

BESCHLUSSVORLAGE V0007/13 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Frau Ulrike Brand
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	07.01.2013	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	05.02.2013	Vorberatung	
Stadtrat	28.02.2013	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 611 A "Oberhaunstadt - Am Kreuzäcker" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen eines Parallelverfahrens

-Aufstellungsbeschluss-

(Referentin: Frau Renate Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Im Bereich des nördlichen Ortsrandes von Oberhaunstadt wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 611 A „Oberhaunstadt – Am Kreuzäcker“ aufgestellt.
Der Geltungsbereich umfasst ganz oder teilweise (*) die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 267/9, 267/28, 267/29*, 267/46*, 377/2, 384, 384/2, 384/3*, 384/4, 385, 385/2, 386/1*, 419*, 420* und 428* der Gemarkung Oberhaunstadt.
2. Der Flächennutzungsplan wird in diesem Bereich im Rahmen eines Parallelverfahrens geändert.
3. Für den Planbereich wird eine Umlegung gemäß §§ 45 ff. Baugesetzbuch (BauGB) angeordnet.
4. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der entsprechenden Verfahren (Punkte 1-3) nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) beauftragt.

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 überplante Bereich liegt am nördlichen Ortsende von Oberhaunstadt, ca. 300 m von der Stadtgrenze entfernt. Das Gebiet wird auf der Südseite von der Beilngrieser Straße, im Osten von der ehemaligen Bahnlinie Ingolstadt-Riedenburg und den daran anschließenden Rosengarten und im Westen von der Lindewiesener Straße umfasst.

Die vorliegende Planung umfasst 15 Parzellen, die eine kleinteilige Bebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern sowie einer Zeile Reihenhausbauung vorsieht, die sich in der Gesamtgestaltung an der bestehenden Siedlungsstruktur Oberhaunstadts orientiert. Entlang der Beilngrieser Straße werden die Flächen, welche bisher als Grünflächen dargestellt waren, ebenfalls als WA ausgewiesen. In diesem Bereich ist die Errichtung eines Supermarkts zur Versorgung des Ortsteils mit Gütern des täglichen Bedarfs geplant, nachdem in Oberhaunstadt keine Einkaufsmöglichkeit mehr besteht. Im Weiteren ist stadtauswärts an der Beilngrieser Straße die Errichtung einer Buswendemöglichkeit mit Warteposition geplant. Im südlichen Geltungsbereich sind auch die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen zulässig. Dies sichert den bereits ansässigen Dienstleistungsbetrieb planungsrechtlich ab.

Der Flächennutzungsplan sieht für den Bereich nördlich von Oberhaunstadt – unmittelbar an die vorhandene Bebauung anschließend – Wohnbauflächen zur Erweiterung des bestehenden

Ortsteiles vor. Entlang der Beilngrieser Straße sind landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Die noch im Flächennutzungsplan enthaltenen Flächen für Bahnanlagen werden nach Auflassung der Bahnstrecke nicht mehr benötigt.

Die vorliegende Planung entspricht im Teilbereich zwischen der Lindenwiesener Straße und der ehemaligen Bahnlinie dem Flächennutzungsplan. Im Übrigen erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen eines Parallelverfahrens.

Beim Scoping-Termin mit den betroffenen Fachämtern wurden die weitere Vorgehensweise und der Untersuchungsumfang festgelegt. Zentrales Thema, welches durch ein bereits erstelltes Baugrundgutachten bestätigt ist, waren die hohen Grundwasserstände, die für den Umgang mit Niederschlagswasser entscheidend sind. Die Ergebnisse werden in den Bebauungsplan und die Begründung eingearbeitet.

Der Bedarf an Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan Nr. 611 A „Oberhaunstadt – Am Kreuzäcker“ beläuft sich auf insgesamt 12.139,6 m² – 2.510,8 m² für den Bau des Supermarktes und 9.628,8 m² für die übrigen Baulandflächen. Von den benötigten Ausgleichsflächen für den Supermarkt können 1.837 m² innerhalb des Planungsgebietes als private Ausgleichsfläche realisiert werden.

Die übrigen Ausgleichsflächen für den Straßen- und Wohnungsbau mit zugehörigen Freiflächen werden außerhalb des Planungsumgriffs ausgewiesen. Zur Verfügung steht das Grundstück mit der Fl.-Nr. 589 der Gemarkung Dünzlau. Es verfügt über eine Größe von rund 12.716 m² und ist ab dem 01.01.2014 verfügbar.

Die Grundstücke befinden sich im Eigentum mehrerer Grundstückseigentümer und sind – zumindest zum überwiegenden Teil - städtebaulich noch ungeordnet. Zur Realisierung des Bebauungsplanes ist daher ein Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff. BauGB durchzuführen.
