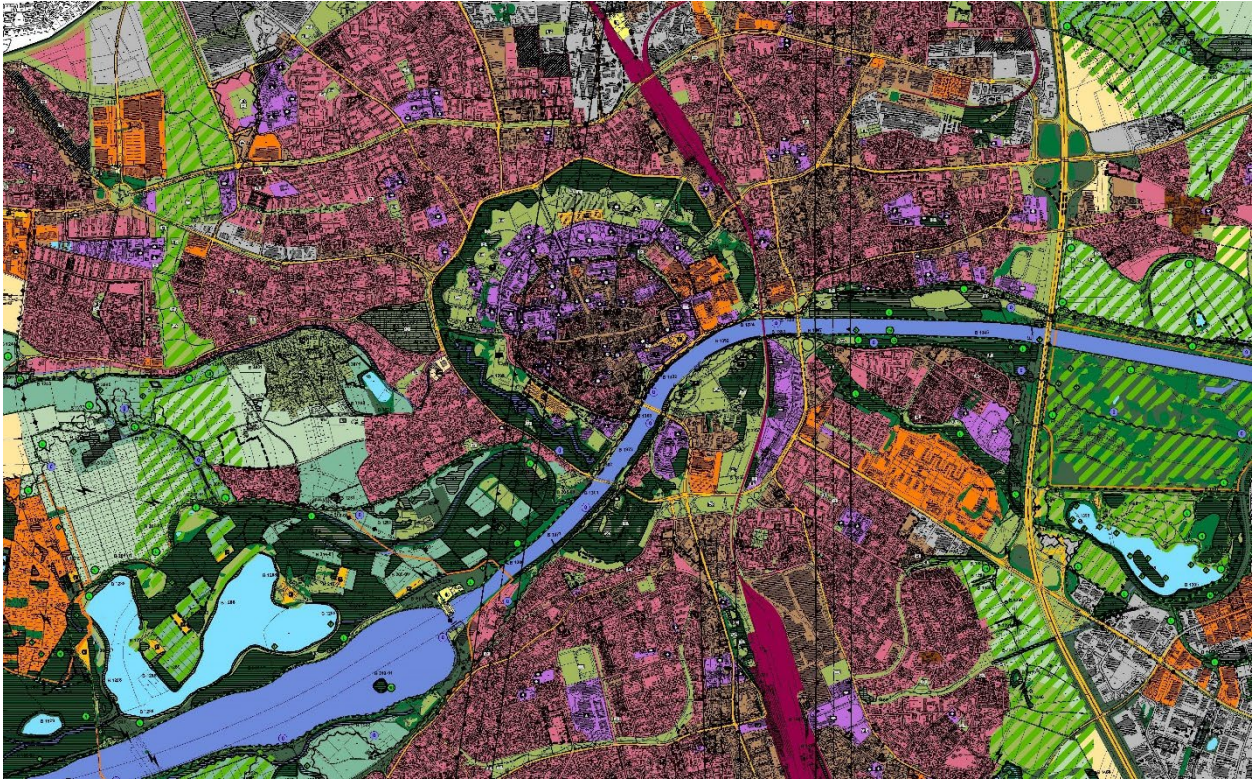




Neuaufstellung des Flächennutzungsplans



BEGRÜNDUNG

STAND: Oktober 2023

Aufstellungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass der Planung	3
2. Ausgangslage	4
2.1. Bevölkerungsentwicklung	6
2.2. Wohnraumentwicklung	9
2.3. Wirtschaftsstruktur.....	10
2.4. Gemeinbedarf	13
3. Rechtliche Vorgaben und Planungsziele	14
3.1. Landesentwicklungsprogramm (LEP).....	15
3.2. Regionalplan	16
3.3. Kommunale Planungen	20
3.3.1. Hochhauskonzept	20
3.3.2. Städtebauliches Einzelhandelsentwicklungskonzept (SEEK)	21
3.3.3. Grundkonzept Wohnen 2040+.....	21
3.3.4. Gewerbeflächenentwicklungskonzept	21
3.3.5. Sektorale Fachpläne Gemeinbedarf	22
3.3.6. Verkehrsplanung	22
3.3.7. Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK).....	23
3.3.8. Rahmenplan 2. Grünring	23
4. Bauleitplanerisches Verfahren.....	24
4.1. Ziele der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 (1) und § 4 (1).....	24
4.2. Ziele der Auslegung nach § 3 (2) und § 4 (2).....	25
5. Planinhalte Vorentwurf	25
5.1. Kartengrundlage – Technische Rahmenbedingungen	25
5.2. Rechtswirksame Änderungen des Flächennutzungsplans.....	27
5.3. Berichtigungen gemäß § 13 a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung ...	27
5.4. Anlagen der Infrastruktur	27
5.5. Darstellungen	27
5.6. Nachrichtliche Übernahmen	28
6. Landschaftsplan und Umweltbericht.....	28
7. Ziele für die Neuaufstellung	29

1. Anlass der Planung

Als zentrales Steuerungselement der städtebaulichen Entwicklung formuliert der Flächennutzungsplan die zukünftigen planerischen Ziele einer Gemeinde. Sein Planungshorizont ist in der Regel auf etwa 15 – 20 Jahre ausgelegt. Nach Ablauf des Planungshorizonts verliert der Flächennutzungsplan zwar nicht seine Gültigkeit, eine generelle Überprüfung, inwieweit die vormals formulierten planerischen Grundlagen noch aktuell und für die weitere Zukunft als relevant anzusehen sind, ist jedoch die Regel.

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens im November 1993 mit dem Änderungsbeschluss eingeleitet und im April 1996 mit der planungsrechtlich erforderlichen Genehmigung durch die Regierung von Oberbayern abgeschlossen und somit rechtswirksam. Er gilt derzeit in seiner Fassung der 77. Änderung. Weitere Änderungen des Flächennutzungsplans, größtenteils als Änderung im Parallelverfahren zu einem verbindlichen Bebauungsplan, befinden sich aktuell ergänzend hierzu im Bauleitplanverfahren (siehe Anlage 2). Im Februar 2020 hat der Stadtrat einstimmig beschlossen, die Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan vorzubereiten.

Die bis zum Jahr 2022 wirksam gewordenen Flächennutzungsplanänderungen hatten in der Regel zum Ziel, quartiersbezogene verbindliche bauleitplanerische Verfahren zu ermöglichen und dienten zur Anpassung überwiegend kleinräumiger städtebaulicher Entwicklungen. Um zukünftig eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, ist eine umfassende Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Wesentliche Ausgangsprojekte für die umgesetzten Flächennutzungsplanänderungen waren die

- Umsetzung der Ingolstädter Wohnbauoffensive,
- die Konversionen von Industrie- und Bundeswehrarealen,
- die raumwirksame Etablierung der Versorgungszentren Westpark und Manchinger Straße, sowie
- die Erweiterung des Audi-Areals mit dem GVZ und deren Auswirkungen auf die regionalen Verkehrsverbindungen sowie den 2. Grünring.

In der Gesamtheit führten diese Änderungen zu Neuaktzentuierungen von Stadtbezirken, großräumigen Neuverflechtungen mit dem Umland und teilweise erheblichen stadträumlichen Funktionsverschiebungen. Eine planerische Überprüfung der bisher formulierten bauleitplanerischen Leitziele für Ingolstadt ist deshalb notwendig.

Gleichwohl wirken auf das Stadtgefüge eine Reihe neuer, externer Rahmenbedingungen einen Anpassungsdruck aus. Das sind neben gesetzlicher Rahmenbedingungen der räumlichen Planung auf europäischer-, Bundes und Landesebene vor allem auch das Aufkommen von Megatrends. Diese spiegeln sich wieder in den Bereichen:

- Urbanisierung
- Demographie
- Migration
- Strukturwandel der Wirtschaft
- Klimaschutz und Anpassung mit erheblichen Folgen für die künftige Siedlungsentwicklung und Stadtgesellschaft

- Erneuerbare Energieerzeugung
- Mobilitätsverhalten
- Digitalisierung

Diese sogenannten Megatrends erfordern unabdingbare Anpassungserfordernisse in der Flächennutzungsplanung. Neben neuen Nutzungskonkurrenzen für den begrenzten Boden wie Energieerzeugungs- und Verteilungsanlagen, verändern diese großen gesellschaftlichen, technischen und umweltbezogenen Themen die bestehenden bebauten Bereiche und erfordern auch die Erweiterung von Siedlungsflächen.

Auch die gesetzlichen Rahmenbedingungen der räumlichen Planung auf europäischer-, Bundes- wie auch auf Landesebene haben sich im Laufe der vergangenen Jahre z. T. mehrfach verändert. Dementsprechend kommen unabdingbare Anpassungserfordernisse auf die Flächennutzungsplanung zu.

Mit den Änderungen des BNatSchG ab dem Jahr 2010 wurden wesentliche Rahmenbedingungen für die Landschaftsplanung neu geregelt. Insbesondere die NATURA 2000 Richtlinie, die verpflichtende Umweltprüfung oder die Neuerungen zur Eingriffs- und Ausgleichsregelung haben die Bedeutung der Landschaftsplanung als planerisches und vorsorgendes Instrument des Naturschutzes unterstrichen.

Daneben sind auch zahlreiche Änderungen in für die Bauleitplanung vorrangigen Gesetze und Verordnungen erlassen worden, wobei die Dynamik bei den Änderungen besonders in der aktuellen Legislaturperiode erheblich zunahm. Als bedeutende inhaltliche und verfahrensordnende Neuregelungen sind beispielsweise folgende zu nennen:

- § 13a BauGB Innenentwicklung, vereinfachtes Aufstellungsverfahren, Freistellung von förmlicher Umweltprüfung, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (2006)
- Klimaschutznovelle BauBG
- Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht
- Baulandmobilisierungsgesetz
- Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren
- Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land

Obwohl Fachpläne und Teilkonzepte wie das Grundkonzept Wohnen, das Einzelhandelsentwicklungskonzept, die Grünraumuntersuchungen oder der Verkehrsentwicklungsplan einer stetigen Fortschreibung unterliegen, ist eine Gesamtkoordinierung der Untersuchungsergebnisse und die sich daraus ergebenden Anpassungen des Flächennutzungsplans erforderlich.

2. Ausgangslage

Die Stadt Ingolstadt ist im Regierungsbezirk Oberbayern das Zentrum der Planungsregion 10 und in der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes als

Regionalzentrum eingestuft. Die Region 10 liegt im Zentrum Bayerns zwischen den Verdichtungsräumen München, Nürnberg/Fürth/Erlangen, Augsburg und Regensburg.

Das Gebiet der kreisfreien Stadt Ingolstadt ist umgeben im Süden und Südosten vom Landkreis Pfaffenhofen, im Westen vom Landkreis Neuburg-Schrobenhausen und im Norden und Nordosten vom Landkreis Eichstätt. Zu diesen Gebietskörperschaften bestehen vielfältige wirtschaftliche Verflechtungen und Nachbarschaftsbeziehungen. Unmittelbar an das Stadtgebiet grenzen folgende Gemeinden an:

Landkreis Eichstätt:

- Egweil, Nassenfels, Buxheim, Gaimersheim, Wettstetten, Lenting, Kösching und Großmehring

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen:

- Bergheim, Weichering und Karlskron

Landkreis Pfaffenhofen:

- Manching

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes selbst umfasst das gesamte Stadtgebiet. Die Gesamtfläche der Stadt Ingolstadt beträgt 133,35 km².

Das Stadtgebiet von Ingolstadt wird von Norden nach Süden in drei verschiedene Naturräume gegliedert:

- Südliche Frankenalb,
- Donautal mit seinen angrenzenden Niederungen Schuttertal und Mailinger Bach,
- Donaumoos

Zwischen Etting und Wettstetten beginnt der Anstieg im Stadtgebiet bis auf ca. 405 Meter über NN zur südlichen Frankenalb mit den Kalkschichten des Jura.

Südlich davon schließen sich die Talniederungen von Schutter, Haunstädter und Mailinger Bach an, die auf einer Höhe zwischen 370 und 380 m über NN liegen. Die Bachniederungen sind durch flächige Hochterrassenschotter voneinander getrennt, die teilweise Lößlehmauflagen besitzen. Entlang der Bachufer überwiegt noch die Grünlandnutzung.

Der Talraum der Donau liegt auf einer durchschnittlichen Höhe von ca. 370 m über NN und wird geprägt von Auwäldern und landwirtschaftlichen Nutzflächen. Im südlichen Stadtbereich von Ingolstadt sind zwischen Äcker und Wiesen die Biotopstrukturen von verlandenden ehemaligen Donaualtwassern, den sogenannten Lohen, eingefügt.

Ohne deutliche Geländekante gehen die Niederterrassenschotter, die im südlichen Stadtgebiet liegen, am Moosgraben bei Bofzheim in das Donaumoos mit anmoorigen Böden über.

Ingolstadt ist aus einer Ansiedlung an der Kreuzung einer Ostwest-Verbindung entlang der Donau mit der Straße von Eichstätt nach München entstanden. Diese historischen Achsen und die mittelalterliche Struktur prägen noch heute das Stadtbild der Altstadt.

Als bayerische Landesfestung war Ingolstadt länger als andere Städte in seiner städtebaulichen Entwicklung beengt. Die militärische Sonderfunktion der Stadt mit ihren baulichen Beschränkungen hat Ingolstadt allerdings auch den Erhalt der prägnanten und geschlossenen Altstadt gesichert. Erst nach Aufhebung der Rayon-Gesetze im Jahre 1900, die zuvor eine zivile Bebauung im Vorfeld der Festungsanlagen nahezu ausgeschlossen hatten, griff die Stadt nach dem 1. Weltkrieg mit Flächen für Gewerbe und Wohngebiete über den Festungsring hinaus. Ausgangspunkte einer städtebaulichen Entwicklung waren der Bereich um den Bahnhof im Süden und das nordöstliche Stadtgebiet.

