

An die  
Pressestelle

**mit der Bitte um Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Ingolstadt am 12.06.2024**

## **Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 M Ä II „Südlich der Stinnesstraße“**

Der Stadtrat hat am 10.04.2024 für das Grundstück im Bereich zwischen Hans-Stuck-Straße, Stinnesstraße und Richard-Wagner-Straße die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 114 M Ä II „Südlich der Stinnesstraße“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes umfasst die Grundstücke mit den FINrn. 2407/4, 2411/4, 2413/3, 2413/9, 2413/10, 2413/11, 2415/23, 2415/24, 2418, 2422/7, der Gemarkung Ingolstadt.

Der Bebauungsplan Nr. 114 M Ä II ändert in Teilbereichen den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 114 M Ä I „An der Stinnesstraße“.

### Beschreibung des Gebietes:

Der Umgriff des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 114 M Ä II „Südlich der Stinnesstraße“ liegt ca. 2,5 km Luftlinie nordwestlich des Stadtkerns und ca. 1,5 km südlich des AUDI-Werkes. Im Westen schließt der südliche Teil des Piusparks und im Osten eine Fläche für Einzelhandel an. Durch den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 114 M Ä II wird ein Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 114 M Ä I „An der Stinnesstraße“ ersetzt.

### Anlass der Planung und städtebauliche Zielsetzung:

In der Sitzung am 20.03.2018 hat der Ingolstädter Stadtrat den Grundsatzbeschluss gefasst, dass aus städtebaulichen Erwägungen für das Grundstück zwischen Stinnesstraße und Hans-Stuck-Straße die Art der Nutzung von einem Kerngebiet in ein urbanes Gebiet gem. § 6 a BauNVO mit einem Wohnanteil von maximal 70 % der Geschossfläche geändert werden soll. Die Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ wurde im Mai 2017 in die Baunutzungsverordnung aufgenommen, um in städtischen Lagen eine höhere bauliche Dichte und eine andere Nutzungsmischung zu ermöglichen, als dies mit den bisherigen Kategorien möglich war. Der Grundsatzbeschluss des Stadtrats für die Änderung der Gebietskategorie in den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sollte zunächst eine Orientierung für die Bewertung und Vergabe des Grundstückes durch die IFG Ingolstadt AöR bieten und damit die Grundlage für eine zeitnahe, qualitätvolle Entwicklung des exponiert gelegenen Grundstückes bilden.

Mit der Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 114 M Ä I „An der Stinnesstraße“ sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ mit einem Wohnanteil von maximal 70 % der Geschossfläche geschaffen werden. Die festgesetzten städtebaulichen Kennzahlen des bisherigen Kerngebietes zum Maß der baulichen Nutzung werden weiterhin als Grundlage für

die Entwicklung des Grundstückes als sinnvoll erachtet. Damit ist das Ziel verbunden, dem anhaltend hohen Wohnungsbedarf Rechnung zu tragen und zusätzlich Räume für Gewerbetreibende sowie kulturelle, soziale und andere Einrichtungen in kleinräumiger Nutzungsmischung zu schaffen. Das Grundstück soll als lebendiger Stadtbaustein mit öffentlichkeitswirksamen Nutzungen im Kontext zwischen Zweitem Grünnring, Wohnbebauung und Einzelhandelsflächen entwickelt werden.

#### Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB / Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:

Da es sich bei der geplanten städtebaulichen Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (z.B. Grundfläche unter 20.000 qm) erfüllt sind, kann im vorliegenden Fall das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB angewandt werden. Ausschlussgründe gem. § 13a Abs. 1 Sätze 4 und 5 BauGB liegen nicht vor.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB wird dabei von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Von der Möglichkeit, auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu verzichten, wird kein Gebrauch gemacht. Somit wird im vorliegenden Fall das Bauleitplanverfahren in Bezug auf die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange als Regelverfahren durchgeführt.

Der geltende Flächennutzungsplan der Stadt weist den zur Überplanung anstehenden Bereich als Kerngebiet aus. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung ohne eigenständiges Verfahren angepasst.

