

An die  
Pressestelle

**zur Veröffentlichung in den Amtlichen Mitteilungen der IZ am 01.09.2021:**

### **Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 107 H "Am Samhof" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren**

Der Stadtrat hat am 29.07.2021 die Entwürfe des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 107 H "Am Samhof" und der Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen eines Parallelverfahrens erneut mit Begründung und Umweltbericht genehmigt.

Bereits am 24.10.2019 wurde vom Stadtrat der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 107 H „Am Samhof“ als Satzung erlassen und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen eines Parallelverfahrens festgestellt.

Da die für das Verfahren einschlägigen Gutachten nicht öffentlich einsehbar waren, wurde dies zur Vermeidung von verfahrensrechtlichen Mängeln nachgeholt. Zudem wurde der Bebauungs- und Grünordnungsplan hinsichtlich einer artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahme geändert.

Daher wurden die Entwürfe der Bauleitpläne nochmals erneut mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 1 Nr. 4 PlanSiG i. V. m. § 3 PlanSiG vom 03.09.2020 – 05.10.2020 öffentlich ausgelegt. Zeitgleich mit der erneuten öffentlichen Auslegung fand die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt.

Veranlasst durch die eingegangenen Anregungen und Anträge ergaben sich weitere Änderungen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes, die eine erneute Entwurfsgenehmigung erforderten sowie nun eine erneute Auslegung erfordern. Die vorliegende Planung wurde im Vergleich zum Satzungsbeschluss durch den Stadtrat vom 24.10.2019 in folgenden wesentlichen Punkten angepasst und optimiert:

Als Kompensationsmaßnahme zum Erhalt der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität des Lebensraums der Feldlerche wird ein traditionelles Ausgleichsflächenkonzept umgesetzt, da eine dauerhafte Sicherung von PiK-Maßnahmen schwierig ist. In Übereinstimmung mit dem städtischen Umweltamt und der Regierung von Oberbayern wurde daher der Suchradius für geeignete Flächen erweitert und ein stimmiges Konzept erarbeitet.

Weiterhin sind nun in den Baufeldern 1 und 2 nicht störende Gewerbebetriebe auf maximal 50% der Geschossfläche des jeweiligen Baufeldes zulässig, was vorher unzulässig war. Damit soll dem gestiegenen Bedarf an gemischter Nutzung gerade im Bereich von Büroarbeitsplätzen in der Nähe zum Wohnen begegnet werden. Mit der ausnahmsweisen Zulassung im allgemeinen Wohngebiet können in diesen beiden Baufeldern gerade die freien

Berufe innerhalb des Baufeldes flexibel angeordnet werden und mögliche Besucherverkehre gezielt über die Norderschließung gesteuert werden. Es liegt im allgemeinen planerischen Trend, die Nutzungsvielfalt im städtischen Raum zu erhöhen und die klassischen Funktionstrennungen zu reduzieren.

Zudem wird das Baufeld 4 als Gemeinbedarfsfläche – Pflegeeinrichtung ausgewiesen. Zulässig ist die Errichtung eines Hospizes oder einer vergleichbaren Pflegeeinrichtung. Wegen der erforderlichen Grundstücksgröße und der gegebenen sinnvollen Nähe zu medizinischen Einrichtungen, wie dem nördlich an das Baugebiet angrenzendem Klinikum, ist der Standort für eine derartige Einrichtung im verfahrensgegenständlichen Planbereich sehr gut geeignet.

Zusätzlich wird zum Verbot des fossilen Brennstoffs Kohle noch der fossile Brennstoff Heizöl zur Verringerung der Luftverschmutzung ausgeschlossen.

#### Erneute öffentliche Auslegung:

Die Entwürfe der Bauleitpläne werden nochmals erneut mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 1 Nr. 4 PlanSiG i. V. m. § 3 PlanSiG vom **09.09.2021 – 11.10.2021** öffentlich ausgelegt.

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.)*

Zeitgleich mit der erneuten öffentlichen Auslegung findet die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt.

Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes umfasst ganz oder teilweise(\*) folgende Grundstücke der Gemarkung Ingolstadt: 1997/14\*, 1997/6\*, 1998/2\*, 2262/81\* sowie ganz oder teilweise(\*) folgende Grundstücke der Gemarkung Gerolfing: 1106\*, 1106/5\*, 3123, 3123/2, 3123/3, 3123/8, 3123/10, 3123/11, 3127/2\*, 3127/6.

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.

Folgende Gutachten mit umweltbezogenen Informationen werden öffentlich ausgelegt:

- Kampfmitteluntersuchung / K. A. Tauber Spezial-Tiefbau GmbH & Co.KG / 30.08.2019
- Nachuntersuchung zur Kampfmitteluntersuchung / K. A. Tauber Spezial-Tiefbau GmbH & Co.KG / 23.12.2019
- Verkehrsgutachten / TRANSVER GmbH / 13.04.2017
- Stellungnahme zum Verkehrsgutachten / Schlothauer & Wauer / 12.05.2020
- Baugrundgutachten / Kargl Geotechnik Ingenieur GmbH & Co. KG / 03.05.2016

- Gutachten zum Schallimmissionsschutz / IBN Bauphysik GmbH & Co.KG / 30.05.2017
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) / Dieter Jungwirth / 01.06.2018