Durch die industriellen Ansiedlungen nach 1945 im Bereich Fahrzeugbau und petrochemische Industrie (Raffinerien) setzte in Ingolstadt eine verspätete industrielle Wachstumsphase ein. Wohnsiedlungen lagerten sich ringförmig um die Altstadt an. Die weitere Bevölkerungszunahme, vor allem durch die überdurchschnittliche Entwicklung seit 1989 veränderte auch die eigenständigen, ländlich geprägten Ortsteile, da inzwischen in fast allen Orten die Wohnnutzung überwiegt.

2.1. Bevölkerungsentwicklung

Ingolstadt weist zum Stand 31.12.2022 eine Bevölkerung von 141.029 Einwohnerinnen und Einwohnern auf. Im Vergleich zum Stand der Rechtswirksamkeit des bestehenden Flächennutzungsplans ist Ingolstadt um etwa 30.000 Einwohnerinnen und Einwohner gewachsen.

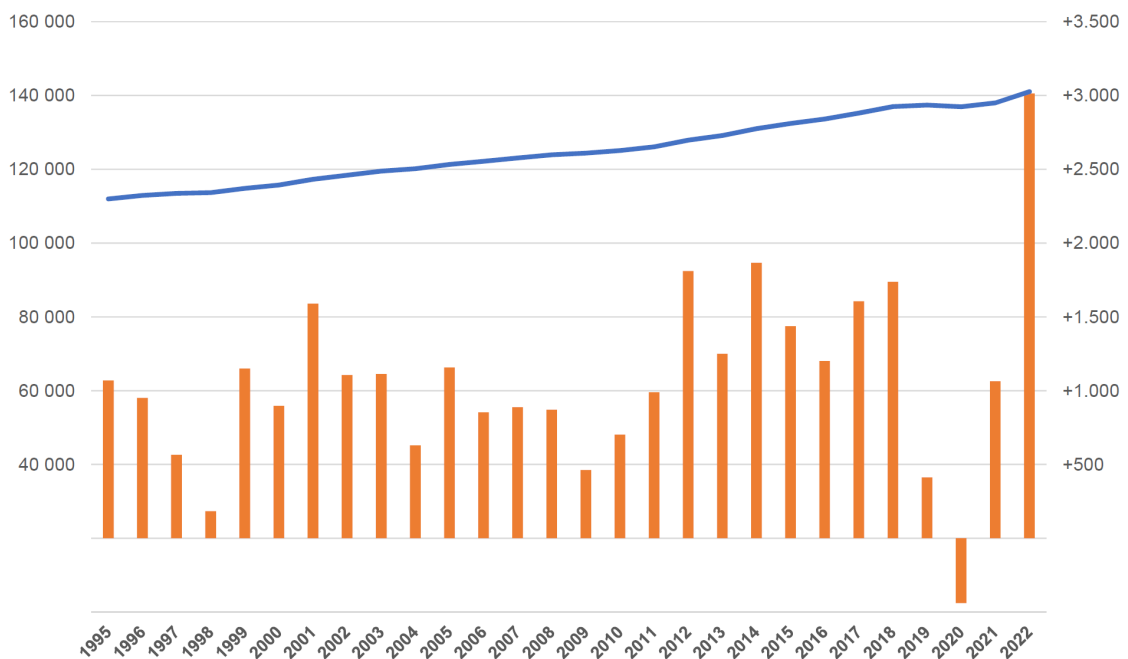


Abbildung 1 Einwohnerentwicklung 1996-2022 und jährliche Veränderung.
Quelle: Bayer. Landesamt für Statistik, Darstellung: Sachgebiet für Statistik und Stadtforschung

Das entspricht einem massiven Wachstum von 26,8%. Im Durchschnitt wuchs die Einwohnerzahl jährlich um 1.050 Einwohner. Bemerkenswert ist der dynamische Zuwachs

der letzten Jahre. Im Zeitraum zwischen 2012-2022 betrug der jährliche Einwohnerzuwachs ca. 1.400 Einwohner pro Jahr.

Bezogen auf die Stadtbezirke ist insgesamt eine heterogene Verteilung der Bevölkerungszunahme festzustellen.

Tabelle 1 Einwohnerentwicklung in den Stadtbezirken

Bez.	Stadtbezirk	1995	2022	Differenz Absolut	Differenz in %
I	Mitte	11.957	15.118	3.161	20,91
II	Nordwest	18.532	18.467	-65	-0,35
III	Nordost	18.678	21.441	2.763	12,89
IV	Südost	14.673	19.147	4.474	23,37
V	Südwest	19.536	11.062	-8.474	-76,60
VI	West	4.866	7.255	2.389	32,93
VII	Etting	2.904	4.745	1.841	38,80
VIII	Oberhaunstadt	4.611	5.650	1.039	18,39
IX	Mailing	3.900	5.468	1.568	28,68
X	Süd	6.123	9.428	3.305	35,06
XI	Friedrichsh.- Hollerst.	6.500	10.749	4.249	39,53
XII	Münchener Straße		13.840	13.840	100,00
	Stadt Ingolstadt	112.280	142.370	30.090	21,14

Insgesamt ist die Einwohnerzahl in den zentralen Bezirken (Kernstadtbezirken) im Vergleich zu den Außenbezirken geringer gewachsen. Die Einwohnerzahl im Bezirk Nordwest ist fast gleichgeblieben (-0,4%, entspricht -65) es ist auch gleichzeitig der niedrigste Wert im gesamten Stadtgebiet. Der Bezirk Nordost hat zwar vergleichsweise einen relativ niedrigen Zuwachs verzeichnet, jedoch gemessen an der absoluten Zahl (+2.763) einen moderaten Zuwachs. Der Bezirk Südost ist von den zentralen Bezirken sowohl relativ als auch absolut am stärksten gewachsen (+30,5% bzw. +4.474 Personen). Alle Außenbezirke bis auf den Bezirk Oberhaunstadt sind überdurchschnittlich gewachsen. Bezirk Oberhaunstadt hat mit +22,5% (+1.039 Personen) den niedrigsten Wert von allen Außenbezirken. Bei den restlichen Bezirken ist die Einwohnerzahl über 40% gewachsen. Die Bezirke Friedrichshofen-Hollerstaden (+65,4% bzw. +4.249) und Etting (+63,4% bzw. +1.841) sind Spitzenreiter. Betrachtet man die absoluten Zahlen, so ist in der Gesamtstadt am wenigsten der Bezirk Nordwest (-65 Personen) und am meisten der Bezirk Südost gewachsen (+4.474). Von den Außenbezirken ist am wenigsten der Bezirk Oberhaunstadt mit 1.039 Einwohner/-innen und am meisten der Bezirk Friedrichshofen-Hollerstaden gewachsen (+4.249 Personen).

Ingolstadts Stadtbezirke weisen neben dem Einwohnerzuwachs auch in Bezug auf die Siedlungsdichte ein heterogenes Bild ab. In Abbildung 2 ist die Bevölkerungsdichte bezogen auf die Siedlungs- und Verkehrsflächen dargestellt.

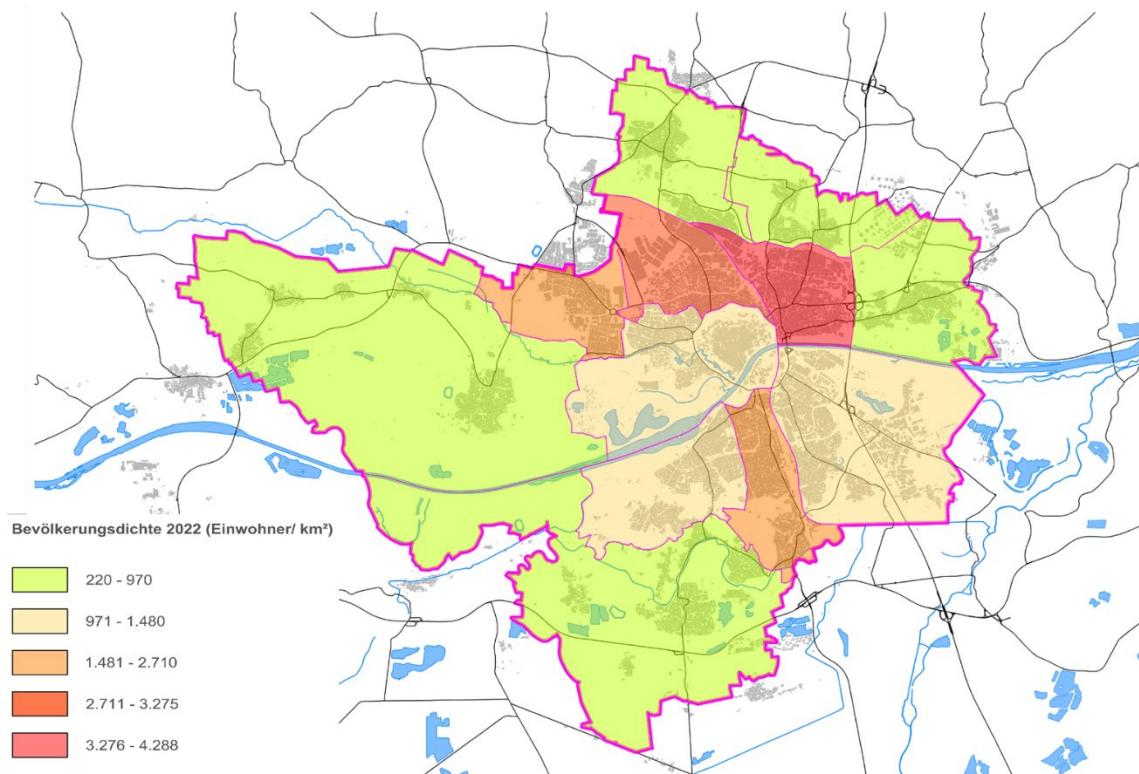


Abbildung 2 Bevölkerungsdichte in den Stadtbezirken

Im gesamten Stadtgebiet beträgt die Einwohnerdichte 2.823 EW/km² (siehe *Tabelle 2*). Die höchste Einwohnerdichte im gesamten Stadtgebiet weisen die Bezirke Nordost, Münchener Straße sowie Friedrichshofen-Hollerstauden auf. Der Stadtbezirk Münchener Straße Die höchste Dichte hat der Bezirk Nordost mit 4.788 Einw./km² gefolgt vom Bezirk Münchener Straße mit 4.062 Einw./km², der Bezirk Friedrichshofen-Hollerstauden mit 4.041 Einw./km² ist der drittdichteste Bezirk in der Stadt. Nur noch die Bezirke Nordwest mit 3.904 Einw./km² und Südwest mit 3.273 Einw./km² liegen über dem städtischen Durchschnitt. Alle anderen Bezirke haben eine Bevölkerungsdichte niedriger als der städtische Durchschnitt. Die niedrigste Bevölkerungsdichte weisen die Bezirke West mit 1.651 Einw./km² und Etting mit 1.695 Einw./km² auf.

Tabelle 2 Bevölkerungsdichte in den Stadtbezirken

Bezirk	Bevölkerungsdichte Einw./km² (Gesamtfläche)	Bevölkerungsdichte Einw./km² (Siedlungs- und Verkehrsfläche)
Mitte	1.437	2.572
Nordwest	3.275	3.904
Nordost	4.287	4.788
Südost	1.315	2.313
Südwest	1.479	3.273
West	221	1.651
Etting	593	1.695
Oberhaunstadt	966	2.150
Mailing	687	1.876
Süd	369	1.949
Friedrichshofen- Hollerstauden	2.207	4.041
Münchener Straße	2.712	4.062
Gesamtstadt	1.067	2.823

2.2. Wohnraumentwicklung

Für die weitere Einwohnerentwicklung wurden auf Grundlage des Landesamts für Statistik sowie des Sachgebiets Statistik und Stadtforschung der Stadt Ingolstadt zwei gesamtstädtische Prognoseszenarien betrachtet (siehe auch das Grundkonzept Wohnen 2040 +, <https://stadtplanungsamt.ingolstadt.de/fileadmin/FNP/Wohnen.pdf>). Die Berechnung von Prognose-Szenarien beruht auf Parametern, die aus Zeitreihen der letzten Jahre errechnet wurden und einer Trendeinschätzung dieser Entwicklungen (Wanderungsvolumen, Altersgruppen der Wanderung, Fertilitätsziffern, Sterbewahrscheinlichkeiten). Die neuesten amtlichen Bevölkerungsvorausberechnungen des Bayerischen Landesamts für Statistik dienen hier als Orientierung. Bei der Minimalprognose der Bevölkerungsentwicklung wird von 146.000 Einwohner/-innen bis 2041 ausgegangen. Die Maximalprognose geht von einem Zuwachs auf bis zu 160.000 Einwohner/-innen aus.

Anhand dieser Grundaussagen sowie der erwarteten künftigen Entwicklung der Haushaltsgrößen kann auf Basis des aktuellen Wohnungsbestands eine Prognose über den Wohnungsbedarf zum Jahr 2041 getätigt werden. Dies hat Auswirkungen auf den künftigen Wohnraumbedarf im Ingolstädter Stadtgebiet mitsamt einer ggf. notwendigen Erweiterung der Siedlungsfläche.

