

An die
Pressestelle

zur Veröffentlichung in den Amtlichen Mitteilungen der IZ am 17.04.2019:

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

Der Stadtrat hat am 11.04.2019 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.

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, 3128*

Der Stadtrat hatte am 26.07.2018 die Entwürfe genehmigt. In der Zeit vom 24.08.2018 – 02.10.2018 fand die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt. Aufgrund der eingegangenen Bedenken und Anregungen ergaben sich Änderungen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes, welche einen erneuten Beschluss der Entwürfe zur Folge hatten sowie eine erneute Auslegung im Sinne des § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB erfordern.

Im Folgenden werden die wesentlichen Änderungen kurz dargestellt:

Verkehrsflächen / Stellplätze:

Das Profil der Krumenauerstraße wurde geändert, um dieses hinsichtlich der Verkehrssicherheit und der Parkmöglichkeiten zu optimieren. Neben dem bisherigen Längsparken auf der Ostseite ist zusätzlich im Bereich südlich der Bushaltestelle auf der Westseite die Einrichtung eines Parkstreifens vorgesehen. Die Optimierung der Straßenplanung führt außerdem dazu, dass neben den Flächen für das Parken auch eine durchgehend ausreichend breite Fahrbahn für Busbegegnungsverkehr (mind. 6,50 m) zur Verfügung steht. Die südliche Querungshilfe in der Krumenauerstraße wurde hinsichtlich Dimensionierung und Lage im Straßenraum in Rücksprache mit dem Amt für Verkehrsmanagement sowie dem Tiefbauamt angepasst. Durch die weiteren optionalen Querungshilfen und Straßenverengungen kann sowohl ein sicheres Queren als auch gleichzeitig eine angepasste Geschwindigkeit der Verkehrsteilnehmer erzielt werden, wodurch wiederum die Verkehrssicherheit gestärkt wird. Dieser ist es außerdem zuträglich, dass die Planung auch an der Westseite einen durchgängigen Radweg vorsieht, der nicht mehr wie aktuell nur auf der Fahrbahn markiert ist. Die Gestaltung der Einfahrtsbereiche in die Krumenauerstraße erfolgt so, dass Sichthindernisse durch parkende Fahrzeuge reduziert werden.

Der asphaltierte Feldweg südlich der Klinikumsfläche wird für die nördliche Erschließung des Baugebietes mit einer Fahrbahnbreite von 9 m und einem südlich verlaufenden Fußweg von 2,5 m Breite ausgebaut. Die vorgesehene Breite ohne konkrete weitere Unterteilungen ermöglicht die Anordnung von Längsparkern. Eine Detailausplanung zur Anordnung dieser Stellplätze erfolgt im Zuge der Ausbauplanung.

Im Straßenraum sowie im Bereich der Park- und Grünstreifen werden im Plangebiet ca. 110 neue öffentliche Stellplätze nachgewiesen. Der ruhende Verkehr der Bewohner ist entsprechend der Stellplatzsatzung auf den Privatgrundstücken unterzubringen.

Baudenkmal „Samhof“:

Die Festsetzung unter Nr. I.14 des Bebauungsplanes beinhaltet nun die Beschreibung des Baudenkmals „Samhof“ mit entsprechendem Listentext und in der Plangrafik ist ersichtlich, welche Gebäudeteile unter Denkmalschutz stehen.

Um die Ablesbarkeit des Samhofs als Einzelgehöft auch langfristig zu sichern, werden mit der vorliegenden Planung zusätzlich die bereits vorhandenen Grünstrukturen zur Krumenauerstraße hin als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist es erforderlich, die Erschließung für das westlichste Gebäude des nördlichen Samhofs (rechtlich) zu sichern durch die Eintragung eines privaten Geh- und Fahrrechts. Im Bebauungsplan sind die betroffenen Freiflächen zwischen öffentlicher Grünfläche und Hofbestand entsprechend gekennzeichnet.