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

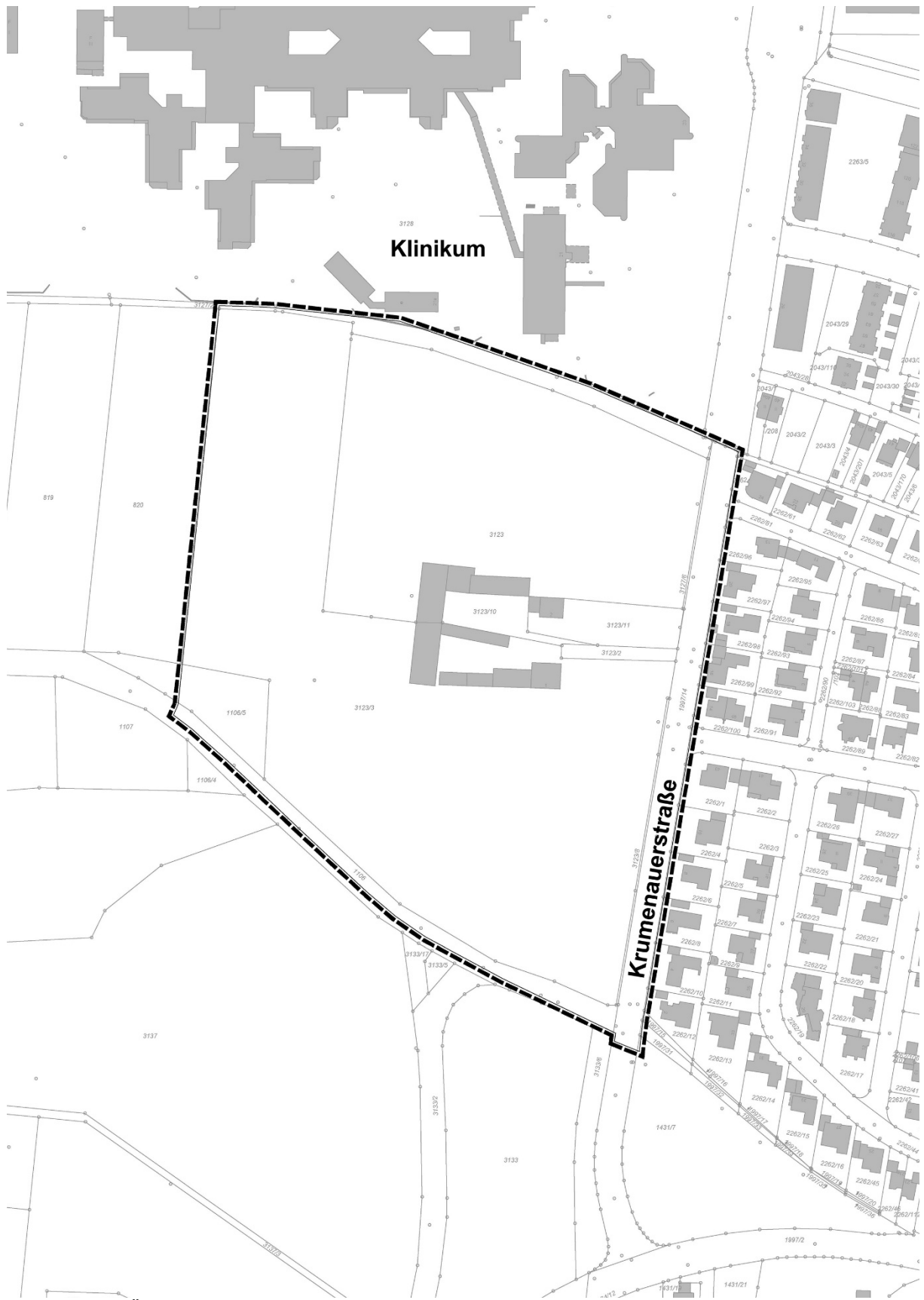
- Altlasten
- Entwässerung
- Hydrogeologie
- Grundwasser- und Bodenschutz
- Wasserversorgung
- Abwasserbeseitigung
- Wasserrecht
- Stadtreinigung und Abfallwirtschaft
- Schalltechnische Beurteilung
- (Lärm)Immissionen / Immissionsschutz / Lärmschutz
- Emissionen
- Flächenverbrauch
- Ausgleichsmaßnahmen / Ausgleichsflächen
- Grünordnung
- Baumschutz / Baumstandorte
- Regionaler Grünzug / Landwirtschaftliches Vorbehaltsgebiet / Landwirtschaftliche (Nutz)Flächen
- Naturschutz
- Klimaschutz
- Artenschutz
- Energiekonzept / Passivhäuser und Plusenergiehäuser
- Verkehrliche Auswirkungen
- Bodendenkmalpflege
- Bau- und Kunstdenkmalpflege

#### Datenschutz im Bauleitplanverfahren:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzhinweise im Bauleitplanverfahren“, welches im Internet unter [www.ingolstadt.de/bauleitplanverfahren](http://www.ingolstadt.de/bauleitplanverfahren) abrufbar ist.



Lageplan zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 107 H "Am Samhof"



Lageplan zur Änderung des Flächennutzungsplanes