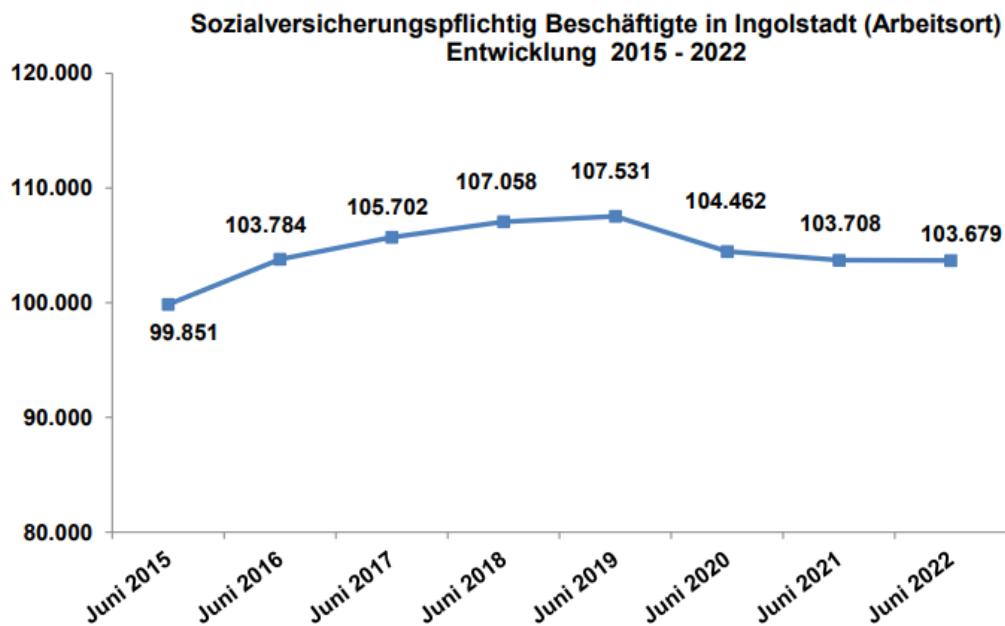
Der Wohnungsbestand ist in Ingolstadt seit 1995 um ca. 24.100 Einheiten auf 72.322 Wohnungen gewachsen. Im selben Zeitraum sank die durchschnittliche Haushaltsgröße in Ingolstadt von 2,3 Personen auf 1,91 Personen. Es wird aktuell davon ausgegangen, dass sich der Trend zu einer weiteren Verkleinerung der Haushaltsgrößen verstetigt. So geht die Stadt Ingolstadt von einer Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße auf 1,8 bis zum Jahr 2041 aus. In Verbindung mit der prognostizierten Mindesteinwohnerzahl von 146.000 ergibt sich ein Wohnungsbedarf von mindestens

8.700 Wohnungen zum Jahr 2041. Bei der Maximalprognose ergibt sich ein Neubedarf von 16.700 Wohnungen.

Das Stadtplanungsamt geht aufgrund von Erfahrungswerten der letzten Jahre davon aus, dass die aktuell vorhandenen Reserven aus der Kombination von Bauüberhang, Umbau / Aufstockung, Baulücken, Abbruch / Neubau sowie Bauen in 2. Reihe den Mindestbedarf von etwa 8700 Wohneinheiten auffangen können. Zusätzlich sind durch die Darstellungen im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan, wie z.B. die Bereiche Dachsberg, Am Seehof und weitere, ausreichend Flächenreserven für weitere Baulandausweisungen für das Prognoseszenario von mindestens 16.700 Wohneinheiten abgedeckt.

2.3. Wirtschaftsstruktur

Die Ingolstädter Wirtschaft wächst – und damit auch die Zahl der Beschäftigten. Im Zeitraum 2009 bis 2021 ist die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SVP-Beschäftigte) in Ingolstadt um rd. 32 % angestiegen, von rd. 79.000 auf knapp 104.000. Im Vergleich zur Beschäftigtenentwicklung in Deutschland insgesamt (+23 %) fiel die Entwicklung in Ingolstadt überdurchschnittlich aus.



Quelle: Bundesagentur für Arbeit

Grafik: Statistik und Stadtforschung

Abbildung 3 Entwicklung Beschäftigte

Im September 2019 hatte die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Ingolstadt mit insgesamt 107.820 einen absoluten Höchststand erreicht. Allerdings verzeichnete Ingolstadt in den Folgejahren einen deutlichen Einbruch bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten um etwa 3.800 auf 103.679 Beschäftigte (Juni 2022). Fast 19.000 Beschäftigte haben das 55. Lebensjahr bereits überschritten. Im Juni 2022 waren 4.600 Beschäftigte in Kurzarbeit. Im Zeitraum 2017 bis 2022 gab es einen Zuwachs bei weiblichen Beschäftigten (+1.225) bzw. bei

Teilzeitarbeitsplätzen (+3.303). Die Zahl der ausländischen Beschäftigten am Arbeitsort Ingolstadt stieg auf 14.670 (+10 %).

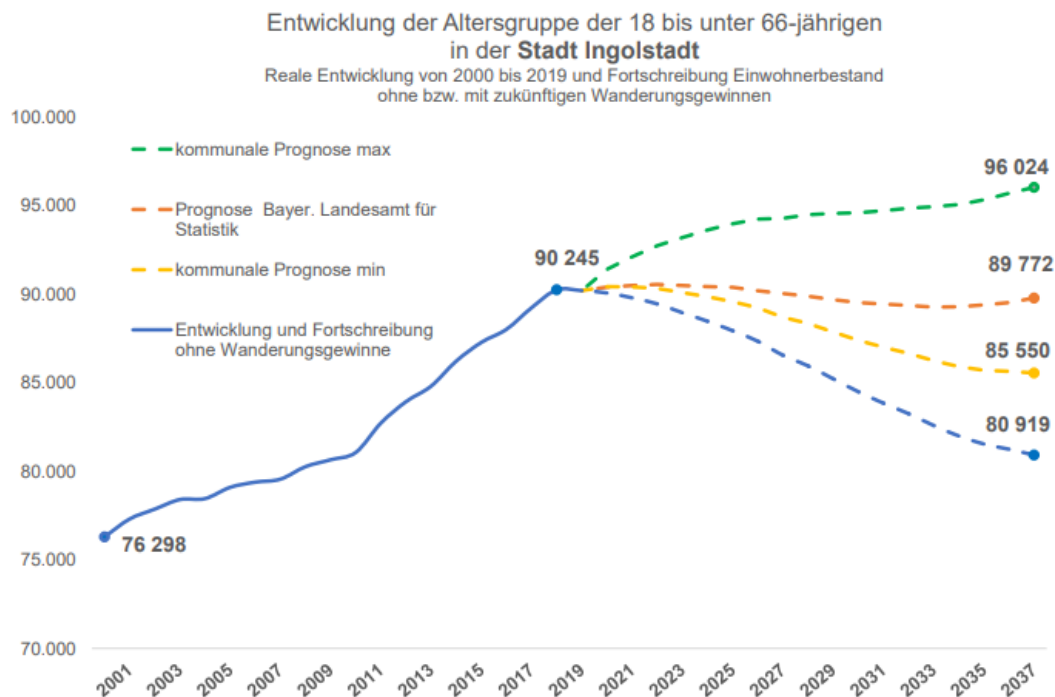
Tabelle 3 Beschäftigte - Verteilung auf Branchen, Stand Juni 2022

Branche	Beschäftigte im Jahr 2022	Veränderung zum Jahr 2021
Verarbeitendes Gewerbe	49.000	-1.323
Baugewerbe	2.872	87
Gesundheit, Heime und Soziales	10.955	65
Erziehung und Unterricht	2.531	25
Gastgewerbe	1.947	157
Information und Kommunikation	4.455	1.194

Dabei verteilt sich die Beschäftigtenzahl bei den Sozialversicherungspflichtigen in etwa gleichwertig auf die Wirtschaftsbereiche Dienstleistungen sowie produzierendes Gewerbe auf jeweils etwa 51.500 Beschäftigte im Jahr 2022.

Die Zahl der Beschäftigten mit Wohnort Ingolstadt (unabhängig vom Arbeitsort) lag im Juni 2022 bei 64.085 (+1.094 zum Vorjahr). Fast jede(r) vierte sozialversicherungspflichtig Beschäftigte mit Wohnort Ingolstadt hat keine deutsche Staatsangehörigkeit (15.388 ausländische Beschäftigte, + 1.322 zum Vorjahr). Der Pendlersaldo (= Differenz aus Einpendlern und Auspendlern) verringerte sich auf 39.594 (-1.123 zum Vorjahr).

Dabei spielt die demografische Entwicklung in Deutschland für die zukünftige Entwicklung der Arbeitsmärkte eine fundamentale Rolle. Für Ingolstadt bedeutet das, dass die Zahl der Personen im erwerbsfähigen Alter ohne Zuwanderungsgewinne um gut 9.000 abnehmen würde. In der Region Ingolstadt (mit Nachbarlandkreisen) zeigt sich ein strukturell ähnliches Bild: Ohne Zuwanderungsgewinne ergibt sich ein Rückgang der entsprechenden Altersgruppe um rund 40.000. Zuwanderungsgewinne könnten die Zahl der potentiellen Erwerbspersonen auf einem stabilen Niveau halten, eine Zunahme wie in der Vergangenheit ist aber eher unwahrscheinlich. In Ingolstadt liegt die Beschäftigtenquote der Männer derzeit bei 75%, die der Frauen bei rund 60%. Die Erwerbsquote insgesamt (inkl. Selbständigen, Beamten und Minijobs) liegt bei über 80% (Stand November 2020).



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Melderegister (kommunale Prognose)

Grafik: Statistik und Stadtforschung

Abbildung 4 Prognose Beschäftigtenentwicklung

2021 arbeiteten über die Hälfte der Beschäftigten in Ingolstadt im produzierenden Gewerbe (darunter verarbeitendes Gewerbe rd. 47 % und Baugewerbe rd. 3 %). Ein Großteil der Beschäftigung entfällt dabei auf die AUDI AG mit über 40.000 Beschäftigten. Überdurchschnittlich gestiegen ist die Zahl der Beschäftigten im Baugewerbe und im Bereich Logistik und Lagerhaltung (+37 %). In der Dienstleistungsbranche arbeitet mit zusammen rd. 37 % ebenfalls ein hoher Anteil der Ingolstädter Beschäftigten. Diese Branche ist überdurchschnittlich stark gewachsen. Besonders hervorzuheben sind dabei die Dienstleistungen der Informationstechnologie und die Informationsdienstleistungen (+159%), Architektur- und Ingenieurbüros (+101%) sowie das Sozialwesen (ohne Heime, +193%) mit jeweils dreistelligen Wachstumsraten und vierstelligen Beschäftigtenzahlen. Einen Rückgang der Beschäftigtenzahlen gab es vor allem bei kleineren und mittleren Wirtschaftszweigen mit maximal dreistelligen Beschäftigtenzahlen, darunter die Herstellung von Nahrungs- und Futtermitteln, die Herstellung von Metallerzeugnissen und die Beherbergung.

Gewerbeflächenbedarf

Der Wirtschaftsstandort Ingolstadt hat sich in den vergangenen Jahren deutlich besser entwickelt als der Bundesdurchschnitt. Beschäftigung und Bruttowertschöpfung sind stärker gestiegen. Das wirtschaftliche Wachstum geht bei einem geringen Flächenangebot mit einer hohen Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen einher. Die Folge sind u. a. stark steigende Preise für Gewerbegrundstücke und wenige Möglichkeiten für ansiedlungs- oder erweiterungswillige Unternehmen in Ingolstadt.

Um auch zukünftig ein ausreichendes Angebot an verfügbaren Gewerbeflächen auch bauleitplanerisch gewährleisten zu können, wurde durch das Wirtschaftsreferat als Auftraggeber, der IFG Ingolstadt und dem Stadtplanungsamt in enger

Zusammenarbeit mit dem Büro empirica ag ein Gewerbeflächenkonzept erstellt (siehe auch Kapitel 3.3.4). Die Bestandsaufnahme der bauplanungsrechtlich gesicherten Gewerbeflächen, die Bewertung und Identifikation notwendiger Qualifizierungsmaßnahmen geeigneter Potentialflächen und Brachen, sowie die Prognose zukünftiger Bedarfsentwicklungen bilden eine Grundlagenplanung für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes von Ingolstadt.

In der Vergangenheit lag der jährliche gewerbliche Flächenbedarf in Ingolstadt je nach verwendeter Methodik zwischen 6 ha und mehr als 17 ha. In Zukunft bis zum Jahr 2040 ergibt sich in der Vorzugsvariante ein Gewerbeflächenbedarf von 128 ha (rd. 8 ha p.a.). Damit ist, neben der Versorgung der bereits in Ingolstadt ansässigen Unternehmen und der Neuansiedlung von kleinen und mittleren Unternehmen, auch die Bereitstellung von Flächen an einem größeren Standort für Unternehmen aus Zukunfts- und Wachstumsbranchen möglich.

Dem steht aktuell ein Potenzial von rd. 50 ha gegenüber. Damit sind die bestehenden Flächenpotenziale deutlich geringer als der künftige Flächenbedarf. Die Handlungsspielräume der Stadt zur Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur sind entsprechend stark eingeschränkt. Engpässe bei der gewerblichen Flächenversorgung bestehen bereits jetzt und werden künftig ohne Gegensteuern noch zunehmen. Für die wirtschaftliche Weiterentwicklung muss die Stadt laut des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts drei Handlungsansätze parallel verfolgen:

- Steigerung der Flächeneffizienz, z. B. durch Nachverdichtung im Bestand
- Flächenaktivierung von brachgefallenen/mindergenutzten Gewerbeflächen
- Neudarstellung von Gewerbeflächen in der Größenordnung von 60 bis 85 ha bei der Neuaufstellung des FNP und Neuentwicklung dieser Flächen.

Ausgehend von der übergeordneten gewerbeflächenpolitischen Zielsetzung und aufbauend auf den Analyseergebnissen lassen sich vier zentrale Handlungsfelder für die künftige Gewerbeflächenentwicklung Ingolstadts identifizieren:

- Gewerbeflächenmanagement
- Interkommunale Kooperation
- Qualifizierung Bestandsgebiete
- Fachkräftesicherung

2.4. Gemeinbedarf

Die für die Wohnbevölkerung und die Arbeitsplätze erforderlichen zusätzlichen Bauflächen sollen – gemäß dem Gebot „Innenentwicklung“ – grundsätzlich durch Nachverdichtung im Bestand sowie Nachnutzung brachfallender Flächen und geeigneter Konversionsflächen ausgewiesen werden.

