

An die  
Pressestelle

**zur Veröffentlichung in den Amtlichen Mitteilungen der IZ am 13.11.2019:**

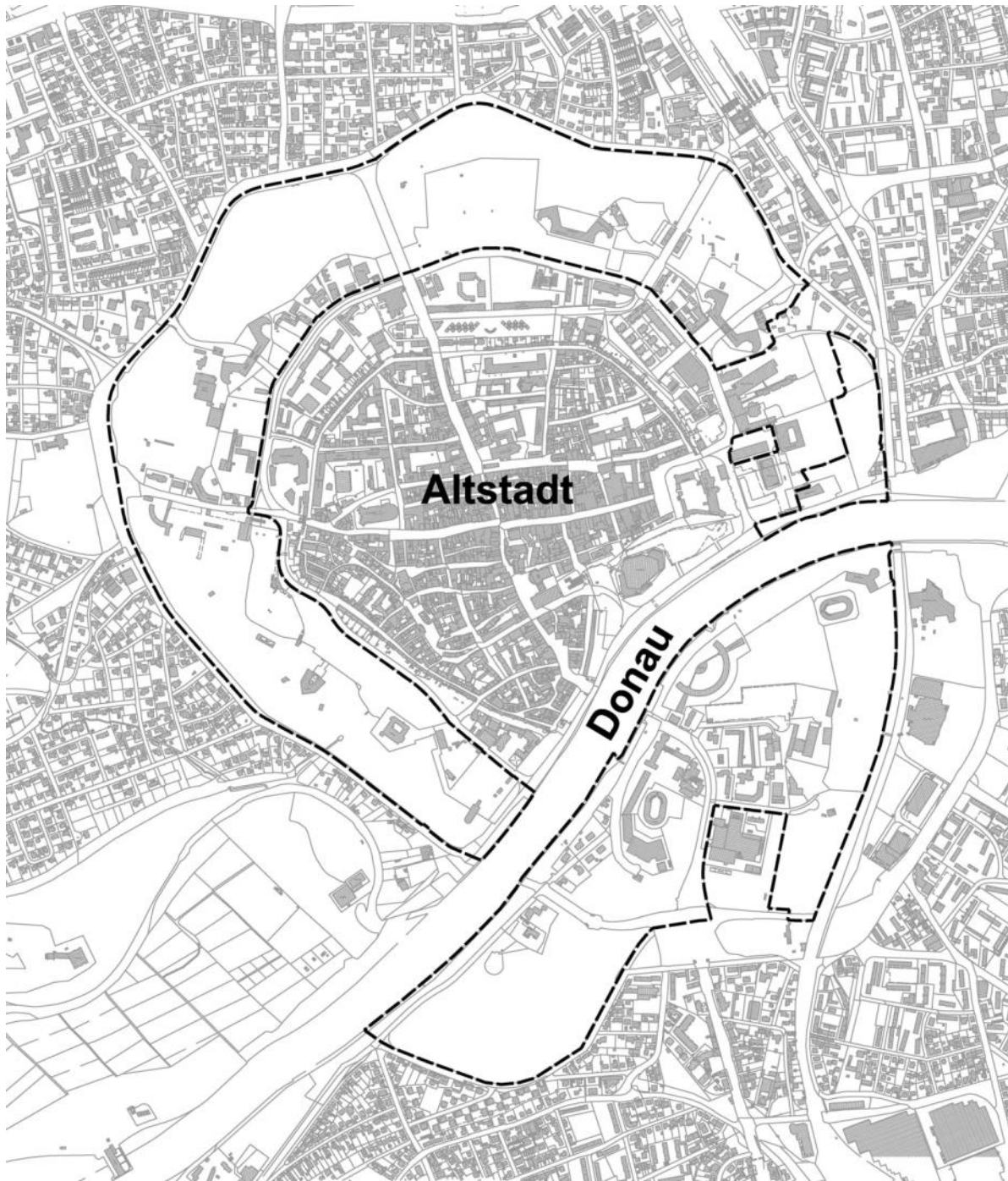
### **Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 121 „Glacis“ und Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen eines Parallelverfahrens**

Der Stadtrat hat am 25.07.2019 die Entwürfe des Bauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 121 „Glacis“ und der Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen eines Parallelverfahrens erneut mit Begründung und Umweltbericht genehmigt.

