

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0271/18</b> 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	13.03.2018	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	24.04.2018	Vorberatung	
Stadtrat	09.05.2018	Entscheidung	

### Beratungsgegenstand

**Grundsatzbeschluss** zur Fortführung des Bauleitplanverfahrens Nr. 150 E "Unsernherrn - Nord"  
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

### Antrag:

Der Stadtrat nimmt den Bericht zu den vorliegenden Planvarianten zur Kenntnis und entscheidet, mit welcher Alternative das Bauleitplanverfahren Nr. 150 E „Unsernherrn – Nord“ im Rahmen einer Entwurfsgenehmigung fortgeführt werden soll.

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.		

**Bürgerbeteiligung:**

**Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt:**  ja  nein

wenn ja,

<input type="checkbox"/> freiwillig	<input checked="" type="checkbox"/> gesetzlich vorgeschrieben
<input type="checkbox"/> einstufig	<input checked="" type="checkbox"/> mehrstufig
<p>Wenn bereits bekannt, in welcher Form und in welchem Zeitraum soll die Beteiligung erfolgen:</p> <p>Die gesetzlich nach § 3 BauGB vorgeschriebene Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens über Bekanntmachung in den Amtlichen Mitteilungen und Aushang im Stadtplanungsamt bzw. Veröffentlichung im Internet.</p>	

## **Kurzvortrag:**

Nach der Einleitung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 150 E „Unsernherrn – Nord“ wurden in der Beteiligung vom 22.07.2016 bis 26.08.2016 vor allem Bedenken hinsichtlich der Erschließung des neuen Baugebietes geäußert. Von Seiten der Anwohner der Vorwerkstraße wurde die zusätzliche Verkehrsbelastung und eventuell entstehender Schleichverkehr kritisch dargestellt. Hinsichtlich der Kranichstraße, als die andere Haupteerschließung, wurde die Verkehrsbelastung, die umwegige Verkehrsführung durch ganz Unsernherrn Richtung Innenstadt, Konflikte mit Schülerverkehren und Beeinträchtigung der als Naturdenkmal geschützten Eiche bei einem Straßenausbau als Gegenargumente zum ausgelegten Bebauungskonzept vorgebracht.

Es wurden mehrere Erschließungsvarianten entwickelt und im Verkehrsgutachten geprüft. Vor einer weiteren Ausarbeitung ist eine politische Entscheidung hinsichtlich der Erschließung erforderlich.

In allen Varianten erfolgt ein zusätzlicher Anschluss des Baugebietes an das bestehende Straßennetz im Bereich der Kormoranstraße über die südlich gelegene Lohe. Die Ausgestaltung ist in technischer Hinsicht mit dem Tiefbauamt und in Hinblick auf den Naturschutz mit dem Umweltamt abgestimmt.

### ***Variante 1 „Zweiteilung des Baugebietes“***

Die Verlängerung der Kranichstraße führt in den südwestlichen Bereich des Baugebietes und endet dort in einem Wendehammer mit lediglich fußläufiger Anbindung an das übrige Baugebiet. Im Bereich des Naturdenkmals macht die Straße dabei einen Bogen, um den Mindestabstand zum Wurzelraum zu gewährleisten.

Durch das Beibehalten der Erschließung in Verlängerung der Kormoranstraße kann eine gerechtere Verteilung der Verkehrsströme auf drei Erschließungsstränge erfolgen. Die öffentliche Grünfläche wird lediglich durch Geh- und Radwege durchzogen und nicht von einer Straße getrennt. Die Erschließung im Bereich des Naturdenkmals muss ggf. durch Wurzelschutzmaßnahmen bei der Spartenverlegung sichergestellt werden. Es entstehen im Vergleich zur Variante 3 auch Bauflächen im äußersten südwestlichen Planbereich.

### ***Variante 2 „Dreiteilung des Baugebietes“***

Auch in diesem Fall erfolgt die Erschließung des südwestlichen Bereiches über eine Verlängerung der Kranichstraße, die in einem Wendehammer endet. Die an die Kormoranstraße angeschlossene Straße verbindet nicht durchgängig das Baugebiet bis zur Vorwerkstraße, sondern endet, wie auch die Anbindung von der Vorwerkstraße, in einem Wendehammer.

Durch die drei vollkommen getrennten Erschließungsanbindungen, kann eine gerechtere Verteilung der Verkehrsströme erfolgen, wobei gleichzeitig Schleichverkehre ausgeschlossen werden. Allerdings führt die fehlende Durchgängigkeit der verkehrlichen Erschließung dazu, dass sämtlicher interner Verkehr auf die Münchener Straße geleitet wird. Auch in diesem Fall werden Untersuchungen am Naturdenkmal notwendig, die einen gewissen Zeit- und Kostenaufwand auslösen, dafür wird die öffentliche Grünfläche aber lediglich durch Geh- und Radwege durchzogen und nicht von einer Straße getrennt. Es entstehen auch hier im äußersten südwestlichen Planbereich mehr Bauflächen.

### ***Beschreibung Variante 3 „ohne westliche Bauzeile“***

Der Umgriff ist im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss und zu den Varianten 1 und 2 im Südwesten verkleinert. Die Erschließung im südwestlichen Bereich endet in einem an das übrige Bauge-

biet angeschlossenen Wendehammer, von dem aus lediglich ein Fuß- und Radweg bis zur Verlängerung der Kranichstraße weiterführt.

Die Erschließungsstraße mit Wendehammer durchschneidet den eingeplanten Grünzug. Dafür kann aber die für die Sparten Träger schwierige Erschließung in Verlängerung der Kranichstraße entfallen, sodass eine Beeinträchtigung des Naturdenkmals bzw. zunächst weitere notwendige kosten- und zeitaufwändige Untersuchungen vermieden werden. In Übereinstimmung mit Forderungen des BUND Naturschutzes, des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, der Regierung von Oberbayern und Privater entfällt die Bebauung am Ortsrand und das freie Landschaftsbild wird geschont, wodurch sich die Bauflächen etwas verringern. Gleichzeitig erübrigt sich die Erschließungsproblematik für hinterliegende landwirtschaftliche Flächen sowie die potentielle Gefährdung von Kindern auf ihrem Schulweg.

Nach einem Grundsatzbeschluss durch den Stadtrat kann die Ausarbeitung eines detaillierten Plans mit entsprechenden Festsetzungen erfolgen und das Bauleitplanverfahren gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches fortgeführt werden. Dazu sind im nächsten Schritt die ausgearbeiteten Planunterlagen und die mit Beschlussvorschlägen der Verwaltung versehenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Entwurfsgenehmigung den Stadtratsgremien zur Entscheidung vorzulegen.

---