



Stadt Ingolstadt Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit

Sitzungsort: Neues Rathaus, Großer Sitzungssaal, II. OG		Sitzung-Nr.: PLA/02/2022
Sitzungsdatum: Donnerstag, 24.03.2022	Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr	Sitzungsende: 18:59 Uhr

Teilnehmerverzeichnis

Vorsitz	
Oberbürgermeister Dr. Christian Scharpf	Vorsitz bis 18:04 Uhr, TOP 7, Redebeitrag Stadtrat Achhammer
Bürgermeisterinnen	
Bürgermeisterin Petra Kleine	Vorsitz ab 18:05 Uhr, TOP 7, nach Redebeitrag Stadtrat Achhammer
Ausschussmitglieder	
Herr Stadtrat Johann Achhammer	
Herr Stadtrat Franz Wöhl	
Frau Stadträtin Patricia Klein	
Herr Stadtrat Dr. Manfred Schuhmann	
Herr Stadtrat Quirin Witty	
Frau Stadträtin Barbara Leininger	
Herr Stadtrat Klaus Böttcher	
Herr Stadtrat Günter Schülter	
Herr Stadtrat Christian Pauling	
Herr Stadtrat Dr. Markus Meyer	
Herr Stadtrat Sepp Mißbeck	

Berufsmäßige Stadträte	
Herr Wolfgang Pröbstle	Referat VI
Frau Wittmann-Brand	Referat VII
Herr Prof. Dr. Rosenfeld	Referat VIII
Entschuldigt	
Herr Stadtrat Jochen Semle	

Tagesordnung:

Eingangs der Sitzung findet die Beratung in nichtöffentlicher Sitzung darüber statt, welche Tagesordnungspunkte der nichtöffentlichen Sitzung zugewiesen werden.

Öffentliche Sitzung	3
0. Wettbewerbsergebnis MS Oberhaunstadt -Mündlicher Bericht von Herrn Hoffmann-	3
1. Baustellenmanagement; Kommunale Straßenbaumaßnahmen 2022 (Referent: Oberbürgermeister Dr. Scharpf) Vorlage: V1004/21/1	4
2. Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 120 A Ä I "Donau-Tower", Entwurfsgenehmigung; (Referentin: Frau Preßlein-Lehle) Vorlage: V0164/22	6
3. Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 109 N „Hauptbahnhof“; erneute Entwurfsgenehmigung (Referentin: Frau Preßlein-Lehle) Vorlage: V0200/22	13
4. Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 168 F "Ettinger Straße Ecke Hindenburgstraße" - Grundsatzbeschluss (Referentin: Frau Preßlein-Lehle) Vorlage: V0167/22	16
5. Ortsumfahrung Unsernherrn im Zuge der Bundesstraße 13 Stellungnahme der Stadt Ingolstadt (Referentin: Frau Preßlein-Lehle) Vorlage: V0185/22	20
6. Grundsatzbeschluss zur Neugestaltung der Treppenanlage Viktualienmarkt (Referenten: Fr. Preßlein-Lehle, Hr. Hoffmann) Vorlage: V0177/22	22
7. Neufassung der Satzung über die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, Einfriedungen und Kinderspielplätze (Begrünungs- und Gestaltungssatzung) (Referenten: Frau Preßlein-Lehle, Herr Müller) Vorlage: V0135/22	24
8. Grundsätze für die Genehmigung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen (Referentin: Frau Bürgermeisterin Kleine) Vorlage: V0171/22	34

Oberbürgermeister Dr. Scharpf eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit ordnungsgemäß geladen wurde und 12 Mitglieder erschienen sind. Der Ausschuss ist damit beschlussfähig.

Mit nachstehenden Änderungen zur Tagesordnung besteht Einverständnis.

Öffentliche Sitzung

In die Tagesordnung wird **aufgenommen**:

Als Punkt 0

Wettbewerbsergebnis MS Oberhaunstadt
-Mündlicher Bericht von Herrn Hoffmann-

Danach gibt der Stadtrat seine Zustimmung zu vorstehender Tagesordnung.

Öffentliche Sitzung

Kenntnisnahme

Wettbewerbsergebnis MS Oberhaunstadt -Mündlicher Bericht von Herrn Hoffmann-

Herr Pröbstle führt aus, dass letzten Freitag die Jurysitzung stattgefunden habe und dort sehr gut Beiträge für die Schule in Oberhaunstadt vorgetragen worden seien. Zu den drei ausgewählten erklärt Herr Pröbstle anhand einer Präsentation die dem Protokoll beigefügt wird. Der erste Preis sei das Architekturbüro AV1 Architekten GmbH gewesen und der Landschaftsplaner Dutt + Kist GmbH. Der Wettbewerbsbeitrag habe sich sehr stark nach Süden orientiert, um möglichst viel Grünfläche und Parkeinbindungsflächen auf der Nordseite zu erreichen. Das Preisgericht habe insbesondere wegen dem Umgang mit dem Grün und dem Zugeständnis, dass die Parklandschaft weiter in den Süden ziehen dürfe überzeugen können. Das Gebäude sei dreistöckig und komplett aus Holz realisierbar, nur die Fundamentierung sei aus Beton. Weiter erklärt Herr Pröbstle anhand der Folie, dass es besonders erwähnenswert sei, dass dieser Wettbewerbsbeitrag die optimale Umsetzung des geforderten pädagogischen Konzepts darstelle. Der zweite Preis sei von Thomas Fischer Architekten GmbH und Atelier Loidl Landschaftsarchitekten. Herr Pröbstle trägt vor, dass auch dieser Teilnehmer sehr interessant gewesen sei, denn sie haben sich sehr stark mit dem Thema Kaltluftschneise beschäftigt. Anhand der Präsentation informiert er, dass der Teilnehmer sich mit seinem Baukörper ganz in das westliche Eck zurückgezogen habe. Dadurch werde eine relativ hohe Bebauung notwendig die komplett unterkellert ist. Zum dritten Preis berichtet Herr Pröbstle, dass versucht worden sei sich mit zwei hohen Baukörpern die Aufgabe zu lösen die im Erdgeschoss eine große Erschließungszone nach sich zieht. Zudem positiv anzumerken sei, dass die Dachflächen begrünt sein sollen und damit auch der Kaltluftschneise Rechnung trage und auch das pädagogische Konzept sei solide umgesetzt worden. Zum Schluss teilt Herr Pröbstle mit, dass die Beiträge im Alf Lechner Museum bis zum 03. April angeschaut werden

können. Zum Verfahren beschreibt Herr Pröbstle, dass anschließend an den Architektenwettbewerb noch das VGV Verfahren anstehe und mit den drei Preisträgern über Vertragsmodalitäten gesprochen werde.

Stadtrat Achhamer merkt, dass er die Entwürfe gut finde und damit gut gearbeitet werden könne. Er wirft die Frage auf, ob es bereits eine Einschätzung bezüglich des Bürgerbegehrens und der Gerichtsverhandlung gebe.

Oberbürgermeister Dr. Scharpf führt aus, dass am 08. April die mündliche Verhandlung sei und dort werde die Sach- und Rechtslage erörtert. Danach gehe Oberbürgermeister Dr. Scharpf davon aus, dass das Gericht danach erste Hinweise geben werde in welche Richtung die Reise gehen werde.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Entscheidung

- 1 . **Baustellenmanagement;
Kommunale Straßenbaumaßnahmen 2022
(Referent: Oberbürgermeister Dr. Scharpf)
Vorlage: V1004/21/1**

Antrag:

1. Der Bericht zum Baustellenmanagement sowie zu den kommunalen Straßenbaumaßnahmen 2022 wird zur Kenntnis genommen.
2. Mit der Durchführung der genannten Baumaßnahmen besteht Einverständnis.

Stadtrat Dr. Meyer merkt an, dass er über den Satz „Auch Baumaßnahmen privater Spartenträger wie z. B. der Telekom können kaum abgestimmt werden. Aus diesem Grund ist eine koordinierte Abwicklung der kommunalen Baumaßnahmen umso wichtiger.“ in der Vorlage gestolpert sei und hackt nach, ob es daran liege, dass die Kommunikation schwierig sei oder dass die Planungen der privaten Spartenträger sich ändern und was geschehen müssen, dass das zeitlich besser abgestimmt werden könne.

Herr Meier führt aus, dass das Ziel sei, möglichst viele Partner an den Tisch zu bekommen, um die Maßnahmen abstimmen zu können, doch die Telekom sei nur als Beispiel genannt.

Des Weiteren erläutert Herr Meier, dass im Hochbaubereich auch viele private Baumaßnahmen stattfinden, die dann zu Straßensperrungen führen und dies der Verwaltung oft nur knapp vor Baubeginn mitgeteilt werde und dann nicht mehr abgeschätzt werden könne, welche Maßnahmen auf die Stadt zukommen. Letztendlich sei dies dann die Aufgabe des Amtes für Verkehrsmanagement eine Abstimmung herbei zu führen.

Stadtrat Achhammer teilt mit, dass er noch einige Hinweise zu dem Tagesordnungspunkt im Zusammenhang mit der Katastrophenschutzübung habe, denn dort sei bemängelt worden, dass die Einfahrt / Durchfahrt von Fahrzeugen bei Baumaßnahmen nicht funktioniert habe. Er denkt, solche Sachen seien vermeidbar, in dem das Amt Vorsorge trage. Des Weiteren habe Stadtrat Achhammer eine Bitte zur Eichenwaldstraße, denn dies sei eine der unschönsten Straßen in Ingolstadt und solle daher umgestaltet werden. Wichtig sei dabei aber auch mit den betroffenen Anwohnern und dem Bezirksausschuss über die Gestaltung zu sprechen. Ebenso sei auch die aus Mailing gekommen weitere Informationen zur Baumaßnahme der Vorrangroute 04 zu bekommen. Des Weiteren möchte Stadtrat Achhammer in Erfahrung bringen, wann die Tiefbaumaßnahmen am Samhof beginnen.

Frau Wittmann-Brand teilt mit, dass beim Samhof noch das Umlegungsverfahren abgeschlossen werden müsse und daher die Erschließung noch etwas dauere.

Stadtrat Dr. Schuhmann erkundigt sich für eine Kollegin, wieso der Neubau der Johannesstraße von Juni 2022 bis Oktober 2023 dauern werde.

Herr Dr. Schwaiger führt dies auf die schwierige Kanalerneuerung zurück, denn man könne nicht wie normalerweise mit einer Innensanierung arbeiten, sondern der Kanal müsse ausgegraben werden, damit das Gefälle im Kanalbau ausgeglichen werden kann. Man habe bereits Stauraumkanäle eingebaut, um die Altstadt hydraulisch trennen zu können, denn die Altstadt sei auch von Starkregenereignisse betroffen die Schäden angerichtet haben. An der Stelle sei es wichtig, die Maßnahmen „Johannesstraße“ zu vollenden, bevor die Haderstraße saniert werde. Des Weiteren führt er aus, wenn die Maßnahmen reibungslos verlaufen, dass dann die Zeit eingehalten

werden könne, außer man habe es mit Archäologie und Munitionen zu tun, dann werde es Verzögerungen geben.

