

BESCHLUSSVORLAGE V0718/18 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	1600
	Amtsleiter/in	Brand, Ulrike
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	29.08.2018	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	09.10.2018	Vorberatung	
Stadtrat	25.10.2018	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 150 E "Unsernherrn - Nord" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren;

Entwurfsgenehmigung

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Über die Anregungen wird entsprechend den Beschlussempfehlungen der Verwaltung in der Abwägungstabelle entschieden.
2. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 150 E „Unsernherrn - Nord“ wird mit Begründung und Umweltbericht genehmigt.
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan umfasst ganz oder teilweise (*) die Grundstücke mit den Flst.Nrn. 61/2*, 64, 64/1, 64/4, 92, 93, 93/1, 96*, 106/31*, 119*, 119/3*, 213/1*, 213/6*, 218/5*, 223, 224, 260/1, 261, 261/1, 261/2, 261/3, 261/4, 262, 264*, 264/3, 266*, 268/2* und 268/3 der Gemarkung Unsernherrn.
3. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wird mit Begründung und Umweltbericht genehmigt.

gez.

Renate Preßlein-Lehle
Stadtbaurätin

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: <input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von _____ Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von _____ Euro müssen zum Haushalt 20 _____ wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

wenn ja,

<input type="checkbox"/> freiwillig	<input checked="" type="checkbox"/> gesetzlich vorgeschrieben
<input type="checkbox"/> einstufig	<input checked="" type="checkbox"/> mehrstufig
<p>Wenn bereits bekannt, in welcher Form und in welchem Zeitraum soll die Beteiligung erfolgen:</p> <p>Die gesetzlich nach § 3 BauGB vorgeschriebene Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt über Bekanntmachung in den Amtlichen Mitteilungen und dem darauffolgenden Aushang im Stadtplanungsamt bzw. Veröffentlichung im Internet für die Dauer von einem Monat.</p>	

Kurzvortrag:

Nach der Einleitung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 150 E „Unsernherrn – Nord“ wurden in der Beteiligung vom 22.07.2016 bis 26.08.2016 vor allem Bedenken hinsichtlich der Erschließung des neuen Baugebietes geäußert. Von Seiten der Anwohner der Vorwerkstraße wurde die zusätzliche Verkehrsbelastung und eventuell entstehender Schleichverkehr kritisch dargestellt.

Hinsichtlich der Kranichstraße, als die andere Haupteerschließung, wurde die Verkehrsbelastung, die umwegige Verkehrsführung durch ganz Unsernherrn Richtung Innenstadt, Konflikte mit Schülerverkehren und Beeinträchtigung der als Naturdenkmal geschützten Eiche bei einem Straßenausbau als Gegenargumente zum ausgelegten Baukonzept vorgebracht.

Es wurden daraufhin in einem arbeitsintensiven Abstimmungsprozess mit den städtischen Fachstellen mehrere Erschließungsvarianten entwickelt, über die der Stadtrat in der Sitzung am 09.05.2018 diskutiert und abgestimmt hat. Mehrheitlich wurde die Fortführung des Bauleitplanverfahrens „Unsernherrn – Nord“ im Rahmen einer Entwurfsgenehmigung mit der Variante 1 „Zweiteilung des Baugebiets“ beschlossen.

Diese sieht vor, dass ein zusätzlicher Anschluss des Baugebietes an das bestehende Straßennetz im Bereich der Kormoranstraße über die südlich gelegene Lohe erfolgt. Durch das Beibehalten der Erschließung in Verlängerung der Kormoranstraße verteilen sich die Verkehrsströme auf alle drei Erschließungsstränge. Die öffentliche Grünfläche wird lediglich durch Geh- und Radwege durchzogen und nicht von einer Straße getrennt. Die Erschließung im Bereich des Naturdenkmals nimmt durch ein angemessenes Abrücken auf die Erhaltungswürdigkeit Rücksicht. Ggf. sind zusätzlich Wurzelschutzmaßnahmen bei der Spartenverlegung sicherzustellen.

Bei der Konkretisierung der Variante 1 zu der nun vorliegenden Entwurfsgenehmigung wurden neben Änderungen an der vorgesehenen Erschließung auch die Gebäudestruktur überwiegend im Kernbereich angepasst: Die bisher geplante Reihenhausbebauung im Osten des Gebietes wurde aufgrund der Nähe zur bestehenden Bebauung durch eine verträglichere Einzelhausbebauung aufgelöst. Verdichtete Strukturen, Reihen- und Mehrfamilienhäuser sind nun in den Randbereichen zur Lohe und zu den öffentlichen Grünflächen vorgesehen.

In Abstimmung mit dem TSV Unsernherrn konnte außerdem das bestehende Kleinspielfeld des Vereins weiter in Richtung des Vereinsgeländes geschoben werden. Dadurch kann der unterhalb der bestehenden Tennisplätze vorhandene Lärmschutzwall bis an den nördlichen Rand des Hauptspielfeldes weiter gezogen werden.



Abbildung: Gegenüberstellung Plangrafik Stand Aufstellungsbeschluss und Entwurfsgenehmigung

Im Anschluss an den Beschluss des Stadtrates über die Genehmigung der Entwürfe der Bauleitpläne (Bebauungs- und Grünordnungsplan / Änderung des Flächennutzungsplanes) erfolgt die Bekanntmachung dieses Beschlusses (Entwurfsgenehmigung) und der Entwurfsauslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Ebenso werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Behandlung ihrer Stellungnahmen unterrichtet und erneut beteiligt. Die Schlussabwägung erfolgt dann im Rahmen des Satzungsbeschlusses durch die Stadtratsgremien.