Die Zunahme der Einwohner und damit auch der Kinder hat unmittelbar einen erhöhten Bedarf an Krippen-, Kindergarten- und Grundschulplätzen zur Folge. Gleichzeitig sind hier im Vergleich zum Flächennutzungsplan 1996 auch gesetzliche und gesellschaftliche neue Rahmenbedingungen aufgetreten. So führen u.a. der gesetzliche Kitaplatzanspruch zu einem vermehrten Aufwand der Kommunen, Einrichtungen anzubieten. Zudem hat sich auch die Verweildauer der Kinder in den Einrichtungen wesentlich erhöht. Durch die mittlerweile obligatorische Mittagsverpflegung ist auch der Flächenbedarf für Küchen und Speisesäle gewachsen. Um den künftigen Mehrbedarf zu

bewältigen zu können werden Neubau- bzw. Erweiterungsmaßnahmen erforderlich sein. Durch eine aktive Flächenbevorratung sollen ausreichend Standorte für Kinderbetreuungseinrichtungen planungsrechtlich gesichert werden. Dadurch sollen bedarfsgerecht in den Stadtteilen Flächen für Gemeinbedarf ausgewiesen werden. Dies soll nicht nur die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung sichern, sondern auch einen Schutz des Stadtklimas und der Natur gewährleisten.

Aktuell werden vom Sachgebiet für Statistik und Stadtforschung eine Reihe an Zahlen zum künftigen Gemeinbedarfsflächenbedarf bearbeitet. Eine detaillierte Datenaufbereitung erfolgt bis zur Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans. Neben dem künftigen Kitabedarf sind auch räumliche Konkretisierungen zum weiteren Bedarf der unterschiedlichen Schularten erforderlich.

Die bisher vorliegenden Prognosen, wie z.B. die Schulentwicklungspläne für die verschiedenen Schularten gehen unisono von einem weiteren Bedarf an Schulen aus. Ob weitere Schulstandorte im für den Flächennutzungsplan herangezogenen Zeithorizont benötigt werden, wird im Laufe des Bauleitplanverfahrens beantwortet.

Weitere Flächenbedarfe in den Teilbereichen u.a. Sport, Feuerwehr, Pflege, Gesundheit werden ebenso im weiteren Verfahren konkretisiert.

3. Rechtliche Vorgaben und Planungsziele

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sind inhaltlich die Vorgaben des Raumordnungs- und Baurechts zu beachten, die im Folgenden näher dargestellt werden. Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, sieht im ersten Kapitel, Allgemeines Städtebaurecht, Bauleitplanung, Allgemeine Vorschriften, § 1 folgende Planungsgrundsätze vor:

- Die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Ordnung.
- Einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden sozialgerechten Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse
- Eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln
- Den Klimaschutz und die Klimaanpassung insbesondere in der Stadtentwicklung zu fördern
- Den Erhalt und die Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbilds.
- Die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Gemäß § 9 BNatSchG bildet die Landschaftsplanung das zentrale Instrument zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die in § 1 BNatSchG verankert sind. Übergeordnetes Ziel ist die dauerhafte Sicherung der Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Vielfalt, Eigenart und Schönheit

sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Zu den Aufgaben mit besonderer Bedeutung für eine nachhaltige Entwicklung gehören insbesondere:

- Die Erhaltung und Entwicklung der naturraumtypischen Vielfalt von Arten und Lebensgemeinschaften (Arten- und Biotopschutz)
- Die Sicherung und Entwicklung siedlungsnaher Freiräume und Grünflächen.
- Der Schutz natur- und kulturraumtypischer Stadt- und Landschaftsbilder, historischer Kulturlandschaften sowie erlebnisreicher Erholungslandschaften.
- Die Sicherung und Förderung biologisch funktionsfähiger Böden und Wasserkreisläufe.
- Der Schutz des Bioklimas und unbeeinträchtigter Luft.

3.1. Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Dem Flächennutzungsplan übergeordnet sind die Planungsebenen der Raumordnung, die durch die Landes- und Regionalplanung konkretisiert werden. Im Flächennutzungsplan sind damit die Vorgaben zu beachten, die ihm durch die Ziele der Raumordnung gesetzt werden (§ 4 Abs. 1 und 2 ROG sowie § 1 Abs. 4 BauGB). Verbindliche Ziele der Raumordnung, denen der Flächennutzungsplan anzupassen ist, enthalten:

- Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) nach § 8 ROG bzw. nach Art. 16 in Verbindung mit Art. 3 BayLplG
- Der Regionalplan nach § 9 ROG bzw. Art. 18 in Verbindung mit Art. 3 BayLplG

Art und Umfang der Anpassungspflicht hängen von der Aussagenschärfe der Raumordnungsziele ab. Einerseits lassen die Festlegungen zu konkreten Standorten und vorrangigen Nutzungen im Regionalplan nur einen engen Spielraum, etwa bei der Feinabgrenzung für Vorrangflächen (landesplanerische Konkretziele). Andererseits überlässt eine Vielzahl von allgemein gehaltenen Zielen im Landesentwicklungsprogramm sowie im Regionalplan den Gemeinden einen eigenverantwortlich auszufüllenden Gestaltungsspielraum (landesplanerische Allgemeinziele).

Für den aktuellen Planungszeitraum ist das Landesentwicklungsprogramm von 2013, im Stand vom 01.01.2020 (LEP), das durch die Regionalplanung konkretisiert wird, maßgebend. Das LEP weist den Raum Ingolstadt als Verdichtungsraum aus. Die Stadt Ingolstadt ist als Regionalzentrum im Regierungsbezirk Oberbayern ausgewiesen.

Die Regionalzentren sollen als überregional bedeutsame Bildungs-, Handels-, Kultur-, Messe-, Sport-, Verwaltungs-, Wirtschafts- und Wissenschaftsschwerpunkte weiterentwickelt werden. Sie sollen zur räumlichen und wirtschaftlichen Stärkung eines weiten Umlandes positive Impulse setzen. Hierzu können die Regionalzentren mit ihrem Umland Kooperationsräume bilden.

Daran knüpfen sich zahlreiche Grundsätze und allgemeine Ziele für die zukünftige Entwicklung der Stadt. Als Regionalzentrum soll Ingolstadt die Versorgung eines Verflechtungsbereiches mit mehreren hunderttausend Einwohnern gewährleisten. Daraus ergeben sich Anforderungen an die Siedlungsflächenentwicklung der Stadt, die für Einrichtungen von überörtlicher Bedeutung entsprechende Flächen zur Verfügung stellen muss.

Das aktuelle LEP kann auf der Homepage des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie abgerufen werden:

<https://www.stmwi.bayern.de/landesentwicklung/instrumente/landesentwicklungsprogramm/>

3.2. Regionalplan

Rechtsgrundlage für die Tätigkeit des regionalen Planungsverbandes ist das Bayerische Landesplanungsgesetz. Der Planungsverband nimmt seine Aufgaben im – vom Staat – übertragenen Wirkungskreis wahr (Art. 8 BayLplG). Der Regionalplan wird innerhalb der Leitplanken des Landesentwicklungsprogramms erstellt. Leitlinie der Regionalplanung ist eine nachhaltige Raumentwicklung. Sie führt die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen zu einer dauerhaften, ausgewogenen sowie umweltgerechten Ordnung gleichwertiger und gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen, ohne die charakteristischen Eigenarten der Region zu verlieren. Er dient als langfristig und fachübergreifend abgestimmtes Gesamtkonzept für die Region 10 Ingolstadt. Der erste Regionalplan der Region 10 wurde erstmals am 25.07.1989 für verbindlich erklärt und ist am 30.12.1989 in Kraft getreten. Seitdem wird er immer wieder fortgeschrieben und damit an neue Entwicklungen angepasst. Der Regionalplan ist aktuell in der 29. Änderung am 16.05.2022 für verbindlich erklärt.

Übersicht über die bisherigen Änderungen kann auf der Homepage des Regionalen Planungsverbands eingesehen werden:

<https://www.region-ingolstadt.bayern.de/regionalplan/fortschreibungen/>

Der Regionalplan enthält Festlegungen zu überfachlichen und fachlichen Belangen wie z. B. die Ausweisung von Kleinzentren, Ziele und Grundsätze zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung und gebietsscharfe Vorrang- und Vorbehaltsgebiete z. B. zur Sicherung und Gewinnung von Bodenschätzen. Außerdem ist die Ebene der Regionalplanung die konkreteste Ebene der Raumplanung. Ihre spezifische Aufgabe im Planungssystem liegt darin, für Kommunen und andere Planungsträger die Vorgaben der Landesplanung so zu übersetzen und zu konkretisieren sowie die spezifischen regionalen Ziele der Raumentwicklung so vorzugeben, dass sie unmittelbar umsetzbar sind.

Die Stadt Ingolstadt ist durch den LEP als Zentraler Ort der Kategorie Regionalzentrum eingestuft.

Als engeren Verflechtungsraum zum Regionalzentrum Ingolstadt ist im Regionalplan ein Verdichtungsraum definiert. Dieser umfasst die Gemeinden Gaimersheim, Wettstetten, Hepberg, Lenting, Manching, Baar-Ebenhausen sowie Reichertshofen. Der Verdichtungsraum hat laut Regionalplan eine herausragende Bedeutung als treibende Kraft in Wissenschaft, Wirtschaft und Bildung. Diese Funktionen des Einzugsbereichs sind zu stärken und weiterzuentwickeln. Gleichzeitig charakteristisch für die hohe Attraktivität des Verdichtungsraums ist Verkehrsüberlastung, Freiraumverknappung, Freizeitdruck und konzentrierter Umweltbelastung. Deshalb ist hier ein effizienter, schonender Umgang mit den Ressourcen besonders wichtig.

