

BESCHLUSSVORLAGE V162/14 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	20.03.2014	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	07.04.2014	Vorberatung	
Stadtrat	10.04.2014	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf dem Grundstück
Flurnummer 3448, Gemarkung Ingolstadt (östlich "Schneller Weg")
– Grundsatzbeschluss zum Antrag vom 24.02.2014 –
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Dem vorliegenden Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf dem Grundstück Flurnummer 3448 der Gemarkung Ingolstadt (östlich „Schneller Weg“) wird zugestimmt.
2. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden eingeleitet, wenn das Vorhaben im Sinne des § 12 BauGB konkretisiert wird und die erforderlichen Nachweise vorliegen.

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.		

Kurzvortrag:

Mit Schreiben vom 24.02.2014 (Eingangsdatum) haben die Eigentümer des Grundstückes mit der Flurnummer 3448, Gemarkung Ingolstadt die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens beantragt.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt als Grünfläche dargestellt und wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Planungsrechtlich ist es mit seiner Größe von 7.500 m² als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB einzustufen.

Bei der vorhandenen Umgebungsbebauung handelt es sich um eine gemischte Nutzungsstruktur. Nördlich befindet sich das Betriebsgelände einer Baufirma, östlich grenzt die bestehende Wohnbebauung entlang der Nürnberger Straße an. Im Süden wird das Grundstück durch eine als Parkplatz genutzte Fläche und die Siemensstraße begrenzt. Gegenüberliegend befindet sich das Marktkauf-Gebäude.

Die planfestgestellte Straßentrasse „Schneller Weg“ tangiert das Grundstück im westlichen Bereich auf einer Teilfläche von 1.217 m². Für die verbleibende Restfläche von 6.283 m² wurde nun die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt.

Die Erschließung soll über das im städtischen Eigentum befindliche Grundstück Flurnummer 3447 erfolgen, das das Plangrundstück an die Nürnberger-Straße anbindet.

Mit dem Antrag wurde vorerst lediglich ein Lageplan eingereicht, der das Plangrundstück unter Berücksichtigung der planfestgestellten Trasse „Schneller Weg“ aufzeigt. Vor Konkretisierung soll durch die Behandlung im Stadtrat die grundsätzliche Bereitschaft hier, durch einen Bebauungsplan Baurecht zu schaffen, geklärt werden.

Nach den Vorstellungen der Antragsteller soll im süd-westlichen Bereich entlang der Trasse „Schneller-Weg“ und der geplanten Schallschutzwand eine viergeschossige Bebauung entstehen. Angedacht ist eine Gewerbe- und Büroflächenbebauung mit einer GFZ von 1,2 und einer GRZ von 0,8. Im dahinter liegenden Bereich ist eine dreigeschossige Wohnbebauung, ebenfalls mit einer GFZ von 1,2 und einer GRZ von 0,8 geplant.

Näher zu prüfende Abwägungsschwerpunkte werden nach bisheriger Kenntnis voraussichtlich die Art der baulichen Nutzung / Nutzungsmischung, die Erschließungsvoraussetzungen, die Immissionsschutzanforderungen und die Baugrundbeschaffenheit sein:

Die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens kann erst durchgeführt werden, wenn bereits im Vorfeld ein auf die genannten Belange abgestimmter Entwurf für einen Vorhaben und Erschließungsplan vorgelegt wird.

Die vorgeschlagene Bebauung des Grundstückes wird aus städtebaulicher Sicht zur Abrundung des Siedlungsbereiches positiv gesehen. Durch das Brückenbauwerk des Schnellen Wegs verändert sich die städtebauliche Situation und durch die Bebauung kann hier ein eindeutiger Stadtrand geschaffen werden.
