

BESCHLUSSVORLAGE V0774/19 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Brand, Ulrike
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de	
Datum	23.09.2019	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie, Digitalisierung und Wirtschaftsförderung	08.10.2019	Vorberatung	
Stadtrat	24.10.2019	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Rahmenplan Oberhaunstadt „Zwischen Söhrstraße und Kriegsstraße“

Antrag:

Dem Rahmenplan Oberhaunstadt „Zwischen Söhrstraße und Kriegsstraße“ wird zugestimmt.
Als Umgriff des Rahmenplanes werden die bestehenden Grundstücksgrenzen der Flurstücke 16, 19, 23, 25, 27, 31 und 31/1 der Gemarkung Oberhaunstadt herangezogen.

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

Kurzvortrag:

Anlass der Planung sind aktuelle Anträge zur Bebauung zweier Bereiche innerhalb des Planumgriffs. Die vorliegenden Anträge weisen typische Bauweisen im Mehrfamilienhausbereich mit sehr großen Baukörpern, Staffelgeschossen als drittes Vollgeschoss und großen Tiefgaragen auf. Planungsrechtlich sind die Grundstücke nach § 34 BauGB zu beurteilen. Vorhaben müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen.

Dieser Rahmenplan soll eine Beurteilungsgrundlage für ein verträgliches Einfügen unter Wahrung ortsbildtypischer Strukturen im direkten Umgriff der Kirche St. Willibald in Oberhaunstadt liefern. Eine mögliche Bebauung soll als Anhaltspunkt aufgezeigt werden, so dass die innerörtlichen Potentialflächen einer Nutzung zugeführt werden können. Der Bereich des Rahmenplanes wurde dabei um weitere Potentialflächen in direkter Nachbarschaft der Antragsgrundstücke erweitert, da

auch hier mit Neunutzung oder Umnutzungen zu rechnen ist.

Als Umgriff des Rahmenplanes werden unter Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse die bestehenden Grundstücksgrenzen der Flurstücke 16, 19, 23, 25, 27, 31 und 31/1 der Gemarkung Oberhaunstadt herangezogen. Die Gesamtfläche beträgt circa 1,18 ha. Die Grundstücke grenzen direkt aneinander an und haben in der Gesamtausdehnung von Süd nach Nord auf einer Länge von circa 160 m ein Höhengefälle von circa 6 Metern.

Ziel des Rahmenplanes ist, eine mögliche Nutzung der Grundstücke als Potenzialflächen für Wohnbebauung aufzuzeigen, dabei jedoch vorhandene, ortstypische Gestaltungsmerkmale der umliegenden Bebauung (Dachform, Anzahl der Geschosse) aufzunehmen und, soweit möglich, vorhandenen Grünbestand einzubeziehen oder durch sinnvolle Neupflanzungen zu ergänzen.

Der Rahmenplan stellt ein informelles Planungsinstrument dar und hat im Gegensatz zu einem Bebauungsplan keine direkte Rechtswirkung. Er besitzt für die Verwaltung und für die politischen Gremien allerdings einen Selbstbindungscharakter. Durch das informelle Planungsinstrument des Rahmenplans wird zur Orientierung aufgezeigt, wie aus städtebaulicher Sicht die Entwicklung im Gebiet vorgesehen ist.