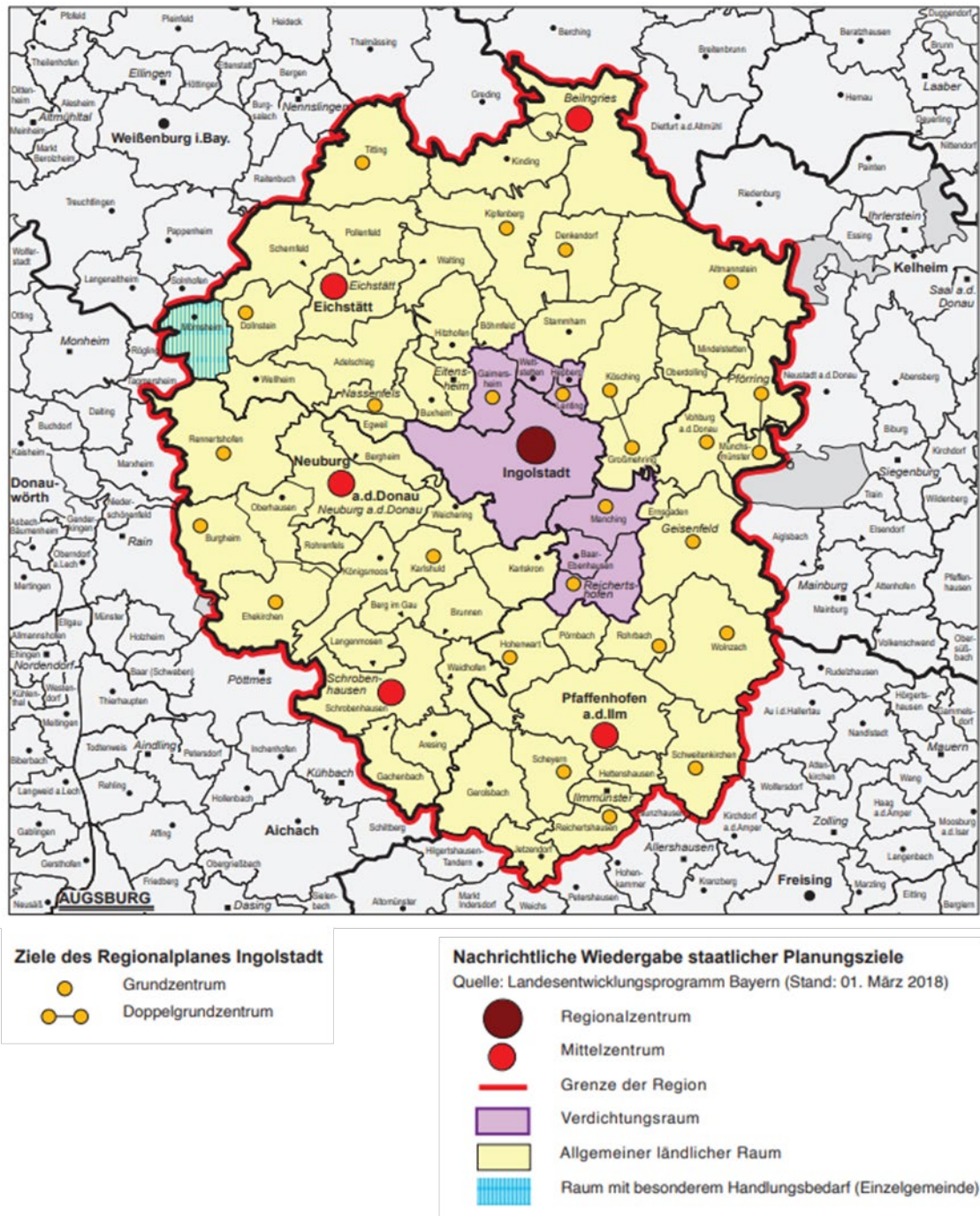


Abbildung 5 Raumstruktur Region Ingolstadt, Auszug aus dem Regionalplan

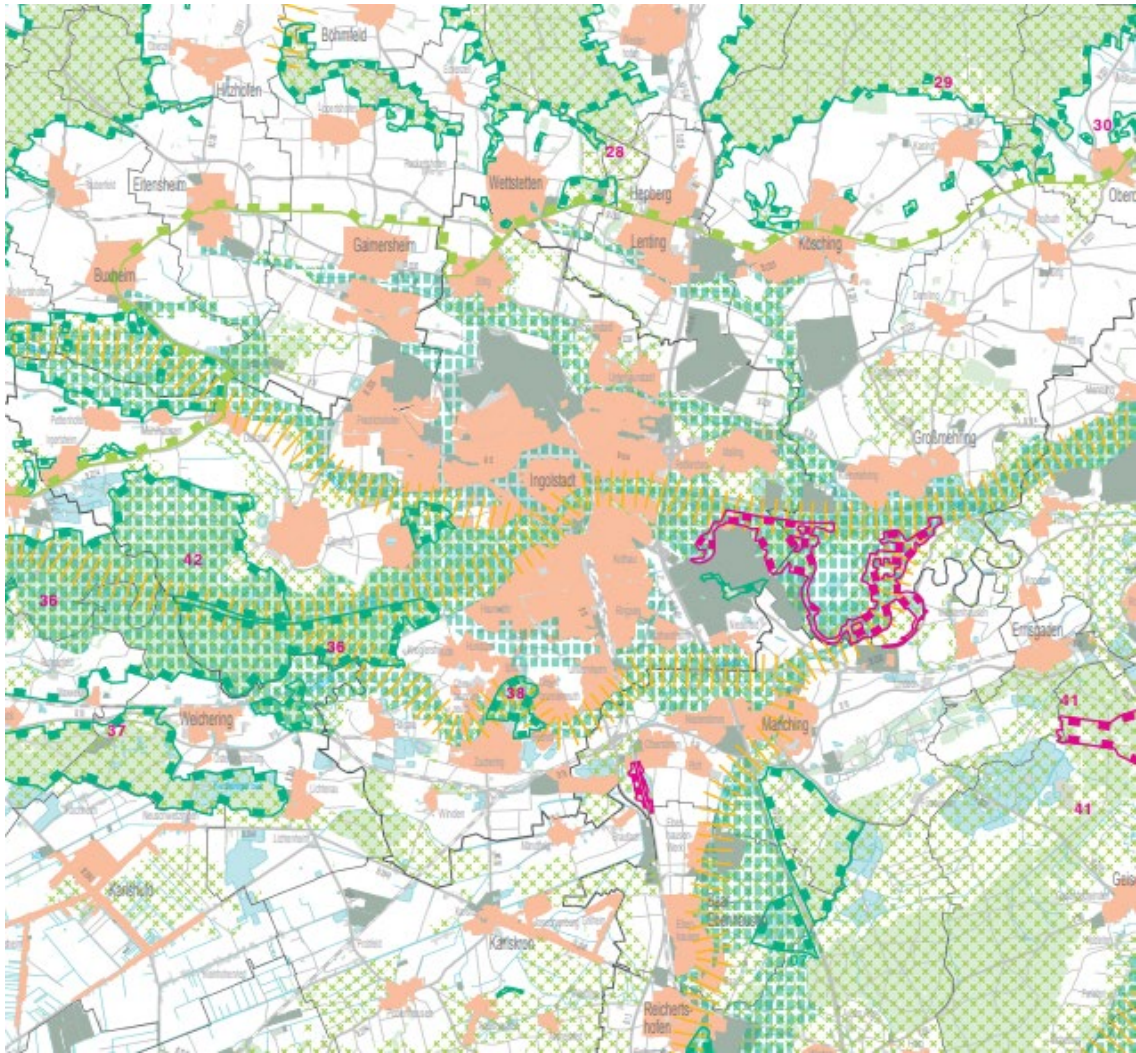
Der Regionalplan schützt auch die Ingolstädter Grünringe als Ziel (Z 7.1.6.7). Dieses Ingolstädter System der grünen Ringe orientiert sich an den kulturhistorisch bedeutsamen und in wesentlichen Teilen noch erlebbaren Bestandteilen der Festungsanlage. Es umfasst die Befestigung der Altstadt, das heutige Glacis, den zweiten Festungsring mit Vorwerken (Grünanger Süd, Mailinger Aue, Au graben, Fort-Haslang-Park, Westpark) und schließlich den dritten Grünring, der sich als möglicher Erlebnis- und Kulturring bis in die angrenzenden Landkreise Eichstätt, Pfaffenhofen a.d. Ilm und Neuburg Schrobenhausen erstreckt. Sowohl aus kulturhistorischer als auch aus naturgeschichtlicher Sicht ist dieses einmalige Ringsystem zu bewahren.

Daneben werden die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete Hochalpb, Schuttertal, Donauniederung, den Donauterrassen als Grundsätze geschützt. Diese zeichnen sich durch ihre Ursprünglichkeit, ihren ausgeglichenen Naturhaushalt, ihrer Vielfalt oder u.a. ihrer besonderen Erholungseignung aus.

Regionale Grünzüge schützen zusammenhängende Freiräume vor einer stärkeren Siedlungsentwicklung und Infrastrukturtätigkeit. Sie lenken die Siedlungsentwicklung, sichern den Luftaustausch und dienen der Erholungsvorsorge. Planungen und Maßnahmen in regionalen Grünzügen sind im Einzelfall dann möglich, wenn der Nachweis geführt werden kann, dass die für den jeweiligen regionalen Grünzug typischen Funktionen (klimaökologische Ausgleichsfunktion und Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, Gliederung der Siedlungsräume, Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen) erhalten bleiben.

Der regionale Grünzug Engeres Donautal umfasst die beidseitigen, flussbegleitenden Auwälder der Donau sowie die zur städtischen Naherholung geeigneten Gebiete bei Neuburg a.d. Donau und Ingolstadt. Das Schuttertal mit seinem hohen Anteil naturnaher, unverbauter Flächen ist eine wichtige Frischluftschneise für den Verdichtungsraum Ingolstadt und dient darüber hinaus der naturbezogenen Erholung. Die Bachtäler bei Ingolstadt umfassen die bachbegleitenden Gebiete von: - Manterinbach - Lentinger Bach - Retzgraben - Augraben - Mailinger Bach sowie eine Freifläche zwischen Ingolstadt und Friedrichshofen als



Die Sandrachau und die Lohenbereiche besitzen für den dicht besiedelten Süden Ingolstadts vor allem siedlungsgliedernde und naherholungsspezifische Funktionen.





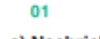
I. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen


Natürliche Lebensgrundlagen

-  Landschaftliches Vorbehaltsgebiet
-  Regionaler Grünzug

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

-  Schwerpunktgebiet des regionalen Biotopverbundes
- Vorgeschlagenes Schutzgebiet**
-  01 Naturschutzgebiet gemäß Ziel 7.1.10.8; Anhang 2
-  01 Landschaftsschutzgebiet gemäß Ziel 7.1.10.9.1; Anhang 3



c) Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

-  Grenze der Region

II. Bestehende Nutzungen und Festsetzungen

Siedlungsflächen

durch genehmigte Flächennutzungspläne ausgewiesene Flächen;
Erhebung: Januar 2013

-  Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und Sonderbaufläche (ausgenommen gewerblich genutzte Sonderbaufläche)
-  Gewerbliche Baufläche (einschließlich gewerblich genutzte Sonderbaufläche)

Schutzgebiete




-  Naturschutzgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Grenze des Naturparks Allmühlital

Abbildung 6 Landschaft und Erholung, Auszug aus dem Regionalplan

Der Planungsausschuss des Planungsverbandes Region Ingolstadt hat im Rahmen der laufenden Gesamtfortschreibung des Regionalplanes in seiner Sitzung vom 16.05.2019 die Fortschreibung des Teilkapitels 5.2 (neu) Bodenschätze des Regionalplanes der Region Ingolstadt (10) beschlossen und bisher zwei Beteiligungsrunden durchgeführt. Die Verbindlicherklärung zu dieser 30. Änderung des Regionalplans als Abschluss der Beteiligungsverfahren ist noch nicht erfolgt.

Die Bodenschätze der Region sollen für eine langfristige regionale und überregionale Rohstoffversorgung gesichert werden.

In den Vorranggebieten kommt der Gewinnung von Kies, Sand, Bentonit, Lehm und Ton, Kieselerde, Plattenkalk, Quarzsand, Juramarmor, Dolomit und Hartgestein bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen der Vorrang zu. Neue, großflächige Abbauvorhaben sollen auf diese Vorranggebiete hingelenkt werden. In Ingolstadt ist aktuell südlich des Bergheimer Sees ein Vorranggebiet für Kies und Sand im Nassabbau ausgewiesen.

In den Vorbehaltsgebieten kommt der Gewinnung von Kies, Sand, Lehm und Ton, Kieselerde, Plattenkalk, Juramarmor und Dolomit bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht zu. In Ingolstadt sind Vorbehaltsgebiete für Kies und Sand im Nassabbau in den Bereichen südöstliche Haugau, südlich Zuchering, sowie südöstlich Zuchering ausgewiesen.

3.3. Kommunale Planungen

Städtische Fachpläne und Teilkonzepte wie das Grundkonzept Wohnen, das Gewerbeflächenentwicklungskonzept, die Grünraumuntersuchungen oder der Verkehrsentwicklungsplan identifizieren auf Quartiers-, Stadtteil- oder gesamtstädtischer Ebene Problemlagen und formulieren Strategien und konkrete Maßnahmen für die strukturellen Änderungen im Stadtbild.

3.3.1. Hochhauskonzept

Ingolstadt gehört seit zwei Jahrzehnten zu den wachstumsstärksten Städten in Bayern. Dieser Wachstumstrend wird sich auch in den kommenden Jahren fortsetzen. Es gilt flächensparend unterschiedliche Wohnformen und bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Dabei rückt wieder vermehrt das Wohnhochhaus in den Fokus, nachdem es in Verbindung mit Großsiedlungen der 70er Jahre lange Zeit kein attraktives Image hatte. Das städtische Hochhauskonzept zeigt auf, in welchen Bereichen Hochhäuser künftig möglich und als Akzentuierung stadtbildverträglich sind. Als Schwerpunkt werden im Hochhauskonzept für Ingolstadt die Altstadt und die Kernstadt genauer betrachtet. Hier werden Möglichkeitsräume für eine künftige Hochhausbebauung aufgezeigt. Die historische Stadtsilhouette wird geprägt durch das Münster, das Neue Schloss und durch Kirchtürme und ist zu schützen. Gleichzeitig ist es das Ziel, das Stadtbild im Sinne einer zukunftsorientierten und ressourcenschonenden Stadtentwicklung zu gestalten. Das Hochhauskonzept dient als Kriterienkatalog für Einzelprojekte, steckt den planungsrechtlichen Rahmen ab und legt gestalterische Ziele für die stadtbildprägenden Gebäude fest. Bei konkreten Vorhaben müssen auf dieser Basis umfassende Standortbetrachtungen erfolgen.

Der Ingolstädter Stadtrat hat dem Hochhauskonzept im Juni 2016 zugestimmt und es als Beurteilungsgrundlage für städtebauliche Planungen und Einzelprojekte beschlossen.

<https://stadtplanungsamt.ingolstadt.de/fileadmin/FNP/Hochhaus.pdf>

3.3.2. Städtebauliches Einzelhandelsentwicklungskonzept (SEEK)

Zur Steuerung des Ingolstädter Einzelhandels wurden im Jahr 2008 und als Fortschreibung im Jahr 2016 ein Städtebauliches Einzelhandelskonzept erstellt. Darin wurden Leitlinien für die künftige Einzelhandelsentwicklung formuliert. Kernstadt des fortgeschriebenen SEEKs 2016 ist die Herausarbeitung des hierarchisch gegliederten Zentrenmodells samt der Ausweisung des Altstadtbereichs als Zentralen Versorgungsbezirks sowie der Definition der spezifischen Ingolstädter Sortimentsliste.

Das Städtebauliche Einzelhandelsentwicklungskonzept Ingolstadt samt Ausweisung eines Zentrenkonzepts mit Definition eines Zentralen Versorgungskonzepts wurde im Juli 2016 vom Stadtrat im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

<https://stadtplanungsamt.ingolstadt.de/fileadmin/FNP/SEEK.pdf>

3.3.3. Grundkonzept Wohnen 2040+

Um ausreichend bezahlbaren Wohnraum für die Einwohner/-innen der Stadt bereitzustellen, hat die Stadtplanung bereits 2010 mit einem Baulandentwicklungsprogramm reagiert. Um aktiv in den Folgejahren die zukünftigen Bedarfe erkennen zu können, wurde mit dem Grundkonzept Wohnen (STEP) aus dem Jahr die Wohnraumentwicklung 2012-2022 prognostiziert und analysiert.

Der STEP befasste sich dabei mit vertieften Daten wie Altersgruppen, Personen-Haushalte, Anzahl der Wohnungen, usw. Das Konzept lieferte planerische Grundlagen dafür, wie der notwendige Wohnraum geschaffen werden kann. Dabei wurde auf die einzelnen Stadtbezirke eingegangen und Strategieräume erarbeitet. Ziel des Grundkonzeptes Wohnen war es, ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum zu ermöglichen und dabei eine kontrollierte Siedlungsentwicklung zu gewährleisten.

Da das Grundkonzept Wohnen bis zum Jahr 2025 ausgerichtet war, wird mit dem Grundkonzept Wohnen 2040+ ein Monitoring der ursprünglichen Aussagen durchgeführt. Das Grundkonzept Wohnen 2040+ wurde im Juli 2023 vom Stadtrat zur Kenntnis genommen.

Als Ergebnis kommt die Evaluierung zu dem Schluss, dass ausreichend Wohnraum innerhalb der bisher dargestellten Wohnbauflächen im bestehenden Flächennutzungsplan für das weiter wachsende Ingolstadt zur Verfügung gestellt werden kann. Als Ziel für die nächsten 20 Jahre wird die Qualität des Wohnraumes und des Wohnumfeldes (bezahlbarer Wohnraum, soziale Infrastruktur, Gestaltung der Freiräume, Stadt der kurzen Wege) formuliert.

<https://stadtplanungsamt.ingolstadt.de/fileadmin/FNP/Wohnen.pdf>

3.3.4. Gewerbeflächenentwicklungskonzept

Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK) analysiert den Gewerbeflächenbestand und benennt eine Reihe von Handlungsfeldern mit konkreten Handlungsansätzen für die notwendige bedarfsgerechte Weiterentwicklung der gewerblichen Bauflächenkulisse.

