

# STADT INGOLSTADT

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0205/20</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	30.03.2020	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Finanz- und Personalausschuss	23.04.2020	Entscheidung	

## Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 613 Ä I "Mittelschule Nord-Ost - südlich Aufragen" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

### **-Entwurfsgenehmigung-**

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

### **Antrag:**

1. Über die Anregungen wird entsprechend den Beschlussempfehlungen der Verwaltung in der Abwägungstabelle entschieden.
2. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 613 Ä I „Mittelschule Nord-Ost – südlich Aufragen“ wird mit Begründung und Umweltbericht genehmigt. Der Geltungsbereich umfasst ganz oder teilweise (\*) die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 3463\*, 3477\*, 3480\*, 3647, 3647/1 und 3647/2 der Gemarkung Ingolstadt.
3. Der Bebauungsplan 613 Ä I „Mittelschule Nord-Ost – südlich Aufragen“ ändert in Teilbereichen den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 613 „Am Aufragen“.
4. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung wird mit Begründung und Umweltbericht genehmigt.

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
Wenn bereits bekannt, in welcher Form und in welchem Zeitraum soll die Beteiligung erfolgen:  Die gesetzlich vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 17.06.2019 bis 17.07.2019 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).	

## Kurzvortrag:

Aufgrund der gestiegenen Geburtenzahlen und dem in Ingolstadt anhaltenden Bevölkerungswachstum der letzten Jahre steigt auch der stadtweite Bedarf an Gemeinbedarfsflächen. Insbesondere wird der Bedarf an Mittelschulen in den kommenden Jahren enorm ansteigen. Die Ergebnisse der aktuellen Schulentwicklungsprognose zeigen, dass an den Schulstandorten Pestalozzistraße und Oberhaunstadt akuter Handlungsbedarf zur Einleitung von Entlastungsmaßnahmen gegeben ist. Bereits zum Schuljahr 2022/2023 wird die Auslastungsgrenze am Schulstandort erreicht werden.

Das Bebauungsplangebiet „Mittelschule Nord-Ost – südlich Au Graben“ wird als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule und Anlagen für soziale und sportliche Zwecke“ ausgewiesen. Die Planung sieht hier eine maximal fünfgeschossige Schule vor, die mit 30 Klassen für rund 580 Schüler Platz bietet. Die geplante Mittelschule liegt im Sprengelgebiet Schulverbund Pestalozzistraße/Oberhaunstadt und Grundschule Mailing.

Die derzeit zum Großteil landwirtschaftlich genutzten Flächen des überplanten Bereichs liegen im 2. Grünring. Das Gebiet wird im Süden von den Gleisanlagen begrenzt. Im Norden und Westen schließt der Au Graben, ein Gewässer 3.Ordnung, an. Im Osten bildet die Straße Unterhaunstädter Weg bzw. das Wasserwerk und das Trinkwasserlabor die Begrenzung des Planungsgebietes.

Das Referat IV – Kultur und Bildung hat im Vorfeld anhand von Massenstudien überprüft, dass das circa 2 Hektar große Grundstück trotz sichelförmigen Zuschnitts ausreichend Fläche bietet, die benötigte Mittelschulnutzung mit rund 30 Klassen sowie Sport- und Freiflächen unterzubringen.

Der Stadtrat hat am 11.04.2019 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 613 Ä I „Mittelschule Nord-Ost – südlich Au Graben“ gefasst. Daraufhin fand vom 17.06.2019 bis 17.07.2019 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Von insgesamt 26 eingegangenen Stellungnahmen teilten 6 Träger öffentlicher Belange mit, dass keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden beziehungsweise dass Einverständnis mit der Planung besteht. Von 20 Stellen wurden Bedenken und Anregungen vorgebracht. Sie liegen, mit Abwägungsvorschlägen der Verwaltung versehen, in alphabetischer Ordnung der Anlage bei.

Im Folgenden wird auf einzelne Punkte vorab besonders eingegangen. Im Übrigen wird auf die Ausführungen in der Abwägung verwiesen.

### Bedarf einer Mittelschule im Ingolstädter Nordosten und Prüfung alternativer Standorte

Laut Untersuchungen des Referats IV sind aufgrund der steigenden Geburten- und Schülerzahlen vor allem im Nordosten des Stadtgebiets die kombinierten Grund- und Mittelschulstandorte Oberhaunstadt und Pestalozzistraße nicht ausreichend aufnahmefähig für die Schülerzahlen der kommenden Jahre. Die Grundschulen bleiben an den Standorten erhalten und eine neue Mittelschule Nord-Ost wird geschaffen. Für die Unterbringung der Schüler ist diese Erweiterung zwingend erforderlich.

