

An die  
Pressestelle

**mit der Bitte um Veröffentlichung in den Amtlichen Mitteilungen der IZ am 03.03.2021**

**Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 196 „Friedrichshofen - Dachsberg“ und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren**

Der Stadtrat hat am 14.12.2020 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 196 „Friedrichshofen – Dachsberg“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen eines Parallelverfahrens erneut beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes umfasst ganz oder teilweise (\*) folgende Grundstücke der Gemarkung Gaimersheim:  
2598/1, 2598/2\*, 2598/57\*, 2598/283, 2598/284, 2598/285;  
sowie ganz oder teilweise (\*) folgende Grundstücke der Gemarkung Gerolfing:  
681\*, 734\*, 738\*, 739\*, 744, 745, 747, 748\*, 750, 753\*, 754, 755, 756, 756/1, 756/2, 757, 758, 759, 760, 761\*, 762\*, 764, 775\*, 1284/12\*, 1284/13\*, 3641\*.

**Kurzvortrag:**

Im Westen des Ortsteils Friedrichshofen wird um den Dachsberg ein neues Baugebiet geplant. Ziel ist es vor allem neuen Wohnraum für ca. 2.000 Menschen zu schaffen. Aber auch wichtige soziale Infrastruktureinrichtungen wie der Neubau der Mittelschule sollen entstehen. Mit der Entwicklung eines neuen zukunftsorientierten Baugebiets mit entsprechenden Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen soll ein attraktives Wohnareal geschaffen werden, das mit verschiedenen Wohnungstypen für ausgewogene Siedlungsstrukturen sorgt. Deshalb werden für das Plangebiet verdichtete Baustrukturen in Form von Geschosswohnungen, gegebenenfalls als geförderter Wohnungsbau, als auch Einfamilien-, Doppelhäuser bzw. Reihenhäuser, vorgesehen.

Mit dem neuen Baugebiet wird die Verbindung Ochsenmühlstraße zur Levelingstraße nördlich der Bebauung auf dem Grundstück Fl.Nr. 2598/56 der Gemarkung Gaimersheim an die Vorwaltnerstraße hergestellt. Die vom Stadtrat am 10.04.2013 beschlossene Straßenverbindung von der Ochsenmühlstraße zur Levelingstraße kann mangels Verkaufsbereitschaft nur im Rahmen eines Baugebiets und des entsprechenden Umlegungsverfahrens umgesetzt werden. Der Bereich der Steigerwaldstraße südlich des Friedhofes soll für den motorisierten Individualverkehr gesperrt werden und nur noch als Rad- bzw. Fußweg zur Verfügung stehen. Durch die Anbindung der neuen Baugebiets nach Westen soll vor allem der Altort verkehrlich entlastet werden.

Der Stadtrat hat am 09.05.2018 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 196 „Friedrichshofen-Dachsberg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen. Der Beschluss wurde in den Amtlichen Mitteilungen der Stadt

Ingolstadt vom 18.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht. In der Zeit vom 19.07.2018 bis 22.08.2018 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Ebenso wurden bereits die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Ziel des Aufstellungsbeschlusses vom 09.05.2018 war es, wie vom Bezirksausschuss gewünscht, eine Bürgerbeteiligung durchzuführen und Grundsatzfragen in einem Werkstattverfahren zu diskutieren, ohne bereits Details eines städtebaulichen Entwurfes im Fokus zu haben. Aus diesem Grund waren die einzelnen Nutzungen im Gebiet noch nicht genau lokalisiert und als Platzhalter in der Detailschärfe einer Flächennutzungsplanung dargestellt.

Zwischenzeitlich wurden von den beauftragten Architekten die seitens der Bürgerschaft in drei Workshops erstellten Vorschläge ausgewertet und aufbereitet. Aufgrund der Größe des Baugebiets wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den konkreteren Planungsvorgaben wiederholt. Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes hat sich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 09.05.2018 geändert, weil teilweise der Grunderwerb nicht abgeschlossen werden konnte oder Vereinbarungen mit bisher nicht beteiligten Grundstückseigentümern erzielt worden sind.

Die vorliegende Planung wird aus den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes entwickelt. Da der städtebauliche Entwurf die Lage der Siedlungs-, Grün- und Freiflächen in einzelnen Bereichen präzisiert, wird der Flächennutzungsplan nunmehr den Darstellungen im Bauleitplanverfahren angepasst und im Rahmen eines Parallelverfahrens geändert.