So wird ein künftiger Bedarf an Gewerbeflächenneuausweisung bis zum Jahr 2040 von 50 – 80 ha angesetzt. Das soll flankiert werden von verschiedenen Handlungsansätzen

um die bereits bestehenden Flächenpotenziale innerhalb der Siedlungsbereiche zu heben. Unter anderem sollen Flächen nachverdichtet sowie multicodiert, Flächen wiederaktiviert und Gewerbestandorte an den Klimawandel angepasst werden.

Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept wurde am 25. Juli 2023 als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

<https://stadtplanungsamt.ingolstadt.de/fileadmin/FNP/Gewerbe.pdf>

3.3.5. Sektorale Fachpläne Gemeinbedarf

Zum Oberbegriff Gemeinbedarf werden in der Bauleitplanung eine große Bandbreite an Nutzergruppen und Bedarfen zusammengezählt. Neben Kindereinrichtungen oder Schulen zählen auch gesundheitliche Vorsorge, kulturelle Einrichtungen oder Verwaltungsgebäude dazu. Um die Versorgung der Stadtbevölkerung ausreichend und vorausschauend versorgen zu können, werden durch die Stadtverwaltung verschiedene sektorale Entwicklungspläne erstellt. Zudem entstehen laufend quantitative interne Anpassungskonzepte. Als Beispiele sektoraler Fachpläne sind der Sportentwicklungsplan und das Schulentwicklungsprogramm zu nennen.

Sportentwicklungsplanung

Im Mai 2023 hat der Stadtrat der Stadt Ingolstadt den Sportentwicklungsplan für die Stadt Ingolstadt beschlossen. Dabei wird der Ausbau von Hallenkapazitäten für den Hochschul- und Breitensport empfohlen. Des Weiteren besteht ein Bedarf an Einrichtungen für Trendsportarten wie Dirlparks, Skateanlagen, Pumptracks. Diese könnten eigenständig an neuen Standorten errichtet werden, aber auch die Weiterentwicklung schon bestehender Angebote ist denkbar.

Schulentwicklungsplan

Sowohl für die Grund- und Mittelschulen als auch für Realschulen und Gymnasien werden regelmäßige Schulentwicklungspläne erarbeitet. Diese werden durch die jeweiligen Fachstellen erstellt und im Stadtrat vorgestellt. Dabei wurde zuletzt ein Bedarf von jeweils einer zusätzlichen einer Grundschule, einer Realschule sowie eines Gymnasiums festgestellt. Im Bereich der Realschulen und Gymnasien könnten neue Schulstandorte auch in Rahmen einer Zweckvereinbarung in einem der benachbarten Landkreise angesiedelt werden.

3.3.6. Verkehrsplanung

Der Verkehrsentwicklungsplan (VEP) aus dem Jahr 2011 stellt für die Verkehrsplanung der Stadt Ingolstadt einen übergeordneten, konzeptionellen Leitfadens dar und dient als Entscheidungsgrundlage für das kommunalpolitische Handeln bis zum Zieljahr 2025.

Mittlerweile sind die verkehrlichen Zielsetzungen des VEP in diesem Zusammenhang als teilweise überholt anzusehen, weshalb nun frühzeitig eine Überarbeitung angestrebt wird, auch um eine nahtlose Weiterführung der Leitlinien der Verkehrsentwicklungsplanung für Ingolstadt zu ermöglichen. Dazu hat der Stadtrat im Jahr 2022 als Weiterführung die Erstellung eines Sustainable Urban Mobility Plan (SUMP) – eines nachhaltigen städtischen Mobilitätsplans - beschlossen. Ein SUMP ist also ein strategischer Plan zur verkehrlichen Entwicklung in einer Stadt, der auch einen umsetzungsorientierten Maßnahmenplan umfasst. Im Rahmen dieses informellen

Planungsinstrumenten werden in einem Dialogprozess langfristige Ziele und Maßnahmen erarbeitet. Die Erarbeitung des Konzepts wird etwa drei bis vier Jahre beanspruchen.

3.3.7. Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) ist ein Planungsinstrument, in dem die Leitplanken für die Stadtentwicklung der nächsten 20 Jahre gesetzt werden. Es geht darum eine räumliche Vision für die Zukunft des gesamten Stadtgebiets zu entwickeln. Das ISEK ist außerdem die Grundlage für die Stadt um Projekte mit Hilfe von Zuschüssen der Städtebauförderung umzusetzen.

Das Konzept verbindet bzw. ‚integriert‘ verschiedene Themenbereiche. Es behandelt Fragestellungen des Wohnungsbaus, der Grünraum- und Gewerbeentwicklung, der Mobilität und nicht zuletzt der Versorgung mit sozialen Infrastrukturen (z.B. Kitas oder Schulen). In diesem Kontext sind die lokalen Gegebenheiten genauso wichtig wie die Berücksichtigung globaler Megatrends (z.B. Klimawandel, Urbanisierung oder Digitalisierung).

Der Prozess begann im 2. Quartal 2023 und soll im 4. Quartal 2024 abgeschlossen werden. Die Leitziele sollen anschließend mit möglichst breitem Konsens vom Stadtrat in den Entwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan einfließen – dieses ist im Gegensatz zum ISEK ein förmliches Verfahren nach Baugesetzbuch (BauGB §§ 2 – 6).

3.3.8. Rahmenplan 2. Grünring

Die genaue Abgrenzung und gewünschte bzw. zulässige Nutzungen im 2. Grünring sind immer wieder Gegenstand intensiver Diskussionen. Deshalb wird auf Grundlage des Landschaftsplanerischen Leitbildes der Leistungsphase 0 die Betrachtung des 2. Grünrings konkretisiert und nach Vorliegen weiterer elementarer Fachkarten (wie z.B. Faunistische Raumwiderstandsanalyse, Biotopkartierung) in einer Detailuntersuchung dargestellt. Darin werden konkrete Abgrenzungen und Zielvorstellungen vorgeschlagen und dem Stadtrat in Form eines Rahmenplans zum Beschluss vorgelegt werden, was nach Zustimmung eine Selbstbindung beim Ausüben der kommunalen Planungshoheit zur Folge hat. Der Rahmenplan für den 2. Grünring soll insbesondere zu folgenden Zielen Aussagen treffen und konzeptionelle Maßnahmenvorschläge herausarbeiten sowie einen Umgriff als Grundlage zur Darstellung im Flächennutzungsplan definieren:

- Landschaftsplanung: Gestalterische und ökologische Aufwertung durch gezielte Grünflächengestaltung und Sicherung landwirtschaftlich genutzter Flächen.
- Naherholung und Freizeitangebote: Stärkung von Wegeverbindungen innerhalb und zum 2. Grünring und Entwicklung angemessener Aufenthalts- und Erlebbareitsbereiche.
- Umgriff und bauliche Entwicklung: Definition eines klaren Umgriffs des 2. Grünrings und Setzen eines Rahmen-/Regelwerks zu möglichen Nutzungen und Bebauung in und am Übergang zum 2. Grünring.

Die Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung zum Rahmenplan 2. Grünring ist für Frühjahr 2024 geplant.

4. Bauleitplanerisches Verfahren

Gemäß § 5 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Es handelt sich um eine grafische Plandarstellung des gesamten Gemeindegebietes, in dem die bestehenden und für die Zukunft gewünschten Flächennutzungen dargestellt sind. So werden zum Beispiel Flächen von Wohnbauflächen, gewerblichen Flächen und landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Dies betrifft Flächen, auf denen diese Nutzung schon vorhanden ist und Flächen, auf denen diese Nutzung in Zukunft etabliert werden soll. Zweck des Flächennutzungsplanes ist keine kartographische Darstellung des Ist-Zustandes, sondern vielmehr eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungs- und Zielplanung.

Besondere Bedeutung hat der Flächennutzungsplan daher für die Ausweisung von Neubaugebieten. Durch die Darstellung von bisher un bebauten Flächen im Außenbereich als baulich nutzbare Flächen bringt die Gemeinde ihre Absicht zum Ausdruck, diese Bereiche in einem überschaubaren Zeitraum durch die Aufstellung von Bebauungsplänen, die Durchführung von Baulandumlegungen und den Bau der technischen Erschließung in neuen Baugebieten zu entwickeln. Damit soll eine Informations- und Steuerungswirkung für andere Maßnahmen der öffentlichen Verwaltung erreicht werden. So kann bei infrastrukturellen Maßnahmen die zukünftige Bauflächenentwicklung der Gemeinde berücksichtigt werden.

Bezogen auf den Bestand zeichnet der Flächennutzungsplan die bestehende Nutzung in der Regel nach. Soweit die Bodennutzung jedoch geändert werden soll, stellt der Flächennutzungsplan hierfür die Weichen.

Das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist grundsätzlich in den §§ 2 – 6 BauGB geregelt. Insbesondere dienen die nachfolgend beschriebenen Verfahrensschritte der Aufnahme der abwägungsrelevanten Belange sowie ihrer Bewertung und Abwägung.

4.1. Ziele der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 (1) und § 4 (1)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden an Planungsverfahren ist in den §§ 3 und 4 des BauGB geregelt. Es gibt zwei wichtige Gründe für eine Öffentlichkeitsbeteiligung: Zum einen ergibt sich dadurch die Möglichkeit, Bürger und Bürgerinnen ausführlich über das Ziel, den Zweck und den Inhalt der Planung zu informieren. Zum anderen kann die Verwaltung dadurch über die Konsequenzen der Planung aus Bürgersicht eher einschätzen.

Neben der Einbindung der Bevölkerung in den Planungsprozess ist die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange unabdingbar. Zum vorliegenden Planungsstand werden sämtliche relevanten Informationen verschiedener externer Planungsträger, Sparten-träger und anderer Akteure eingeholt. Möglicherweise aktuell noch fehlende

Informationen müssen jetzt eingearbeitet werden, mögliche Unstimmigkeiten der bisher vorliegenden Daten und zeichnerischen Darstellungen sind zu identifizieren und zu berichtigen.

4.2. Ziele der Auslegung nach § 3 (2) und § 4 (2)

Nach der Bewertung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung und der parallel erfolgenden Entwurfsarbeit wird die Entwurfszeichnung samt Begründung und dem dann vorliegendem Landschaftsplan und dem Umweltbericht erneut der Öffentlichkeit und den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt. Dieser Verfahrensschritt ist für das Jahr 2025 geplant.

5. Planinhalte Vorentwurf

Basis dieses Vorentwurfs sind die bisher durchgeführten Flächennutzungsplanänderungen, Berichtigungen nach § 13 a BauGB und redaktionelle zeichnerische Anpassungen, wie zu z.B. Umrissanpassungen an neue Straßenverläufe und die Beseitigung von offensichtlichen Zeichnungsfehlern. Diese Zeichenfehler werden aktuell durch den in den letzten Jahren erheblichen Fortschritt im Softwarebereich erkennbar.

5.1. Kartengrundlage – Technische Rahmenbedingungen

Die vorliegende zeichnerische Darstellung basiert inhaltlich auf dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan, Stand 18.04.1996, den abgeschlossenen Änderungsverfahren (Kapitel 5.2) sowie den Berichtigungen gemäß § 13 a BauGB (Kapitel 5.3). Die zugrunde liegende amtliche Grundkarte im Alkis-Standort, bereitgestellt durch das Amt für Verkehrsplanung und Geoinformation, entspricht dem Objektkartenkatalog 6.0 Stand 2023. Diese amtliche Kartengrundlage beinhaltet die Darstellung von: Flurstücken, Flurgrenzen, Gebäudegrenzen, Gebäudeschraffuren, Topografie, Flurnummern, Hausnummern, Straßennamen. Zudem basiert die Darstellung mittlerweile auf dem Koordinatensystem ETRS89.UTM-32. Bayernweit wurde das bisher zugrunde liegende Koordinatensystem im Gauß-Krüger System entsprechend der europaweiten Angleichung der Koordinatensysteme zum 01.01.2019 auf das globale Koordinatensystem Universal Transverse Mercator (UTM) umgestellt. Der Maßstab der Planzeichnung ist 1:10.000.

Erstellt wurde die Planzeichnung im dwg-Format. Gleichzeitig wird bis zur Beschlussfassung des Flächennutzungsplans eine XPlan-konforme Planzeichnung erstellt.

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird auch die Art der Planzeichnungserstellung grundlegend geändert und das mittlerweile verpflichtende Datenformat xplan.gml umgesetzt. Diese, entscheidend durch Unionsrichtlinien geforderte, Änderung des bisherigen Paradigmas – weg von der reinen Planzeichnung hin zu einer datenbankbasierenden Grafik – erfordert einen erheblichen Ressourceneinsatz der Verwaltung.

Im Zuge dieser zurzeit bundesweiten Neueinführung von X-Planung initiierte die Bayerische Staatsregierung das Modellvorhaben „Digitale Planung Bayern – XPlanung“. Die Stadt Ingolstadt nimmt daran als eine von 15 Modellkommunen teil. Dabei werden

im Rahmen des Vorhabens u.a. folgende Themen durch die Stadt Ingolstadt modellhaft umgesetzt:

Planzeichenmigration:

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt werden zulässigerweise eigene Planzeichen verwendet, die nicht mit der bundesweit basierenden Planzeichenverordnung übereinstimmen. Als Beispiel können hier die Unterscheidung der Ackerflächen in drei Kategorien oder der 2. Grünring genannt werden. Die Stadt Ingolstadt möchte auch beim neuen XPlan-Standard an ihrer Planzeichen festhalten, deshalb müssen die aktuellen Planzeichen in das neue Schnittstellenformat `xplan.gml` migriert werden. Die XLeitstelle in Hamburg, die den XPlan-Prozess begleitet gibt regelmäßig dazu ein Objektkartenkatalog heraus an welchen sich alle Kommunen in Deutschland orientieren sollen.

