

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0141/16</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	16.02.2016	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	15.03.2016	Vorberatung	
Stadtrat	14.04.2016	Entscheidung	

**Beratungsgegenstand**

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 M Äl "An der Stinnesstraße" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren;

**Änderungsbeschluss**

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

**Antrag:**

1. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 M Äl „An der Stinnesstraße“ ändert einen Teilbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 114 M „GVZ - Erweiterung“.
2. Der Geltungsbereich umfasst ganz bzw. teilweise (\*) die Grundstücke mit den Flst.Nrn. 2333\*, 2342/3\*, 2369/9\*, 2369/10, 2408/2, 2409/2, 2409/3, 2411/1, 2413, 2413/2, 2413/3, 2413/4, 2413/5, 2414/2, 2415, 2415/2\*, 2415/23, 2415/24, 2415/29, 2415/30, 2415/31, 2416, 2416/2, 2416/3, 2418, 2419/1, 2419/2, 2420/2, 2422, 2422/2, 2422/3, 2422/4, 2422/5, 2423, 2423/3, 2431/1\*, 2431/2\*, 2439/3, 2439/4, 2439/6, 2439/7, 2440, 2441, 2441/1, 2444, 2444/1\*, 2444/2, 2444/3\*, 2563/5, 2563/13, 2563/14, 2563/15, 2563/16, 2563/17, 2566, 2567, 2568, 2569, 2569/1, 2569/2, 2569/4, 2570, 2570/1, 2570/3, 2571, 2572, 2572/1, 2572/2, 2573, 2576, 2576/1, 2576/2, 2577/1, 2577/2, 2578/1, 2578/2, 2581/4, 2581/5, 2587/11, 2587/13, 2587/17, 2587/18, 2651\*, 2661\*, 2661/3, 2661/5, 2661/6, 2662/1, 2662/2\*, 2662/3, 2662/6, 2662/7, 2663, 2663/1, 2663/4, 2663/11, 2663/12, 2663/17, 2664, 2664/1, 2664/5, 2664/6, 2695/5, 2695/6, 2697/4, 2697/5, 2697/7 und 2697/8 der Gemarkung Ingolstadt.
3. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.
4. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der entsprechenden Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) beauftragt.

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:**

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 M ÄI liegt ca. 3 km Luftlinie nordwestlich des Stadtkerns und ca. 1,5 km südlich des AUDI – Werkes im Anschluss an die Halle T des bestehenden Güterverkehrszentrums. Im Westen schließt der südliche Teil des zukünftigen Landesgartenschaugeländes an.

Bisher setzt der seit dem 23.06.2010 rechtskräftige Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 M „GVZ – Erweiterung“ (eingeschränkte) Gewerbegebiete, Mischgebiete und Gemeinbedarf fest. Mittlerweile wurde der nördliche Bereich, der die Bauflächen für die GVZ-Hallen R und S beinhaltet, bebaut. Durch die Errichtung der Halle T im direkten Anschluss an die Halle S wurde eine Änderung der Verkehrsflächen südlich davon notwendig.

Zudem entsprechen die Errichtung einer Schule (Swiss-International-School) im Bereich der ehemaligen Permoser- und Furtwänglerstraße, die Änderung der Verkehrsführung im Bereich der Stinnesstraße sowie der Umbau des Knotens an der Richard-Wagner-Straße nicht mehr den ursprünglichen Festsetzungen im Bebauungsplan.