Stadträtin Klein wirft die Frage auf, wie die Einschätzung bezüglich der knapp werdenden Materialien sei und ob die eventuellen Verzögerungen bereits im Zeitplan berücksichtigt seien.

Herr Stockmeier teilt mit, dass man sich für das gesamte Kalenderjahr mit Materialien eingedeckt habe und all diese Materialien bereits auf dem Wertstoffhof gelagert seien. Ebenso verweist er auf die Koordinierungsgruppe die Herr Meier leite, in der man sich regelmäßig treffe um auch kurzfristig reagieren zu können.

Herr Meier erklärt, dass man sich in der Koordinierungsgruppe bereits darauf verständigt habe, dass man sich nach den Osterferien erneut treffe und die Bauabwicklung 2022 bespreche aber auch schon das Jahr 2023 in den Blick nehme.

Stadtrat Wöhrli will in Erfahrung bringen, was die Leitung von Ringsee bis Seehof und Richtung Zuchering bezwecke, denn er bekomme sehr oft Nachfragen dazu.

Herr Stockmeier führt aus, dass in Kothau ein neues Schalthaus gebaut worden sei, das zurzeit fertiggestellt werde. Im Bereich Weiherfeld habe man extreme Leistungszuwächse und daher sei bereits letztes Jahr beschlossen worden, das um Kothau, Ringsee und Weiherfeld ein neues System aufgebaut werden soll.

Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag genehmigt.

Beratend

- 2 . **Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 120 A Ä I "Donau-Tower", Entwurfsgenehmigung;
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)
Vorlage: V0164/22**

Antrag:

Der Stadtrat hat am 29.07.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 120 A Ä I „Donau-Tower“ beschlossen. Das Bauleitplan-

verfahren wird gem. § 13 a BauGB als Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung durchgeführt. Aufgrund der städtebaulichen Bedeutung des Vorhabens und im Interesse einer vollumfänglichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde von der Möglichkeit der Verfahrensbeschleunigung nach § 13 a Abs. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB kein Gebrauch gemacht. Dementsprechend erfolgte in der Zeit vom 30.09.2021 bis 02.11.2021 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Von insgesamt 36 eingegangenen Stellungnahmen teilten neun Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange mit, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen. Die eingegangenen Bedenken- und Anregungen sind in der beigefügten Abwägung wiedergegeben und jeweils mit einem Abwägungsvorschlag der Verwaltung versehen. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen 13 Stellungnahmen ein.

An der städtebaulichen Konzeption haben sich in Folge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung keine wesentlichen Änderungen im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss ergeben. Vielmehr wurde das von der Vorhabenträgerin geplante Bauvorhaben unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen weiterentwickelt und konkretisiert.

Auf der 3.290 m² großen Teilfläche des Grundstücks der FINr. 5356/155, Gemarkung Ingolstadt, welche derzeit als Parkfläche für die Saturn Arena genutzt wird, soll künftig ein Bürogebäude errichtet werden, welches aus einem 15-geschossigen Hochhausgebäude sowie einem ein- bzw. sechsgeschossigem Nebenanbau besteht. Die Vorhabenträgerin wird den Großteil des Bürogebäudes selbst als neue Firmenzentrale nutzen. Die verbleibenden Büroflächen sollen zur Vermietung dem freien Markt zugeführt werden. Im Erdgeschoss ist neben einem Foyer sowie Service- und Büroflächen auch eine gastronomische Nutzung vorgesehen. In den Geschossen darüber sind hauptsächlich Büronutzungen angedacht. Während auf dem Dach des Hochhausturmes die Installation technischer Aufbauten ergänzt durch eine Photovoltaikanlage vorgesehen ist, sind die Dächer des Sockelgebäudes als zum Teil intensiv begrünte Aufenthalts- und Erholungsbereiche für die MitarbeiterInnen ausgestaltet.

Im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss wurden folgende Änderungen bzw. Anpassungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgenommen:

- Der Umgriff des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurde auf Anregung des Tiefbauamtes nach Norden hin erweitert, sodass nun die gesamte neu herzustellende Erschließungsstraße zwischen dem Neubaugebäude und der Saturn-Arena vom Planungsumgriff erfasst ist.
- Auf Antrag der Vorhabenträgerin wurde die laut Bebauungsplanentwurf maximal zulässige Geschossfläche von bisher 14.800 m² (Stand Aufstellungsbeschluss) auf 14.850 m² erhöht. Begründet wird die Notwendigkeit der Geschossflächenerhöhung seitens der VR-Bank Bayern Mitte eG mit der Fortschreibung der Hochbauplanung und der daraus unter anderem resultierenden Integration der Tiefgaranzufahrt sowie der Erhöhung der Technikflächen im 14. Obergeschoss.

- Unter Nr. I.2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden im Einvernehmen mit der Vorhabenträgerin Einzelhandelsbetriebe sowie Vergnügungsstätten i.S.d. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausgeschlossen.
- Entlang der Straße „Bei der Arena“ wurden drei weitere Bäume als „zu pflanzen“ festgesetzt.
- Am 14. Obergeschoss des Hochhausgebäudes wurde in Absprache mit der Vorhabenträgerin die Zulässigkeit von je einer Werbeanlage auf zwei Gebäudeseiten begrenzt.

Hochhauskonzept

Das geplante Hochhaus befindet sich laut Hochhauskonzept der Stadt Ingolstadt innerhalb einer Entwicklungsachse potentiell geeigneter Gebiete für Hochhäuser. Dieser Bereich ist für Gebäude bis ca. 50 m Höhe geeignet. Für die maximal zulässige Wandhöhe ist nach dem Hochhauskonzept immer einzelfallbezogen eine

Höhenuntersuchung vorzunehmen. Maßgeblich für die Höhe des Hochhauses ist zum einen der (untere) Höhenbezugspunkt auf dem Baugrundstück. Dieser ist im Bebauungsplan auf 366,0 m ü. NHN festgesetzt und orientiert sich an dem zukünftigen Straßenniveau der neuen Erschließungsstraße westlich des Baugrundstücks. In Verbindung mit der im Bebauungsplan festgesetzten Wandhöhe von maximal 57,0 m ergibt sich ein oberer Höhenbezugspunkt von 423,00 m ü. NHN. Der numerische Wert orientiert sich dabei am oberen Höhenbezugspunkt von 423,00 m ü. NN, der gemäß den Ausführungen des Hochhauskonzeptes als Maximalhöhe für Hochhäuser innerhalb der Ingolstädter Kernstadt festgelegt ist und auf der Höhe des Mittelschiffs des Liebfrauenmünsters in der Altstadt basiert

Verschattung

Um auszuschließen, dass es in Folge des Bauvorhabens zu einer erhöhten Verschattung der umliegenden Bestandsgebäude kommt, wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Verschattungsstudie durchgeführt. Um eine möglichst repräsentative Aussage über die Verschattungssituation im Jahresverlauf zu erhalten, erfolgte hierbei die Betrachtung zu vier für das Jahr in Bezug auf den Sonnenstand signifikanten Betrachtungszeitpunkten (höchster, mittlerer und niedrigster jährlicher Sonnenstand). Zudem wurde der Schattenwurf des Neubauvorhabens über den jeweiligen Tag verteilt zu verschiedenen Tageszeiten simuliert. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass allenfalls in den Wintermonaten, also bei sehr niedrigem Sonnenstand, die Gebäude im Bereich der Südlichen Ringstraße 58-62, welche gewerblich genutzt werden, sowie zum Teil auch das Wohngebäude in der Liegnitzer Straße 1 kurzzeitig vom Schattenwurf des Hochhausturmes erreicht werden. Da die Verschattung der einzelnen betroffenen Gebäude allerdings nur für kurze zeitliche Abschnitte (weniger als 60 Minuten) sowie in den Wintermonaten erfolgt, ist eine Beeinträchtigung der dortigen Bewohnerinnen und Bewohner durch eine vom Donau-Tower ausgehende Verschattung auszuschließen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie eine ausreichende Besonnung sind an den umliegenden Bestandsgebäuden somit weiterhin erfüllt.

Stellplatzbedarf und Nachweis

Kfz-Stellplätze

Die für das Neubauvorhaben erforderlichen Kfz-Stellplätze sind im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens gemäß den Vorgaben der städtischen Garagen- und Stellplatzsatzung nachzuweisen. Demnach kann voraussichtlich etwa ein Drittel der notwendigen Kfz-Stellplätze (ca. 85 Stellplätze) in der zweigeschossigen Tiefgarage auf dem Vorhabengrundstück selbst untergebracht werden. Die übrigen Stellplätze sollen innerhalb des südlich der Saturn-Arena, auf dem Grundstück der FINr. 5356/169, Gemarkung Ingolstadt, geplanten Parkhauses der IFG realisiert und gem. Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) dinglich gesichert werden. Die im Zuge des Bauvorhabens entfallenden 110 Stellplätze für

die Saturn-Arena sollen ebenfalls in dem neu zu errichtenden Parkhaus auf dem Grundstück der FINr. 5356/169, Gemarkung Ingolstadt, nachgewiesen werden.

Fahrradabstellplätze

Derzeit ist geplant ca. 60 Fahrradabstellplätze im Neubaugebäude selbst und rund 40 Abstellmöglichkeiten auf den Freiflächen des Vorhabengrundstücks vorzusehen. Bei Bedarf können im näheren Umfeld weitere Fahrradabstellplätze geschaffen werden.

Nachhaltigkeit

Die Überbauung einer bestehenden oberirdischen Stellplatzanlage im Kernstadtbereich stellt eine konsequente Maßnahme der Innenentwicklung dar, da hierdurch baulich mindergenutzte Flächen im Zuge einer verdichteten Bauweise nachhaltig und zukunftsorientiert einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Eine Inanspruchnahme von bisher unversiegelten Flächen für das Bauvorhaben der Vorhabenträgerin wird hierdurch vermieden.

Gem. Nr. I.9 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist auf mind. 40 % der Dachflächen des ein- und sechsgeschossigen Gebäudeteils eine intensive Dachbegrünung mit bienen- und insektenfreundlichen blütenreichen Strauch- und Staudenpflanzen herzustellen. Diese bietet Tieren und Pflanzen künftig einen wertvollen Lebensraum und trägt durch ihre Funktion Staub und Schadstoffe aus der Luft zu binden zudem zu einer Verbesserung des Mikroklimas bei. Die Dachbegrünung leistet somit einen positiven Beitrag zum Klimaschutz und zur biologischen Artenvielfalt (Biodiversität). Weiterhin wirkt sich die vorgesehene Dachbegrünung insbesondere bei Starkregenereignissen positiv auf die Grundstücksentwässerung aus, da ein großer Anteil des Niederschlagswassers auf den Dachflächen direkt verdunstet und so dem natürlichen Wasserkreislauf rückgeführt wird. Die verbleibende Niederschlagsmenge wird sukzessive in die geplanten Sickeranlagen auf dem Vorhabengrundstück abgeleitet.