Erstellung eines Pflichtenhefts:

Das Pflichtenheft wird für zukünftige externe Planungsaufträge benötigt. Dieses schreibt den Auftragnehmer die Vorgaben vor, wie die Pläne bzw. in welchem Format abzugeben sind, damit diese mit dem Ingolstädter Flächennutzungsplan kompatibel sind. Dies ist unabdingbar für eine künftige fehlerfreie Übernahme von Sachdaten in die Planzeichendatenban des neu aufgestellten Flächennutzungsplans, z.B. Anzahl der Betreuungsplätze in Kindereinrichtungen, Kennzeichnung von Bodendenkmälern, Vorkommen von geschützter Flora und Fauna in Biotopen.

Neuaufnahme Gemeinbedarfsflächen:

Bisher wurden Bauflächen nur durch flächenhafte Darstellung gekennzeichnet. Im Zuge der XPlan-Einführung erfolgt eine exakte Bestandsaufnahme aller Gemeinbedarfseinrichtungen samt der Verknüpfung mit Sachdaten. Dies erfolgt aktuell beispielhaft durch ein externes Planungsbüro in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt. Alle weiteren Digitalisierungen der verschiedenen Nutzungsarten sollen nach diesem neu eingeführten Schema durchgeführt werden. Es wurden zum Zeitpunkt des Vorentwurfs über 600 einzelne Gemeinbedarfsflächen im Stadtgebiet identifiziert und, soweit möglich, exakt kategorisiert. Im weiteren Beteiligungsverlauf sollen alle darauf befindlichen Gemeinbedarfseinrichtungen zu den jeweiligen Planzeichen ergänzt und mit vorhanden Sachdaten hinterlegt werden.

Zusätzlich zum Modellvorhaben „Digitale Planung Bayern – XPlanung“ ist die Stadtverwaltung seit August 2022 einer Kooperation mit dem Bundesamt für Naturschutz und dem Bayerischen Landesamt für Umwelt zum Thema XPlanung in der Landschaftsplanung eingegangen. Derzeit ist die aktuellste Version des Objektkartenkatalogs XPlanung 6.0. Dort sind bereits Planzeichen für Bebauungspläne, Flächennutzungspläne sowie für die Regionalpläne enthalten. Da der XPlan-Standard erst 2019 um Landschaftsplanung erweitert wurde, beinhaltet zwar die aktuelle Version 6.0 bereits Planzeichen für die Landschaftsplanung, allerdings sind diese derzeit noch nicht vollständig. Die Darstellung der Landschaftspläne im XPlan-Standard ist deshalb derzeit noch nicht vollumfänglich möglich. Erst in der Version 7.0, die zeitnah erscheinen wird, sind alle Planzeichen für die Landschaftsplanung vorgesehen. Bei der Analyse der Ingolstädter Planzeichen konnten alle Planzeichen bis auf die „Freiflächen des 2. Grünringes“ in die Versionen 5.4 und 6.0 übersetzt werden. Aus diesem Grund hat die Stadtverwaltung bei der XLeitstelle einen Antrag für die Einführung einer neuer Klasse gestellt. Das Planzeichen „2. Grünring“ wird nach derzeitigem Kenntnisstand in Objektkartenkatalog 7.0 inbegriffen sein.

5.2. Rechtswirksame Änderungen des Flächennutzungsplans

Seit 1996 wurden 75 Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans durchgeführt. Eine Übersicht über die Änderungen ist in Anlage 3 sowie Anlage 4 dargestellt bzw. erläutert. Zwei Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wurden nicht beendet, dies erklärt die Zahl 77 bei der Nummerierung der Änderungsverfahren.

5.3. Berichtigungen gemäß § 13 a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung

Das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 wurde in die Novelle des Baugesetzbuchs 2007 aufgenommen. Der Gesetzgeber verfolgte mit diesem Gesetz das Ziel, „zur Verminderung der Flächeninanspruchnahme und zur Beschleunigung wichtiger Planungsvorhaben, vor allem in den Bereichen Arbeitsplätze, Wohnbedarf und Infrastrukturausstattung, das Bau- und Planungsrecht für entsprechende Vorhaben zur Stärkung der Innenentwicklung“ zu vereinfachen und zu beschleunigen.

In Ingolstadt sind seit 2009 zwanzig Bebauungspläne der Innenentwicklung erlassen worden (siehe Anlage 3 und 4). Acht Bebauungspläne entsprechen den jeweiligen Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans. Für diese Bebauungspläne ist keine Berichtigung des FNPs notwendig. Allerdings weicht die Darstellung der baulichen Nutzung bei zwölf Bebauungsplänen bei der Art der letztlich festgesetzten baulichen Nutzung ab. In vorliegender Planzeichnung sind die Darstellungen zur Art der baulichen Nutzung den Festsetzungen der Bebauungspläne berichtigt.

5.4. Anlagen der Infrastruktur

Die Verortung und Dimensionierung von Infrastrukturtrassen obliegt externen öffentlichen und privaten Planungsträgern. Die zeichnerische Darstellung enthält die Verläufe und Klassifizierungen nach aktuellem Kenntnisstand. Mögliche Trassenanpassungen, Umkategorisierungen oder bereits umgewidmete Flächen sind auf Basis vorliegender Planzeichnung im Zuge der frühzeitigen Beteiligung von den Trägern Öffentlicher Belange zu prüfen und die Stadt Ingolstadt davon zu unterrichten. Insbesondere sind hier zu nennen Schienenverläufe und bahnrechtliche Widmungen, Freileitungstrassen, Richtfunkstrecken, überregionale Erdtrassen und Straßen.

5.5. Darstellungen

Die Darstellungen entsprechen dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan samt den beendeten Änderungsverfahren sowie den Berichtigungen nach § 13 a BauGB.

Im Zuge der Entwurfserstellung wird der gesamte bestehende Darstellungsinhalt überprüft. Das beinhaltet die Umrissanpassung an tatsächliche Begebenheiten (z.B. durch veränderte Straßenverläufe und dadurch nicht mehr sinngemäße Umrissführung) sowie auch den Bedarf an Änderungen des Darstellungsinhalts. Dies kann insbesondere durch eine grundlegende Nutzungsänderung eines Quartiers die Folge sein. Da die Darstellungen zu Nutzungsarten im FNP keine Bedeutung bei Bauvorhaben im unbeplanten Innenbereich haben, kann der Grundcharakter eines Teilgebiets vom im FNP formulierten planerischen Leitgedanken abweichen. Das Neujustieren der planerischen Leitgedanken in manchen Bestandsgebieten wird, neben möglicherweise

notwendigen weiteren Ausweisungen von Siedlungsflächen, ein Kerninhalt der inhaltlichen Entwurfsarbeit zum Flächennutzungsplan sein.

5.6. Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtlich übernommen werden Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach gesetzlichen Vorschriften rechtswirksam festgesetzt sind. Das sind z.B. Planfeststellungen (z.B. Straße, Schiene, Luftverkehr), geschützte Gebiete nach den Naturschutzgesetzen oder auch Wasserschutzgebiete sowie festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz.

6. Landschaftsplan und Umweltbericht

Mit Vergabe der Leistungsphase 0 zur Erstellung des Landschaftsplans an das Büro Mahl Gebhard Konzepte im Juni 2021 begannen die vorbereitenden Arbeiten zur Fortschreibung des Landschaftsplans. Als Hauptinhalte dieser Erarbeitungsphase wurden neben der Evaluierung des Landschaftsplans aus dem Jahr 1996, der Bestandsaufnahme der notwendigen Fachpläne auch die Fortschreibung und Aktualisierung des Landschaftsplanerischen Leitbildes (siehe V0368/21) formuliert. Die Leistungsphase 0 diente als erstes Scoping, um Inhalte, Umfang, technische Vorgaben sowie allgemeine Aufgaben mit den einzelnen Fachbereichen der Verwaltung abzuklären und in einen zeitlichen Rahmen zu setzen.

Unter Organisation und Moderation des externen Planungsbüros wurden Arbeitskreise, ein Symposium und Lenkungsgruppentermine abgehalten. Der erste Lenkungsgruppentermin fand im Juli 2021 statt. Von Anfang an wurden alle relevanten Fachstellen der Kernverwaltung sowie der Eigenbetriebe beteiligt. Als Auftaktveranstaltung für die Arbeitskreise und zur thematischen Einführung fand am 05. Oktober 2021 ein digitales Symposium mit Fachvorträgen und Diskussionsrunde mit 40 Teilnehmern statt. Nachfolgend wurden in zwei Arbeitskreisworkshops (November 2021; Mai 2022) mit den Fachämtern und Eigenbetrieben eine Bestandsaufnahme der vorhandenen und benötigten Fachpläne sowie das Leitbild (siehe Anhang) zum Landschaftsplan erarbeitet. Zwischen den Workshops erfolgte ein öffentlicher Kartendialog auf der Beteiligungsseite der Stadt Ingolstadt.

In den Arbeitskreisen und Einzelterminen wurde gemeinsam mit Fachämtern und Eigenbetrieben die Bestandsaufnahme der Fachpläne, als zentraler Bestandteil der Leistungsphase 0, vorangetrieben. Die Aktualisierung und Sammlung der für den Landschaftsplan relevanten Fachpläne und teilräumlichen Konzepte stellen die Grundlage für die Fortschreibung des Landschaftsplanes dar. Fehlende bzw. zu aktualisierende Fachpläne sowie Informationen über den Sachstand der Fachämter wurden so zwischen den Fachämtern koordiniert. Wenn möglich, erfolgte hier bereits der Abgleich mit anderen Planungen sowie technischen Erfordernissen, wie den erforderlichen XPlanungs-Standard (= digitaler Datenstandard). Der künftige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wird in der Struktur so aufgebaut sein, dass die Fachpläne dynamisch aktualisiert und durch Neubekanntmachung nachrichtlich übernommen werden und somit Bestandteil des Flächennutzungsplans sein werden. Ziel ist auch die digitale Verfügbarkeit aller Fachinformationen für Fachstellen und

BürgerInnen zu gewährleisten sowie den XPlanungs-Standard zum Datenaustausch einzuführen.

In Zusammenarbeit mit den Fachämtern wurde zudem in den Arbeitskreisen und Einzelterminen Leitziele zum landschaftsplanerischen Leitbild für die Stadt Ingolstadt erarbeitet. Grundlage ist das Leitbild aus dem Jahr 1996. Dieses wurde durch die Vielzahl neuer Herausforderungen und Anforderungen überarbeitet. Hierzu zählen unter anderem die neuen Anforderungen an den Klimaschutz bzw. die Klimaanpassung sowie damit einhergehend der Ausbau der erneuerbaren Energien und der Ressourcenschutz. Auch die Erkenntnisse der aktuell erarbeiteten Nachhaltigkeitsagenda flossen mit ein. Die vorliegenden Leitsätze geben bei der weiteren Erarbeitung des Landschaftsplans und des Flächennutzungsplans den Orientierungsrahmen und sollen der Verwaltung als Grundlage im künftigen Planungs- und Abwägungsprozess dienen.

Zusätzlich wird sich die Planung auch am Klimaschutzkonzept orientieren, das im Juni 2022 vom Stadtrat beschlossen wurde und Ingolstadts Klimaneutralität bis 2035 vorsieht. Für eine erfolgreiche Anpassung an den Klimawandel, muss sich auf sommerliche Hitzeperioden und zunehmende Starkregen-Ereignisse eingestellt werden und Maßnahmen und Strukturen zum Ausgleich, wie Kaltluftentstehungsgebiete, Luftaustauschbahnen und ausreichend Versickerungsflächen, erhalten und geschaffen werden, um die Folgen erträglich zu machen.

7. Ziele für die Neuaufstellung

Mit dem vorliegenden Vorentwurf des Flächennutzungsplans werden im nun gestarteten Bauleitplanverfahren mehrere Ziele verfolgt.

Auf Basis der bisher beendeten Flächennutzungsplanänderungen und Berichtigungen nach § 13 a BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden durchgeführt. Nachdem diese Stellungnahmen noch ausstehen, sind bewusst zum jetzigen Stand keine weitergehenden Änderungen der Darstellungen vorgenommen worden.

Aufgrund der bisher vorliegenden kommunalen Planungen und sonstigen bekannten Sachverhalte werden folgende Grundzüge die Inhalte im Entwurf zum Flächennutzungsplan sein:

- Keine wesentlichen Neuausweisungen von Wohnbauflächen.
- Die Darstellungen in der Planzeichnung bisher noch nicht entwickelter Flächen werden überprüft und ggf. neu verortet.
- Neuausweisung von bis zu 85 ha gewerblicher Bauflächen.
- Bestehende Flächendarstellungen in bereits bebauten Bereichen werden überprüft. Die planerischen Leitvorstellungen werden ggf. an die tatsächlichen Gegebenheiten oder neue Entwicklungsziele angepasst.
- Umfassende Aufnahme und Aktualisierung nachrichtlicher Übernahmen, Vermerke und Kennzeichnungen.

LEITZIELE - LPH 0 LANDSCHAFTSPLAN INGOLSTADT

Der Landschaftsplan verräumlicht und konkretisiert für Ingolstadt die 17 globalen Ziele, die Sustainable Development Goals (SDGs), für eine nachhaltige Entwicklung der Agenda 2030. Die Nummerierung der Leitsätze und Ziele stellt keine Priorisierung dar.



1. INGOLSTADT SCHÜTZT UND ENTWICKELT SEINE ARTEN- VIELFALT UND SEINE NATUR.

- Ziel 1.1: Naturschutzfachlich hochwertige Lebensräume werden geschützt: Gehölz-, Trocken- und Feuchtbiotope, Wald, Gewässer und Sukzessionsflächen. Dies schließt den Schutz gegen Umwelteinwirkungen wie Licht und Lärm ein sowie eine Übernutzung durch Naherholung aus.
- Ziel 1.2: Die Stadt weist weiter naturschutzrechtlich geschützte Gebiete aus.
- Ziel 1.3: Es werden hochwertige Lebensräume beispielsweise an den Uferbereichen von Gewässern, durch die Renaturierung von Mooren, von Lohen, von Gewässern selbst, Aufforstungen oder Pflanzung von landschaftsgliedernden Baumreihen entwickelt.
- Ziel 1.4: Ingolstadt vernetzt seine Biotope. Im Siedlungsgebiet tragen u.a. Grünverbindungen dazu bei.
- Ziel 1.5: Die Biodiversität wird im gesamten Siedlungsgebiet erhöht.
- Ziel 1.6: Es werden neue Grünflächen im Siedlungsgebiet entwickelt. Bestehende Grünflächen werden geschützt, ökologisch aufgewertet und gepflegt.
- Ziel 1.7: Auf landwirtschaftlichen Flächen werden Strukturvielfalt und Biodiversität gefördert.
- Ziel 1.8: Gewässer sollen einen guten ökologischen Zustand erreichen (gemäß Vorgabe EG-Wasser-rahmenrichtlinie).



