

BESCHLUSSVORLAGE V0275/18 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	16.03.2018	

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

Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 196 " Friedrichshofen - Dachsberg" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren;

Aufstellungsbeschluss

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Für den Bereich zwischen Ochsenmühlstraße und Levelingstraße bzw. Vorwaltner-/ Jurastraße nördlich des Klinikums wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 196 „Friedrichshofen – Dachsberg“ aufgestellt.
2. Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 27 ha umfasst ganz oder teilweise (*) die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 2598/1, 2598/2, 2598/56, 2598/283, 2598/284, 2598/285 der Gemarkung Gaimersheim sowie ganz oder teilweise (*) die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 681*, 734*, 738*, 739*, 744, 745, 747, 748*, 749, 750, 753*, 754, 756, 756/1, 756/2, 757, 758, 759, 760, 761*, 762*, 764*, 775*, 782, 1284/12*, 1284/13*, 3128*, 3641* der Gemarkung Gerolfing.
3. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.
4. Für den Planbereich wird ein Umlegungsverfahren gemäß §§ 45 ff. Baugesetzbuch (BauGB) angeordnet.
5. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der genannten Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) beauftragt.

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: 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. Darüber hinaus wird aufgrund der Größe des Areals von Beginn an eine kontinuierliche Information und Beteiligung der Nachbarschaft in einem offenen Prozess erfolgen. Ziel ist es, wie vom Bezirksausschuss gewünscht mit einem vom Stadtrat genehmigten Aufstellungsbeschluss, eine Bürgerbeteiligung durchzuführen und Grundsatzfragen zu diskutieren, ohne bereits Details eines städtebaulichen Entwurfes im Fokus zu haben.</p>	

Kurzvortrag:

Bereits der Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1996 sieht für den Bereich westlich der bestehenden Wohnsiedlungen des Ortsteils Friedrichshofen ein Wohnbauflächenpotential vor. Um der im Stadtgebiet Ingolstadt bestehenden anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum zu entsprechen, soll die südlich an das Neubaugebiet „Friedrichshofen – West“ angrenzende ca. 27 ha große Fläche städtebaulich entwickelt werden.

Als Grundlage für weitere Wohnbauflächen im Bereich Friedrichshofen wurde 2011 dem Rahmenplan „Grüne Mitte“ seitens des Stadtrates zugestimmt. Die Umsetzbarkeit des Gesamtkonzeptes erweist sich jedoch aufgrund der Verfügbarkeit der Flächen als schwierig. Die Nutzbarmachung der verfügbaren Flächen bedingt eine Umplanung des seinerzeit beschlossenen Rahmenplans, wobei die wichtigsten, bereits erarbeiteten Entwurfsschwerpunkte planungsrechtlich fixiert und umgesetzt werden sollen.

Angestrebt wird die Schaffung eines attraktiven Wohnareals, welches durch einen Mix an Wohnungstypen (inklusive Flächen für geförderten Wohnungsbau) eine ausgewogene Bewohnerstruktur gewährleistet. Außerdem sollen Gemeinbedarfsflächen für die Schulerweiterung der Mittelschule Nordwest sowie potentielle Erweiterungsflächen für eine Friedhofsnutzung untergebracht werden.

Das Plangebiet soll über die Ochsenmühlstraße an das übergeordnete Straßennetz angebunden werden. Das bestehende Baugebiet Friedrichshofen-West soll zur Entlastung der Jura-, Vorwärtner- und Schultheißstraße ebenfalls an diesem Anschluss partizipieren. Die Anbindung der Trasse an den südlichen Bereich der Vorwärtnerstraße ist noch festzulegen. Die im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 195 „Friedrichshofen-West“ erstellte temporäre Gebietsausfahrt südlich des Friedhofs soll wieder für den motorisierten Verkehr gesperrt werden und nur noch als Rad- bzw. Fußweg zur Verfügung stehen.

Ziel ist es, wie vom Bezirksausschuss gewünscht mit einem vom Stadtrat genehmigten Aufstellungsbeschluss, eine Bürgerbeteiligung durchzuführen und Grundsatzfragen zu diskutieren, ohne bereits Details eines städtebaulichen Entwurfes im Fokus zu haben. Aus diesem Grund sind die einzelnen Nutzungen im Gebiet noch nicht genau lokalisiert und als Platzhalter in der Detailschärfe einer Flächennutzungsplanung dargestellt. Die genaue Lage der Standorte wird im weiteren Verfahren festgelegt. Parallel zum Bebauungsplanverfahren soll ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.

Innerhalb des Umgriffs des Bebauungsplanes werden Teilflächen im Rahmen des Baulandmodells der Stadt Ingolstadt erworben. Zur Realisierung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist eine öffentliche Umlegung gem. §§ 45 BauGB erforderlich.