Auf dem Dach des Büroturms ist zudem zur Nutzung regenerativer Energiequellen die Errichtung einer Photovoltaikanlage vorgesehen.

Auch die Planung, Entwicklung und Umsetzung des Neubaugebäudes erfolgt nach einem ganzheitlich nachhaltigen Konzept. So wird neben einer Energieeffizienz gemäß dem BEG 55 Standard von der Vorhabenträgerin zusätzlich das Gütesiegel in Gold der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) angestrebt. Hierbei werden bei der Bewertung die drei zentralen Nachhaltigkeitsbereiche Ökologie, Ökonomie und Soziokulturelles gleichmäßig berücksichtigt. Ziel der Vorhabenträgerin ist es, mit dem „Donau-Tower“ ein Gebäude zu errichten, welches eine möglichst geringe Belastung

für die Umwelt darstellt, einen hohen Komfort für den Nutzer bietet und über den gesamten Lebenszyklus hinweg effizient bewirtschaftet werden kann. Um dies zu erreichen wird laut Auskunft der Bauherrin besonderer Wert auf einen umweltschonenden Bauprozess, Barrierefreiheit, Umnutzungsfähigkeit sowie die Auswahl umweltverträglicher Materialien und Baustoffe gelegt.

Vertrag über die Verfügungsberechtigung / Durchführungsvertrag

Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 120 A Ä I „Donau-Tower“ ist von Seiten der Stadt mit der Vorhabenträgerin bis zum Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag gem. §12 Abs. 1 BauGB abzuschließen. In diesem verpflichtet sich die Vorhabenträgerin unter anderem das Planungsvorhaben innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen sowie die erforderlichen, dem Grunde nach angemessenen, Planungs- und Erschließungskosten (ganz bzw. teilweise) zu tragen.

Der Durchführungsvertrag soll folgende wesentliche Inhalte haben:

- Durchführung des Bauleitplanverfahrens Nr. 120 A Ä I „Donau-Tower“ unter Berücksichtigung der Planungshoheit und Entscheidungsfreiheit des Stadtrates
- Vergabe der Planungsleistungen für den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie für den Freiflächengestaltungsplan an ein geeignetes Planungsbüro und Übernahme sämtlicher diesbezüglich anfallender externer Planungskosten durch die Vorhabenträgerin
- Übernahme von Kosten für im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderliche Fachgutachten durch die Vorhabenträgerin
- Übernahme aller durch das Vorhaben anfallenden kausalen Folgemaßnahmen und –kosten durch die Vorhabenträgerin, soweit diese angemessen sind
- Beginn der Bauarbeiten erst bei Nachweis geeigneter Ersatzstellplätze für die durch das Bauvorhaben entfallenden Stellplatzflächen der Saturn-Arena
- bebauungsplangemäße und vollständige Errichtung des Vorhabens innerhalb der vereinbarten Frist durch die Vorhabenträgerin
- Haftungsausschluss der Stadt insbesondere bei einem Scheitern des Bebauungsplanverfahrens oder der Feststellung der Nichtigkeit bzw. Unwirksamkeit der Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt einen entsprechenden Entwurf für den Durchführungsvertrag zu erarbeiten, diesen mit der Vorhabenträgerin abzustimmen und sodann den Stadtratsgremien noch vor Satzungsbeschluss zur Genehmigung vorzulegen.

Frau Wittmann-Brand erläutert anhand der Präsentation. Des Weiteren führt sie zu den Stellplätzen aus, dass im Vergleich zum Änderungsbeschluss die VR-Bank in etwa 88 der notwendigen Stellplätze auf ihrem eigenen Grundstück in der Tiefgarage

realisieren wolle. Auch auf dem eigenen Grundstück sollen drei oberirdische Stellplätze zur Verfügung gestellt werden und ca. 212 weitere Stellplätze werden von der IFG mit der Errichtung eines Parkhauses hergestellt.

Stadtrat Pauling erkundigt sich bezüglich der Werbeanlagen, ob es immer noch in Planung sei, diese Werbeanlagen zur Saturnarena zu verlegen, wo im Moment die Fahrräder stehen.

Frau Wittmann-Brand teilt mit, dass dies nach wie vor geplant sei.

Stadtrat Pauling merkt an, dass er in der Stellungnahme die Barrierefreiheit vermisste. Es sei ein sehr schmaler Bürgersteig, sodass parkende Autos oder Elektroroller den Weg für Rollstuhlfahrer erschweren. Deshalb werde Stadtrat Pauling gegen diese

Vorlage stimmen. Des Weiteren wünsche er sich eine Stellungnahme der Inklusionsbeauftragten, denn es sei wichtig auch die auf die Rollstuhlfahrer zu achten.

Frau Wittmann-Brand hackt nach, welche Stelle Stadtrat Pauling genau meine, denn der Gehweg in dieser Erschließungsstraße werde umgebaut und breiter.

Stadtrat Pauling merkt an, dass er den Gehweg und die Straße allgemein sehr klein sei.

Stadtrat Achhammer teilt mit, dass die CSU-Stadtratsfraktion grundsätzlich den Änderungen bis hin zum Aufstellungsbeschluss zustimmen werde, jedoch habe auch der Bezirksausschuss recht, denn ein großes Problem sei auch, dass viele Leute in den umliegenden Wohngebieten parken werden. Er bezweifelt den Satz auf Seite fünf, dass aus fachlicher Sicht kein verstärkter Parkdruck in den umliegenden Wohngebieten befürchtet werde. Des Weiteren weist er darauf hin, dass für Radfahrer die Verbindung zwischen Parkdeck und Eisenbahnanlage geprüft werden soll, dass man dort einigermaßen auf kurzem Weg in den Süden kommen kann.

Herr Mirbeth schließt sich der Meinung von Stadtrat Achhammer bezüglich dem Thema Parken an. Dennoch denkt er, dass mit der Schaffung des Parkhauses sich die Lage in den umliegenden Wohngebieten entspannen werde und sowohl die Anwohner der umliegenden Wohngebiete, die IFG als Parkhausbetreiber und die VR-Bank von dem Parkhaus profitieren werden.

Oberbürgermeister Dr. Scharpf teilt die Meinung von Herrn Mirbeth, dass der Parkdruck nicht erhöht werden dürfe, doch aus diesem Grund werde das Parkhaus gebaut. Er denkt, dass es allgemein einfacher sei im Parkhaus zu parken als in den umliegenden Wohngebieten, denn der Weg von den Wohngebieten in die Innenstadt sei deutlich länger.

Stadtrat Achhammer trägt vor, dass er immer wieder beobachte, dass Autos aus dem Landkreis Eichstätt in den Wohngebieten parken und dann mit einem Roller in die Innenstadt fahren, da viele die Parkgebühr scheuen. Deshalb nehme er die Bedenken des Bezirksausschusses sehr ernst und hofft, dass mit einem vernünftigen Konzept darauf reagiert werden kann.

Oberbürgermeister Dr. Scharpf schlägt vor, die Situation zu beobachten und gegebenenfalls wie auch in anderen Gebieten über eine Parklizenz für Anwohner nachzudenken.

Stadtrat Pauling stimmt dem Vorschlag von Oberbürgermeister Dr. Scharpf zu, die Situation zu beobachten und dann bei Bedarf eine Parklizenz einzuführen.

Stadtrat Dr. Schuhmann stellt fest, dass es bei diesem tollen Bauvorhaben mal wieder nur um die Parkplätze gehe. Er führt aus, dass die SPD-Stadtratsfraktion den Änderungen zustimmen werde. Des Weiteren weist er darauf hin, dass es in der Nähe der Saturnarena auch weitere Parkmöglichkeiten in der Tilly-Tiefgarage gebe und diese besser genutzt werden könne.

Stadträtin Klein merkt an, dass die Parkplätze nicht das wichtigste an dem Bauvorhaben seien und auch nicht ausschlaggebend seien, wenn über dieses Bauprojekt entschieden werde. Doch die Stellplätze in den Wohngebieten seien den Anwohnern schon sehr wichtig, daher sei dies ein ernst zu nehmendes Thema und müsse beobachtet werden, denn das Problem kenne man bereits von den ERC-Spielen.

Stadtrat Dr. Schuhmann führt aus, dass bei Problemen Anwohnerparkplätze auszuweisen seien, um die Anwohner zu schützen. Doch das Bauvorhaben solle nicht an den Parkplätzen festgemacht werden und merkt an, dass sich bis jetzt noch niemand Gedanken bezüglich der Nachhaltigkeit gemacht habe und dies auch sehr wichtig sei.

Stadtrat Achhammer verdeutlicht, dass er die Baumaßnahme unterstützen werde, denn das sei enorm wichtig, doch ihm sei von den Bürgern aufgetragen worden das

Thema bezüglich der Parkplätze anzusprechen.

Oberbürgermeister Dr. Scharpf ist überzeugt davon, dass es ein tolles Vorhaben für die Stadt sei.

Gegen 1 Stimme (Stadtrat Pauling):

Entsprechend dem Antrag befürwortet.

Beratend

- 3 . Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 109 N „Hauptbahnhof“; erneute Entwurfsgenehmigung (Referentin: Frau Preßlein-Lehle)
Vorlage: V0200/22**

Antrag:

1. Über die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen wird entsprechend der Beschlussempfehlung der Verwaltung in der beiliegenden Abwägung entschieden.
2. Der überarbeitete Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 109 N „Hauptbahnhof“ inklusive Begründung sowie der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden genehmigt.
Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan umfasst ganz oder teilweise(*) folgende Grundstücke der Gemarkung Ingolstadt: 5325/12*, 5325/14*, 5325/136*, 5325/194, 5325/196.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Hierbei können Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes abgegeben werden. Die Dauer der Auslegung sowie die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt.