2. INGOLSTADT SICHERT UND STÄRKT SEIN GRÜNFLÄCHEN- VERBUNDSYSTEM UND DAMIT SEINE GRÜNE UND BLAUE INFRASTRUKTUR.

- Ziel 2.1: Ingolstadts Grünringe, Gewässer, Auen und Talniederungen bilden das Rückgrat des Grünflächenverbundsystems.
- Ziel 2.2: Ingolstadt sichert und entwickelt die Grünringe als ökologisch und ästhetisch wahrnehmbares Landschaftsgerüst zur Erholungsvorsorge, Siedlungsgliederung, Erlebbarkeit der Entstehungsgeschichte und zum Schutz klimawirksamer Flächen.
- Ziel 2.3: Die Gewässer, Auen und Talniederungen verbinden die drei Grünringe untereinander.
- Ziel 2.4: Entlang der Gewässer werden Biotope verbunden und die Erholung naturverträglich gestaltet; innerhalb der Siedlungsgebiete dienen sie als Grünverbindungen.
- Ziel 2.5: Die Donau und die von ihr geprägten Bereiche wie Auen und Lohen werden geschützt.
- Ziel 2.6: Im Stadtgebiet werden die Donauufer unter Berücksichtigung des Naturschutzes für die Erholungsnutzung weiterhin qualifiziert, um die Erlebbarkeit zu verbessern.
- Ziel 2.7: Gewässer werden sollen einen guten ökologischen Zustand erreichen, um Bade- und Freizeitmöglichkeiten weiterzuentwickeln.
- Ziel 2.8: Ingolstadt versorgt seine BürgerInnen mit ausreichend Grün-, Sport- und Erholungsflächen, die auf kurzen, grünen Wegen erreichbar sind. Dafür werden bestehende Grünflächen und Wasserflächen gesichert, aufgewertet und neue Flächen entwickelt. Das Netz aus wohnungsnahen Grünflächen wird weiterentwickelt.
- Ziel 2.9: Grünverbindungen dienen auch als attraktive Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer.
- Ziel 2.10: Ein gut ausgebautes Fuß- und Radwegenetz durchdringt das ganze Stadtgebiet und ermöglicht dadurch die Bewegung in Form von Spazieren gehen, Joggen oder Radfahren.
- Ziel 2.11: Das Grünflächenverbundsystem ist so zu entwickeln, dass es für eine gute Luftqualität, Immissionsschutz und kühle Orte sorgt.
- Ziel 2.12: Grünflächen werden mehrfach genutzt und haben verschiedene Funktionen.



3. INGOLSTADT GEHT SORGSAM MIT SEINEN RESSOURCEN, INSBESONDERE FLÄCHE UND BODEN, UM.

- Ziel 3.1: Ist eine Versiegelung unumgänglich, gilt es, die neuen Bereiche klimaoptimiert und mit einem maximalen Grünanteil zu entwickeln. Dabei ist eine flächensparende Bauweise zu bevorzugen; gleiches gilt für Nachverdichtungen.
- Ziel 3.2: Unversiegelte Flächen werden geschützt, indem das Prinzip Innen- vor Außenentwicklung gilt. Dabei ist auch das Prinzip der doppelten Innenentwicklung anzuwenden.
- Ziel 3.3: Vorrangflächen für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege und die Erholungsvorsorge werden nicht bebaut. Dies sind insbesondere: Überschwemmungsgebiete, ertragreiche Böden für die Landwirtschaft, Moore und andere grundwasserbeeinflusste Bereiche, Grünflächen, Flächen der Grünringe, Schutzgebiete, klimatisch bedeutsame Bereiche, Wälder und Bodendenkmäler.
- Ziel 3.4: Sobald neue Flächen für die Nachverdichtung in Anspruch genommen werden, ist gleichzeitig der Freiraum mit grüner und blauer Infrastruktur in diesen Bereichen zu entwickeln (doppelte Innenentwicklung).
- Ziel 3.5: Eine Mehrfachnutzung der Flächen ist grundlegendes Ziel.
- Ziel 3.6: Entsiegelungspotenziale werden festgestellt und genutzt.
- Ziel 3.7: Ingolstadt weist neue Kiesabbauflächen nur nach sorgfältiger Prüfung aller Belange aus.
- Ziel 3.8: Für die Siedlungsentwicklung werden vorrangig Konversionsflächen genutzt.
- Ziel 3.9: Eine Kreislaufwirtschaft zur Wiederverwendung von recyclingfähigem Material wird geschaffen.



4. INGOLSTADT BEWAHRT SEINE GESCHICHTE UND MACHT DIESE ERLEBBAR.

- Ziel 4.1: Bodendenkmäler werden soweit möglich erhalten und im geeigneten Fall erlebbar gemacht.
- Ziel 4.2: Durch die Entwicklung und den Schutz der Grünringe und insbesondere des Glacis (1. Grünring) und des 2. Grünringes wird der historische Kontext erlebbar gemacht.
- Ziel 4.3: Ingolstadt sichert und betont seine historischen Bestandteile wie Forts, Vorwerke, Verteidigungsringe, Kriegsstraßen, Künette und andere Baudenkmäler.



5. INGOLSTADT DENKT INTERKOMMUNAL UND REGIONAL.

- Ziel 5.1: Ingolstadt stärkt seine interkommunale Zusammenarbeit bei der Standortsuche von Schulen, Flächen für die Energieversorgung, Mobilitätsplanungen und Gewerbeentwicklung.
- Ziel 5.2: Da insbesondere Zusammenhänge des Naturhaushaltes nicht an der Stadtgrenze enden, bezieht Ingolstadt in Konzepten ökologisch zusammenhängende Gebiete ein. Beispiele dafür sind die Entwicklung des 3. Grünrings und das Auenkonzept.
- Ziel 5.3: Die Zusammenarbeit mit den Kommunen der Region wird institutionalisiert.



6. INGOLSTADT PASST SICH AN DEN KLIMAWANDEL AN UND WIRD ZUR SCHWAMMSTADT.

- Ziel 6.1: Für Neubauten kann nur das absolute Mindestmaß an Fläche in Anspruch genommen werden.
- Ziel 6.2: Entsiegelungspotenziale werden festgestellt und genutzt, um die Pufferfunktion des Bodens wieder herzustellen.
- Ziel 6.3: Eine nachhaltige Verkehrsentwicklung forciert neben dem Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes auch die blaue und grüne Infrastruktur.
- Ziel 6.4: Niederschlagswasser wird auch zur Regenwasserrückgewinnung (z.B. Zisternen für Neubauten) gespeichert.
- Ziel 6.5: Es werden Versickerungsbereiche im gesamten Stadtgebiet entwickelt.
- Ziel 6.6: Der Grünflächenanteil wird erhöht und hinsichtlich seiner Wasseraufnahmefähigkeit verbessert.
- Ziel 6.7: Bestehende Grünflächen und Baumstandorte, insbesondere alter Baumbestand, werden erhalten. Sind Fällungen unvermeidbar, sind Ersatzpflanzungen mit einer hohen Qualität vorzunehmen.
- Ziel 6.8: Wo es möglich ist, werden verrohrte Bachabschnitte geöffnet.
- Ziel 6.9: Im Landschaftsraum wird der Regenwasserrückhalt durch ökologisch bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen erhöht, um die Speicherkapazität des Bodens zu verbessern. Zusätzlich werden Teilbereiche extensiv bewirtschaftet. Moore werden renaturiert.
- Ziel 6.10: Die Fließgewässer, Seen und Weiher von Ingolstadt werden weiterhin als Lebensraum entwickelt (d.h. auch Verbesserung der Gewässerstruktur und Steigerung des Rückhaltevermögens der Gewässer).
- Ziel 6.11: Bei Neubauten sind Dachbegrünung und/ oder Photovoltaikanlagen zu forcieren. Dies gilt insbesondere für Gewerbegebiete. Bestehende Bebauungspläne sollen dahingehend ergänzt werden.
- Ziel 6.12: Überschwemmungsbereiche werden nicht bebaut. Dies schließt überflutete Bereiche durch Fließgewässer und überschwemmte Bereiche in Folge von Starkregen ein (s. Starkregenkartierung).



7. INGOLSTADT PASST SICH AN DEN KLIMAWANDEL AN UND WAPPNET SICH GEGEN HEISSE TAGE.

- Ziel 7.1: Klimatisch bedeutsame Flächen werden nicht bebaut.
- Ziel 7.2: Bei Siedlungsentwicklungen werden Flächen für die Luftzirkulation, Dach- und Fassadenbegrünung und Retentionsräume vorgesehen.
- Ziel 7.3: Nachverdichtungen und Siedlungsneuentwicklungen sollen keine negativen Auswirkungen auf das Klima haben.
- Ziel 7.4: Entsiegelungspotenziale werden festgestellt und genutzt.
- Ziel 7.5: Das Netz aus wohnungsnahen Grünflächen wird weiterentwickelt.
- Ziel 7.6: Bestehende Grünflächen werden klimaoptimiert entwickelt.
- Ziel 7.7: Das Grünflächenverbundsystem ist so zu entwickeln, dass es für eine gute Luftqualität, Immissionsschutz und kühle Orte sorgt.
- Ziel 7.8: Ingolstadt sichert seinen Baumbestand und pflanzt neue Bäume.
- Ziel 7.9: Aufforstungen und Baumpflanzungen schaffen schattige, kühle Orte als Maßnahme zur Klimaanpassung.
- Ziel 7.10: Im Bereich der Grünringe werden großzügige und klimawirksame Erholungsräume angeboten.
- Ziel 7.11: Insbesondere in klimatisch belasteten Bereichen wird durch den Ausbau der grünen und blauen Infrastruktur ein klimatischer Ausgleich erzielt.
- Ziel 7.12: Auch auf privaten Flächen wird der Grünanteil erhöht.



8. INGOLSTADT ERGREIFT MASSNAHMEN GEGEN DEN KLIMAWANDEL.

- Ziel 8.1: Moore werden u.a. für den Rückhalt von Wasser und zur Bindung klimaschädlicher Lachgase und von CO2 renaturiert.
- Ziel 8.2: Aufforstungen werden zur CO2-Bindung vorgenommen.
- Ziel 8.3: Zur Reduzierung des Verkehrsanteils von Autos wird das Netz für Radfahrer und Fußgänger weiterhin ausgebaut.
- Ziel 8.4: Das Klimaschutzkonzept wird konsequent umgesetzt.
- Ziel 8.5: Es werden Agri-Photovoltaik-Anlagen, bzw. landschaftsverträgliche Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen errichtet. Der mögliche Ausbau von Windenergie wird im Energienutzungsplan dargestellt.



9. INGOLSTADT VERSORGT SICH LOKAL UND REGIONAL.

- Ziel 9.1: Die lokale und regionale Landwirtschaft wird gefördert, um alle IngolstädterInnen mit einem möglichst großen Anteil an (bio)regional erzeugten Lebensmitteln zu versorgen.
- Ziel 9.2: Landwirtschaftliche Flächen, insbesondere Flächen mit einem hohen Ertragswert, sind zu schützen.
- Ziel 9.3: Alle Förderprogramme werden genutzt, um die landwirtschaftlichen Flächen strukturreicher zu gestalten und die Biodiversität zu steigern; Landwirte werden zu diesen beraten.
- Ziel 9.4: Landwirtschaftliche Flächen werden aufgeteilt in 3 Kategorien:
 - Landwirtschaftliche Flächen
 - Landwirtschaftliche Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, geeignet zur Förderung einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung
 - Landwirtschaftliche Flächen, zusätzlich geeignet für die Förderung von Maßnahmen der Landschaftspflege und Erholungsvorsorge (u.a. Entwicklung strukturreiche Feldflur)
- Ziel 9.5: Der Umbau zur ökologischen Landwirtschaft wird angestrebt.
- Ziel 9.6: Zur Bewusstseinsbildung und um attraktive Ausflugsziele zu generieren, wird die direkte Interaktion zwischen LandwirtInnen und VerbraucherInnen gestärkt.



10. INGOLSTADT WIRD ZUR „STADT DER KURZEN WEGE“.

- Ziel 10.1: Der Verkehrsanteil von Radfahrern und Fußgängern wird erhöht, um den Anteil von Autos und die damit verbundenen Lärm-, CO2- und Schadstoffemissionen zu reduzieren.
- Ziel 10.2: Ein gut ausgebautes, attraktives, sicheres und feinmaschiges Fuß- und Radwegenetz durchdringt das ganze Stadtgebiet.
- Ziel 10.3: Das Grünflächenverbundsystem dient als Grundgerüst für die Entwicklung des Fußgänger- und Radwegenetzes.
- Ziel 10.4: Für Neubauten von Fuß- und Radwegen kann nur das absolute Mindestmaß an Fläche in Anspruch genommen werden. Vorrangig werden bestehende Straßen radfahrer- und fußgängerfreundlich umgebaut.
- Ziel 10.5: Bei Straßenneubauten werden parallele Rad- und Fußwege entwickelt.
- Ziel 10.6: Es wird ein regionales Gesamtkonzept zum Wegenetz erstellt.
- Ziel 10.7: Eine nachhaltige Verkehrsentwicklung forciert neben dem Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes auch die blaue und grüne Infrastruktur.