

BESCHLUSSVORLAGE V0203/13 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Frau Ulrike Brand
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	04.04.2013	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	30.04.2013	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Aufstellung des Bebauungsplanes Demling "Am Hochrain"; Gemeinde Großmehring
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1
BauGB in Verbindung mit §3 Abs. 1 BauGB
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Hochrain“ im Ortsteil Demling wird zur Kenntnis genommen.
2. Mit der geplanten Realisierung eines Wohngebietes im Ortsteil Demling sind keine Auswirkungen auf Belange der Stadt Ingolstadt erkennbar. Bedenken gegen den Bebauungsplan werden nicht vorgebracht.

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.		

Kurzvortrag:

1. Darstellung der Planung

Zur Deckung der Nachfrage nach Baugrundstücken im Gemeindegebiet von Großmehring wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Demling „Am Hochrain“ beschlossen. Bestehende Baulücken und andere noch im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbauflächen befinden sich ausschließlich in Privatbesitz, so dass die Gemeinde derzeit auf keine verfügbaren Baulandreserven zurückgreifen kann. Bei dem verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan kann die Gemeinde nun kurzfristig Grundstücke für die Baulandbereitstellung erwerben. Das geplante Baugebiet ist im aktuellen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Der Ort Demling liegt etwa 3 km nördlich von Großmehring.

Das geplante Wohngebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteiles Demling und schließt an bereits bestehende Wohnbebauung im Süden und Osten an. Im westlichen und nördlichen Anschluss befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von knapp 2,1 Hektar. Es werden ca. 23 Bauparzellen in einer Größenordnung von etwa 550 – 800 m² entstehen, wobei auf den größeren Bauparzellen Doppelhäuser vorgesehen sind, auf den kleineren Parzellen Einfamilienhäuser. Die festgesetzte GRZ liegt bei 0,4, das Wohngebiet ist als „Reines Wohngebiet“ (§3 BauNVO) festgesetzt. Die prognostizierte Einwohnerentwicklung liegt zwischen 70 und 90 Personen.

Das Plangebiet weist eine Hanglage auf und fällt mit einer maximalen Neigung von 6% nach Südwesten hin ab. Die Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz erfolgt über bestehende Erschließungsstraßen an die Ortsverbindungsstraße (St 2331) Richtung Ingolstadt bzw. Richtung Theißing - Oberdolling. Das bestehende Verkehrsnetz ist in der Lage, den zusätzlichen Verkehr des neu entstehenden Baugebietes aufzunehmen.

Die soziale Infrastruktur in Form von Kindergarten und Schule ist ausreichend dimensioniert und kann die prognostizierte Zahl an Kindergartenkindern und Schülern aufnehmen.

Der bereits vorliegende Umweltbericht kommt zusammenfassend zum Ergebnis, dass durch die geplante Bebauung Auswirkungen auf das Schutzgut Boden (mittel) und das Schutzgut Wasser (gering bis mittel) zu erwarten sind. Insgesamt kann das Plangebiet jedoch natur- und landschaftsverträglich eingebunden werden.

Für den baulichen Eingriff werden entsprechend Ausgleichsflächen bereitgestellt. Der errechnete Ausgleichsflächenbedarf beträgt gesamt 6.231 m². Dieser wird voraussichtlich im Gemeindebereich Großmehring/Demling nachgewiesen.

2. Stellungnahme der Stadt Ingolstadt

Mit der geplanten Realisierung eines Wohngebietes im Ortsteil Demling und der Aufstellung des Bebauungsplanes Demling „Am Hochrain“ sind keine Auswirkungen auf Belange der Stadt Ingolstadt erkennbar. Bedenken gegen den Bebauungsplan werden somit nicht vorgebracht.

Anlage
Lageplan