Frau Wittmann-Brand berichtet, dass nun die erneute Entwurfsgenehmigung vorgelegt worden sei, da im förmlichen Beteiligungsverfahren eine Anregung vom Handelsverband Bayern e.V. bezüglich der Verkaufsflächen gekommen sei und diese nun von 750 Quadratmeter auf 500 Quadratmeter pro Einheit und die Verkaufsflächen

des Einzelhandels im Erdgeschoss auf 50 Prozent der Geschossfläche reduziert worden sei. Diese Änderungen seien bereits auch mit den Investoren entsprechend abgestimmt worden und da es nun eine erneute Entwurfsgenehmigung gebe,

habe man auch das Thema Fahrradstellplätze noch einmal konkretisiert. Des Weiteren erklärt Frau Wittmann-Brand anhand der beigefügten Präsentation und informiert über die Fahrradstellplätze und die verschiedenen Varianten bezügl. einer Unterführung, um die Situation fahrradfreundlicher zu gestalten. Nachdem mit dem Bezirksausschuss gesprochen worden sei, habe man eine schriftliche Stellungnahme bezüglich der Fahrradschieberinne von der Bahn angefordert, doch das Bahnmanagement Rosenheim habe leider nur zurückgeschrieben, dass sie keine Notwendigkeit sehen, tätig zu werden. Frau Wittmann-Brand ist der Meinung, dass es notwendig sei, das Thema noch einmal auf höherer Ebene gemeinsam mit den Investoren klarzustellen, dass es auch Bürgerwille sei, eine bessere Lösung zu finden.

Oberbürgermeister Dr. Scharpf verdeutlicht, dass die Situation unbefriedigend sei und man sich mit der Stellungnahme nicht zufriedengeben werde. Des Weiteren informiert er, dass er bereits im April einen Termin mit dem Bahnvertreter aus Berlin und den Investoren vereinbart habe, um das Thema noch einmal zu vertiefen.

Stadtrat Achhammer teilt die Meinung und findet die Idee mit den Einzelhandelsflächen gut. Bezüglich der Situation am Bahnhof sei es wichtig, alle Möglichkeiten auszuschöpfen und zu prüfen, denn das sei auch der Wunsch der Bevölkerung.

Stadtrat Witty hakt bezüglich dem Bahnhofsvorplatz und der dortigen Verkehrssituation nach und möchte wissen, ob es dazu bereits Verkehrsgutachten mit verschiedenen Varianten gebe und wie der Ablauf sein werde.

Frau Wittmann-Brand berichtet, dass mit der Hochschule München eine Konzeptstudie gemacht worden sei und dabei ein schönes Ergebnis herausgekommen sei, das dahingehe, dass man den Vorplatz vergrößere. Dazu sei jedoch ein Termin mit dem Eigentümer des Postareals nötig, um herauszufinden, ob es möglich sei, mehr Raum für dieses Bahnhofsvorfeld zu schaffen. Bezüglich der Zeitschiene erklärt Frau Wittmann-Brand, dass diese von den Mietverträgen mit dem Postareal abhängig sei und es dazu im April einen Termin gebe, um dann zeitlich planen zu können.

Oberbürgermeister Dr. Scharpf ist der Meinung, dass der Studentenwettbewerb ein Mehrwert sei, denn er habe gezeigt was an der Stelle alles möglich sei. Ziel sei es jedoch, einen Bahnhofsvorplatz zu schaffen, der dementsprechend viel Raum brauche und man könne sich auch vorstellen dann höher zu bauen als die Post im Moment sei.

Stadtrat Witty möchte in Erfahrung bringen, wie die Situation während des Umbaus aussehen werde.

Frau Wittmann-Brand zeigt auf, dass es im Moment noch kein genaues Konzept gebe. Mit der Baustelleneinrichtung werde man sich erst beschäftigen, wenn die Entwurfsgenehmigung in trocknen Tüchern sei, so Frau Wittmann-Brand.

Stadträtin Leininger zeigt auf, dass die Stadtratsfraktion die Grünen die Änderungen für gut befinden. Sie ist der Meinung, dass es eine sehr gute Lösung sei die Fahrräder auf dem Dach zu platzieren. Jedoch sei es dann sinnvoller, dass es einen separaten Aufzug für Radfahrer geben werde.

Stadtrat Wöhrl erkundigt sich bezüglich der Verkehrssituation auf der Münchener Straße.

Frau Wittmann-Brand teilt mit, dass es bisher ein Gutachten gemacht worden sei, doch noch nicht in die konkrete Planung gegangen wurde.

Stadtrat Achhammer ist der Ansicht, dass es sinnvoll sei zwischen dem Studentenwettbewerb und dem Verkehrsgutachten eine Verbindung zu schaffen. Er wirft die Frage auf, ob das Gründach dann wegfallen, wenn es diese 100 Fahrradstellplätze gebe. Des Weiteren möchte Stadtrat Achhammer wissen, ob der Aufzug der Mitarbeiter auch öffentlich genutzt werden könne.

Frau Wittmann-Brand teilt mit, dass an der genannten Stelle das Gründach dann fehlen werde. Bezüglich des Aufzugs erklärt sie anhand der Präsentation, dass es sehr schwierig sei über den Kabelschacht einen Anschluss zum Tunnel zu schaffen. Doch es werde nochmal genau geprüft.

Stadtrat Mißbeck denkt, dass dieses Gebäude gut sei und auch einen imposanten Eindruck bei Besucher hinterlasse, die mit der Bahn anreisen. Des Weiteren möchte

er wissen, da er von Bewohner angesprochen worden sei, ob der Bau ein Risiko bezüglich der früheren Bomben darstellen werde.

Frau Wittmann-Brand vermutet, dass das Risiko verhältnismäßig gering sei, denn es werde auf das komplett gleiche Baufeld wie der jetzige Bahnhof gebaut und es werde nicht weiter in die Tiefe gegangen.

Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag befürwortet.

Beratend

4 . Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 168 F "Ettinger Straße Ecke Hindenburgstraße" - Grundsatzbeschluss (Referentin: Frau Preßlein-Lehle) Vorlage: V0167/22

Antrag:

Die Euroboden Ettinger Straße GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Stefan Höglmaier, Bavariafilmplatz 7, 82031 Grünwald, hat die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans zur planungsrechtlichen Absicherung des Baurechts auf den in Anlage 2 gekennzeichneten Flächen für die Errichtung einer Bebauung mit Wohnnutzung beantragt.

Das Grundstück ist trotz seiner exponierten Lage im Kreuzungspunkt mehrerer Stadtviertel aktuell untergenutzt. Der dort befindliche Edeka-Markt ist seit Juli 2021 geschlossen. Seit Ende des Jahres ist dort ein Impfzentrum eingerichtet. Aufgrund von Vertragsbedingungen darf an dieser Stelle kein Supermarkt mehr entstehen. Die Umgebung weist eine stark heterogene Struktur mit 3- bis 5-geschossigem Zeilenwohnbau aus den 1960er Jahren mit Nachverdichtungen aus den 1990er Jahren sowie gewerbliche Nutzungen auf.

Bereits am 08.06.2018 beantragte die Grundbesitz Reg10 GmbH die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für das besagte Grundstück. Im Gestaltungs- und Planungsbeirat wurden am 17.10.2018 drei Varianten eines 15-geschossigen Hochhauses mit überwiegender Büronutzung vorgestellt. Grundsätzlich wäre eine Bauhöhe mit maximal 423 m ü.N.N. am Planungsort vorstellbar gewesen, jedoch fehlte es an der Entwicklung einer urbanen öffentlichen Qualität in Bezug auf Freiflächen, Platzgestaltung und Berücksichtigung der Verkehrsthemen sowohl der Nutzer der Bebauung als auch ihrer Nachbarschaft. Es herrschte Konsens darüber, dass das Quartier einen Entwicklungsschub benötigt, der mittels eines markanten Ortes innerhalb der heterogenen städtischen Struktur geschaffen werden soll.

Die Vorhabenträgerin plant, eine starke architektonische Marke für attraktives Wohnen zu setzen und durch die Innenentwicklung der Stadt die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich zu verringern. Ein besonders ausgeprägtes

Sockelgeschoss hält dabei Raumangebote für die Öffentlichkeit in Form einer Ladenzeile und/oder für soziale Einrichtungen bereit. Das Konzept soll als Bindeglied zwischen den bestehenden Gewerbegebieten und der historischen Altstadt fungieren. Bei der Planung wird auch die Grünordnung berücksichtigt, die zum lokalen Mikroklima und der Aufenthaltsqualität beiträgt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt stellt den Bereich als gemischte Bauflächen dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist daher nicht erforderlich. Das Plangebiet liegt nicht im Bereich eines Bebauungsplans, sondern im sogenannten unbeplanten Innenbereich und ist somit baurechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Aufgrund des bestehenden Baurechts ist die Umsetzung einer markanten Gebäudesilhouette nicht möglich, weshalb die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich ist.

Im Hochhauskonzept der Stadt Ingolstadt vom April 2016 befindet sich der Vorhabensbereich innerhalb des potentiell geeigneten Gebiets für Hochhäuser zwischen 30,00 m und 35,00 m. Aufgrund der städtebaulich prägnanten Lage an der Kreuzung Richard-Wagner-Straße / Ettinger Straße und des direkt angrenzenden Potentialraumes für Hochhäuser von 50 m ist das konkrete Grundstück in der Empfehlung des Gestaltungsbeirats einer Höhenentwicklung mit ca. 50 m als vorstellbar erachtet worden: „Grundsätzlich wäre an diesem Ort eine Bauhöhe bis 50 m gemäß des Städtischen Hochhauskonzepts denkbar. Eine solche Bauhöhe zu beanspruchen erfordert aber auch, dass das Projekt im Gegenzug dem Quartier an diesem Ort urbane öffentliche Qualitäten schafft.“

Weiterhin liegt das Planungsgrundstück innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Soziale Stadt Piusviertel, dessen Ziele in Bezug auf das geplante Vorhaben zu prüfen sind.

Für die geplante Neuordnung des Areals soll ein Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB erstellt werden. Danach muss der Vorhabenträger in der Lage sein, das beabsichtigte Vorhaben innerhalb einer bestimmten Zeit zu verwirklichen, die vertraglich definiert wird.

Aus Gründen der Rechtsklarheit soll vorab mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag als Grundzustimmung und Kostenübernahmevereinbarung abgeschlossen werden. In diesem werden die wesentlichen Eckpunkte der weiteren Zusammenarbeit zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 168 F „Ettinger Straße Ecke Hindenburgstraße“ vertraglich fixiert. Dies ist insbesondere deshalb erforderlich, da der nach § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB erforderliche Durchführungsvertrag in der Regel erst zu einem späteren Zeitpunkt im Aufstellungsverfahren abgeschlossen werden kann. Bis zum Abschluss des Durchführungsvertrags werden seitens der Stadtverwaltung und des Vorhabenträgers allerdings bereits Leistungen in Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Aufstellungs- und Grünordnungsplanes erbracht (z.B. Planungsleistungen, Einholung von Gutachten etc.). Um das Risiko gemeindlicher Vorlaufkosten sowie ein bestehendes Haftungsrisiko der Stadt soweit wie möglich zu minimieren, soll entsprechend dem Beschluss-

antrag mit dem Vorhabenträger zeitnah ein städtebaulicher Vertrag zur Grundzustimmung und Kostenübernahme abgeschlossen werden.