#### **Bebauungs- und Grünordnungsplan:**

Der Umgriff des Bauungs- und Grünordnungsplanes umfasst ganz oder teilweise (Tfl.) folgende Grundstücke der Gemarkung Ingolstadt:

Flurnummern: 650/1 (Tfl.), 650/10 (Tfl.), 650/11, 650/17, 650/18 (Tfl.), 3095, 3095/1 (Tfl.), 3095/2, 3096, 3096/11 (Tfl.), 3096/23 (Tfl.), 3096/27 (Tfl.), 3096/31, 3096/37 (Tfl.), 3096/38, 3096/39, 3096/40 (Tfl.), 3096/44, 3096/45, 3096/46, 3096/49, 3096/50, 3096/54 (Tfl.), 3096/56, 3096/64, 3096/72 (Tfl.), 3096/77, 3096/80, 3096/93, 3096/95, 3096/96, 3096/97, 3096/98, 3096/119 (Tfl.), 3096/123, 3096/124, 3096/126, 3096/138, 3096/147, 3096/148, 3096/160, 3096/184, 3096/185, 3096/187, 3096/189 (Tfl.), 3096/190 (Tfl.), 3096/196 (Tfl.), 3096/197 (Tfl.), 3096/198 (Tfl.), 3096/199 (Tfl.), 3096/200 (Tfl.), 3096/204 (Tfl.), 3096/206, 3096/207, 3096/210, 3096/211, 3096/214, 3096/217, 3096/219, 3096/220, 3096/222, 3096/231, 3096/232, 3096/234, 3096/236, 3096/241, 3096/242, 3096/243, 3096/256, 3096/257, 3096/258, 3096/260, 3096/265 (Tfl.), 3096/270, 3096/272, 3096/273, 3096/275, 3096/279, 3096/284, 3096/294 (Tfl.), 3096/303, 3096/304, 3098, 3098/4 (Tfl.), 3098/5 (Tfl.), 3098/6, 3098/9, 3098/11, 3098/16, 3102, 3102/2, 3102/8, 3102/9, 3102/10, 3999/3 (Tfl.), 3999/4, 4000/2, 4000/4, 4000/5, 4000/6, 4000/7, 4000/8, 4000/11, 4000/12, 4000/13, 4000/14, 4000/15, 4000/16, 5355/6, 5356/3, 5356/5 (Tfl.), 5356/8, 5356/10, 5356/16, 5356/17, 5356/18, 5356/19, 5356/20, 5356/21, 5356/22, 5356/23, 5356/24, 5356/28, 5356/29, 5356/33, 5356/34 (Tfl.), 5356/36, 5356/39, 5356/40, 5356/41, 5356/44, 5356/45, 5356/54, 5356/64, 5356/77, 5356/78, 5356/79, 5356/80, 5356/81, 5356/82, 5356/83, 5356/84, 5356/87, 5356/89, 5356/90, 5356/92, 5356/93, 5356/94, 5356/95, 5356/96, 5356/97, 5356/98, 5356/100, 5356/105, 5356/108, 5356/109, 5356/110, 5356/115 (Tfl.), 5356/116 (Tfl.), 5356/125, 5356/129, 5356/130, 5356/135, 5356/137, 5356/139, 5356/140, 5356/141, 5356/148, 5356/149 (Tfl.), 5356/150, 5356/151, 5356/152, 5356/162, 5356/165, 5356/168, 5356/170, 5356/171, 5356/172, 5356/173, 5356/174, 5356/193, 5356/201, 5356/202, 5356/208, 5357/1, 5358 (Tfl.), 5358/1, 5358/2, 5359 (Tfl.), 5359/7 (Tfl.), 6962/2 (Tfl.)