Um diese Gegebenheiten zu berücksichtigen und gleichzeitig die planungsrechtliche Grundlage für teilweise konkreten Nutzungsvorstellungen für die verbleibenden Flächen zu schaffen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

In dem zur Überplanung anstehenden Bereich ist Folgendes vorgesehen:

- Südlich der Furtwänglerstraße soll eines von mehreren „Satelliten-Parkhäuser“ entstehen. Frühere Überlegungen, an der fraglichen Stelle einen Parkplatz zu errichten führten dazu, dass die Parzellierung und Erschließung des Gesamtareals in der vorliegenden Neuorientierung konzipiert worden ist. Für das Parkhaus – auch im Hinblick auf eine Nutzung während der LGS - ist auf der einen Seite eine direkte Anbindung an die Hans-Stuck-Straße und die Furtwängler Straße wichtig, auf der anderen Seite eine möglichst kurze und leistungsfähige Anbindung des geplanten Shuttle-Bus-Verkehrs von der Stinnesstraße an das Stammwerk der Audi AG.
- Daran anschließend ist eine Grünfläche geplant, die während der Landesgartenschau dieser mitdienenden temporären Nutzungen zur Verfügung steht. Nach 2020 wird auf diese Fläche der bislang an der Permoserstraße liegende Spielpark verlagert. Dadurch entsteht eine Grünverbindung über die im Rahmen der Landesgartenschau erstellte Brücke zum Überqueren der Hans-Stuck-Straße aus dem Piusviertel in den zukünftigen Naherholungsbereich.
- Im Bereich des Knotens an der Richard-Wagner-Straße plant ein Investor auf dem dreieckförmigen Grundstück zwischen Hans-Stuck-Straße, Stinnesstraße und Kaufland eine sechs- bis siebengeschossige Blockrandbebauung mit überwiegend Büronutzung und ca. 20% Wohnen und einer GFZ von 3,0.
- Auf Empfehlung des Gestaltungsbeirates vom 22.01.2016 soll die, zu den Schulen an der Permoserstraße hin offene Grünfläche entlang der Hans-Stuck- und der Stinnesstraße durch eine klare bauliche Kante gefasst werden. Die Wandhöhen beschränken sich auf maximal 17,00 m. In diesem Bereich ist die Errichtung eines Pflegeheims sowie ein Projekt zum „inkluisiven Wohnen“ geplant. Auf den verbleibenden Flächen soll weiterhin ein eingeschränktes Gewerbegebiet entstehen.
- Durch einige neue Rahmenbedingungen (z.B. geänderte Lage des Neubaus der Halle T) war es notwendig, den südlichen Straßenverlauf im Bereich der verlängerten Furtwängler Straße zu verändern. Bei der positiven Entscheidung für die LGS 2020 war ein wesentliches Kriterium eine großzügige grüne Verbindung aus dem Piusviertel über den bestehenden Spielpark. Der bisher geplante Grünzug zwischen GVZ II und Halle T war hierfür nicht geeignet und wurde deswegen an der Südgrenze der Halle T vorgesehen. Dadurch musste die Furtwänglerstraße verlegt werden, so dass eine rechtwinklige Anbindung an die Hans-Stuck-Straße erfolgte. Die neue Ausrichtung verbessert die Situation der Anbindung des Grünzuges zum Spielpark sowie die Erschließung der SIS (Swiss International School). Dafür musste der nördliche Anschluss der Stinnesstraße auf der Westseite des Schulgeländes errichtet werden.

Aufgrund der Neuplanungen wird nördlich der Stinnesstraße die Art der baulichen Nutzung aus eingeschränktem Gewerbegebiet, Gemeinbedarf und Grünfläche lage- und flächenmäßig neu geordnet. Südlich der Stinnesstraße wird ein Kerngebiet festgesetzt. Zudem wird das Maß der baulichen Nutzung in Bezug auf die Anzahl der Vollgeschosse, die Wandhöhe und die Geschossflächenzahl angepasst.

Es wird darauf hingewirkt, dass die Hochbauten bis zur Landesgartenschau 2020 bereits fertiggestellt sind, um größere Baumaßnahmen während der Durchführung der Landesgartenschau zu vermeiden.

Der Flächennutzungsplan sieht bisher für den Bereich gewerbliche Bauflächen und Flächen für Gemeinbedarf vor. Die Neuordnung der Flächen sowie die Ausweisung eines Teilbereichs als Kerngebiet erfordert die Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Parallelverfahren durchgeführt wird.