Ziel des Grundsatzbeschlusses ist es, der Euroboden Ettinger Straße GmbH zu signalisieren, dass mit einer Entwicklung des Plangebiets Einverständnis besteht und diese somit in weitere Planleistungen für die Schaffung eines signifikanten Blickpunktes für das sich nach Norden entwickelnde Wohnviertel St. Pius eintreten kann.

Frau Wittmann-Brand führt aus, dass der Investor um Zustimmung zum Grundsatzbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan bitte, um Planungssicherheit zu haben, dass an dieser Stelle ein Gebäude mit einer Höhenentwicklung von ca. 50 Meter gebaut werden kann. Städtebaulich betrachtet sei man der Meinung, dass diese Ecke durchaus mehr Baumasse vertragen könne. Jedoch sei es auch wichtig, dass dieses neue Vorhaben mit einem Mehrwert für das umliegende Quartier verbunden sei. Durch Corona haben sich der Bedarf von Büroflächen geändert, sodass die Investoren nun mit einem Nutzungskonzept planen, das überwiegend eine Wohnnutzung habe. Im Erdgeschoss sei jedoch eine öffentliche Nutzung geplant, die noch mit dem Thema Dienstleistung und eventuell soziale Einrichtung konkretisiert werde. Frau Wittmann-Brand informiert, dass Chipperfield Architects voraussichtlich das planende Büro sein werde und diese gebeten haben erst in die Julisitzung zu gehen, um das Thema dann am 22.07.2022 im Gestaltungsbeirat genauer diskutieren zu können. Des Weiteren erklärt Frau Wittmann-Brand anhand einer Präsentation die dem Protokoll beigelegt wird bezüglich das Hochhauskonzept und den Standort des Vorhabens.

Stadtrat Achhammer denkt es sei kein Problem die Bebauung auf ca. 50 Meter zu erhöhen und die CSU-Stadtratsfraktion werde dafür stimmen. Des Weiteren führt er aus, dass ein Wunsch vom Bezirksausschuss Vorsitzenden sei, dass dort weiterhin ein Supermarkt eingebracht werde und dass im hinteren Bereich ein Grünbereich eingebracht werde, in dem man sich dann auch aufhalten könne.

Stadtrat Dr. Meyer denkt, dass auch im Norden die Höhenentwicklung zu begrüßen sei, um auch dort mehr Wohnraum zu schaffen.

Stadträtin Leininger ist der Meinung, dass es in Zukunft wahrscheinlich keine andere Wahl gebe, als in die Höhe zu bauen und sie hofft, dass dadurch auch ein Mehrwert und hochwertiger Wohnraum für das Piusviertel entstehe. Des Weiteren bringt sie vor, dass sie auf den Vorschlag von den Architekten Chipperfield gespannt sei.

Stadtrat Dr. Schuhmann hakt nach, wer die Höhenentwicklung von ca. 50 Meter prüfen werde. Er ist der Meinung, dass der Investor eingeschalten werden müsse, denn ab 21 Meter habe man eine Hochhausqualität, bei der die Bautechnik verändert werde und somit auch wesentlich teurer werde. Des Weiteren möchte er wissen, wer dazu noch eingeschalten werden müsse zur Prüfung.

Frau Wittmann-Brand führt aus, dass die städtebauliche Prüfung das zuständige Fachamt und somit das Stadtplanungsamt übernehme. Verschattungsstudie und Sichtachsenstudie bringe der Investor. Sie führt aus, dass es ihr bei der Vorlage in erster Linie darum gegangen sei, dass der Stadtrat auch mit den 50 Metern an diesem Standort einverstanden sei und mitgehe.

Stadtrat Pauling führt ergänzend zu Stadträtin Leiningers Redebeitrag aus, denn er hoffe, dass zwar hochwertiger Wohnraum entstehe aber kein hochpreisiger Wohnraum. Er plädiere dafür, wenn man in Kooperation mit der Privatwirtschaft agiere dies auch im städtebaulichen Vertrag festgehalten werden könne und ein Teil dann Sozialwohnungen sind. Des Weiteren merkt er an, dass z. B. über Fassadenbegrünung nachgedacht werden soll, denn man werde die ökologischen Standards bei einem Hochhaus nicht einhalten können.

Stadtrat Böttcher führt aus, dass es bei einem 50 Meter Hochhaus Bedenken habe und unsicher sei, ob ein 35 Meter für dieses Umfeld nicht besser seien.

Stadtrat Pauling merkt an, dass er von Bewohnern angesprochen worden sei, dass in dieser Gegend zu wenig Spielplätze vorhanden seien, daher denkt er sei es sinnvoll direkt in den Innenhof eine Spielmöglichkeit anzubieten.

Stadtrat Mißbeck erkundigt sich, ob es möglich sei, ein Modell anzufertigen, um sich das Ganze besser vorstellen zu können.

Frau Wittmann-Brand teilt mit, dass genau wegen diesem Thema der Investor erst am 22. Juli in die Gestaltungsbeiratssitzung gehen wolle, um vorher noch ein Umgebungsmodell mit verschiedenen Alternativen bauen zu können.

Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag befürwortet.

**5 . Ortsumfahrung Unsernherrn im Zuge der Bundesstraße 13
Stellungnahme der Stadt Ingolstadt
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)
Vorlage: V0185/22**

Antrag:

1. Aufgrund der nachteiligen verkehrlichen und siedlungsstrukturellen Auswirkungen soll die Westvariante im weiteren Planungsprozess der Ortsumfahrung Unsernherrn nicht weiterverfolgt werden.
2. Eine abschließende Stellungnahme zu einer der Trassenvarianten östlich der B13 erfolgt erst nach Optimierung der bisherigen Planungen für die Ortsumfahrung Unsernherrn unter Berücksichtigung der folgenden Kritikpunkte:
 - Großräumige Betrachtung möglicher Verkehrsverlagerungen im Stadtgebiet
 - Reduzierung des Flächenverbrauchs und der Zerschneidung von Fluren
 - Berücksichtigung des Lärmschutzes der Wohnbevölkerung in Unsernherrn und Ringsee bei der Trassenwahl
 - Flächensparsame, höhengleiche und trotzdem leistungsfähige Gestaltung der Knotenpunkte
 - Umweltverträgliche Trasse mit Abstandswahrung zur Sandrach und Berücksichtigung ökologisch wertvoller Bereiche wie Altarmschleifen

Frau Wittmann-Brand erläutert anhand der Präsentation und erklärt zur Sitzungsvorlage, dass die Vorplanungen vom staatlichen Bauamt erstellt worden sind und die Planungen nun über die Regierung von Oberbayern / bayrische Staatsministerium für Wohnen, Bauen und Verkehr an das Bundesministerium weitergeleitet wird und nun die Stadt Ingolstadt dazu aufgefordert sei eine Stellungnahme abzugeben. Hintergrund sei, dass die Maßnahmen im aktuellen Bundesverkehrswegeplan 2030 mit höchster Priorität enthalten sei. Das staatliche Bauamt habe in der Vorplanung vier Varianten geprüft und anhand bestimmter Kriterien gegenübergestellt. Zum einen die raumstrukturelle Wirkung, die verkehrliche Wirkung, die technische Beurteilung, die Umweltverträglichkeit sowie die Kosten. Des Weiteren erläutert Frau Wittmann-Brand zur Westvariante, dass diese Variante eine verkehrlich geringe Wirksamkeit habe und dennoch ein starker Eingriff in den dortigen Landschafts- und Siedlungsraum nötig sei. Der Verlauf sei relativ nah an den Siedlungsbereichen und somit seien auch Lärmschutzmaßnahmen zu erwarten. Sie führt aus, dass es wichtig sei, dass man Zustimmung vom Stadtrat bekomme, dass die West-Variante nicht weiterverfolgt werde. Bezüglich der drei Ostvarianten führt sie aus, dass man keine der Varianten eins zu eins weiterempfehlen wolle, sondern nach einem Kriterienkatalog gehen

möchte, sodass die möglichen Verkehrsverlagerungen noch einmal großräumig betrachtet werden. Vor allen Dingen was die Asamstraße und den Stadtweg betreffe, sei noch einmal die Zerschneidung der Flure genau zu betrachten und die Entfernung zu den bebauten Siedlungsbereichen sei zu optimieren. Auch die gewünschte Anbindung an die Südost Spange im Hinblick, dass sich das IN-Campusgelände noch stärker entwickeln werde, erfordert dass dieser Knotenpunkt so geplant werde, dass er auch Landschaftsverträglich gestaltet werden könne. Ebenso sei auch die Abstandswahrung zur Sandrachaue ein wichtiges Thema.

Stadtrat Wöhrl bedankt sich bei Frau Wittmann-Brand und zeigt auf, dass das sei was man sich wünsche und bedankt sich, dass die West-Variante mit dieser Vorlage ausgeschlossen werde. Bezüglich der Ostvariante führt er aus, dass es ein wahnsinniger Eingriff in die Flur sei und die Anbindung an die Süd-Ost Tangente sehr schwierig sei. Stadtrat Wöhrl merkt an, dass es ihm am liebsten sei, an der Bahn entlang möglichst wenig Flur zu zerschneiden.

Stadträtin Leininger teilt mit, dass sie das Vorgehen als gut befinde und zustimmen werde und mit der West-Variante abgeschlossen werden soll, um dann mit den verbleibenden Varianten Vorteile erzielen zu können.

Stadtrat Achhammer teilt die Meinung von Frau Wittmann-Brand. Er ist der Meinung, dass eine westliche Umfahrung nur dann Sinn gemacht hätte, wenn es eine vierte Donaubrücke im Westen gegeben hätte. Des Weiteren führt er aus, dass Punkt zwei der Vorlage sehr gut sei, denn dort werde noch einmal darauf hingewiesen, dass Verkehr und Naturschutz geprüft werde.

Stadtrat Böttcher entgegnet der Aussage von Stadtrat Achhammer, denn er wolle mit der 4. Donauquerung keine Brücke, sondern es sei von einer Trasse gesprochen worden. Er betont, dass die Planung der Freien Wähler so gut wie fertig gewesen sei und es nur um die Trasse gegangen sei, dass diese so lange wie möglich erhalten

bleibe. Er betont, dass auch die Freien Wähler gegen die Westumfahrung seien. Ebenso bitte er darum, dass bei der Planung der Ostumfahrung möglichst schonend mit der Flur umgegangen werde.

Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag befürwortet.

Beratend

6 . Grundsatzbeschluss zur Neugestaltung der Treppenanlage Viktualienmarkt (Referenten: Fr. Preßlein-Lehle, Hr. Hoffmann) Vorlage: V0177/22

Antrag:

1. Der Grundsatzbeschluss für die Neugestaltung der Treppenanlage Viktualienmarkt (gemäß beiliegendem Konzeptplan) wird erteilt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungsleistungen an geeignete externe Büros zu vergeben. Die Planungskosten i. H. v. 140.000 Euro werden auf der Haushaltsstelle 630000.950100 bereitgestellt. Die außerplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 140.000 € bei der Haushaltsstelle 630000.950100 werden durch Minderausgaben bei der Haushaltsstelle 881000.932000 gedeckt.
3. Die Maßnahme wurde mit der Regierung von Oberbayern abgestimmt. Im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms "Förderinitiative Innenstädte beleben" sind vom Freistaat Bayern 80% der förderfähigen Kosten bereits bewilligt.

