

BESCHLUSSVORLAGE V0312/13 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	04.06.2013	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	25.06.2013	Vorberatung	
Stadtrat	25.07.2013	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 106 Ä XIX "Peisserstraße"
- Entwurfsgenehmigung -
 (Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 106 Ä XIX „Peisserstraße“ wird mit Begründung gebilligt.

Im Geltungsbereich des verfahrensgegenständlichen Teilbereiches liegen ganz oder teilweise (*) die Grundstücke Fl.Nrn. 5002/6*, 5082/1*, 5082/4, 5082/5, 5082/6, 5082/7*, 5082/13* und 5082/16*, alle Gemarkung Ingolstadt.

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:

Für das Plangebiet weist der seit 16.10.1965 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 106 „Peiserstraße“ ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer zulässigen GFZ von 0,75 aus. Dieser Bebauungsplan, der eine Gesamtfläche von ca. 55,5 ha umfasst, wurde zwischenzeitlich in mehreren Teilbereichen geändert.

Im Geltungsbereich des verfahrensgegenständlichen Teilbereiches liegen ganz oder teilweise (*) die Grundstücke Fl.Nrn. 5002/6*, 5082/1*, 5082/4, 5082/5, 5082/6, 5082/7*, 5082/13* und 5082/16*, alle Gemarkung Ingolstadt. Die zur Überplanung vorgesehenen Grundstücke im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 106 umfassen eine Fläche von ca. 1,56 ha. Hier weist der Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet (WA) aus, die GFZ ist mit 0,75 festgesetzt, die festgelegte Geschossigkeit beträgt maximal E + 8 Geschosse.

Angesichts der dringenden Bedarfs auf dem Wohnungsmarkt in Ingolstadt, insbesondere im Bereich von günstigen Mietwohnungen, hat die Gemeinnützige Wohnungsbau-Gesellschaft, die in Ingolstadt die Versorgung mit günstigem Wohnraum übernimmt und die seit 2012 Eigentümerin der zu überplanenden Fläche ist, einen Wettbewerb mit dem Ziel ausgelobt, ca. 180 Wohnungen zu errichten, die nach EOF (einkommensorientierte Förderung) gefördert werden können. Die Wohnanlage soll neben den bestehenden Wohnvierteln einen eigenständigen Charakter entwickeln und stadträumlich so gestaltet sein, dass ein soziales Miteinander ermöglicht wird.

Der Wettbewerb zu diesem Plangebiet wurde im Januar 2013 als nicht offener Wettbewerb auslobt und mit sechzehn gesetzten Teilnehmern durchgeführt.

Aus der Preisgerichtssitzung am 09.04.2013 geht das Büro Diezinger Architekten GmbH, Eichstätt, als erster Preisträger hervor. Dem Auslober wird die Realisierung dieses Entwurfs empfohlen.

Die im Plan dargestellte Bebauung weicht von der bisherigen Struktur bzw. von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in folgenden Punkten ab:

- das Maß der baulichen Nutzung erhöht sich von GFZ 0,75 auf 1,2 ; dies stellt die nach der BauNVO maximale Obergrenze dar
- die Bauräume müssen neu definiert werden.

Aufgrund dieser wesentlichen Abweichungen vom bestehenden Bebauungsplan ist eine Änderung der betroffenen Teilfläche im Interesse einer zukünftigen rechtssicheren Genehmigung der Baumaßnahmen beabsichtigt.

Dies wird im Rahmen eines Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB erfolgen, wobei im Interesse einer zügigen Durchführung von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann (§ 13 a Abs. 2 BauGB). Die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt dann im Rahmen der Entwurfsauslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Die Voraussetzung des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (Grundfläche unter 20.000 qm) wird erfüllt, so dass die Möglichkeiten der Vereinfachung und Beschleunigung, die durch § 13 a BauGB zur Verfügung gestellt werden, genutzt werden können. Ausschlussgründe für ein 13 a – Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Sätze 4 und 5 BauGB (Vorhaben begründet die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB werden beeinträchtigt) liegen nicht vor.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt weist den zur Überplanung anstehenden Bereich bereits als Wohnbaufläche aus. Eine Flächennutzungsplanänderung ist daher nicht notwendig.
