

BESCHLUSSVORLAGE V0447/19 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	03.06.2019	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie, Digitalisierung und Wirtschaftsförderung	02.07.2019	Vorberatung	
Stadtrat	25.07.2019	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 118 Ä III „Bebauung Ecke Friedrich-Ebert-Straße/Theodor-Heuss-Straße“ – Entwurfsgenehmigung
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden in die Abwägung zum Bebauungsplanentwurf eingestellt und entsprechend der Beschlussempfehlung der Verwaltung behandelt.

2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 118 Ä III „Bebauung Ecke Friedrich-Ebert-Straße/Theodor-Heuss-Straße“ inklusive Begründung sowie der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden genehmigt.
Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan umfasst das Grundstück Flurstück Nummer 3794/2, Gemarkung Ingolstadt.

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 vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 16.03.2018 bis zum 17.04.2018 durchgeführt (§ 3 Absatz 1 BauGB).</p>	

Kurzvortrag:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 08.02.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 118 Ä III „Bebauung Friedrich-Ebert-Straße/Theodor-Heuss-Straße“ beschlossen.

Das Bauleitplanverfahren wird gemäß § 13a BauGB als Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung durchgeführt. Aufgrund der städtebaulichen Bedeutung des Planungsvorhabens und im Interesse einer vollumfänglichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde dabei allerdings von der Möglichkeit der Verfahrensbeschleunigung gemäß § 13a Absatz 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Nr. 1 BauGB kein Gebrauch gemacht. Dementsprechend ist in der Zeit vom 16.03.2018 bis 17.04.2018 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB durchgeführt worden.

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden, Einrichtungen und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erklärt, dass keine Einwände bestehen bzw. deren Belange durch die Planung nicht berührt werden:

- 1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt mit Schreiben vom 07.02.2018**
- 2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 14.03.2018**
- 3. Bayernets GmbH mit Schreiben vom 16.03.2018**
- 4. Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt-Nord mit Schreiben vom 19.03.2018**
- 5. NGN Fiber Network KG mit E-Mail vom 20.03.2018**
- 6. Planungsverband Region Ingolstadt mit Schreiben vom 21.03.2018**
- 7. Immobilien Freistaat Bayern mit Schreiben vom 21.03.2018**
- 8. Staatliches Bauamt Ingolstadt mit E-Mail vom 22.03.2018**
- 9. Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern mit Schreiben vom 27.03.2018**
- 10. Autobahndirektion Südbayern mit E-Mail vom 27.03.2018**
- 11. Handelsverband Bayern mit Schreiben vom 27.03.2018**
- 12. Rechtsamt mit E-Mail vom 03.04.2018**
- 13. Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 10.04.2018**
- 14. Stadtwerke Netze GmbH mit E-Mail vom 12.04.2018**
- 15. Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit E-Mail vom 17.04.2018**

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

- 1. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 15.03.2018 und vom 12.04.2018**
- 2. Gesundheitsamt mit Schreiben vom 16.03.2018**
- 3. Amt für Brand- und Katastrophenschutz mit Schreiben vom 20.03.2018**
- 4. Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation mit Schreiben vom 05.04.2018**
- 5. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien mit Schreiben vom 09.04.2018**
- 6. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 10.04.2018**
- 7. Wasserwirtschaftsamt mit Schreiben vom 11.04.2018**
- 8. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern mit Schreiben vom 11.04.2018**
- 9. Umweltamt mit Schreiben vom 12.04.2018**
- 10. Tiefbauamt mit Schreiben vom 13.04.2018**
- 11. Ingolstädter Kommunalbetriebe mit Schreiben vom 13.04.2018**
- 12. Handwerkskammer für München und Oberbayern mit Schreiben vom 17.04.2018**

Außerdem brachten zwei private Personen Bedenken vor:

- 1. Private Stellungnahme mit Schreiben vom 16.04.2018**
- 2. Private Stellungnahme mit Schreiben vom 22.04.2018**

Die erhaltenen Stellungnahmen wurden zusammengefasst und in der beigefügten Abwägungstabelle dargestellt und jeweils mit einem Abwägungsvorschlag der Verwaltung versehen. Im Folgenden soll auf einzelne Punkte vorab eingegangen werden. Im Übrigen wird auf die Ausführungen in der Abwägungstabelle verwiesen.

Beim Aufstellungsbeschluss war noch eine Geschäfts- und Büronutzung im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss geplant. Aktuell ist die Geschäfts- und Büronutzung nur noch im Erdgeschoss geplant. Ab dem ersten Obergeschoss ist Wohnnutzung vorgesehen.

Anders als noch beim Aufstellungsbeschluss ist die Tiefgarage jetzt vollständig unter der Geländeoberfläche angeordnet. Eine ausreichende Erdüberdeckung ermöglicht die Begrünung der Freibereiche. Dadurch können für die Erdgeschossnutzung oberirdische Stellplätze angeordnet werden.

Das Vorhaben wurde weiter konkretisiert und zweimal dem Gestaltungs- und Planungsbeirat vorgelegt, der die vorliegende Planung in der Sitzung am 01.02.2019 sehr positiv beurteilte.

Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich.