Frau Wittmann-Brand erklärt anhand einer Power-Point Präsentation die dem Protokoll beigefügt wird. Sie führt aus, dass überlegt worden sei, ob an den Stufen die zur Schutterstraße führen Aufwertungsmaßnahmen evtl. mit Beleuchtung der Stufen gemacht werden könnten, doch dabei habe man erkannt, dass die Treppenanlage aus den 70er Jahren schon sehr in die Jahre gekommen sei und die beiden Kastanienbäume auf dem Zwischenpodest problematisch seien, da die Bäume bereits durch die Treppenanlage wurzeln und dadurch die Stufen sich lockern und lösen. Sie sei dann mit dem Tiefbauamt und dem Gartenamt Vorort gewesen und auch das Gartenamt habe den beiden Kastanien eine relativ geringe Vitalität zugesprochen, sodass man dann auf die Idee gekommen sei ein Konzept zur Umgestaltung der Treppenanlage erstellen. Frau Wittmann-Brand erklärt anhand eines Bildes, das dem Protokoll beigefügt wird. Beide Bäume sollen weggenommen werden. Ersatz der Bäume sei im Bereich des Viktualienmarktes vorgesehen. Das Zwischenpodest soll rausgenommen werden, um dadurch mehr Vorfeld zu bekommen und die Marktstände in diesem Bereich besser nutzen zu können. Des Weiteren teilt Frau Wittmann-Brand mit, dass die vier Marktstände neben der Toilettenanlage damit nicht verpachtet seien und sie der Meinung sei, dass dort durchaus ein Mehrwert entstehen könne, wenn man in diesem Bereich zum Beispiel Tische aufstelle, die Beleuchtung besser gestalte, zudem sei vorstellbar, dass an den Stufen weitere Sitzstufen mit Holzbelägen geschaffen werden. Um den vorhandenen Brunnen wolle man Bänke aufstellen

und auch der Bereich mit den Fahrradständern habe Potential für eine Aufwertung. Bezüglich der Kosten teilt Frau Wittmann-Brand mit, dass Baumaßnahme auf 615.000 Euro Brutto inklusive der Planungskosten und der Beleuchtung geschätzt werde. Die Maßnahme sei auch bereits bei der Regierung von Oberbayern angemeldet, da Ingolstadt im Förderprogramm „Innenstädte beleben“ dabei sei und habe auch bereits eine Zustimmung für eine 80-prozentige Förderung erhalten.

Stadtrat Dr. Meyer findet es sehr gut, dass dieser Bereich weiterentwickelt werde und auch die Förderung mit den 80 Prozent sei eine gelungene Sache. Dennoch denkt er, dass der Theaterplatz wegen der Sonne weiterhin mehr genutzt werde.

Stadtrat Pauling zeigt sich erfreut über die Maßnahmen. Des Weiteren merkt er an, dass er von Bürgern angesprochen worden sei, die sich um die Bäume sorgen machen und daher wirft er die Frage auf, ob die Treppenanlage komplett durchgängig sein müsse oder ob die Bäume stehen bleiben können und recht und links davon die Stufen gemacht werden können.

Frau Wittmann-Brand erklärt, dass dies genau geprüft worden sei und das Problem sei aber, dass der Wurzelraum zu gering sei und die Wurzeln bereits in die Treppenanlage wurzeln. Eine Ersatzpflanzung sei bereits geplant.

Stadtrat Pauling ist der Meinung, dass eventuell die Treppen weggenommen werden können und der Wurzelraum vergrößert werden könne.

Frau Wittmann-Brand führt aus, dass sie die Anregung von Stadtrat Pauling mitnehmen werde und nochmal genauer betrachtet werde.

Stadtrat Mißbeck denkt es sei wichtig, dass der Viktualienmarkt eine optische Veränderung bekomme, denn er sei das Bindeglied zwischen dem Rathausplatz und den kommenden Kammerspielen.

Oberbürgermeister Dr. Scharpf merkt an, dass ab April ein Kümmerer im Kulturamt seinen Dienst aufnehmen werde, der dann sowohl für den Viktualienmarkt als auch für den Wochenmarkt zuständig sei. Es werden dann auch an einem Konzept bezüglich der Budengestaltung gefeilt und im Laufe der nächsten Jahre werde man einen rundum erneuerten Viktualienmarkt zu sehen bekommen.

Stadtrat Achhammer teilt die Meinung von Stadtrat Pauling und bittet darum noch einmal nachzudenken, ob es möglich sei wenigsten einen Baum zu retten, doch ansonsten begrüße er das Ganze. Das Weiteren hackt er nach, ob der Architekt Auer und Weber Urheberrechte auf die Treppenanlage habe.

Frau Wittmann-Brand teilt mit, dass man bezüglich der Verbesserung der Marktstände bereits Kontakt mit dem Büro Auer und Weber habe und diese auch bei der Besichtigung das Potential der Treppenanlage gesehen haben und die Maßnahmen unterstützen werden. Ebenso merkt sie an, dass die Treppenanlage nicht von Auer und Weber sei.

Stadträtin Leininger äußert, dass wenn die Bäume wegfallen trotzdem an der Stelle wieder begrünt werden soll.

Stadtrat Pauling bitte bei der Gelegenheit darum, dass man dort eine atmosphärische Beleuchtung anbringe und abends gemütlich dort sitzen zu können.

Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag befürwortet.

Beratend

- 7 . **Neufassung der Satzung über die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, Einfriedungen und Kinderspielplätze (Begrünungs- und Gestaltungssatzung)**
(Referenten: Frau Preßlein-Lehle, Herr Müller)
Vorlage: V0135/22

Antrag:

Die Neufassung der Satzung über die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, Einfriedungen und Kinderspielplätze wird entsprechend Anlage 1 beschlossen.

Die Anlagen wurden allen Stadtratsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

(Eine Power-Point-Präsentation liegt dem Protokoll als Anlage bei.)

Eingangs zeigt Frau Wittmann-Brand auf, dass Ingolstadt in weiten Teilen eine sehr gut begrünte Stadt sei. Gärten und Vorgärten prägten die Stadt und vor allen Dingen die Ortsteile. Die Vorgärten seien das Gesicht der Wohnviertel und begleiteten die

Straßen. Ziel sei es, die unbebauten Flächen der Baugrundstücke qualitativ, nachhaltig und als Lebensraum zu gestalten. Nachdem die Vorlage im Oktober zurück in die Fraktionen verwiesen worden sei, sei der Satzungstext nun mit den unterschiedlichen Anregungen überarbeitet worden. Frau Wittmann-Brand geht kurz auf die wesentlichen Änderungen ein. Bezüglich der Baumpflanzungen, bezogen auf die Anzahl der Stellplätze, sei der Änderungsantrag von Stadtrat Böttcher aufgenommen worden. Die Fassadenbegrünung sei auf gewerbliche und landwirtschaftliche Gebäude und eingebaute Tiefgaragenabfahrten begrenzt worden, da man auch der Meinung sei, dass dies meist die größeren und geschlossenen Wandflächen seien. Bezogen auf die Einfriedungen sei die Durchlässigkeit für Kleintiere nur zu den Nachbargrundstücken und zu den anschließenden Grünflächen angezeigt. Die Regelungen zur Gestaltung und Begrünung der Einfriedungen beziehe sich zum öffentlichen Raum hin, also zum Straßenraum oder zu öffentlichen Grünflächen. Des Weiteren sei die Thematik der Kontrolle Diskussionspunkt gewesen, so Frau Wittmann-Brand. Der Stadtrat habe beschlossen, dass die Verwaltung kein zusätzliches Personal dafür bekomme, insofern würden mit Zustimmung des Gremiums stichprobenartige Kontrollen der Baukontrolleure durchgeführt. Frau Wittmann-Brand denkt, dass Blühpflanzen, Sträucher und Bäume, die Maßnahmen, die für die Gestaltung der Gärten vorgesehen seien, nicht unbedingt pflegeaufwändig seien. Diese Gestaltung biete Lebensraum für Insekten und andere Organismen, Sorge für Abkühlung, vor allem an

Hitzetagen, und spende Schatten. Mit dieser Satzung könne jeder Einzelne einen positiven Beitrag zum Stadtbild, aber auch zur Klimaanpassung und damit zu mehr Lebensqualität leisten, dafür werbe sie. Frau Wittmann-Brand sehe in der vorliegenden Satzung eine Schlüsselmaßnahme im Sinne der Nachhaltigkeitsstrategie der Stadt, die den unterschiedlichen Leitzielen, z. B. SDG 11 „Nachhaltige Städte und Gemeinden“ und auch SDG 13 „Maßnahmen zum Klimaschutz“ gerecht werde. Sie bittet deshalb um Zustimmung.

Stadtrat Dr. Meyer merkt an, dass es sinnvoll sei, das wiederholte Mal über das Thema zu sprechen, da es wichtig sei. Er finde es auch gut, dem Thema einen festeren Rahmen zu geben und er gehe auch mit der absoluten Mehrheit der Inhalte dieser Satzung mit, möchte aber zwei Punkte ansprechen. Der eine Punkt, der aus der Vorlage nicht ersichtlich sei, sei im Vorgespräch bereits geklärt worden. Stadtrat Dr. Meyer möchte diesen aber im Plenum noch einmal erwähnen. Er sei davon ausgegangen, dass bei einer Erhöhung des Begrünungsansatzes von 15 auf 20 % das Baufeld eingeschränkt werde, was in Anbetracht des wahnsinnigen Druckes auf den

Wohnungsmarkt dazu geführt hätte, dass die Bebauung grundsätzlich arithmetisch eingeschränkt wäre, was aus Sicht von Stadtrat Dr. Meyer kritisch gewesen wäre. Nach Auskunft von Frau Wittmann-Brand werde die Versiegelungsfläche grundsätzlich maximal 80 % betragen, so dass das Baufeld in seiner maximalen Ausdehnung nicht tangiert sei, deshalb gebe es von Stadtrat Dr. Meyer nichts mehr einzuwerfen. Er finde es gut, dass 20 % dann mit der Begrünung ausgereizt würden. Allerdings sei er aus vier Gründen gegen das Verbot der Schottergärten: Die Steinwüsten könne er auch nicht begrüßen, aber es sei, wie auch in der Satzung formuliert, eine ästhetische Frage. Des Weiteren sollte aus seiner Sicht, ökologisch gesehen, eher ein vegetationshemmendes Vlies verboten werden und nicht die ästhetische Komponente einer Schotterung. Insofern verstehe er die fachliche Grundlage nicht. Der Hauptgrund sei allerdings, dass es gegen das Verbot einen Mehrheitsbeschluss gebe. Das sei auch der Grund gewesen, warum die Vorlage im Planungsausschuss zurückgestellt worden sei. Stadtrat Dr. Meyer hält nichts davon, dass ein Stadtratsbeschluss durch eine weitere Abstimmungsvorlage und mehrerer Runden der wiederholten Beteiligung der Fraktionen und Gruppierungen übergangen werde und ins Gegenteil verkehrt werde. Als vierten Punkt hebt er hervor, dass durch die Erhöhung des Anteils der Begrünung auf 20 % schon eine deutliche Verbesserung eintrete und deshalb der Eingriff bei der ästhetischen Komponente der Beschotterung seiner Ansicht nach nicht mehr dringlich sei. Stadtrat Dr. Meyer stellt den Antrag, bei § 3 Abs. 2 Satz 1 der Satzung das Wort „unzulässig“ durch „unerwünscht“ zu ersetzen.