Die Entwürfe der Bauleitpläne liegen erneut mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB vom **26.04.2019 – 28.05.2019** 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 eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift 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:

- Altlasten
- Entwässerung
- Hydrogeologie
- Grundwasser- und Bodenschutz
- Wasserversorgung
- Abwasserbeseitigung
- Stadtreinigung und Abfallwirtschaft
- Schalltechnische Beurteilung
- (Lärm)Immissionen / Immissionsschutz / Lärmschutz
- Flächenverbrauch
- Ausgleichsmaßnahmen / Ausgleichsflächen

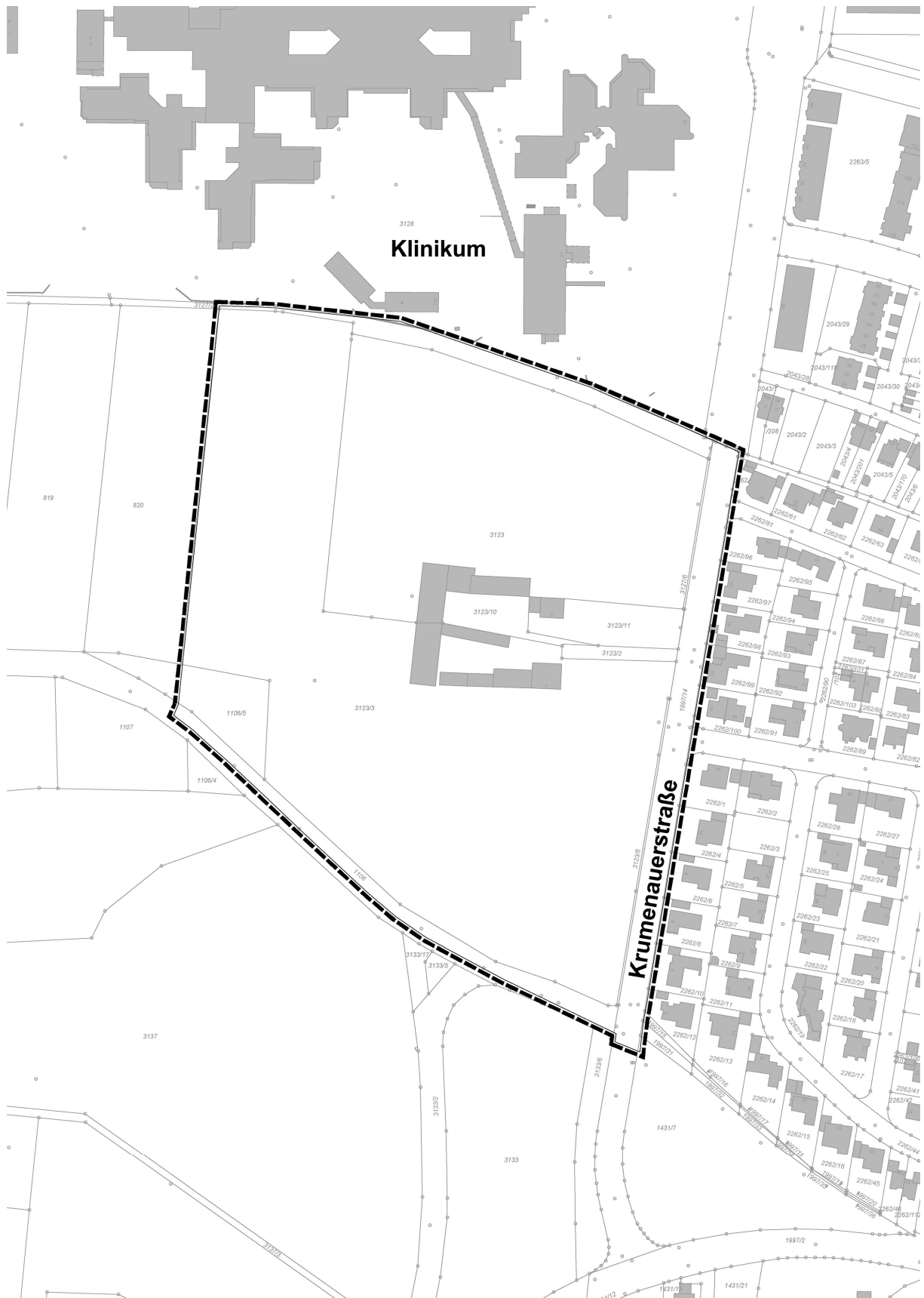
- Grünordnung
- Baumschutz
- Regionaler Grünzug / Landwirtschaftliches Vorbehaltsgebiet / Landwirtschaftliche Nutzfläche
- Naturschutz
- Klimaschutz
- Artenschutz
- Energiekonzept / Passivhäuser und Plusenergiehäuser
- Verkehrliche Auswirkungen
- Bodendenkmalpflege
- Bau- und Kunstdenkmalpflege

Daneben können auch alle weiteren bisher im Bauleitplanverfahren vorliegenden Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange in der obengenannten Auslegungsfrist im Stadtplanungsamt auf Zimmer 132a während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

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



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



Lageplan zur Änderung des Flächennutzungsplanes