



**Stadt Ingolstadt**

---

**Änderung des Flächennutzungsplanes der  
Stadt Ingolstadt im Parallelverfahren für  
Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 121  
„Glacis“**

**Entwurfsgenehmigung**

**Begründung**

Stand: September 2015  
Ref. VII/61-12/Ha

# **Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ingolstadt im Parallelverfahren für Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 121,, Glacis“**

## **1) Vorhabensbegründung**

### **1.1 Anlass der Planung und Art des Vorhabens**

Zum Schutz und zur Sicherung des historisch und städtebaulich bedeutenden ehemaligen Befestigungs- und heutigen Grünrings um die Altstadt ('Glacis') hat der Stadtrat am 20.05.2010 die Einleitung der Bebauungsplanverfahren Nr. 121 'Glacis' sowie eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen. Ziel ist eine rechtsverbindliche Abgrenzung und Festlegung der baulich nutzbaren Bereiche gegenüber den von Bebauung freizuhaltenen Freiflächen des Grüngürtels auf Grundlage des aktuellen Bestandes und der bestehenden Nutzungsstruktur. Daneben sollen einzelne Entwicklungsziele zur Sicherung und Verbesserung der Gemeinbedarfsinfrastruktur in die Bauleitplanung einfließen. Dazu zählt neben kleineren Flächenarrondierungen im Bereich des neuen Sportbads und der Freiherr-von Ickstatt-Realschule die Option einer zusätzlichen Theaterspielstätte (Kammerspiele) am Rande des Klenzeparks.

Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans orientiert sich an den Grenzen des 2001 im Stadtrat beschlossenen Parkpfliegerwerkes. Ausgenommen davon bleiben:

- Bereiche die, bereits durch einen rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplan planungsrechtlich gesichert sind
- der Geltungsbereich des im eigenständigen Verfahren weitergeführten Bebauungsplans Nr. 121 A „Glacis-Bereich an der Heydeckstraße / Östliche Ringstraße“,
- der gesamte Bereich östlich der Bahntrasse.

Das aktuelle Verfahren bezieht sich auf den rund 159 ha großen Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans 121 „Glacis“.

## **2) Planungsrechtliche Voraussetzungen**

### **2.1 Vorbereitende Bauleitplanung / Flächennutzungsplan**

Der historische Grünring und seine Freiflächen um die Altstadt sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt dargestellt. Im Bereich der Innenzone sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan neben Grünflächen vor allem Gemeinbedarfs- und Parkplatzflächen ausgewiesen. Daran schließen sich in der mittleren Zone in weiten Bereichen Grün- und Wasserflächen an, die außen von Waldflächen abgeschlossen werden.

Unter Beibehaltung der Grundzüge des rechtswirksamen Flächennutzungsplans für den Glacisbereich erfolgt im Rahmen eines Parallelverfahrens zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 121 „Glacis“ die Änderung des Flächennutzungsplans in vierzehn kleineren Teilbereichen. Die im Beschluss vom 20.05.2010 aufgeführten potentiellen Flächennutzungsplanänderungen im Bereich des Gießereigeländes - Teilbereich Kongresshotel / Schulungseinrichtung Hochschulerweiterung wurden bereits im Zusammenhang mit den Bebauungs- und Grünordnungsplanverfahren Nr. 213 A „Erweiterung Hochschule“ und Nr. 214 A „Hotel und Kongresszentrum/Akademie“ im Jahr 2013 beschlossen (FNP-Änderung Nr. 58).

Bei der Hälfte der Änderungsflächen handelt es sich um eine im Rahmen des Parallelverfahrens erforderlichen Anpassung und Aktualisierung des Flächennutzungsplans an den tatsächlichen Bestand. Im Einzelnen betrifft dies die im Plan durch Nummern gekennzeichneten Bereiche 2, 3, 7, 8, 10, 13 und 14.