Stadträtin Leininger merkt an, dass die ästhetische Frage in einer Gestaltungssatzung nicht unterschätzt werden sollte. Was für Straßenzüge, Ortsteile und eben auch Vorgärten, die man im öffentlichen Raum sehe, wolle man denn haben, fragt sie. Natürlich wolle man, dass Ingolstadt eine grüne Stadt bleibe, aber man könne deutlich sehen, dass sich der Charakter der Stadt, besonders in den Ausfallstraßen, total verändere. Wände und Gabionen würden hochgezogen, es gebe äußerst hässliche aus Kunststoff bestehende Einfriedungen, die manchmal angepinselt würden, so dass der Eindruck einer Mauer entstehe. Diese Art von Baumarktästhetik wünsche sich doch keiner. Um sich auf den großen Weg zu begeben, die Stadt klimaresilient, klimaangepasster zu machen, sei das eine Aufgabe nicht der Zukunft, sondern längst der Gegenwart. Jede und Jeder müsse seinen Beitrag leisten, deshalb stehe in der Vorlage „unzulässig“ und nicht „unerwünscht“. Die Gärten mit Folie auszulegen, sei nicht zielführend. Die Gärten heizten sich sehr auf, dass es für Kleintiere jedweder Art gefährlich werde, was auch die zuständige Architektin und Fachfrau beim Preisgericht zur Mittelschule Nordost gesagt habe. Von Seiten ihrer Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die

Grünen komme natürlich Zustimmung für diese Satzung. Stadträtin Leininger teilt mit, dass sie auch in dem Gremium sei, das sich mit der Nachhaltigkeit beschäftige. Es würden auf der einen Seite so viele Anstrengungen unternommen, so dass sie nicht verstehe, warum man bei so einer Kleinigkeit sage, man könne es sich aussuchen. Jetzt liege ein Text vor, der auf die Fragen der Zeit antworte. Man könne keine Zeit mehr verlieren, es gehe um Klimaanpassung, Temperaturregelung und Artenschutz, deshalb komme von ihrer Fraktion uneingeschränkte Zustimmung und man sei froh, wenn endlich der Stadtrat diese Satzung beschließen könnte.

Stadtrat Achhammer trägt vor, dass bereits im Oktober darüber diskutiert worden sei und es auch die Möglichkeit gegeben habe, von den Fraktionen Wünsche anzubringen, die auch teilweise in dem neuen Entwurf Einklang gefunden hätten. Trotzdem sei er immer noch der Meinung, dass sich der Stadtrat noch etwas Zeit lassen sollte und nichts über das Knie brechen sollte. Er möchte weitere Argumente einbringen, da sich die Situation ein bisschen geändert habe. Das Ganze klimaneutral und nachhaltig zu betrachten, daran habe sich nichts geändert, eher verschärft, wenn man die ganzen Meldungen anschau, z. B. in Australien. Stadtrat Achhammer glaubt, dass sich alle einig seien, dass man so eine Satzung brauche, die viele Städte auch hätten. Seit Oktober sei aber dazugekommen, dass das Bauen und die Grundstücke in

Ingolstadt immer teurer würden. Deshalb müsse ein Augenmerk darauf gerichtet werden, dass man mit der neuen Gestaltungssatzung nicht „ins gleiche Horn“ stoßen wolle. Frau Wittmann-Brand habe auch angesprochen, dass man nicht auf Zwang setze, da man auch nicht kontrollieren wolle. Auch das sei ein Problem, so Stadtrat Achhammer, denn dann kontrolliere der Nachbar, was unter Umständen auf Denunziation hinauslaufe, wenn man sich mit dem Nachbarn nicht so gut verstehe, was unter Umständen zu doppeltem Ärger führe. Insgesamt gesehen sei die CSU-Stadtratsfraktion für die Gestaltungssatzung, aber mit gewissen Änderungen, die sieben Paragraphen beträfen. Stadtrat Achhammer möchte deshalb gerne noch einmal eine Schleife drehen und einen Beschluss in einer der nächsten Sitzungen

herbeiführen, um vielleicht dann eine deutliche Mehrheit zu erreichen. Ursprünglich sei von seiner Fraktion nicht gewünscht gewesen, dass unbebaute Flächen von Grundstücken, die mit Einfamilienhäusern oder Doppelhäusern bebaut seien (§ 1 der Satzung), beinhaltet seien. Dies werde nun mitgetragen, wenn die gewünschten, nachfolgenden Änderungen eventuell noch eingefasst würden. Folgende Änderungen benennt Stadtrat Achhammer:

Zu § 2: Er fragt an, wie teuer ein Freiflächengestaltungsplan im Bereich Einfamilienhaus/Doppelhaus sei und/oder ob es genüge, dass diesen auch ein Architekt, der den Plan zeichne, übernehme.

Zu § 3: Seiner Meinung nach erleichtere es Planern und Bauherrn, wenn es eine Handreichung zu den Bepflanzungsmöglichkeiten gebe.

Zu § 3 Abs. 2: Den Vorschlag von Stadtrat Dr. Meyer möchte Stadtrat Achhammer übernehmen. Da es keine Kontrolle gebe, sei das Wort „unzulässig“ in „unerwünscht“ zu ändern. Dies könne seine Fraktion mittragen.

Zu § 4 Abs. 1: Die Breite von 5 m sei zu wenig. Vorstellbar sei eine Breite von 7 m.

Zu § 4 Abs. 2: Möglichst keine Kletterpflanzen, die in den Putz oder das Dach hineinwachsen und dadurch Schäden verursachen. Als Alternative zur Fassadenbegrünung, gerade bei landwirtschaftlichen und industriellen Gebäuden, eher einen Baum mit einem bestimmten Abstand.

Zu § 5 Abs. 1: Durch die Entwässerungsschicht bräuchte man eine Bautiefe von 80 cm, was das Bauen verteuere. Dazu hätte Stadtrat Achhammer eine Antwort.

Zu § 5 Abs. 2: Der Standort des Baumes sollte nicht explizit vorgeschrieben werden, also nicht unbedingt direkt bei den Stellplätzen. Die Erfahrung zeige, dass ein Baum über einem Auto zu Ärger und Lackschäden führe.

Zu § 6: Da es kein Zwang sein sollte, sondern von Vernunft geprägt, seien die ganzen Punkte freiwillig darzustellen, also eher „soll“ und nicht „muss“.

Zu § 6 Abs. 2: Der Querschnitt des Durchlasses solle 5 x 15 cm oder 5 x 30 cm, so dass zwar Igel und Käfer durchkämen, aber keine Katzen mehr.

Zu § 7: Eine Kinderspielfläche bei Gebäuden mit sechs oder mehr Wohnungen sollte nicht festgeschrieben werden, da unter Umständen der Bedarf nicht mehr gegeben sei. Eine Baumbepflanzung werde angeregt.

Stadtrat Achhammer stellt abschließend fest, dass die Satzung nicht abgelehnt werde, aber weitere Überlegungen nötig seien, um zu einem guten Ergebnis zu gelangen.

Oberbürgermeister Dr. Scharpf übergibt die Sitzungsleitung an Bürgermeisterin Kleine.

Bürgermeisterin Kleine zeigt auf, dass es bei der Vorlage um ein echtes Schlüsselprojekt in Bezug auf die Klimaanpassung gehe. Der Klimawandel schlage nicht irgendwo auf der Welt zu, sondern vor Ort in den Straßenzügen und Wohnvierteln. Diese Satzung sei ein Schritt, um die Folgen von Hitzekatastrophen und Starkregenereignisse abzufangen. Wenn die Bauherren nicht aus Überzeugung einen wesentlichen Beitrag vor ihrer eigenen Haustüre dazu leisteten, müsse die öffentliche Hand sämtliche Klimaanpassungen leisten. Eigentlich müsste die Vorlage bei großer Hitze diskutiert werden. Es ginge, so Bürgermeisterin Kleine, um jeden Quadratmeter Stadtgrün. Ihrer Ansicht nach dürften die momentan klassisch konzipierten Schottergärten, die aufheizten und kein Wasser aufnahmen, bei den 20 % Grünflächen nicht dazugerechnet werden. Mit dieser Satzung werde versucht, die notwendigen

Klimaanpassungen in jeder Straße und in jedem Stadtteil umzusetzen und die Temperaturen um zwei bis drei Grad abzusenken, was einen großen Unterschied mache. Durch die Vorgaben und Richtlinien der Satzung würden die Bauherren zu Verantwortlichen und Entscheidern gemacht. Es gehe tatsächlich nicht um Ästhetik, sondern um Funktionalität, denn jeder Meter Schottergarten sei eine versiegelte Fläche. Dem Gartenamt werde viel zugemutet, da vieles neu gedacht werden müsse, so dass auch die Bürgerinnen und Bürger mit ins Boot geholt würden, um sich auf den gemeinsamen Weg zu begeben. Bürgermeisterin Kleine denkt, dass eine Entscheidung heute nicht fallen werde, aber sie bittet, die Argumentation mit in die Beratungen zu nehmen. Die heutigen Fragen mit sehr vielen guten Aspekten würden beantwortet werden.

Stadtrat Pauling bedankt sich für die Vorlage, die ein wegweisender Schritt sei. Da es keine hohen Strafen gebe, sei es „aushaltbar“ und zeige zumindest in die richtige Richtung. Es stimme, dass die Bürger mitgenommen werden müssten und hier sie auch Glaubwürdigkeit wichtig. Ihm sei nämlich aufgefallen, dass es den mit Abstand

größten Schottergarten mit einer gigantischen Fläche in Ingolstadt beim Lechner Museum gebe. Wenn also so eine Satzung beschlossen werde, sollte die Stadt die eigenen Schottergärten angreifen, denn sonst sehe das komisch aus.

