

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0264/13</b> 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	27.05.2013	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	25.06.2013	Vorberatung	
Stadtrat	25.07.2013	Entscheidung	

### Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 306 "Pettenhofen - Erweiterung Ost"

#### **-Aufstellungsbeschluss-**

(Referentin: Frau Preßlein Lehle)

#### **Antrag:**

1. Im Bereich des östlichen Ortsrandes von Pettenhofen wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 306 „Pettenhofen – Erweiterung Ost“ aufgestellt.  
Der Geltungsbereich umfasst ganz oder teilweise (\*) die Grundstücke mit der Fl.-Nr. 131/2\*, 646\*, 648\*, 649, 649/1, 686 und 686/1 der Gemarkung Pettenhofen.
2. Für den Planbereich wird ein Umlegungsverfahren gemäß §§ 45 ff. Baugesetzbuch (BauGB) angeordnet.
3. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der entsprechenden Verfahren (Punkte 1, 2) nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) beauftragt.

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:**

Der überplante Bereich liegt am östlichen Ortsende von Pettenhofen und umfasst eine Fläche von 53.366 m<sup>2</sup>. Das Gebiet wird durch die Pettostraße geteilt. Im Norden und Süden grenzen landwirtschaftliche Flurwege an. Im Bereich nördlich der Pettostraße grenzt im Osten ebenfalls ein bestehender und befestigter Flurweg an. Der Bereich südlich der Pettostraße wird im Osten von landwirtschaftlichen Flächen begrenzt.

Die vorliegende Planung als Allgemeines Wohngebiet umfasst 48 Parzellen, die eine kleinteilige Bebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern vorsieht, die sich in der Gesamtgestaltung an der bestehenden Siedlungsstruktur von Pettenhofen orientiert. Im Süd-Osten entsteht ein Spielplatz. Der vorhandene Bolzplatz im Nord-Osten wird planungsrechtlich gesichert.

Der Flächennutzungsplan sieht für den Bereich östlich von Pettenhofen – unmittelbar an die vorhandene Bebauung anschließend – Wohnbauflächen zur Erweiterung des bestehenden Ortsteiles vor. Die Wohnbauflächenausweisung wurde bereits in der FNP-Fortschreibung im Jahr 1996 und im Weiteren im Rahmen des Baulandentwicklungsprogrammes vorbereitet.

Die vorliegende Planung entspricht größtenteils dem Flächennutzungsplan. Die geringfügigen Verschiebungen werden im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes eingearbeitet.

Beim Scoping-Termin mit den betroffenen Fachämtern wurden die weitere Vorgehensweise und der Untersuchungsumfang festgelegt. Zentrales Thema war die Versickerungsfähigkeit im Planbe-

reich. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse werden durch entsprechende Gutachten untersucht und die Ergebnisse im weiteren Verfahren eingearbeitet.

Der exakte Bedarf an Ausgleichsflächen wird im weiteren Verfahren ermittelt. Am nördlichen Rand des Baugebietes werden anteilig Ausgleichsflächen ausgewiesen. Die darüber hinaus erforderlichen Ausgleichsflächen werden außerhalb des Baugebietes nachgewiesen.

Der Anteil des Ausgleichs für die Erschließungsflächen wird im weiteren Verlauf des Verfahrens ermittelt.

Die Grundstücke befinden sich im Eigentum mehrerer Grundstückseigentümer und sind städtebaulich noch ungeordnet. Zur Realisierung des Bebauungsplanes ist daher ein öffentlich-rechtliches Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff. BauGB durchzuführen.

---