

V0875/22

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 115 F „INquartier“ und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren;

- Entwurfsgenehmigung -

(Referentin: Frau Wittmann-Brand)

Stadtrat vom 08.12.2022

Frau Wittmann-Brand verweist auf die PowerPoint-Präsentation. Die Präsentation liegt als Anlage dem Protokoll bei. Sie informiert, dass die Analyse auf der Basis der Zählwerte, aus dem Jahr 2019 stammen. Die zusätzlichen Verkehre, welche durch die Entwicklung des IN-Quartiers entstehen, seien auf diesen Prognoseplanfall manuell auf die Knotenpunkte umgelegt und somit auch hochgerechnet worden. Für die Weiterentwicklung der Planung bis hin zur Entwurfsgenehmigung, habe man das Verkehrsmodell der Stadt Ingolstadt herangezogen. Auf dem Prognosen Horizont bis zum Jahr 2035 seien alle Siedlungs- und auch infrastrukturelle Maßnahmen vom gesamten Stadtgebiet und auch vom Umland mit abgebildet. Dies bedeutet, dass Bevölkerungszuwächse, künftige Bebauungspläne, Überhänge, Baulücken und auch das Bauen im Bestand, sowie auch die gewerbliche Entwicklung des IN-Campus oder des Weiherfelds, hier mit eingerechnet. Als infrastrukturelle Maßnahmen sei auch das Projekt Schneller Weg unterstellt. Hier sei wichtig, dass das Linksabbiegeverbot an der Marktkauf Kreuzung mit aufgenommen werde. Derzeit sei es so, dass diese Linksabbiegerbeziehung seitens des Tiefbauamtes zugelassen werde. Insofern sei hier die schlechtere Variante mit unterstellt. Frau Wittmann-Brand informiert, dass auch der Bebauungsplan östlich des Nordparks mit aufgenommen worden sei. Daraus resultiere, dass diese beiden Prognosebelastungen der Untersuchungen nur bedingt vergleichbar seien. Im Rahmen der Untersuchungen zur heute zu beschließenden Entwurfsgenehmigung unterliegen diese Verkehrsdaten deutlich mehr Einflüssen, als dies beim Aufstellungsbeschluss der Fall gewesen sei. Wichtig sei so die Stadtbaurätin, dass auch für die Entwurfsgenehmigung keine alternativen Mobilitätskonzepte oder Veränderungen des Verkehrsverhaltens bei Homeoffice, unterstellt worden seien. Hier sei eine konservative Rechnung erfolgt. Diese Abweichungen ergeben sich im Wesentlichen aus der Einbeziehung der Thematik des Schneller Weg. Insofern komme es zu großräumigen Verlagerungen. Zum Thema Unterschiede in den Verkehrsqualitäten bei den Knotenpunkten sei ersichtlich, dass an der Kreuzung Theodor-Heuss-Straße, Friedrich-Ebert-Straße, Römerstraße und der Haunstädter Weg, die Varianten D als Verkehrsqualität angenommen worden sei. Diese genaue Untersuchung sei darin begründet, inwieweit Signalprogramme an den Kreuzungspunkten optimiert werden können. Weiter seien auch die Rückstaulängen genauer betrachtet worden. Man sei zum Ergebnis gekommen, dass durch die Maßnahmen Verbesserungen erfolgen können. Weiter geht Frau Wittmann-Brand auf den geförderten Wohnungsbau ein. Dabei verweist sie auf die Präsentation und merkt an, dass die Tendenz seit dem Jahr 2018 steigend sei. Auch die Wartezeiten für den geförderten Wohnungsbau steigen. Da es sich im Quartier um ein Volumen von bis zu 600 Wohnungen handelt, sehe Frau Wittmann-Brand den dreißigprozentigen geförderten Wohnungsbau als hilfreich.

Stadtrat Dr. Schuhmann zeigt sich über den dreißigprozentig geförderten Wohnungsbau erfreut. Er weist aber darauf hin, dass dieser wohl nicht auf eine billige Bauweise und auch nicht in einer verminderten Qualität umgesetzt werde dürfe. Die Frage sei nun, welche Möglichkeiten die Stadt hier hinsichtlich der Prüfung dessen habe. Fraglich sei dann auch bei Feststellung dessen, wie dies zu stoppen sei.

Gerade aus diesem Grund seien im Vertrag die qualitätssichernden Maßnahmen eingebaut worden, so die Stadtbaurätin. Es solle für den sozialen Wohnungsbau Wettbewerbe oder entsprechende Plangutachten mit durchgeführt werden müssen. Dies werde dann über die Jury entsprechend betreut und kontrolliert. Frau Wittmann-Brand informiert, dass der soziale Wohnungsbau über die Regierung von Oberbayern gefördert werde. Hierzu gebe es klare technische Förderungsbedingungen.

Wie bereits im Ausschuss erwähnt komme seitens der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN viel Lob und Anerkennung für diese Planung. Stadträtin Leininger sehe aber dennoch einige Aspekte wenig berücksichtigt. Dabei verweist sie auf das Thema Stellplätze. Sie sehe dieses Thema auch in Verbindung unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit. Denn riesengroße Tiefgaragen, welche unglaublich viel Material verschlingen, seien nicht nachhaltig. Insofern sehe sie hier die Schwäche des Projektes auf diesem Gelände. Sie wünsche sich, dass das zukunftsorientierte Mobilitätskonzept in Beziehung zu diesem sehr konventionellen Konzept gesetzt werde. Weiter verweist sie auf die Stellplatzverordnung aus dem Jahr 1992 und auf das Mobilitätskonzept. Bei diesem Quartier dürfe die große Nähe zum Nordbahnhof nicht vergessen werden. Insofern gebe es idealen Voraussetzungen zu Fuß, mit dem Rad oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln Ingolstadt zu erreichen. Deshalb wünsche sie sich weniger Autos auf dem Quartier und in unmittelbarer Umgebung. Es sei ganz klar, dass es verkehrliche Auswirkungen auf die ganzen umliegenden Gebiete des Quartiers gebe und dies eine großräumige Verkehrsplanung zu Folge habe. Insofern wünsche sie sich hier alternative Einflüsse. Auch die seitens der Stadtbaurätin angesprochenen Einflüsse wie Homeoffice müssen hier mit eingerechnet werden. Die Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN wünsche sich ein weiches oder atmendes Modell im Hinblick auf die Anzahl der Stellplätze. Stadträtin Leininger hoffe auf eine baldige Änderung der Stellplatzsatzung.

Stadtrat Dr. Meyer wolle nicht die Debatte des Planungsausschusses wiederholen. Hier sei das Für und Wieder des dreißigprozentigen Sozialwohnungsanteils diskutiert worden. Ihm habe im Nachgang die Berichterstattung des Donaukuriers, dass die Samerbergstraße als Kleingartenanlage erhalten bleibe, stutzig gemacht.

Frau Wittmann-Brand betont, dass es sich hier um eine Falschmeldung des Donaukuriers handelt. Seitens des Presseamtes sei bereits eine Klarstellung erfolgt. Die GWG sei hier mit der Bundeseisenbahnvermögen in Grundstücksverhandlungen. Ziel sei hier geförderten Wohnungsbau zu realisieren.

Gegen 1 Stimme (Stadträtin Mayr):
Entsprechend dem Antrag genehmigt.