

BESCHLUSSVORLAGE V0026/20 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Ulrike Brand
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	14.01.2020	

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

Beratungsgegenstand

Soziale Stadt Konradviertel

Satzung zur Erweiterung des Sanierungsgebietes Konradviertel gemäß § 142 Baugesetzbuch (BauBG)

(Referenten: Frau Preßlein-Lehle, Herr Müller)

Antrag:

1. Der Bericht über die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen im Untersuchungsgebiet zur Erweiterung des Sanierungsgebietes „Konradviertel/ Hebbelstraße“ im Förderprogramm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt“ gemäß § 141 BauGB sowie die sich daraus ergebende Abgrenzung des Sanierungsgebietes wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Konradviertel/Hebbelstraße“ im Förderprogramm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt“ wird geändert und das Sanierungsgebiet wird entsprechend der Anlage 1 und Anlage 2 erweitert. Der vorliegenden Satzung wird zugestimmt.

gez.

Renate Preßlein-Lehle
Stadtbaurätin

gez.

Dirk Müller
Berufsmäßiger Stadtrat

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 checked="" type="checkbox"/> freiwillig	<input checked="" type="checkbox"/> gesetzlich vorgeschrieben
<input checked="" type="checkbox"/> einstufig	<input type="checkbox"/> mehrstufig
Wenn bereits bekannt, in welcher Form und in welchem Zeitraum soll die Beteiligung erfolgen: Am 17. November 2019 fand eine öffentliche Bürgerbeteiligung statt.	

Kurzvortrag:

Vorbereitende Untersuchungen

Das Sanierungsgebiet „Konradviertel/ Hebbelstraße“ im Förderprogramm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt“ wurde am 14.06.2006 förmlich festgesetzt.

Zur Erreichung der Ziele des Konzepts „Stadtpark Donau“ und zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Zukunft Stadtgrün“ hat der Stadtrat am 20.03.2018 dem Einleitungsbeschluss zur Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB am Donaunordufer für den Bereich zwischen Schillerbrücke im Westen und Autobahnbrücke BAB 9 im Osten zugestimmt. Der Beschluss wurde am 13.06.2018 öffentlich bekannt gegeben.

Die Finanzhilfen des Städtebauförderprogramms „Zukunft Stadtgrün“ sind insbesondere für folgende städtebauliche Maßnahmen vorgesehen:

Verbesserung der urbanen grünen Infrastruktur

- Sanierung beziehungsweise Qualifizierung und Vernetzung öffentlich zugänglicher Grün- und Freiflächen im Rahmen der baulichen Erhaltung und Entwicklung von Quartieren als lebenswerte und gesunde Orte
- Steigerung der Lebens- und Wohnqualität, der gesellschaftlichen Teilhabe, der Verbesserung des Stadtklimas und der Umweltgerechtigkeit, insbesondere durch eine gerechte Verteilung qualitativ hochwertigen Stadtgrüns, sowie dem Erhalt der biologischen Vielfalt und der Naturerfahrung

Eingebettet ist die Planung in das Gesamtkonzept „Stadtpark Donau“, dieses wird inhaltlich durch die Vorbereitenden Untersuchungen der Sanierungsgebiete R, Augustin- und Konradviertel vertieft. Durch die Erweiterung von bestehenden Sanierungsgebieten wird die Vernetzung in das jeweilige Siedlungsgebiet sichergestellt. Das Konzept „Stadtpark Donau“ ist wiederum integriert in die großräumigen Planungen des transnationalen Netzwerkes „DANUBEPARKS“ sowie räumliche Konzepte (z.B. IRE 2014) auf lokaler Ebene.

Die Vorbereitenden Untersuchungen wurden von der Wolfgang Weinzierl Landschaftsarchitekten GmbH durchgeführt. Es wurden städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 BauGB festgestellt, welche durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung behoben werden sollen. Im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen wurden die Träger öffentlicher Belange sowie die Eigentümer im Zeitraum von April 2019 bis Juni 2019 beteiligt. Im November 2019 fand eine gemeinsame öffentliche Bürgerbeteiligung für die Planungsbereiche Konrad- und Augustinviertel statt sowie für das Sanierungsgebiet R im Rahmen der BZA-Sitzung Mitte.

Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen (Anlage 3) zur Erweiterung des Sanierungsgebietes Konradviertel:

Städtebauliche Missstände

Defizite für Flora und Fauna sind vor allem die fehlende Durchgängigkeit und die auf der ganzen Länge befestigten steilen Uferböschungen. Die beiden Brücken bilden eine starke Barriere; der sonst in weiten Teilen vorhandene gewässerbegleitende Gehölgürtel ist hier unterbrochen. Die mit Wasserbausteinen befestigten Ufer stellen eine naturferne Befestigung dar, die strukturarm ist und wenig Lebensraumangebote bietet.