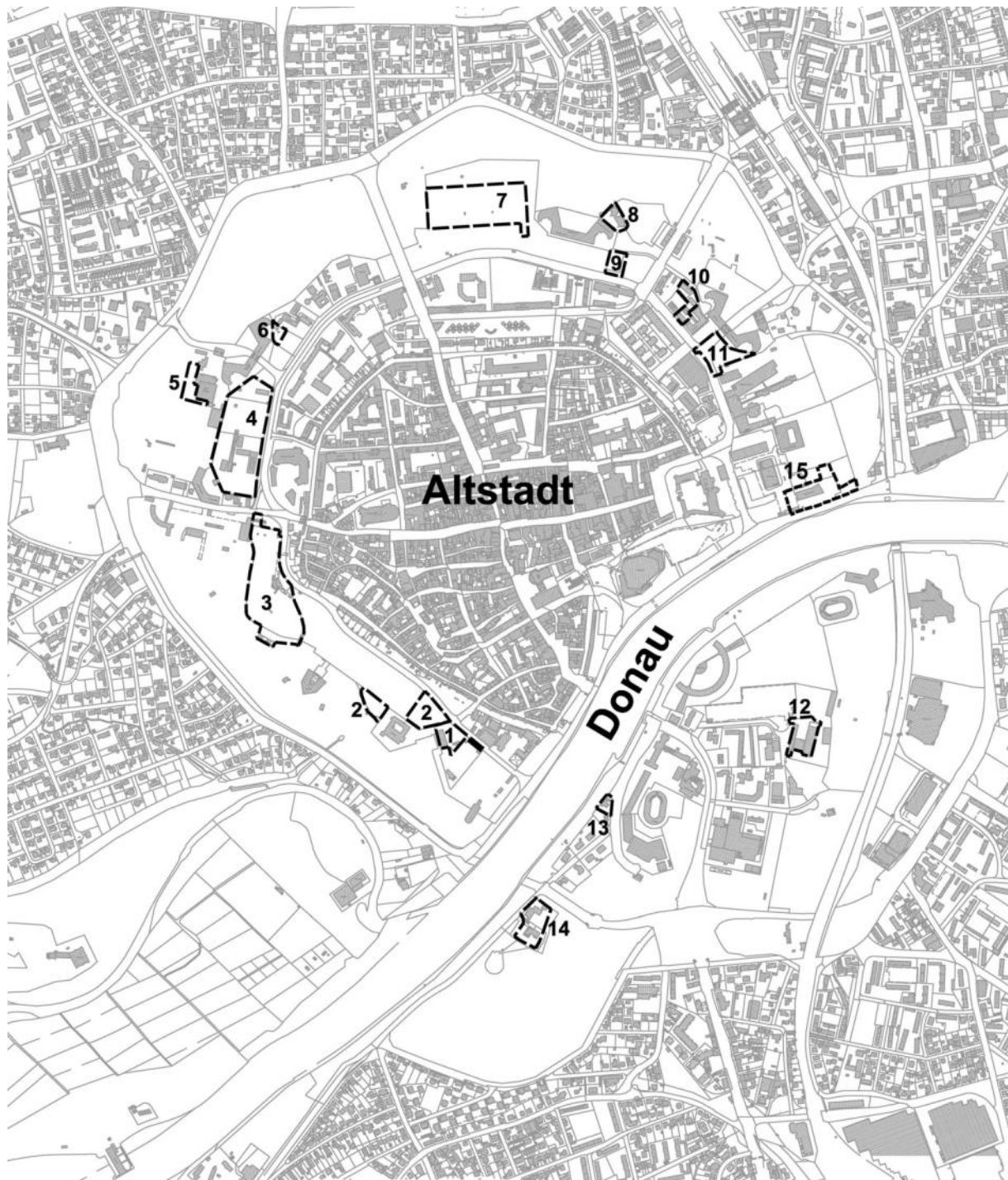


Lageplan zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 121 „Glacis“

### **Änderung des Flächennutzungsplanes:**

- 1 Bereich nordwestlich des ehemaligen Eisstadions an der Jahnstraße, Flur-Nr. 3095/1 (Teilfl.), 3098/5
- 2 Südwestlicher Bereich Hallenbadparkplatz, Flur-Nr. 3098 (Teilfl.)
- 3 Bereich Freibadanlage, Flur-Nr. 3096 (Teilfl.), 3096/211, 3098/6, 3098/11
- 4 Bereich der Katholischen Universität Eichstätt / Ingolstadt, Flur-Nr. 3096/232 und 3096/236

