



Stadt Ingolstadt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ingolstadt für den Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 114 M ÄI „An der Stinnesstraße“

Änderungsbeschluss

Begründung/Umweltbericht

STAND: Februar 2016
Ref. VII/61-11

Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ingolstadt im Parallelverfahren für den Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 114 M ÄI „An der Stinnesstraße“

1) Anlass und Erfordernis der Planänderung

Ein bisher un bebauter Flächenbereich südlich des Güterverkehrszentrums bzw. der dort als südlicher Abschluss realisierten Halle T soll nun einer städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden. Geplant sind Flächen für Gemeinbedarfsnutzung, gewerbliche Nutzung und eine Kerngebietsnutzung. Zudem wird mittig eine größere Grün- und Freifläche entstehen.

Für den gesamten Flächenbereich südlich der Halle T liegt bereits ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor. Der Bebauungsplan Nr. 114 M „GVZ – Erweiterung“ wurde für die abschließende Entwicklung des GVZ- Bereiches sowie die notwendige neue Verkehrsführung der Gaimersheimer Straße westlich des GVZ durchgeführt und im Jahr 2010 rechtsverbindlich. Für den verfahrensgegenständlichen Änderungsbereich sieht der Bebauungsplan für den an das GVZ nach Süden anschließenden größeren Teilbereich gewerbliche Bauflächen vor, als Abschluss im Süden entlang der ehemaligen Permoserstraße Gemeinbedarfsnutzung. Entsprechend ist die Darstellung des Flächenbereiches im damals parallel geführten Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren (43. Änderung FNP Stadt Ingolstadt).

Im Zuge der Realisierung der Halle T und der genannten neuen Trassierung der Gaimersheimer Straße, haben sich im südlichen Anschluss, im Bereich der Änderungsfläche verschiedene Änderungen der Verkehrsinfrastruktur ergeben, z.B. bei der Furtwängler Straße, der Stinnesstraße und am Knoten an der Richard-Wagner Straße. Zudem ist im östlichen Bereich an der Furtwängler Straße eine schulische Nutzung im Anschluss an die bestehenden Schulen entstanden.

Im Rahmen eines Bebauungsplanes für den Änderungsbereich sollen nun diese Änderungen im südlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 114 M „GVZ – Erweiterung“ aktualisiert werden und zugleich auch die dadurch veränderte räumliche Lage der Nutzungsdarstellungen geordnet sowie im Hinblick auf aktuelle Planungsvorgaben angepasst werden.

Für die in Aussicht genommenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 114 M ÄI, sind die Voraussetzungen, wonach der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, nicht gegeben, da sich räumliche Verlagerungen der bisherigen Flächennutzungsdarstellung ergeben haben und zudem eine neue Nutzung im südlichen Bereich vorgesehen ist. Damit wird auch eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Ingolstadt im Parallelverfahren erforderlich.

2. Zweck der Planung und Art des Vorhabens

Für den Änderungsbereich haben sich im Zusammenhang mit den angesprochenen Veränderungen, konkrete neue Nutzungsvorstellungen ergeben die nach einer städtebaulichen Gesamtbetrachtung des Areals und nach einer Neuordnung der Festsetzungen verlangen.

- Südlich der Furtwängler Straße soll eines mehrerer Parkhäuser für die die Beschäftigten der Audi AG bzw. des GVZ entstehen. Während der Landesgartenschau 2020, die auf dem Freibereich westlich der Änderungsfläche bzw. der Hans-Stuck-Straße stattfindet,

soll hier eine begrenzte Anzahl der Stellplätze für Besucher zur Verfügung gestellt werden.

- Der vorgesehene Grünflächenbereich soll während der Landesgartenschau für dazu erforderliche Nutzungen zur Verfügung stehen und im Anschluss den bisher an der ehemaligen Permoserstraße liegenden Spielpark aufnehmen. Hier entsteht eine Grünverbindung über die die im Rahmen der Landesgartenschau erstellte Brücke über die Hans-Stuck Straße erreicht werden kann und den Bewohnern des Piusviertels eine problemlose Erreichbarkeit des künftigen Naherholungsbereiches ermöglicht.
- Im Kerngebietsbereich im nördlichen Anschluss des Knotens an der Richard-Wagner Straße bis zur Stinnesstraße soll ein mehrgeschossiger Baukörper für eine überwiegende Büronutzung und anteiligen Wohnen realisiert werden.
- Nördlich der Stinnesstraße auf den gewerblichen und Gemeinbedarfsflächen soll ein Pflegeheim, ein Projekt für „Inclusives Wohnen“ und auch dringend benötigter Wohnbedarf abgedeckt werden.
- Mit der Errichtung der Gemeinbedarfsnutzung der Swiss International School wurde die Verkehrsführung geändert. Die neue Straßentrasse die an die Furtwängler Straße anbindet ersetzt die ehemalige weiter östlich liegende Trasse der Permoserstraße. Im Bereich der früheren Anbindung der Permoser- an die Furtwängler Straße soll zwischen der neuen und den bestehenden Schulen ein öffentlicher Platz entstehen, der ebenfalls der Gemeinbedarfsnutzung zugeordnet wird,