In den Bestandsgebäuden am Schulstandort Pestalozzistraße können unter Einbeziehung sämtlicher Interims-/ Umstrukturierungsmaßnahmen (Auflösung IT-Räume, Um- und Doppelnutzung von Räumen etc.) maximal 28 Klassenräume akquiriert werden. Die Auslastungsgrenze der Schule in der Pestalozzistraße wird mit 15 Klassen in der Grundschule und 13 Klassen in der Mittelschule bereits zum Schuljahr 2022/23 erreicht werden. Aktuell ist der Schulstandort – insbesondere im Unterrichts-, Küchen- und Speisebereich und im Ganztagsbereich - flächenmäßig bereits stark

unterversorgt. Die angespannte Raumsituation wird sich mit dem weiteren sukzessiven Anstieg der Klassen- und Schülerzahlen in den kommenden Schuljahren weiter zuspitzen.

Im Gebäudebestand Oberhaunstadt können mit den oben genannten Maßnahmen höchstens 20 Klassen untergebracht werden. Bereits zum Schuljahr 2022/23 wird dieses Kapazitätslimit mit 14 Klassen in der Grundschule und 6 Klassen in der Mittelschule erreicht sein. Analog zum starken Anwachsen des Schulstandortes werden die aktuell - insbesondere in der Mittagsbetreuung - bereits vorhandenen Fehlflächen erheblich ansteigen und sich auf andere Raumbereiche ausweiten. Zur Entlastung des Schulstandortes für die sich stark erweiternde Grundschule (+ 4 Klassen) ist ein Umzug der Mittelschule in die neue Mittelschule Nord-Ost spätestens zum Schuljahr 2023/24 dringend angezeigt.

Laut Schulentwicklungsprognose des Schulverwaltungsamtes wird für den geplanten Mittelschulstandort Nord-Ost ein Raumprogramm für 30 Klassen mit rund 580 Schülern benötigt. Nach einem geeigneten Grundstück, das diese Schüler- und Klassenzahl unterbringen kann, mit Sportanlagen, Pausenhof und Parkplätzen, im Nordosten Ingolstadts wurde lange und intensiv gesucht.

Hierbei wurde auch eine ausführliche Alternativenprüfung verschiedener Standorte vorgenommen. Drei Alternativen wurden zusammen mit dem Planungsgrundstück zum Aufstellungsbeschluss dem Stadtrat vorgestellt. Die erste Variante liegt ebenso im 2. Grünring, im Norden des Planungsgrundstücks und zudem im vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebiet und scheidet folglich aus. Ein weiterer Standort ist flächenmäßig zu klein, um die Schule mit ihren notwendigen Anlagen in bedarfsgerechter Dimensionierung verwirklichen zu können. Die andere Variante liegt zwar nicht im Grünring, aber im Bereich des landschaftsschutzwürdigen Gebietes sowie im vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Das Rieter-Areal steht nicht im Eigentum der Stadt Ingolstadt. Die notwendigen Schritte für eine neue Mittelschule in diesem Gebiet lassen sich nicht in dem gesetzten Zeitfenster verwirklichen. Das Gelände bietet daher keine Alternative für die zeitgemäße Realisierung der dringend benötigten Mittelschule.

#### Lage im 2. Grünring – Kaltlufthaushalt und naturschutzrechtliche Belange

Der Standort in direkter Nähe zum Au Graben und innerhalb des 2. Grünrings erfordert eine sensible und an die lokale Situation angepasste Gebäudeplanung. So soll zum einen durch Festsetzungen im Bebauungsplan der bauliche Eingriff minimiert werden. Die Festsetzung einer relativ geringen GRZ von 0,35 und der Pflicht, alle nicht bebauten Flächen zu begrünen, verfolgen dieses Ziel. Der Bebauungsplan sieht in erster Linie die Unterscheidung in bebaubare Flächensegmente und nicht überbaubare Flächen (öffentliches Grün) vor. In Verbindung mit der Zulässigkeit von fünf Geschossen wird der „Footprint“ der Schule gering gehalten und damit der Anteil an begrünten Freiflächen erhöht. Dem sensiblen Standort kann zum anderen auch in der weiteren Planung außerhalb des Bebauungsplans durch die Umsetzung eines nachhaltigen Schulgebäudekonzepts Rechnung getragen werden.