- 5 Westlicher Bereich der Freiherr-von-Ickstatt-Realschule Flur-Nr. 3096/39 (Teilfl.)
- 6 Freifläche vor dem Kavalier Hepp, Flur-Nr. 3096/50 (Teilfl.)
- 7 Bereich Parkplatz an der Dreizehnerstraße (Volksfestplatz), Flur-Nr. 3096/31 (Teilfl.)
- 8 Schulgelände nordöstlich Kavalier Elbracht, Flur-Nr. 3096/241
- 9 Parkplatzbereich südöstlich Kavalier Elbracht, Flur-Nr. 3096/31 (Teilfl.), 3096/77 (Teilfl.)
- 10 Bereich nordwestlich Kavalier Heydeck zwischen Esplanade und Elbrachtstraße, Flur- Nr. 4000/7, 4000/8, 3096/97
- 11 Esplanade, Vorfeld Kavalier Heydeck, Flur-Nr. 3096/40 (Teilfl.), 3096/37 (Teilfl.)
- 12 Randbereich Klenzepark, östlich Regimentstraße Flur-Nr. 5356/64, 5356/173, 5356/172 (Teilfl.)
- 13 Nördliches Grundstück an der Parkstraße, Flur-Nr. 5356/92
- 14 Südlich der Neuen Donaubrücke, Flur-Nr. 5356/28 (Teilfl.), 5356/201 (Teilfl.)
- 15 Bereich Kavalier Dalwigk, Flur-Nrn. 3096/265 (Teilfl.) u. 3096/11 (Teilfl.)



Lageplan zur Flächennutzungsplanänderung

### Kurzvortrag:

Der Stadtrat hat am 20.05.2010 die Einleitung des Bebauungs- und Grünordnungsplanverfahrens Nr. 121 „Glacis“ zur Sicherung des bestehenden Grüngürtels um die Kernstadt sowie die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen.

Vom 21.06. bis zum 20.07.2010 fand eine erste vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden statt. Die Bedenken und Anregungen sind in der ersten Entwurfsgenehmigung berücksichtigt worden, die der Stadtrat am 17.02.2011 beschlossen hat. Zusammen mit dem Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde auch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen. Vom 25.03.2011 bis zum

06.05.2011 lag der vom Stadtrat beschlossene Entwurf zusammen mit der Flächennutzungsplanänderung öffentlich aus. Wegen der Behandlung der Altlastenproblematik der Kleingartenanlage Rankestraße in der Zuständigkeit des Freistaates Bayern ruhte das Bauleitplanverfahren. Nach der Erstellung eines Sanierungsplanes konnte das Bauleitplanverfahren weitergeführt werden.

Nach erneuter Entwurfsgenehmigung am 29.10.2015 lag der vom Stadtrat beschlossene Entwurf zusammen mit der Flächennutzungsplanänderung nochmals im Zeitraum 14.01.2016 bis 15.02.2016 öffentlich aus und die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Im Rahmen dieser Beteiligung waren erneut Stellungnahmen zu Altlastenverdachtsflächen eingegangen, die im Rahmen der Abwägung nicht kurzfristig zu bewältigen waren. Gesonderte Gutachten und Maßnahmen waren erforderlich, um eine Gefährdung der Wirkungspfade Boden-Grundwasser, Boden-Nutzpflanze und Boden-Mensch auszuschließen, zum Beispiel durch Sanierung, Bodenauftrag oder Nutzungsänderung. Die Maßnahmen wurden durchgeführt und die Unterlagen des Umweltamtes zum Bauleitplanungsverfahren Nr. 121 'Glacis' wurden von zuständiger Stelle gesichtet und geprüft. Ergebnis war, dass die durchgeführten Untersuchungen für die geplante Nutzung ausreichend sind und keine weiteren Untersuchungen und Maßnahmen erforderlich sind, sodass das Bauleitplanverfahren nun fortgeführt werden kann.

