

BESCHLUSSVORLAGE V0411/15 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Brand, Ulrike
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	02.06.2015	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	07.07.2015	Vorberatung	
Stadtrat	30.07.2015	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 166 III "An der Donau - BA IV bis VI";

Aufstellungsbeschluss/Entwurfsgenehmigung

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Es wird der Bebauungsplan Nr. 166 III „An der Donau – BA IV bis VI“ aufgestellt, der in Teilbereichen den Bebauungsplan Nr. 166 II „An der Donau“ ändert. Die Aufstellung erfolgt im Wege eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a BauGB. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wird mit Begründung genehmigt.
2. Der Geltungsbereich umfasst ganz bzw. teilweise (*) die Grundstücke mit den folgenden Flurnummern der Gemarkung Ingolstadt:
4038/3*, 4051, 4051/2 4052, 4052/5*, 4052/16, 4052/17, 4054/2*; 4202/2* und 4203/1*.

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:

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 166 III „An der Donau – BA IV bis VI“ liegt ca. 2 km Luftlinie entfernt vom Stadtzentrum mit dem Rathausplatz im nord-östlichen Kernstadtgebiet der Stadt Ingolstadt zwischen Regensburger Straße im Norden und der Donau mit ihren Retentionsflächen und dem Hochwasserdamm im Süden. Es wird eine Fläche von ca. 12.500 m² umfasst, auf der 15 Wohneinheiten im Bauabschnitt V und 55 Wohneinheiten im Bauabschnitt VI entstehen sollen. Im nördlichen Bereich sind im Rahmen des Bauabschnittes IV bereits Wohngebäude und ein Kindergarten genehmigt und verwirklicht worden.

Am 12.04.2006 ist der Bebauungsplan Nr. 166 II „An der Donau“ rechtsverbindlich geworden, welcher Baurecht für die aus einem Realisierungswettbewerb hervorgegangene Planung schafft. Die Gemeinnützige Wohnungsbau-Gesellschaft, eine Tochter der Stadt Ingolstadt, ist zwischenzeitlich Eigentümerin der gesamten zu überplanenden Fläche. Aufgrund des dringenden Wohnraumbedarfs in Ingolstadt, wird durch den vorliegenden Bebauungsplan nun - analog der Gebietsstruktur aus dem Wettbewerb - die insgesamt nutzbare Fläche weiterentwickelt und damit der Abschluss der Quartiersentwicklung gebildet.

Im Flächennutzungsplan ist der zu überplanende Bereich als Wohnbaufläche und im Bereich des Kindergartens als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt. Eine Flächennutzungsplanänderung ist daher nicht notwendig. Geringfügige Abweichungen können im Rahmen der Flächennutzungsplanfortschreibung angepasst werden.

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (Grundfläche unter 20.000 m²) erfüllt sind, kann das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB angewandt werden. Ausschlussgründe für ein Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Sätze 4 und 5 BauGB liegen nicht vor, da das Vorhaben keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründet bzw. keine Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB beeinträchtigt werden.

Insbesondere sind die Grundstücke auch von Altlasten aus der mit Haus- und Gewerbemüll wieder verfüllten ehemaligen Kiesgrube befreit, da eine komplette Entsorgung des kontaminierten Materials erfolgte und die Wiederauffüllung mit unbelastetem Erdreich vorgenommen wurde.