Für eine ausführliche und fachkompetente Auseinandersetzung mit den Funktionen des 2. Grünrings wurde ein Klimagutachten in Auftrag gegeben. Dieses ergab, dass im Untersuchungsgebiet der lokale Kaltluftaustausch vorrangig durch eine Nord-Süd gerichtete, dem Gelände folgende, Strömung erfolgt. Diese nimmt die in den landwirtschaftlichen Grünflächen entstehende Kaltluft auf und transportiert sie in die südlich angrenzenden Siedlungsareale. Eine Ost-West ausgerichtete Leitbahnfunktion kann dem Grünring demzufolge nicht zugeordnet werden.

Bei der Bewertung der Wärmebelastung am Tag wurde festgestellt, dass der 2. Grünring, insbesondere durch seinen vergleichsweise hohen Baumbestand, als bioklimatisch wichtige Ausgleichsfläche fungiert. Die Grünflächen des Rings erfüllen am Tag die Funktion einer Klimaoase. Diese Funktionen bleiben durch die Schulplanung grundsätzlich erhalten. Um eine negative Beeinflussung so gering wie möglich zu gestalten, werden im Bebauungsplan folgende Festsetzungen getroffen:

Die bereits dargestellte Flächenbeschränkung mit einer GRZ von 0,35 trägt dazu bei. Unter Berücksichtigung der anzurechnenden überbaubaren Grundstücksgröße von ca. 15.500 m<sup>2</sup> dürfen demzufolge lediglich etwa 5.400 m<sup>2</sup> durch die GRZ I (Hauptgebäude, Außentreppe oberirdisch etc.) überbaut werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2,03 ha. Im Verhältnis zur Gesamtfläche des Geltungsbereiches handelt es sich um einen relativ kleinen, mit Hauptgebäuden überbaubaren, Flächenanteil (knapp ein Viertel des Geltungsbereiches). Hierdurch wird bereits sichergestellt, dass die mit Hauptgebäuden überplanten Grundflächen in einem verträglichen Maß bleiben werden und so der Luftaustausch in Nord-Süd-Richtung weiterhin ermöglicht wird. Eine flächensparende Bauweise wird zugunsten der Höhenentwicklung verwirklicht.

Alle nicht überbauten Flächen im Geltungsbereich sind zu begrünen. Ebenso sind alle Dachflächen ab einer Fläche von 15 m<sup>2</sup> zu begrünen. Hiermit kann nicht nur ein Beitrag zum Klimaschutz und der biologischen Artenvielfalt (Biodiversität) geleistet werden. Diese Flächen wirken außerdem als kleine Kaltluftentstehungsgebiete und verhindern eine übermäßige Aufheizung der Luft in diesem Bereich (Reduzierung städtischer Wärmeinseln). In der Planung ist ein Grünstreifen mit Baumbestand zum Aufräumen hin festgesetzt. Die Wirksamkeit eines entsprechenden Baumbestands zeigt sich auch innerhalb der an das Bebauungsplangebiet angrenzenden nordöstlichen Wohnbebauung, die eine nur mäßige Wärmebelastung aufweist.

Die Flächen für Stellplätze befinden sich direkt an der Einmündung zum Unterhaunstädter Weg sowie in einem schmalen Korridor entlang der Bahnlinie, um das spätere Schulgelände möglichst frei von Erschließung zu halten.

Um dem Arten- und Biotopschutz gerecht zu werden, wurde eine artenschutzrechtliche Habitatanalyse für das Planungsgrundstück durchgeführt. Hierfür wurde zunächst der Bestand artenschutzrechtlich erfasst. Dies ergab, dass der Großteil des Planungsgrundstücks aus intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche (Maisacker) besteht und geringe naturschutzfachliche Relevanz aufweist. Die strukturarme Vegetation lässt demnach keine hohe Biodiversität zu. Das Untersuchungsgebiet (Straße, Parkplätze, Acker, Bahntrasse) unterliegt den für Siedlungen typischen Einflüssen (Lärm und Licht aus angrenzender Bebauung und Bahntrasse, diverse Nutzungen durch Menschen und ihre Haustiere). Mit einem Vorkommen anspruchsvoller, seltener oder gefährdeter Vogel- und Fledermausarten (für Brutplätze oder als regelmäßige Nahrungsgäste) kann nicht gerechnet werden. Sonstige faunistisch relevante Strukturen / Habitate konnten nicht festgestellt werden.