Inhaltlich hat sich gegenüber dem Entwurf von 2015 folgende Änderung ergeben:

Die zweite im Stadtrat am 29.10.2015 im Herbst beschlossene Entwurfsgenehmigung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 121 weist den Bereich um das Kavalier Dallwigk als Gemeinbedarf aus. Angedacht war zu diesem Zeitpunkt eine museale Nutzung des Baudenkmals. 2016 bewarb sich die Stadt Ingolstadt erfolgreich um die Förderung eines digitalen Gründerzentrums (DGZ) in Ingolstadt mit dem Kavalier Dallwigk als Herzstück der neuen Einrichtung. Nach einer intensiven Planungsphase mit diversen Vorstellungen in den Stadtratsgremien und dem Gestaltungs- und Planungsbeirat der Stadt Ingolstadt wurde vom Stadtrat am 25.10.2018 die Projektgenehmigung zur Sanierung und Umbau des Kavalier Dallwigk und eines nordöstlich angrenzenden Neubaukörpers beschlossen. Neben dem Gründerzentrum mit seinem Raumangebot für digitale Startup-Unternehmen stehen im Neubau Seminar- und Büroflächen für die Technische Hochschule Ingolstadt und andere Nutzer zur Verfügung. Entsprechend wird das Areal in der vorliegenden Entwurfsgenehmigung als Sondergebiet 2 mit Zweckbestimmung 'Campus Digitales Gründerzentrum, Forschen und Arbeiten' dargestellt bzw. festgesetzt. Zur Sicherstellung der Andienung des neuen Zentrums und der Gesamterschließung des ehemaligen Gießereigeländes ist zudem eine Neuordnung des Grünabschnitts zwischen Neubau DGZ und der weiter östlich gelegenen Zufahrt zum Umspannwerk notwendig. Dieser aktuell durch Baustelleneinrichtungen und Bauzufahrten veränderte Bereich wird wie bisher als Grünfläche weiterentwickelt werden und untergeordnet der Erschließung dienen (Fuß- und Radverkehr sowie Anlieferung).

Mit den Änderungen, die sich aus dem Projekt Digitales Gründungszentrum im Kavalier Dallwigk und dem östlich daran angrenzenden Neubau eines Büro- und Seminargebäudes ergaben, wurde der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 121 „Glacis“ zusammen mit der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren dem Stadtrat am 25.07.2019 erneut zur Beschlussfassung vorgelegt.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind der Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren erneut auszulegen und die Stellungnahmen erneut einzuholen. Die Stellungnahmen der Beteiligung 2016 werden zusammen mit den neu eingehenden Stellungnahmen 2019 gesamthaft abgewogen.

## **Beteiligung der Öffentlichkeit:**

Die Entwürfe der Bauleitpläne liegen deshalb erneut mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB **vom 21.11.2019 – 23.12.2019** an der Anschlagtafel des Stadtplanungsamtes im 1. Stock des Technischen Rathauses, Spitalstr. 3, zur Einsichtnahme und Erörterung für die Allgemeinheit öffentlich aus und können während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Die Unterlagen können auch im Internet unter [www.ingolstadt.de/bauleitplanverfahren](http://www.ingolstadt.de/bauleitplanverfahren) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

- Wasserversorgung
- Entwässerung
- Stadtreinigung / Abfallwirtschaft
- Emissionen / Immissionen
- Abwasserbeseitigung
- Altlasten / Untergrundverunreinigungen / Altlastenverdachtsflächen
- Oberflächengewässer
- Überschwemmungsgebiet
- Biotope / Biotopverbund / Wald
- Artenvielfalt
- Bodendenkmalpflege
- Bau- u. Kunstdenkmalpflege
- Naturschutz
- Landschaftspflege
- Gehölzbestand

Daneben können auch alle weiteren bisher im Bauleitplanverfahren vorliegenden Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange in der obengenannten Auslegungsfrist im Stadtplanungsamt auf Zimmer 111 während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Für Auskünfte und Erläuterungen stehen Mitarbeiter des Gartenamtes und Stadtplanungsamtes gerne zur Verfügung.