

| | | |
|--|-------------------|--------------------------------|
| BESCHLUSSVORLAGE V0062/15 öffentlich | Referat | Referat VII |
| | Amt | Stadtplanungsamt |
| | Kostenstelle (UA) | 6100 |
| | Amtsleiter/in | Brand, Ulrike |
| | Telefon | 3 05-21 10 |
| | Telefax | 3 05-21 49 |
| | E-Mail | stadtplanungsamt@ingolstadt.de |
| Datum | 19.01.2015 | |

| Gremium | Sitzung am | Beschlussqualität | Abstimmungs- ergebnis |
|--|-------------------|--------------------------|----------------------------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung | 03.02.2015 | Vorberatung | |
| Stadtrat | 24.02.2015 | Entscheidung | |

Beratungsgegenstand

**Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 Ä VI "Südlich Corelliweg"
-Aufstellungsbeschluss / Änderungsbeschluss-
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)**

Antrag:

1. Die Bebauungs- und Grünordnungspläne Nr. 114 „Gaimersheimer -, Richard-Wagner-, Waldeysenstraße“ sowie Nr. 114 Ä II werden geändert. Die Änderung erfolgt im Wege eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a BauGB.
2. Der Geltungsbereich umfasst ganz bzw. teilweise (*) die Grundstücke mit den folgenden Flurnummern der Gemarkung Ingolstadt:
2701/2* , 2702

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:

Das Plangebiet liegt ca. 2 km nordwestlich des Stadtkerns der Stadt Ingolstadt im sogenannten Piusviertel und ist durch die rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungspläne Nr. 114 „Gaimersheimer -, Richard-Wagner-, Waldeysenstraße“ sowie Nr. 114 Ä II als öffentliche Grünfläche überplant. Im dortigen Bereich an der Gaimersheimer Straße befindet sich eine aufgegebene, jedoch noch bewohnte Hofstelle. Die öffentliche Grünfläche ist gegenwärtig als Spiel- und Bolzplatz genutzt und zum größten Teil noch im Eigentum des Hofeigentümers.

Der in den ursprünglichen Bebauungsplänen als öffentliche Grünfläche ausgewiesene Bereich entstand nicht durch ein Umlegungsverfahren. Eine Übernahme der Flächen in das Eigentum der Stadt Ingolstadt erfolgte bisher nur für den westlichen Teil, auf dem sich der Spielplatz am Corelliweg befindet. Hierdurch fühlt sich der Eigentümer benachteiligt, da er seinerzeit keinen gesicherten Ausgleich in baulich nutzbare Flächen erhielt. Im vorliegenden Verfahren wird nunmehr eine moderate bauliche Nutzung ausgewiesen und das Planungskonzept einschließlich des Bolzplatzes im Einvernehmen mit dem Eigentümer langfristig gesichert.

Die Änderung der beiden rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungspläne erfolgt zum einen aufgrund der hohen Nachfrage nach studentischem Wohnraum im innenstadtnahen Bereich, aber auch zur dauerhaften Sicherung der Verfügbarkeit der verbleibenden öffentlichen Grünfläche.

Für den Bereich um die aufgegebene Hofstelle wird als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Geplant ist hier die Errichtung von Studentenwohnungen.

Nachdem es sich bei dem zur Überplanung anstehenden Bereich um bereits teilweise bebaute Innenbereichsflächen handelt, erfolgt die Änderung der beiden rechtsverbindlichen

Bebauungspläne im Rahmen eines Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB. Hierbei gelten nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren, so dass eine Umweltprüfung und die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB entbehrlich sind. Von der Möglichkeit auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange zu verzichten wird im Zuge einer vollumfänglichen Ermittlung des Abwägungsmaterials, insbesondere auch im Hinblick auf mögliche Immissionseinwirkungen im Bereich an der Gaimersheimer Straße, abgesehen.

Der zur Überplanung anstehende Bereich ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt überwiegend als Grün-, teils als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Wege der Berichtigung.
