

BESCHLUSSVORLAGE V0026/17 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	13.01.2017	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	07.02.2017	Vorberatung	
Stadtrat	21.02.2017	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 195 Ä I "Friedrichshofen - West";

Ergänzungsbeschluss / Entwurfsgenehmigung

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Der Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 195 „Friedrichshofen – West“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ergänzt.
2. Die vereinfachte Ergänzung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 195 und die Begründung dazu werden im Entwurf genehmigt.

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 Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 195 „Friedrichshofen - West“ ist seit dem 28.08.2013 rechtskräftig.

Um den Schutz von Wohnraum vor eintretendem Wasser sicherzustellen, werden durch die vorliegende Ergänzung neben den Auffüllungen auch Abgrabungen zur Schaffung von eigenständigen Wohnungen in Untergeschossen ausgeschlossen. Im Geschosswohnungsbau werden üblicherweise Tiefgaragen vorgesehen. Diese kommen im Falle eines teilweise abgegrabenen Wohngeschosses tiefer als in Vergleichsfällen ohne Untergeschoss zu liegen.

Die Belichtung und Belüftung solcher Wohnungen kann in der Regel nur über großflächige Abgrabungen für Lichthöfe und ähnliches erfolgen. Im Plangebiet liegen die Grundwasserflurabstände bezogen auf das mittlere hohe Grundwasserniveau (MHW) aber lediglich bei ca. 2,3 - 2,8 m im nördlichen Bereich, im Südosten bis zu 3,6 m unter Gelände. Bei Starkregen können die Grundwasserflurabstände zwischen 1,0 und 1,25 m, partiell nur 0,75 m betragen, sodass diese bei abgegrabenen Wohngeschossen über deren EG-Niveau zu liegen kämen und ein Eindringen in Wohnungen nicht ausgeschlossen werden kann.

Bei den tiefer liegenden Gebäudeteilen wie Tiefgaragen können beim Eingreifen von Gebäudekörpern in den Grundwasserstrom, ohne dass ein Unterfließen möglich ist, lokale Änderungen der Grundwasserfließrichtung und des Grundwasserstands entstehen, wodurch erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Nachbarbebauung nicht ausgeschlossen werden können.

Bei sehr starken Niederschlägen, den Starkregenereignissen, die auch in Ingolstadt zu erleben waren, muss selbst bei einem „perfekten“ Entwässerungssystem mit Oberflächenabflüssen und Überläufen aus dem Straßenraum gerechnet werden. Über künstlich angelegte Bodenabträge können sich Oberflächenabflüsse sammeln und schnell zu Gefährdungen von Wohnbebauung unterhalb der natürlichen Geländeoberkante führen. Zur Schadensminimierung bei zukünftigen Ereignissen sollen solche Abgrabungen mit der vorliegenden Planung ausgeschlossen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 195 „Friedrichshofen - West“ wird lediglich in der die Festsetzung II.3 „Auffüllungen und Abgrabungen“ ergänzt, in der Begründung wird ein entsprechender Textabschnitt aufgenommen. Dadurch werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, sodass das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt und von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann.
