

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0404/14</b> 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	03.11.2014	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	18.11.2014	Vorberatung	
Stadtrat	03.12.2014	Entscheidung	

### Beratungsgegenstand

Beschluss über die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes beiderseits der Ludwigstraße  
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

### Antrag:

Für den Bereich beiderseits der Ludwigstraße zwischen Schrankenstraße / Holzmarkt und Hieronymusgasse / Hallstraße sowie den Bereich Theresienstraße zwischen östlicher Theresienstraße und Josef-Ponschab-Straße, im beiliegenden Lageplan als „Sanierungsgebiet T“ bezeichnet, sind vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB durchzuführen.

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:**

Seit mittlerweile vier Jahrzehnten betreibt die Stadt Ingolstadt mit Unterstützung der Städtebauförderung nachdrücklich die Sanierung der Innenstadt. Waren es zu Anfang vor allem Umsiedlungsmaßnahmen, wie beispielsweise die Verlagerung des Bürgerlichen Brauhauses nördlich der Jesuitenstraße (Sanierungsgebiet A), sowie die Umnutzung der ehemaligen Festungsanlagen, wie z.B. das ehemalige Zeughaus (Sanierungsgebiet F) und die Flandernkaserne (Sanierungsgebiet B), standen in den Folgejahren vor allem die Instandsetzung historischer Gebäude und die Gestaltung von öffentlichen Plätzen und Räumen im Vordergrund. So wurden seither immerhin 16 Sanierungsgebiete, verteilt auf die gesamte Altstadt ausgewiesen. Wobei sich zu Beginn der Städtebauförderung vor allem in den Randbereichen der Altstadt Sanierungsbedarf abzeichnete.

Nicht zuletzt durch die im Rahmen der Bewerbung der Stadt für das Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ Ende 2012/Anfang 2013 durchgeführten Städtebaulichen Voruntersuchungen für den gesamten Bereich der Ingolstädter Altstadt wurde deutlich, dass gerade in den bisher noch sanierungsgebietsfreien Bereichen entlang der Ludwigstraße ebenfalls Handlungsbedarf besteht. In der Broschüre „Altstadt erleben – Masterplan für die Ingolstädter Altstadt“ wurden Auszüge der vorbereitenden Untersuchung bereits veröffentlicht. Darin werden auch die besondere Bedeutung der historischen Altstadt mit ihren identitätsstiftenden baulichen Denkmälern und die Bedeutung des Gesamtensembles in den Vordergrund gestellt.

Sowohl die Instrumentarien der Städtebauförderung als auch steuerliche Erleichterungen bieten dabei die Möglichkeit, den festgestellten funktionalen Mängeln unter anderem mit Hilfe von Investitionsanreizen entgegenzuwirken und ein positives Investitionsklima weiter zu fördern. So ist es in den bisherigen Sanierungsgebieten in Teilschritten gelungen, dem jeweiligen Charakter des Gebietes entsprechend, gezielte Maßnahmen durchzuführen, wie etwa bauliche Maßnahmen an privaten, denkmalgeschützten Gebäude oder als funktionale Maßnahme zum Beispiel die Ansiedlung von Nahversorgung.

Die planerischen Untersuchungen liegen im Wesentlichen bereits mit den vorbereitenden Untersuchungen „Städtebaulicher Denkmalschutz“ Stand Februar 2013 vor. Im zentralen Kernbereich der Altstadt, wo noch kein Sanierungsgebiet besteht, wird in Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern vorgeschlagen, diesen als weiteres mögliches Sanierungsgebiet zu untersuchen. Ziele sind vor allem den öffentlichen Raum aufzuwerten, Leerstände zu beheben und Gebäude zu sanieren.

Damit ein Sanierungsgebiet ausgewiesen werden kann, ist zunächst nach § 142 BauGB ein förmlicher Einleitungsbeschluss über die Durchführung sogenannter vorbereitender Untersuchungen nach § 141 BauGB erforderlich. Die Verwaltung schlägt deshalb die Beschlussfassung zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen für den Bereich beiderseits der Ludwigstraße zwischen Schrankenstraße / Holzmarkt und Hieronymusgasse / Hallstraße und den Bereich Theresienstraße zwischen östlicher Theresienstraße und Josef-Ponschab-Straße als ersten Schritt zur Ausweisung eines weiteren Sanierungsgebietes vor.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses nach § 141 ergibt sich die Rechtswirkung der Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen sowie die Auskunftspflicht gemäß den §§ 137,138 BauGB.

Anlagen:

Lageplan

Gesamtübersicht Sanierungsgebiete Altstadt

4 Zielpläne (Auszüge aus den vorbereitenden Untersuchungen „Städtebaulicher Denkmalschutz“

02/2013

