

BESCHLUSSVORLAGE V1005/19 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Brand, Ulrike
	Telefon	3 05-2110
	Telefax	3 05-2149
	E-Mail	stadtplanungsamtt@ingolstadt.de
Datum	14.11.2019	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie, Digitalisierung und Wirtschaftsförderung	04.02.2020	Vorberatung	
Stadtrat	13.02.2020	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 150 E "Unsernherrn-Nord" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren;
Satzungsbeschluss
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden in die Abwägung eingestellt und entsprechend den Beschlussempfehlungen der Verwaltung behandelt.
2. Die Stadt Ingolstadt erlässt aufgrund der § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 und Abs. 3 BayBO, der Planzeichenverordnung, der BauNVO und Art. 23 GO den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 150 E – „Unsernherrn-Nord“ als
Satzung
3. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen eines Parallelverfahrens wird festgestellt.

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 gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund der vorgenommenen Änderungen in der Entwurfsplanung gesetzlich vorgeschriebene erneute Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 19.09.2019 bis 21.10.2019 statt.</p>	

Kurzvortrag:

Das geplante Baugebiet „Unsernherrn-Nord“ soll eine sinnvolle Siedlungsergänzung im südlichen Stadtbereich von Ingolstadt ermöglichen. Es wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und umfasst 53 Parzellen. Für diese ist eine Bebauung in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser vorgesehen, die neuen Wohnraum für ca. 190 bis 240 Einwohner bieten.

Die derzeit zum Großteil landwirtschaftlich genutzten Flächen des überplanten Bereichs berühren einen Teilbereich des 2. Grünrings, der jedoch im Norden, Osten und Süden bereits von Wohnbebauung umgeben ist. Der vorgeschlagene Bebauungsplanumgriff entspricht den Ergebnissen und Empfehlungen der strukturellen Untersuchung „Landschaftsraum Süd – 2. Grünring“ des Büros Wolfgang Weinzierl, die mögliche Siedlungserweiterungsflächen abgeklärt und dargestellt hat.

Das Bauleitplanverfahren ist mit Beschluss vom 16.06.2016 eingeleitet worden. Es wurden im Laufe des Verfahrens mehrere Erschließungsvarianten entwickelt und im Verkehrsgutachten geprüft. Die Abwägung und Berücksichtigung der vielfältigen öffentlichen und privaten Belange der Beteiligten erforderten mehrmalige Beschlüsse des Stadtrats zu diesem Bebauungsplan:

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 zusätzlichen Verkehrsbelastung durch die Erschließung des neuen Baugebietes geäußert.

Es wurden daraufhin in einem arbeitsintensiven Abstimmungsprozess mit den Betroffenen, dem Bezirksausschuss Münchener Straße und den städtischen Fachstellen mehrere Erschließungsvarianten entwickelt. Aus diesen vorgestellten Vorschlägen hat sich der Stadtrat mehrheitlich in der Sitzung am 09.05.2018 für die Variante „Zweiteilung des Baugebiets“ mit einer Erschließung über drei Zufahrten als Planungsgrundlage für das weitere Verfahren entschieden.

Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung nach der Entwurfsgenehmigung vom 24.01.2019 bis 25.02.2019 wurden Bedenken hinsichtlich der Ausweisung von Bauflächen im Südwesten des neuen Baugebiets geäußert. Von Seiten der Eigentümer in diesem Bereich wurde gefordert, dass die dort vorhandenen Flächen weiterhin landwirtschaftlich ohne Einschränkungen zur Erwerbssicherung genutzt werden können.

Deshalb ist der Umgriff in einer erneuten Entwurfsgenehmigung am 25.07.2019 im Südwesten verkleinert worden. Dadurch entfällt auch die dritte Erschließungsanbindung von Westen über die Kranichstraße, was zu einer Gesamtänderung des Straßennetzes führt.

Damit es durch diese Änderung zu keiner höheren zu erwartenden verkehrlichen Belastung gegenüber der vorherigen Planung kommt, wurde bei den Wohngebäuden im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 nördlich des Lohenzuges die bisherige Mehrfamilienhausbebauung durch eine kompakte Einzelhausbebauung ersetzt. Die Erschließung der Bauparzellen südlich der Sportanlage des TSV Unsernherrn erfolgt nämlich nun über die Vorwerkstraße im Norden und die Kormoranstraße im Osten des Plangebietes. Die Anzahl der Wohneinheiten im östlichen Bereich ist deshalb so verringert worden, dass insgesamt die zusätzliche Anbindung der Wohneinheiten in den Bauflächen südlich der Sportanlage gänzlich kompensiert wird.

Im südwestlichen Bereich endet die Erschließung in einem an die Haupteerschließungsstraße angebotenen Wendehammer, von dem aus ein Fuß- und Radweg bis zur Verlängerung der Kranichstraße führt. Die für die Sparten Träger schwierige Anbindung der Kranichstraße entfällt, so dass eine Beeinträchtigung des stark frequentierten Schulwegs und des Naturdenkmals vermieden werden.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 19.09.2019 bis 21.10.2019 stattgefunden.

Von insgesamt 24 eingegangenen Stellungnahmen teilten 8 Träger öffentlicher Belange mit, dass keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden beziehungsweise dass mit der vorliegenden Planung Einverständnis besteht. Von 15 Stellen wurden Bedenken und Anregungen vorgebracht. Sie liegen mit Abwägungsvorschlägen der Verwaltung versehen in der Anlage bei. Sie machen eine Änderung oder Ergänzung des Bauleitplanentwurfs nicht erforderlich, so dass dessen Satzung beantragt werden kann.