Der Biotopbereich des Baches bietet jedoch hervorragende Bedingungen, um diversen heckenbrütenden Arten Möglichkeiten zur Brut und Nahrungssuche zu geben. Der an den Eingriffsbereich angrenzende Aufräumen fungiert zudem als Verbundachse. Er kann als Wanderachse und Zwischenstation von diversen Vogel-, Fledermaus- und Insektenarten genutzt werden. Um die Ziele der Biodiversitätsstrategie mit dem Bebauungsplan im Einklang zu bringen, soll dieser Bereich von Eingriffen unberührt bleiben. Es wird ein Pufferstreifen zwischen 5 und ca. 15 m als nicht bebauter Grünstreifen zum Rand des Gewässerbegleitgehölzes festgesetzt. Zudem werden artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt. Auch am Gebäude selbst können im weiteren Verlauf noch Maßnahmen umgesetzt werden, um die Beeinträchtigung von Flora und Fauna die-

ses Bereiches zu minimieren. Hierzu wird seitens des Referats VII die Entwicklung und Umsetzung eines nachhaltigen Gebäude- und Betriebskonzeptes vorgeschlagen.

### Erschließungskonzept

Das neue Baugebiet wird über die Straße Unterhaunstädter Weg erschlossen. Im Gegensatz zu Grundschulen kommen die Schülerinnen und Schüler an Mittelschulen erfahrungsgemäß selbstständig mit Bussen, Fahrrad oder zu Fuß, je nach Wohnort im Sprengel. Nur in Ausnahmefällen ist Eltern-Bring- und -holverkehr festzustellen.

Der entlang des Unterhaunstädter Wegs verlaufende, bereits bestehende Fuß- und Radweg wird parallel zur geplanten Erschließungsstraße in das Plangebiet direkt zur Schule geführt. Eine fußläufige Erschließung an das bestehende Fußwegenetz im Au Graben nach Norden in Richtung Straße Am Au Graben bzw. Peter-und-Paul-Weg soll vorgesehen werden, zur genauen Lagebestimmung ist es aber eine konkretere Gebäudeplanung erforderlich. Aktuell sind zwei Varianten möglich und es laufen bereits diesbezüglich Abstimmungen bzw. Verhandlungen mit Grundstückseigentümern. Falls aufgrund einer fußläufigen Erschließung Eingriffe in den Au Graben erforderlich sind, so ist hierfür eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung durchzuführen.

Zudem erfolgt die Erschließung des Schulgrundstückes mit ÖPNV über die bestehenden Buslinien 30 und 40. In der Straße Am Au Graben befindet sich die Haltestelle „Nobelstraße“ und in der Straße Unterhaunstädter Weg ist die Haltestelle „Deschinger Straße“ im Einmündungsbereich zur Straße Am Au Graben und die Haltestelle „Hölderlinstraße“ im Einmündungsbereich Hölderlinstraße vorhanden. Mit dem Neubau der geplanten Mittelschule werden künftig andere Anforderungen an die genannten Haltestellen geknüpft. Am Unterhaunstädter Weg, nördlich des alten Trinkwasserlabors, ist deshalb zur optimalen Erschließung der Schule eine zusätzliche barrierefreie Haltestelle geplant, genaue Lage und Umsetzung einer sicheren Querung des Unterhaunstädter Weg sind außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu klären.

Sollte es in Einzelfällen doch der Fall sein, dass die Schüler mit dem privaten PKW gebracht werden, gibt es die Möglichkeit für Eltern, an der Straße Am Au Graben Schülerinnen und Schüler aussteigen zu lassen. Von dort kann über den bestehende bzw. zu ergänzende Fußwege durch die Grünanlage oder entlang des Unterhaunstädter Wegs das Schulgelände erreicht werden. Die Lage dieser Halteplätze hat den Vorteil, dass der PKW-Verkehr nicht über die Gleisanlagen im Süden geleitet werden muss mit der Folge, das Verkehrsaufkommen in der Straße Am Au Graben zu reduzieren.

Insgesamt sollen umweltfreundlicher ÖPNV und Fuß- und Radwege vor motorisiertem Individualverkehr stehen und begünstigt werden.

### Weiterer zeitlicher Ablauf

Mit einem Satzungsbeschluss kann, wenn keine weiteren schwerwiegenden Bedenken und Anregungen vorgetragen werden, Ende des Jahres gerechnet werden. Um hinsichtlich der Baufertigstellung Zeit zu gewinnen, ist vorgesehen, parallel zum Bauleitplanverfahren bereits das VgV-Verfahren zur Bestimmung des ausführenden Planungsbüros durchzuführen. Ziel der federführenden Referate IV und VI ist ein Planungsbeginn im 1. Quartal 2021 und Baubeginn 2023.