

BESCHLUSSVORLAGE V0083/24 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Münster, Philipp
	Telefon	3 05-2110
	Telefax	3 05-2149
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	01.02.2024	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	14.03.2024	Vorberatung	
Stadtrat	10.04.2024	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 M Ä II „Südlich der Stinnesstraße“
- Änderungsbeschluss/Aufstellungsbeschluss und Anpassung des Flächennutzungsplans -
(Referentin: Frau Wittmann-Brand)

Antrag:

1. Für das Grundstück im Bereich zwischen Hans-Stuck-Straße, Stinnesstraße und Richard-Wagner-Straße wird der Bebauungsplan Nr. 114 M Ä II - „Südlich der Stinnesstraße“ aufgestellt.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 M Ä II umfasst die Grundstücke mit den FINrn. 2407/4, 2411/4, 2413/3, 2413/9, 2413/10, 2413/11, 2415/23, 2415/24, 2418, 2422/7, jeweils der Gemarkung Ingolstadt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 114 M Ä II ändert in Teilbereichen den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 114 M Ä I „An der Stinnesstraße“.
4. Die IFG als Grundstückseigentümersin und Planungsbegünstigte übernimmt sämtliche der im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren Nr. 114 M Ä II „Südlich der Stinnesstraße“ entstehenden Kosten und Aufwendungen.
5. Das Bauleitplanverfahren gem. Ziffer 1 wird als Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a BauGB durchgeführt.
6. Der Flächennutzungsplan wird ohne eigenständiges Verfahren nach §13a Abs. 2 Satz 2 im Wege der Berichtigung angepasst.

gez.

Ulrike Wittmann-Brand
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.		

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Wurde eine Nachhaltigkeitseinschätzung durchgeführt: ja nein

Wenn nein, bitte Ausnahme kurz darstellen und begründen

Begründung der Ausnahme

Gemäß dem Schreiben des Direktoriums/Stabsstelle Nachhaltigkeit vom 30.11.2022 ist eine Nachhaltigkeitseinschätzung bei Beschlüssen mit städtebaulichen Begründungen nicht erforderlich.

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

wenn ja,

<input type="checkbox"/> freiwillig	<input type="checkbox"/> gesetzlich vorgeschrieben
<input type="checkbox"/> einstufig	<input type="checkbox"/> mehrstufig
Wenn bereits bekannt, in welcher Form und in welchem Zeitraum soll die Beteiligung erfolgen: Die gesetzlich gemäß § 3 BauGB vorgeschriebene Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens über Bekanntmachung in den Amtlichen Mitteilungen, Veröffentlichung im Internet sowie Aushang im Stadtplanungsamt.	

Kurzvortrag:

I. Beschreibung des Gebietes

Der Umgriff des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 114 M Ä II „Südlich der Stinnesstraße“ liegt ca. 2,5 km Luftlinie nordwestlich des Stadtkerns und ca. 1,5 km südlich des AUDI-Werkes. Im Westen schließt der südliche Teil des Piusparks und im Osten eine Fläche für Einzelhandel an. Durch den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 114 M Ä II wird ein Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 114 M Ä I „An der Stinnesstraße“ ersetzt.

II. Anlass der Planung und städtebauliche Zielsetzung

In der Sitzung am 20.03.2018 hat der Ingolstädter Stadtrat den Grundsatzbeschluss gefasst, dass aus städtebaulichen Erwägungen für das Grundstück zwischen Stinnesstraße und Hans-Stuck-Straße die Art der Nutzung von einem Kerngebiet in ein urbanes Gebiet gem. § 6 a BauNVO mit einem Wohnanteil von maximal 70 % der Geschossfläche geändert werden soll. Die Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ wurde im Mai 2017 in die Baunutzungsverordnung aufgenommen, um in städtischen Lagen eine höhere bauliche Dichte und eine andere Nutzungsmischung zu ermöglichen, als dies mit den bisherigen Kategorien möglich war. Der Grundsatzbeschluss des Stadtrats für die Änderung der Gebietskategorie in den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sollte zunächst eine Orientierung für die Bewertung und Vergabe des Grundstückes durch die IFG Ingolstadt AöR bieten und damit die Grundlage für eine zeitnahe, qualitätvolle Entwicklung des exponiert gelegenen Grundstückes bilden.

Mit der Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 114 M Ä I „An der Stinnesstraße“ sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ mit einem Wohnanteil von maximal 70 % der Geschossfläche geschaffen werden. Die festgesetzten städtebaulichen Kennzahlen des bisherigen Kerngebietes zum Maß der baulichen Nutzung werden weiterhin als Grundlage für die Entwicklung des Grundstückes als sinnvoll erachtet. Damit ist das Ziel verbunden, dem anhaltend hohen Wohnungsbedarf Rechnung zu tragen und zusätzlich Räume für Gewerbetreibende sowie kulturelle, soziale und andere Einrichtungen in kleinräumiger Nutzungsmischung zu schaffen. Das Grundstück soll als lebendiger Stadtbaustein mit öffentlichkeitswirksamen Nutzungen im Kontext zwischen Zweitem Grünring, Wohnbebauung und Einzelhandelsflächen entwickelt werden.

III. Art des Verfahrens /Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Da es sich bei der geplanten städtebaulichen Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (z.B. Grundfläche unter 20.000 qm) erfüllt sind, kann im vorliegenden Fall das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB angewandt werden. Ausschlussgründe gem. § 13a Abs. 1 Sätze 4 und 5 BauGB liegen nicht vor.

Obwohl bei einem Verfahren nach § 13a BauGB zur Verfahrensvereinfachung grundsätzlich von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann, soll hiervon im vorliegenden Fall kein Gebrauch gemacht werden. Das Bauleitplanverfahren soll somit in Bezug auf die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vergleichbar mit dem Regelverfahren durchgeführt werden.

Die Durchführung einer Umweltprüfung, die Erstellung eines Umweltberichts sowie eine naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) sind im Verfahren zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB entbehrlich (§ 13a Abs. 2 Nrn.1 und 4, § 13 Abs. 3 BauGB). Die Notwendigkeit, die von der Planung berührten Umweltbelange auf der bisherigen Brachfläche südlich der Stinnesstraße nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (nach allgemeinen Grundsätzen) zu ermitteln und zu bewerten und in die Abwägung einzustellen, bleibt hiervon jedoch unberührt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Hinweise vorhanden, dass eine erhebliche Beeinträchtigung besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten zu erwarten ist, die den Standort für die Planung in Frage stellen. Andere von der Bauleitplanung berührte Umweltbelange sind derzeit nicht erkennbar. Sollte sich im Laufe des Verfahrens dennoch herausstellen, dass sich die vorliegende Planung auf relevante Umweltbelange auswirkt, werden diese im Verfahren gem. § 1 Abs. 7 BauGB angemessen berücksichtigt.

Der geltende Flächennutzungsplan der Stadt weist den zur Überplanung anstehenden Bereich als Kerngebiet aus. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung ohne eigenständiges Verfahren angepasst.

IV. Kostentragung

Die IFG übernimmt sämtliche der im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren Nr. 114 M Ä II „Südlich der Stinnesstraße“ entstehenden Kosten und Aufwendungen, die insbesondere die Kosten für Gutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen umfassen.

Anlagen

1. Begründung des Bebauungs- und Grünordnungsplans
2. Bebauungs- und Grünordnungsplan