

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0014/16</b> 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	12.01.2016	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	02.02.2016	Vorberatung	
Stadtrat	23.02.2016	Entscheidung	

### Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 102 B "Südlich Haunwöhr - Beidseitig der Hagauer Straße" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

### Aufstellungsbeschluss

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

### Antrag:

1. Im Bereich südlich des Ortsteiles Haunwöhr wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 102 B „Südlich Haunwöhr – Beidseitig der Hagauer Straße“ aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst ganz oder teilweise (\*) die Grundstücke mit der Flst.Nrn. 1167/2\*, 1167/24, 1167/25, 1192/3, 1192/13, 1192/19, 1434/1, 1435/4, 1436/1, 1437, 1440, 1441, 1441/1 und 1599/2 der Gemarkung Unsernherrn.
2. Für den genannten Bereich wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.
3. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der entsprechenden Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) beauftragt.
4. Für den Planbereich wird ein Umlegungsverfahren gemäß §§ 45 ff. Baugesetzbuch (BauGB) angeordnet.

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 Bebauungsplangebiet liegt ca. 3,4 km Luftlinie südlich vom Stadtkern der Stadt Ingolstadt, am südlichen Rand des Ortsteils Haunwöhr.

Im Norden wird das Gebiet von der bestehenden Bebauung begrenzt, während sich in den übrigen Bereichen landwirtschaftliche Flächen anschließen. Durch das Gebiet verläuft die Hagauer Straße, die die beiden Ortsteile Haunwöhr und Hundszell miteinander verbindet.

Anlass der Planung ist die anhaltende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im gesamten Stadtgebiet von Ingolstadt, die vom Angebot bei Weitem nicht gedeckt werden kann. 2012 wurde durch das Büro Wolfgang Weinzierl Landschaftsarchitekten für den Landschaftsraum Süd eine strukturelle Untersuchung durchgeführt. Ziel der Untersuchung war, die Funktion, Lage und Ausdehnung des 2. Grünrings genauer zu definieren, sowie das Potenzial für Siedlungsabrundungen, vor allem im Anschluss an die bestehenden Siedlungsränder, zu klären. Hierbei wurde u.a. der Bereich der Hagauer Straße am südlichen Kernstadtrand vorgeschlagen.

Der Bebauungsplan sieht 18 Parzellen für Einzel- und Doppelhausbebauung vor. Im Kern der Bauflächen sind drei Parzellen für Reihenhäuser (Dreispänner) und zwei für Mehrfamilienhäuser geplant. Damit ergibt sich ein prognostizierter Einwohnerzuwachs von ca. 150 - 225 Einwohnern. Zusätzlich ist im Baugebiet aufgrund des vorhandenen dringenden Bedarfes eine Fläche für eine Kindertagesstätte mit voraussichtlich drei Gruppen (davon zwei für Kindergartenkinder, eine für Krippenkinder) vorgesehen.

Aufgrund der Lage des Baugebietes im 2. Grünring, liegt ein besonderes Augenmerk auf der Gestaltung der Siedlungsränder. Angelehnt an die Darstellungen aus der o.g. strukturellen Untersuchung soll mit landschaftsbegleitenden Maßnahmen eine Verzahnung und ein Übergang von Siedlung und Landschaft umgesetzt und damit neue und klare Ortsränder am 2. Grünring geschaffen werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt weist den zur Überplanung anstehenden Bereich als Teilfläche des 2. Grünrings, landwirtschaftliche Fläche, im nördlichen Teil des Plangebietes als Grünfläche und die Hagauer Straße als örtliche Hauptverkehrsstraße aus. Daher ist im Rahmen des Verfahrens eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren vorzunehmen, mit Ausnahme der bereits als örtliche Hauptverkehrsstraße vorgesehenen Fläche.

Teilflächen innerhalb des Bebauungsplanumgriffs werden im Rahmen des Baulandmodells der Stadt Ingolstadt erworben. Zur Realisierung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist eine öffentliche Umlegung gem. §§ 45 ff. BauGB erforderlich.