

BESCHLUSSVORLAGE V0098/24 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6151
	Amtsleiter/in	Münster, Philipp
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	06.02.2024	

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

Beratungsgegenstand

Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB zur Erweiterung des Sanierungsgebietes Prinzenviertel
(Referentin: Frau Wittmann-Brand)

Antrag:

1. Für den Bereich zwischen der Münchener Straße im Westen und dem Gelände der DB Netz Aktiengesellschaft im Osten, einschließlich der Elisabethstraße im Norden und der Kleingartenanlage im Süden, im beiliegenden Lageplan als „Untersuchungsgebiet Erweiterung“ bezeichnet, werden vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB durchgeführt.
2. Für das bestehende Sanierungsgebiet Prinzenviertel, im beiliegenden Lageplan als „Sanierungsgebiet“ bezeichnet, werden vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB durchgeführt.

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
 städtebaulicher Beschluss

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

wenn ja,

<input 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:	

Kurzvortrag:

I. Sachstandsbericht

Das Sanierungsgebiet „Prinzenviertel“ wurde im Jahr 1993 förmlich festgelegt und umfasst den im Süden Ingolstadts gelegenen Bereich zwischen Münchener Straße und der Bahnlinie München-Treuchtlingen. Im Norden umfasst es die Bahnhofstraße. Im Süden wird es begrenzt durch die Elisabethstraße. Die Sanierung wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Die Sanierungsziele waren vor allem die Verbesserung der Wohnbedingungen durch Gebäudesanierungen und Aufwertung des Wohnumfeldes, die Innenentwicklung sowie die Ordnung des ruhenden Verkehrs.

Die Gebäude mit renovierungsbedürftiger Bausubstanz und niedrigem Ausstattungswert wurden größtenteils saniert, zum Teil mit Unterstützung durch die Wohnungsbauförderung. Im Rahmen der Städtebauförderung wurden vor allem Maßnahmen im Wohnumfeld und den Freiflächen, Straßenumgestaltungen und -rückbau, die Neugestaltung des Bahnhofvorplatzes und die Errichtung einer Quartiersgarage zur Neuordnung des ruhenden Verkehrs durchgeführt. Bei einer Modernisierungsmaßnahme wurden die sanierungsbedingten Mehrkosten gefördert. Außerdem wurden beim Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses die Mehrkosten für eine Tiefgarage zur Entlastung der Parksituation im gesamten Quartier gefördert.

II. Aktueller Handlungsbedarf und Ziele

Durch die zwischenzeitliche Ansiedlung neuer Einkaufsmöglichkeiten im Süden des Prinzenviertels zwischen Münchener Straße und Bahntrasse ergeben sich neue städtebauliche Raumbeziehungen und Nutzungsansprüche zwischen dem dicht besiedelten Wohnviertel und der Versorgungsinfrastruktur. Die mögliche spätere Erweiterung der Freizeitinfrastruktur im Außenbereich des Kulturzentrums Halle 9 trägt zu einer neuen Raumordnung bei. Auch für den Bereich des jetzigen Sanierungsgebiets besteht Erneuerungsbedarf an den Fassaden von Einzelgebäuden und im öffentlichen Raum. Im Sinne der Klimaanpassung können Maßnahmen wie Entsiegelung und zusätzliche Begrünung dazu beitragen, nachhaltig und gestalterisch im Quartier zu wirken. Auch die Aufenthaltsflächen im Viertel weisen Mängel auf.

Deshalb besteht auch für das jetzige Sanierungsgebiet weiterhin Handlungsbedarf, die Sanierung weiterzuführen. Vordringliche Sanierungsziele werden die Aufwertung des öffentlichen Raumes und die Instandsetzung sanierungsbedürftiger Fassaden der Gebäude, sowie die Optimierung von (Fuß-)Wegebeziehungen zwischen Wohnen, Freizeiteinrichtungen und Versorgungsinfrastruktur sein.

III. Weiteres Vorgehen

In Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern wird deshalb vorgeschlagen, diesen Bereich erneut zu untersuchen und im selben Zuge zu erweitern. Dadurch eröffnet sich die Möglichkeit, weiterhin Städtebaufördermittel zu erhalten.

Für die Erweiterung eines Sanierungsgebietes ist zunächst ein förmlicher Einleitungsbeschluss über die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB erforderlich.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses nach § 141 BauGB ergibt sich die Rechtswirkung der Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen sowie die Auskunftspflicht gemäß den §§ 137, 138 BauGB.

Die Verwaltung schlägt daher die Beschlussfassung zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen für den Bereich zwischen der Münchener Straße im Westen und dem Gelände der DB Netz Aktiengesellschaft im Osten, einschließlich der Elisabethstraße im Norden und der Kleingartenanlage im Süden vor. Darüber hinaus schlägt die Verwaltung die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen für das bestehende Sanierungsgebiet vor.

Anlage

Lageplan Erweiterung Sanierungsgebiet „Prinzenviertel“ (Anlage 1)