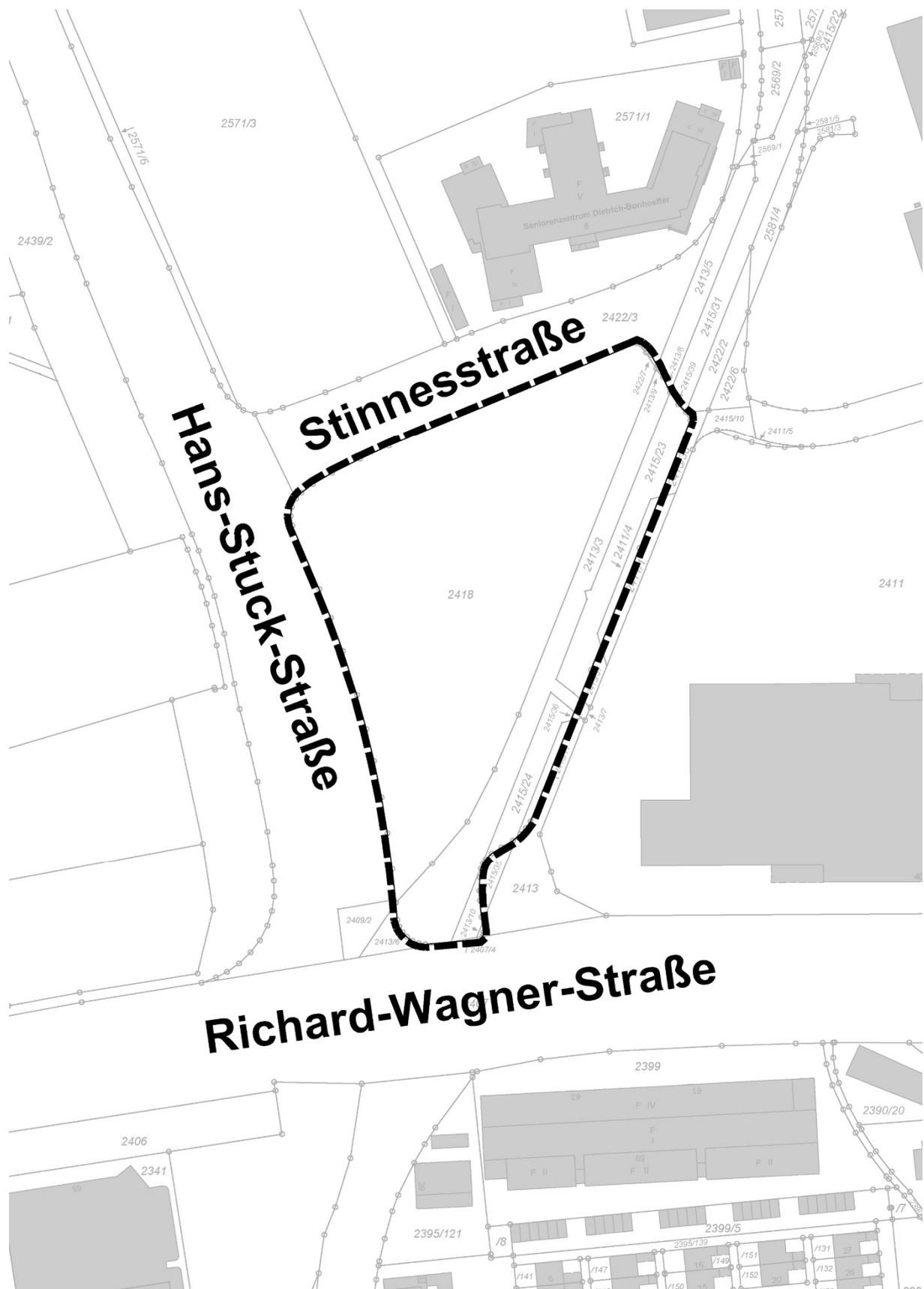
#### Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

Für die vorgenannte Bauleitplanung wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Zu diesem Zweck können die Verfahrensunterlagen in der Zeit vom **14.06.2024 – 15.07.2024** im Internet unter [www.ingolstadt.de/bauleitplanverfahren](http://www.ingolstadt.de/bauleitplanverfahren) eingesehen werden. Äußerungen zur dargelegten Planung können während dieser Frist abgegeben werden.

Als zusätzliches Informationsangebot können die Verfahrensunterlagen im Stadtplanungsamt, Technisches Rathaus, Spitalstr. 3, 1. Stock, während der Veröffentlichungsfrist zu den allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

#### 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. 114 M Ä II „Südlich der Stinnesstraße“