Ein wesentliches Defizit für den Menschen liegt in der fehlenden Wahrnehmbarkeit und in der fehlenden, zumindest punktuellen Zugänglichkeit zur Donau. Der einerseits wertvolle geschlossene Auwald lässt keine Blicke auf die Donau zu. Das Vorhandensein des Flusses ist nicht spür- oder erlebbar. Dies ist auch dadurch bedingt, dass bis auf die Slipanlage für die Wasserwacht an der Schillerbrücke, die aufgrund fehlender Verkehrssicherheit und fehlendem Hochwasserschutz auch zu ertüchtigen ist, keine Möglichkeit besteht, direkt an das Wasser zu gelangen. In der Finanzausschusssitzung vom 18.11.2019 wurden für die Erneuerung der

Slipanlage bereits Haushaltsmittel eingestellt. Mit der Aufnahme des Projektes ins Sanierungsgebiet, wird von der Verwaltung geprüft, ob eine Förderung durch Bund und Land möglich ist.

Die bereits gelungene Öffnung der Donau im Konradviertel durch den „Donaustrand“, wird als Naherholungsbereich sehr gut angenommen. Da die Fläche aber fast zu intensiv genutzt wird, besteht Erweiterungsbedarf.

Ziele und Maßnahmen

Bei der Planung der Maßnahmenbereiche wurde auch der Bereich mit dem Donaustrand (bestehendes Sanierungsgebiet Konradviertel) in das Maßnahmenkonzept einbezogen, da alle Bereiche in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehen.

Der Planungsansatz geht davon aus, dass primär die bestehende wertvolle Grünstruktur und der Lebensraum verschiedener Tierarten zu schützen ist und schonend aufgewertet werden soll. Sekundär sollen Maßnahmen für die Naherholung und des Naturerlebnisses geschaffen werden. Dies soll durch einzelne punktuelle Eingriffe und Maßnahmen, wie der Schaffung von Barrierefreiheit, Freizeitangeboten, Vernetzung von Wegesystemen sowie der Neubau von Stegen und Aussichtspunkte, Erhaltung von Schutzbereichen für Tiere und Pflanzen und der Schaffung naturnaher Retentionsflächen (Uferentsteinungen) gefördert werden. Es findet eine räumliche Differenzierung von Bereichen statt, die dem Naturschutz vorbehalten sein sollen.

Bürgerbeteiligung

Das Projekt „Stadtpark Donau“ ist aus dem Wunsch der Bevölkerung entstanden, die Donau stärker in das Leben der Stadt miteinzubeziehen. Um die Bürger schon früh in den Planungsprozess miteinzubeziehen und gemeinsam mit Vertretern der Stadt und Fachplanern Ideen und Gestaltungsmöglichkeiten zu sammeln und zu diskutieren, fand am 17. November 2019 eine öffentliche Bürgerbeteiligung des Konrad-, Augustin- und Monikaviertels statt. Die von den Planern angeregten Maßnahmen stießen auf großen Anklang. Zu den Bereichen Natur- und Tierschutz, Infrastruktur, Spiel- und Sportmöglichkeiten, Zugänge zur Donau und zum Donaupark, Donaubrücken sowie zu Sicherheitsaspekten wurden Vorschläge der beteiligten Bürger eingebracht. Im Allgemeinen werden kleinere, gezielte und behutsame Eingriffe in die Donaulandschaft bevorzugt.

Abgrenzung Sanierungsgebiet

Entsprechend dem Stadtratsbeschluss vom 20.03.2018 wurde die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes wie folgt festgelegt:

Bereich des nördlichen Donauufers zwischen Schillerbrücke im Westen und Autobahnbrücke BAB 9 im Osten sowie zwischen Gerhart-Hauptmann-Straße im Norden und der Donau im Süden ausgenommen des „Donaustrandes“.

Es wird vorgeschlagen, das Sanierungsgebiet um dieses Untersuchungsgebiet zu erweitern. Der räumliche Umgriff des künftigen Sanierungsgebietes ist im Übersichtsplan in Anlage 2 dargestellt. Der Plan ist nicht Bestandteil der Satzung.

Weiteres Vorgehen

Die Sanierung wird weiterhin im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften nach den §§ 152 – 156a BauGB ist auch zukünftig nicht erforderlich noch würde sie die Durchführung der Sanierung erleichtern. Sie ist deshalb gemäß § 142 Abs. 4 BauGB auszuschließen. Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung.

Die in den Vorbereitenden Untersuchungen ermittelten Maßnahmen werden erfahrungsgemäß nur in einem mehrjährigen, abschnittsweisen Prozess durchführbar sein. Innerhalb des Maßnahmenkataloges können Verschiebungen und Anpassungen vorgenommen werden, sofern sich aus der Arbeit vor Ort neue Erkenntnisse ergeben.

Anlagen

Entwurf Änderungssatzung (Anlage 1)

Lageplan (Anlage 2)

Vorbereitende Untersuchungen (Anlage 3)