3. Rahmenbedingungen / Planungsvorgaben:

3.1. Lage des Änderungsbereiches

Der verfahrensgegenständliche Änderungsbereich liegt am westlichen Kernstadtrand, ca. 2,5 Kilometer Luftlinie vom Stadtzentrum entfernt. Er liegt dem Gelände für die Landesgartenschau 2020 gegenüber und ist von diesem durch die Straßenführung der Hans-Stuck Straße getrennt. Im Norden grenzt der umfangreiche Flächenbereich des Güterverkehrszentrums Ingolstadt mit den neu realisierten Hallen direkt an die Änderungsfläche.

3.2 Übergeordnete Planungen

Die Fläche liegt in keinem, über den Regionalplan schützenswertem Flächenbereich. Die westlich angrenzende Freifläche für die geplante Landesgartenschau ist als „Regionaler Grünzug“ dargestellt.

4. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung:

4.1. Bestehende Darstellung

Im Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich im nördlichen Bereich zwischen der Furtwängler Straße und der neuen Straßenführung der Stinnesstraße als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der kleinere Flächenteil entlang der im Süden verlaufenden ehemaligen Permoserstraße ist als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Zwischen diesen beiden Nutzungen zieht sich eine relativ schmale Grünflächendarstellung vom Knoten an der Richard-Wagner Str. im Südwesten bis zur Furtwänglerstraße und der dortigen Swiss International School im Nordosten. Der Flächenbereich der neuen Schule war im Flächennutzungsplan bisher als Grünfläche und Abschluss des genannten Grünstreifens dargestellt. Entlang der Hans-Stuck Straße ist straßenbegleitend ebenfalls eine Grünfläche dargestellt. Die bestehende Flächendarstellung wurde im Rahmen der 43. Änderung des

Flächennutzungsplanes parallel zum Bebauungsplan Nr. 114 M „GVZ – Erweiterung“ festgesetzt.

Im Norden grenzt an den Änderungsbereich die neue Straßenführung der Furtwängler Straße und daran anschließend die erst 2014 fertiggestellte Logistikhalle T, die den Abschluss des Güterverkehrszentrums nach Süden darstellt. Nach Osten wird die Änderungsfläche von den verschiedenen bestehenden Schuleinrichtungen und Kindertagesstätten, die als Flächen für Gemeinbedarf dargestellt sind, begrenzt. Im Süden wird der Bereich von Verkehrsknoten an der Richard-Wagner Straße und dem dortigen großflächigen Einzelhandelsbereich (Kaufland), der im „Städtebaulichen Einzelhandelsentwicklungskonzept“ (SEEK) der Stadt Ingolstadt als Stadtteil- bzw. Fachmarktzentrum festgelegt ist. Der Standort hat eine wichtige Versorgungsfunktion für die umliegenden dichten Wohngebiete und bietet eine gute Versorgung im kurz- und mittelfristigen Bedarf. Ziel ist eine qualitätsvolle, bedarfsabhängige Ergänzung der vorhandenen Strukturen und Angebote im Umfeld, in erster Linie im Bereich Gemeinbedarf und öffentliche Einrichtungen. Den westlichen Abschluss bildet die neue Straßenführung der Hans Stuck- Straße, die den westlichen Siedlungsrand der Kernstadt klar zum westlich anschließenden Freibereich des 2.Grünringes, auf dem die Landesgartenschau stattfinden wird, abgrenzt.

