



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Stadt Ingolstadt  
85047 Ingolstadt

per E-Mail: [stadtplanungsamt@ingolstadt.de](mailto:stadtplanungsamt@ingolstadt.de); [REDACTED]@ingolstadt.de

<b>Bearbeitet von</b> [REDACTED]	<b>Telefon / Fax</b> +49 (89) 2176-[REDACTED] / -402742	<b>Zimmer</b> [REDACTED]	<b>E-Mail</b> [REDACTED]@reg-ob.bayern.de
<b>Ihr Zeichen</b> Ref.VII/61-23/Hac.	<b>Ihre Nachricht vom</b> 29.11.2016	<b>Unser Geschäftszeichen</b> 24.2-8291-IN	<b>München,</b> 03.01.2017

**Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 107 H „Am Samhof“  
und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren  
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt zu o. g.  
Vorhaben folgende Stellungnahme ab:

Vorhaben

Die Stadt Ingolstadt plant die Ausweisung von Wohnbauflächen für ca. 260 Wohneinheiten auf einer Fläche von etwa 8,8 ha v. a. in Form von Geschosswohnungsbau. Das Planungsgebiet befindet sich ca. 3 km westlich des Stadtkerns, südlich des Klinikums Ingolstadt und nördlich des Golfplatzes des Golfclubs Ingolstadt e. V. Der Bereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt, wird derzeit auch landwirtschaftlich genutzt bzw. befinden sich auf einer Teilfläche die Gebäude des Samhofes.

**Dienstgebäude**  
Maximilianstraße 39  
80538 München

U4/U5 Lehel  
Tram 18/19 Maxmonument

**Telefon Vermittlung**  
+49 (89) 2176-0

**Telefax**  
+49 (89) 2176-2914

**E-Mail**  
poststelle@reg-ob.bayern.de

**Internet**  
www.regierung-oberbayern.de



### Erfordernisse

Lt. LEP 3.1 (G) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

Lt. LEP 3.2 (Z) sind die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potentiale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Lt. RP 10 B I 8.2 (Z) kommt in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung des Arten- und Biotopschutzes, wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen, des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung besonderes Gewicht zu.

Lt. RP 10 B I 9.1 (Z) sollen regionale Grünzüge der Verbesserung des Klimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume sowie der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen dienen. Regionale Grünzüge sollen durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sollen im Einzelfall möglich sein, soweit die jeweilige Funktion nicht entgegensteht.

Lt. RP 10 B III 1.5 (Z) soll eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen geachtet werden.

### Bewertung

Die Planung dient lt. Seite 2 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung der Bereitstellung dringend benötigten Wohnraumes. Genauere Angaben zum Flächenbedarf sind in den uns vorliegenden Unterlagen nicht enthalten. Voraussichtlich ist davon auszugehen, dass die Planung den Erfordernissen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung entspricht. Um dies abschließend bewerten zu können, sollte die Vereinbarkeit der Planung mit einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung (LEP 3.1 (G)) unter Berücksichtigung der Potentiale der Innenentwicklung (LEP 3.2 (Z)) dargestellt werden. Wir bitten dabei insbesondere auf die Wohnbauflächenpotentiale nördlich der vorliegenden Planung in Friedrichshofen-West, die fußend auf dem Grundkonzept Wohnen des Stadtentwicklungsplanes im rechtskräftigen Flächennutzungsplanes vorgehalten werden, einzugehen.

Das Vorhaben grenzt lt. Karte 3, Landschaft und Erholung, im Süden an den regionalen Grünzug Nr. 03 „Schuttertal und Bachtäler bei Ingolstadt“ und an das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 05 „Schuttertal“. Aufgrund der Lage am Ortsrand

und im Süden angrenzend an Räume mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sollten die im Süden vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen qualifiziert umgesetzt bzw. auch am Ortsrand im Westen zur Einbindung der baulichen Anlagen in die freie Landschaft verstärkt Gehölze innerhalb der Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen werden.

#### Ergebnis

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nur dann nicht entgegen, wenn den o. g. Belange des Siedlungswesens ausreichend Rechnung getragen wird.

#### Hinweise

Die Anforderungen des Klimaschutzes sollen berücksichtigt werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien (LEP 1.3.1 (G)). Die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden (LEP 1.3.2 (G)). In den Unterlagen sollten die Möglichkeiten der Reduzierung des Energieverbrauchs, der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die Berücksichtigung klimabedingter Naturgefahren für und durch die Planung dargestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

■■■■■■■■■■

Landes- und Regionalplanung in den Regionen Ingolstadt und München