Weitere Änderungen gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind für die Flächen 1, 4, 5, 6, 9,11 und 12 beabsichtigt. Sie ergeben sich aus der zwischenzeitlichen Konkretisierung der Entwicklungsziele und dienen einer Klarstellung und Abgrenzung der bebaubaren und nicht bebaubaren Freiflächen in diesen Bereichen:

- 1 Bereich nordwestlich des ehemaligen Eisstadions an der Jahnstraße, Flur-Nr 3095/1 (Teilfl.), 3098/5  
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Änderungsfläche als Grünfläche dargestellt. Im Bestand ist diese Fläche der Nutzung des neuen Sportbads zugeordnet. Dementsprechend wird die Änderungsfläche als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.
- 2 Südwestlicher Bereich Hallenbadparkplatz, Flur-Nr. 3098 (Teilfl.)  
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind die Änderungsflächen als Grünfläche ausgewiesen. Auf Grund der tatsächlichen Ausdehnung des Hallenbadparkplatzes nach Süden sowie des zwischenzeitlich eingerichteten Stellplatzbereiches für Wohnmobile nordwestlich des Wendehammers erfolgt eine Ausweisung als Fläche für den ruhenden Verkehr
- 3 Bereich Freibadanlage, Flur-Nr. 3096 (Teilfl.), 3096/211, 3098/6, 3098/11  
Das gesamte Areal der Freibadanlage ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Wegen der Vielzahl an bestehenden baulichen Anlagen wird der zentrale Beckenbereich als Gemeinbedarfsfläche im Bebauungsplan mit Zweckbestimmung Freibad gekennzeichnet. Der westlich angrenzende Liegebereich bleibt Grünfläche.
- 4 Bereich der Katholischen Universität Eichstätt / Ingolstadt, Flur-Nr. 3096/232 und 3096/236  
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die gesamte Änderungsfläche als Gemeinbedarf dargestellt. Zur Sicherung des westlich an die bestehende Bibliothek der Universität angrenzenden Steyler Obstgartens wird dieser Bereich als Grünfläche mit prägnanter Gehölzstruktur ausgewiesen. Auch ein nördliches Teilstück der Änderungsfläche im Umfeld des Kavalier Hepp soll aus städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gründen von Bebauung freigehalten werden und ist entsprechend als Grünfläche dargestellt.  
Das bestehende Universitätsgelände einschließlich der im Norden vorhandenen Erweiterungsfläche wird entsprechend des Gebietscharakters als Sondergebiet mit Zweckbestimmung universitäre Einrichtung einschließlich studentischem Wohnen dargestellt. Die Gehölzstruktur im nordwestlichen Grundstücksbereich wird in angepasster Darstellung beibehalten und soll bei einer zukünftigen Bebauung berücksichtigt werden.
- 5 Westlicher Bereich der Freiherr-von-Ickstatt-Realschule Flur-Nr. 3096/39 (Teilfl.)  
Zur Klarstellung eines nach § 34 bestehenden Baurechtes im Falle einer notwendigen Erweiterung der Schule wird der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellte westliche Grundstücksstreifen in die Gemeinbedarfsfläche arrondiert.
- 6 Freifläche vor dem Kavalier Hepp, Flur-Nr. 3096/50 (Teilfl.)  
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Aus städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gründen soll das direkte Umfeld des Kavalier Hepp von Bebauung freigehalten werden. Für den nordwestlichen Grundstücksbereich ist daher eine Ausweisung als Grünfläche vorgesehen.
- 7 Bereich Parkplatz an der Dreizehnerstraße (Volksfestplatz), Flur-Nr. 3096/31(Teilfl.)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Ausweisung Ruhender Verkehr auf den südlichen Parkplatzbereich beschränkt. Die Änderungsfläche ist als Grünfläche ausgewiesen. Der hohe Parkplatzbedarf und das Ziel, die Altstadt vom Parksuchverkehr zu entlasten, erfordert eine langfristige Sicherung der bereits vorhandenen Parkplatzanlage im Norden. Die Flächenausweisung Ruhender Verkehr wird entsprechend daher nach Norden ausgeweitet.