4.2. Geplante Darstellung

Entsprechend dem Planentwurf des parallelen Bebauungsplanverfahrens soll im Änderungsbereich neben den bisherigen Nutzungsdarstellungen für gewerbliche Bauflächen und Flächen für Gemeinbedarf zusätzlich eine größere Grünflächendarstellung sowie im südlichen Bereich die Darstellung einer Kerngebietsnutzung erfolgen. Die Änderungsfläche hat eine Größe von knapp 10,0 Hektar. Etwa 3,1 Hektar entfallen auf die gewerblichen Bauflächen, der Grünflächenbereich ist 3,0 Hektar groß, die Gemeinbedarfsflächen sind zusammen etwa 1,85 Hektar groß und das Kerngebiet im Süden hat eine Größe von ca. 1,45 Hektar. Die Verkehrsfläche (neue Stinnesstraße) beansprucht eine Fläche von ca. 0,5 Hektar

Der nördliche Teil der Änderungsfläche, entlang der Furtwängler Straße, soll für ein Parkhaus für Beschäftigte der Audi AG und des GVZ zur Verfügung gestellt werden. Die Fläche ist räumlich der nördlichen angrenzenden gewerblichen Nutzung zuzuordnen und soll somit als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Nach Süden anschließend erfolgt die Darstellung einer Grünfläche, die als Verbindungs- und Sichtachse zum westlich anschließenden Landesgartenschauengelände dient und nach der Landesgartenschau den bestehenden weiter nördlich liegenden Spielpark aufnehmen soll. Im südlichen Anschluss an die Grünfläche soll entlang der Hans-Stuck Straße eine weitere Gewerbefläche entstehen, östlich davon entlang der Stinnesstraße sind Gemeinbedarfsflächen vorgesehen.

Südlich der Stinnesstraße und dem Verkehrsknoten an der Richard-Wagner Straße ist eine kerngebietstypische Nutzung vorgesehen, die in der Änderung als gemischte Baufläche, mit einer ergänzenden Schraffur und Kennzeichnung „MK“, dargestellt wird. Die hier geplanten Nutzungen tragen zu einer Ergänzung der vorhandenen Strukturen und Angebote im Umfeld, dem oben genannten Stadtteil- bzw. Fachmarktzentrum „Kaufland“ sowie den im Norden anschließenden Gemeinbedarfs- und Gewerbeflächen bei. Damit werden die oben genannten Zielsetzungen aus dem SEEK unterstützt.

Im Nordosten des Änderungsbereiches wird der Flächenbereich für die neu realisierte Schulnutzung (Swiss International School) sowie ein geplanter öffentlicher Platz mit Campuscharakter zwischen der neuen Schule und der bestehenden August-Horch Schule als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt.

Mit der Neuordnung der Flächennutzungen in diesem Bereich, den bereits realisierten verkehrsinfrastrukturellen Veränderungen und der neuen Schulnutzung sowie der geplanten Ausweisung einer Kerngebietsnutzung, wird für den Planbereich eine Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Ingolstadt erforderlich.

5. Bebauungsplan:

Gemeinsam mit dem Änderungsbeschluss des vorbereitenden Bauleitplanes erfolgt zeitgleich der Aufstellungsbeschluss für das verbindliche Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes Nr. 114 M ÄI „An der Stinnesstraße“.

Ziel des Bebauungsplanes ist die städtebauliche Neuordnung des Bereiches mit den unterschiedlichen Nutzungsvorgaben.

Im Norden liegt das geplante Satelliten-Parkhaus, das ca. 2.400 bis 3.000 Stellplätze beinhalten soll und mindestens sechs Geschosse aufweisen wird.

Südlich des Parkhauses ist eine gewerbliche Nutzung eine Gemeinbedarfsnutzung sowie eine Grünfläche vorgesehen, wobei hier die bereits im Ursprungsbebauungsplan Nr. 114 M festgesetzte Art der baulichen Nutzung aus eingeschränktem Gewerbegebiet, Gemeinbedarf und Grünfläche übernommen wird und nur lage- und flächenmäßig neu geordnet wird. Auf den Gemeinbedarfsflächen ist hier unter anderem ein Pflegeheim sowie ein Projekt für „Inclusives Wohnen“ vorgesehen

Als Abschluss nach Süden ist eine sechs bis sieben geschossige Blockrandbebauung mit überwiegender Büronutzung aber auch anteiliger Wohnnutzung vorgesehen. Dieser Flächenbereich wird als Kerngebiet festgesetzt.

Durch die Änderungen u.a. der Art der baulichen Nutzung auf den Gewerbegebiets- und Gemeinbedarfsflächen als auch im südlichen Bereich in ein Kerngebiet, sind die Grundzüge der Planung berührt, wodurch eine Änderung des seit 2010 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 114 M „GVZ-Erweiterung“ im Regelverfahren notwendig ist.

6. Umweltbericht:

Der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung der Flächennutzungsplanänderung wird im weiteren Verfahren eingearbeitet. Hier werden die wesentlichen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter zusammenfassend dargestellt und der notwendige Ausgleichflächenbedarf für den baulichen Eingriff ermittelt.

Aufgestellt im Februar 2016
Stadt Ingolstadt
Stadtplanungsamt
Sachgebiet 61 - 11