mit Apotheke“ Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Ingolstadt wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme zum oben genannten Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lenting sowie der gleichzeitigen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27 „Lebensmittelmarkt und Ärztehaus mit Apotheke“ gebeten.

Das geplante Baugebiet liegt am südlichen Ortsrand der Gemeinde Lenting, ca. 700 m nordöstlich von Oberhaunstadt. Die ca. 1,16 Hektar große Fläche wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Geplant ist ein Mischgebiet für ein Ärztehaus und ein Sondergebiet für einen Lebensmittelmarkt auszuweisen. Laut der Nahversorgungsuntersuchung der Gemeinde Lenting wurde im Nahbereich Lenting eine Unterversorgung in den Sortimenten Lebensmittel und Drogerie festgestellt. Untersucht wurde der im Regionalplan Ingolstadt 2011 definierte Nahbereich Lenting mit den umliegenden Orten Hepberg, Stammham und Wettstetten. Die verkehrliche Erschließung erfolgt im Norden an die im Zuge der Erschließung des Baugebietes „Hinter den Zäunen III“ neu zu erstellende Anbindung an die Staatsstraße St 2229.

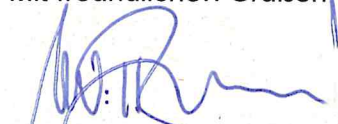
Der vorliegende Umweltbericht sieht geringe Auswirkungen auf die verschiedenen Umweltschutzgüter, lediglich auf das Schutzgut Boden werden Umweltauswirkungen erwartet. Die

Ausgleichsflächen haben eine Größe von ca. 0,33 Hektar und werden innerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen.

**Stellungnahme der Stadt Ingolstadt:**

Mit der geplanten Ausweisung des Misch- und Sondergebietes für einen Lebensmittelmarkt und ein Ärztehaus sind keine Auswirkungen auf Belange der Stadt Ingolstadt zu erwarten. Bedenken gegen den verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan und gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes werden somit nicht vorgebracht. Hinweisen möchten wir noch auf die in geringer Entfernung liegenden Nahversorgungseinrichtungen im Ort Kösching sowie auf den Lebensmittelmarkt in Oberhaunstadt, die aus unserer Sicht auch im Nahbereich Lenting liegen und durchaus für den Bereich eine Nahversorgungsfunktion übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen



Ulrike Wittmann-Brand  
Leiterin Stadtplanungsamt