Für untergeordnete nicht öffentliche Parkplatzanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 121, die einer Gemeinbedarfsnutzung jeweils direkt zugeordnet sind, erfolgen demgegenüber im rechtswirksamen Flächennutzungsplan keine Ausweisungen als Flächen für den ruhenden Verkehr. Je nach Lage und langfristigen Nutzungszielen sind diese als Gemeinbedarfs- oder Grünflächen dargestellt (siehe Änderungsflächen 9 und 11).

- 8 Schulgelände nordöstlich Kavalier Elbracht, Flur-Nr. 3096/241  
Die Darstellung des unmittelbaren Bereiches der Johann-Nepomuk-von-Kurz-Schule im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche wird entsprechend des Bestandes berichtigt und als Gemeinbedarf ausgewiesen.
- 9 Parkplatzbereich südöstlich Kavalier Elbracht, Flur-Nr. 3096/31 (Teilfl.), 3096/77 (Teilfl.)  
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Aktuell wird der Bereich als Parkfläche genutzt. Aus städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gründen soll dieser Bereich von Bebauung freigehalten werden. Für den Grundstücksbereich ist daher eine Ausweisung als Grünfläche vorgesehen.
- 10 Bereich nordwestlich Kavalier Heydeck zwischen Esplanade und Elbrachtstraße, Flur-Nr. 4000/7, 4000/8, 3096/97  
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan weist die Fläche als Gemeinbedarfsfläche aus. Da in den nächsten Jahren in diesem Bereich keine Nutzung für Gemeinbedarfszwecke absehbar ist, werden diese Flächen entsprechend der bereits bestehenden Nutzung als Wohnbauflächen dargestellt.
- 11 Esplanade, Vorfeld Kavalier Heydeck, Flur-Nr. 3096/40 (Teilfl.), 3096/37 (Teilfl.)  
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen, derzeit wird dieser Bereich als Parkplatzfläche genutzt. Aus städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gründen soll das direkte Umfeld des Kavalier Heydeck von Bebauung freigehalten werden. Für den Grundstücksbereich ist daher eine Ausweisung als Grünfläche vorgesehen.
- 12 Randbereich Klenzepark, östlich Regimentstraße Flur-Nr. 5356/64, 5356/173, 5356/172 (Teilfl.)  
Auf dem öffentlich nicht zugänglichen Gelände, an das sich im Süden eine gemischte Baufläche anschließt, befinden sich Lager- und Nebengebäude. Auf Grund der Nähe zum Klenzepark weist der rechtswirksame Flächennutzungsplan dieses Gebiet bislang als Grünfläche aus. Im Zusammenhang mit dem Umbau der benachbarten Reithalle ist an dieser Stelle eine zusätzliche Theaterspielstätte (Kammerspiele) beabsichtigt. Vorgeschlagen wird daher die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche.
- 13 Nördliches Grundstück an der Parkstraße, Flur-Nr. 5356/92  
Die Ausweisung des Wohnbaugrundstücks an der Parkstraße im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche wird entsprechend des Bestandes berichtigt und als Wohnbaufläche gekennzeichnet.

- 14 Südlich der Neuen Donaubrücke, Flur-Nr. 5356/28 (Teilfl.), 5356/201 (Teilfl.)  
Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesenen Teilflächen werden jeweils im Bereich der zwischenzeitlich um- bzw. überbauten Fläche als Gemeinbedarf (Kindertagesstätte) bzw. Wohnbaufläche dargestellt.

## **2.2 Verbindliche Bauleitplanung / Bebauungs- und Grünordnungsplan**

Dem Stadtrat der Stadt Ingolstadt wird gleichzeitig der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 121 „Glacis“ vorgelegt. Beim Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 121 handelt es sich um einen sogenannten 'einfachen' Bebauungsplan, bei dem es über das Maß und den Umfang der baulichen Nutzung keine Aussagen gibt.

### **3) Umweltbericht**

Zum Bebauungsplan Nr. 121 „Glacis“ wurde vom Gartenamt der Stadt Ingolstadt ein Umweltbericht erstellt auf den an dieser Stelle verwiesen wird.

Aufgestellt im September 2015  
Stadt Ingolstadt  
Stadtplanungsamt  
Sachgebiet 61-12

Im Auftrag

Harst