Es liegen folgende Gutachten und Untersuchungen vor:

- Grundwasserbelastung mit Arsen – Fort Hartmann Pumpversuch an Grundwassermessstelle B1a: Bewertung und Vorschlag weiteres Vorgehen / BFM Umwelt GmbH / 19.06.2020
- Deponie Fort Hartmann MNA-Konzept Stufe 1: Numerisches Strömungsmodell und Planung eines Notfallszenarios für das östlich der Deponie geplante Baugebiet / RBK GmbH / 22.04.2013
- Baugrundgutachten / Dr. Zerbes & Kargl GbR / 07.12.2011
- Baugebiet Friedrichshofen-West: Prognose der Auswirkungen der geplanten Niederschlagsversickerung auf die Grundwasserstände mit Hilfe eines numerischen Grundwassermodells mit Ergänzung / RBK GmbH / 02.07.2019 und 29.07.2019
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) / Dieter Jungwirth / 10.09.2019
- Verkehrsuntersuchung Baugebiet Friedrichshofen/Dachsberg: Zusammenstellung der wesentlichen Ergebnisse für eine zusätzliche Variante / gevas humberg & partner GmbH / 18.09.2020
- Untersuchung zum Schallimmissionsschutz / IBN Bauphysik GmbH & Co.KG / 02.05.2018
- Stellungnahme Umweltamt bzgl. Schalleinwirkungen / 22.10.2018

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:**

Für die vorgenannte Bauleitplanung ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Nr. 4 PlanSiG i. V. m. § 3 PlanSiG erneut durchzuführen.

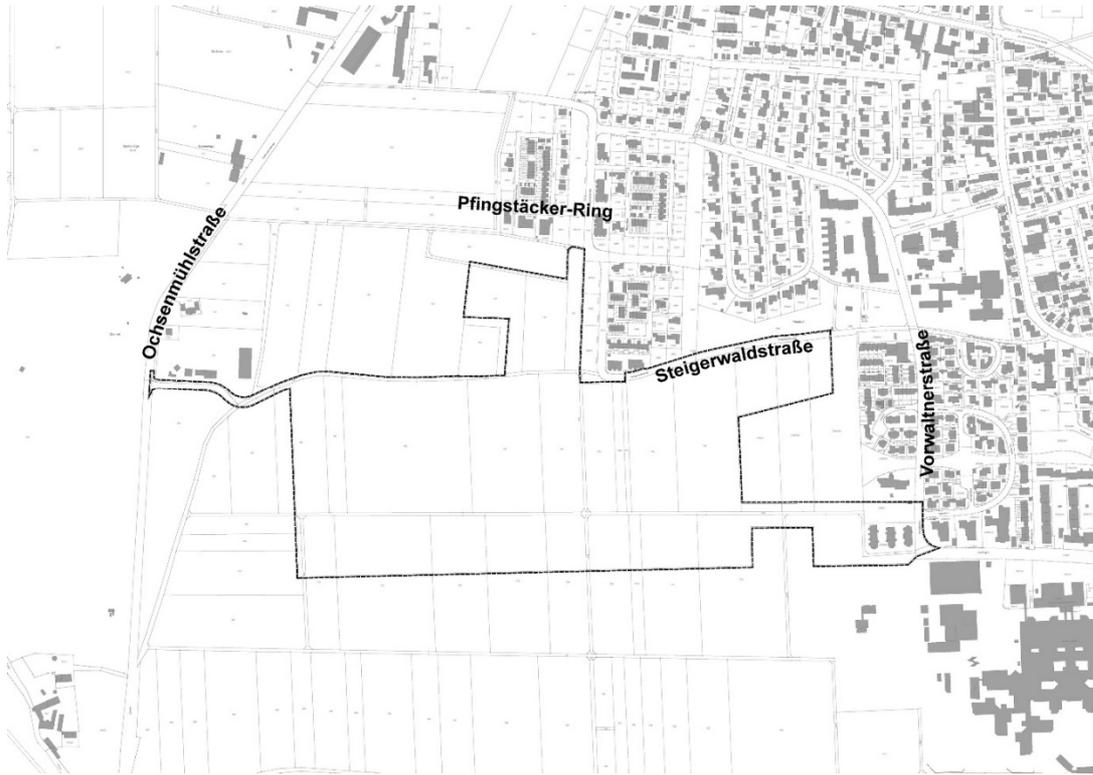
Zu diesem Zweck liegen die Planunterlagen in der Zeit vom **05.03.2021 – 07.04.2021** öffentlich aus. Äußerungen zur dargelegten Planung können während dieser Frist abgegeben werden. Die Auslegungsunterlagen können während des Auslegungszeitraumes im Internet unter [www.ingolstadt.de/bauleitplanverfahren](http://www.ingolstadt.de/bauleitplanverfahren) eingesehen werden.

Als zusätzliches Informationsangebot können die Auslegungsunterlagen im Stadtplanungsamt, Technisches Rathaus, Spitalstr. 3, im Auslegungszeitraum während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

*(Bitte beachten Sie jedoch bezüglich des Zutrittes in das Gebäude die coronabedingten Hinweise an den Eingangstüren des Technischen Rathauses und auf der Internetseite der Stadt Ingolstadt. Gerne können Sie zur Einsichtnahme in die Auslegungsunterlagen vorab einen Termin vereinbaren.)*



Lageplan zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 196 „Friedrichshofen – Dachsberg“



Lageplan zur Flächennutzungsplanänderung