Stadtrat Schülter hebt hervor, dass Frau Wittmann-Brand von keinem Zwang gesprochen habe, aber auf der anderen Seite den Begriff der Unzulässigkeit in der Satzung fordere. Das sei doch ein direkter Zwang. Mit der Satzung könne alles verboten werden, sogar ein Rückbau könne verlangt werden. Der AfD-Stadtratsfraktion erschließe sich nicht, warum in Ingolstadt immer alles mit Ge- und Verboten geregelt werden müsse. Selbst der Gesetzgeber hat in der Änderung der Bayerischen Bauordnung kein Verbot ausgesprochen.

Stadtrat Dr. Schuhmann wundert sich, dass bei allen Prognosen und Nachrichten über die Folgen der Klimaveränderung solche Diskussionen noch nötig seien. Wenn die öffentliche Hand, z. B. beim Bau von Schulen, viel Geld in die Hand nehme, um menschen- und naturgerecht zu bauen, dann könne die Stadt auch von den Bürgerinnen und Bürgern erwarten., dass diese ihren Beitrag zur Verhinderung weiterer Klimaschäden leisteten. Der Begriff „nicht erwünscht“ bringe nichts. Er zeigt dies anhand des Rauchverbotes auf. Heute seien alle froh, dass es dieses Verbot gebe, obwohl es am Anfang großen Widerstand gegeben habe. Auch Geschwindigkeitsbegrenzungen, die nicht vorgeschrieben seien, würden nicht eingehalten. Bezugnehmend auf die Ausführungen von Stadtrat Schülter führt Stadtrat Dr. Schuhmann aus, dass nicht alles verboten werde, sondern nur die versiegelten Flächen, die schädlich für das Kleinklima, für Natur und Mensch seien und die Temperatur erhöhten. Stadtrat Dr. Schuhmann bringt des Weiteren vor, dass beim Wettbewerb der Mittelschule Nord-Ost die Kaltluftströmung und die Begrünung wichtige Punkte gewesen seien. Dies werde für die Bürgerinnen und Bürger getan, so dass er die Frage stelle, ob die Stadt dann nicht das Recht habe, dies von den Bürgern zu verlangen. Auch die von Stadtrat Dr. Meyer genannten ästhetischen Gründe für einen Schottergärten stellt Stadtrat Dr. Schuhmann in Frage, ebenso die von Stadtrat Achhammer genannten Mehrkosten für einen begrünten Garten. Über die von Stadtrat Achhammer eingebrachten Ideen könne über das eine oder andere nachgedacht werden, z. B. bei der Fassadenbegrünung oder bei der Errichtung eines Kinderspielplatzes. Die SPD-Stadtratsfraktion sei allerdings konsequent in Bezug auf die Unzulässigkeit von Schottergärten und werde auch dafür stimmen.

Stadtrat Dr. Meyer merkt an, dass er das Bild, das Stadtrat Dr. Schuhmann von den Bürgern gezeichnet habe, inhaltlich nicht nachvollziehen könne. Stadtrat Dr. Schuhmann habe von einem unerklärlichen Massenphänomen der Schottergärten gesprochen, was Stadtrat Dr. Meyer so in den Neubaugebieten in Gerolfing nicht feststellen könne. Seltsam sei auch, dass Stadtrat Dr. Schuhmann die Vorhaben der öffentlichen Hand mit Privatvorhaben zusammenwerfe. Es gehe immer noch um privates Eigentum, bei dem man gestalterische Freiheit und Entwicklung zulassen und zugestehen sollte. Dies gehöre zu unserer Gesellschaftsordnung, darum finde es Stadtrat Dr. Meyer auch insgesamt problematisch, wenn der Bürger so hingestellt werde, als müsse er beschult werden. Information und Aufklärung seien natürlich gut, aber gerade, weil es kein Massenphänomen sei, zeige, dass die allermeisten Menschen sowieso im Grünen leben wollten und ihr Umfeld auch dementsprechend gestalteten. Ein Verbot sei deshalb ungut. Hauptkritikpunkt sei allerdings, dass das Verbot im Stadtrat abgelehnt worden sei und dass es zum wiederholten Male zur Abstimmung gestellt werde. Dabei gehe Stadtrat Dr. Meyer persönlich nicht mit.

Bürgermeisterin Kleine erläutert, dass sie nie von einem Massenphänomen oder einer Beschulung der Bevölkerung gesprochen habe. Ihr Ansatz sei ein ganz anderer: Angebote, Information, Überzeugung. In diesem Falle müsse sie jedoch dringlich überzeugen, denn man brauche die Bürgerschaft bei diesem großen Projekt mit im Boot. Ein Schottergarten zähle nicht zu den 20 % Grünfläche, sondern sei eine versiegelte Fläche, die ein Stadtviertel aufheize. Handeln habe Konsequenzen, auch den Klimawandel im Täglichen nicht zu beachten, führe zu Konsequenzen. Wenn es nicht geschafft werde, die Bürgerinnen und Bürger zu überzeugen und mitzunehmen, dann habe man eine Chance verspielt und deswegen sei Bürgermeisterin Kleine so hartnäckig sowie offen für bessere Lösungen. Die Satzung sei eine gute Lösung, da dadurch Änderungen entstünden. Eine intensive Diskussion sei wichtig.

Frau Wittmann-Brand stellt einige Punkte klar:

Ein Freiflächengestaltungsplan sei erst ab sechs Wohneinheiten notwendig und könne durchaus von einem Architekten oder Landschaftsarchitekt mit frei verhandelbarem Honorar erstellt werden.

Alternativ zur Begrünung mit Rank- und Kletterpflanzen könne auch Spalierbepflanzung, die nicht zwingend Kontakt mit der Fassade haben müsse, dazu genommen werden. Dies sei auch bereits aufgenommen worden, da es beim letzten Mal schon angeregt worden sei.

60 cm Substrat sollten über der Drainageschicht sein, die oft im Gefälle liegen müsse, insofern könne nicht genau bestimmt werden, wie hoch der Aufbau über der Tiefgarage sei. Für ein gutes Wachstum der Pflanzen sei die Schicht wichtig.

Auf Nachfrage von Frau Wittmann-Brand über die weitere Vorgehensweise sichert Stadtrat Achhammer zu, eine Liste mit den Änderungswünschen an Frau Wittmann-Brand zu leiten.

Wichtig, so Stadträtin Leininger, sei es zu wissen, dass es Verhandlungsmasse gebe und man sich aufeinander zu bewege, um die Satzung beim nächsten Mal auf den Weg bringen zu können. In Bezug auf die Höhe des Substrats stellt Stadträtin Leininger fest, dass es insgesamt 20 cm mehr seien, da auch vorher schon eine Entwässerungsschicht von 40 cm verlangt worden sei. Des Weiteren führt sie aus, dass angesichts der Herausforderungen, vor denen man stehe, eine Debatte über Vorschriften von der eigentlichen Thematik ablenke. Abschließend stellt sie fest, dass sie ihr Auto immer unter Bäumen parke und im Sommer sehr froh sei, dass sich das Auto nicht maximal aufheize. Deshalb verstehe sie nicht, wieso immer der negative

Einzelfall genannt werde und nicht der große Nutzen, so man ihn sehen wolle.

Stadtrat Wöhrl stellt fest, dass die Satzung für Neubauten und genehmigungsfreie Bauten gelte, Steingärten seien allerdings hauptsächlich bei den Altbauten zu finden. Er wirft deshalb die Frage auf, mit welchen Maßnahmen in diesem Bereich Fläche gewonnen werden könne. Bei Neubauten und landwirtschaftlichen Hallen gebe es bereits bestimmte Auflagen, auch bei der Bepflanzung. Bei den Rank- und Kletterpflanzen seien Alternativen zu prüfen, z. B. Spalierbepflanzung oder größere Bäume in einem gewissen Abstand, die Schatten spendeten und einen ökologischen Wert hätten. Stadtrat Wöhrl plädiert dafür, auf freiwilliger Basis den einen oder anderen zur Einsicht zu bringen, auch bei Umbauten. Bei der vorgegebenen Humusschicht von 60 cm weist Stadtrat Wöhrl auf die Grundwasserproblematik hin und auf den großen Aufwand, der mit weiteren 20 cm Schicht dazukäme. Jede zweite Neubaustelle arbeite bereits mit Spundwänden durch den Tiefgaragenbau oder einen Kellerbau, was zusätzlich zu Problemen führen könne.

Ein kleinerer Aufbau für eine Bepflanzung sei deshalb zu prüfen.

Frau Wittmann-Brand zeigt auf, dass weitere 20 cm Substrat für eine Bepflanzung wichtig seien, so dass zumindest mehr als eine Rasenansaat möglich sei. Bei Problemen mit dem Grundwasserspiegel gebe es Ausweichmöglichkeiten, was in § 5 Abs. 1 der Satzung stehe.

Stadtrat Mißbeck führt aus, dass es natürlich Bürger gebe, die der Meinung seien, dass mit der Satzung übertrieben werde und jeder Schotterfleck nun beschrieben werde. Dies sei allerdings notwendig, juristisch sehr klar und akribisch formuliert, denn alle miteinander würden erkennen, dass mehr Grün in die Stadt gebracht werden müsse. Er bittet in diesem Zusammenhang darum, zu prüfen, ob die hässliche Lärmschutzwand an der Westlichen Ringstraße nicht begrünt werden könne, denn dies wäre ein positives Beispiel für die Stadt selbst. Das Gartenamt habe ihm mitgeteilt, dass aufgrund des Verkehrs eine Bepflanzung nicht möglich sei. Um etwas Grün zu bekommen, hätten die Anlieger auf der inneren Seite der Steinmauer fast peinliche Versuche einer Begrünung durch Efeu angestellt. Stadtrat Mißbeck bittet darum, auch auf der Ringstraße eine Bepflanzung zu prüfen.

Bürgermeisterin Kleine sichert zu, die Anregung von Stadtrat Mißbeck weiterzuleiten.

Eigentlich habe sie damit gerechnet, dass es überall zwischen der Gabionenwand, wie bei den Steingärten, Pflanzenwachstum gebe. Zur formalen Anmerkung von Stadtrat Dr. Meyer bittet sie Herrn Stumpf, die Rechtslage zu schildern.

Herr Stumpf erläutert den Sachstand. Im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit im Herbst 2021 sei die letzte Vorlage für weitere Beratungen in die Fraktionen verwiesen worden. In der Sitzung des Stadtrates im Mai 2021, auf die sich Stadtrat Dr. Meyer offenbar beziehe, sei die Weiterbehandlung des Antrages beschlossen worden, so dass die Verwaltung beauftragt worden sei, eine neue Beschlussvorlage zu bringen. Grundsätzlich hätten die ehrenamtlichen Mitglieder, aber

auch die berufsmäßigen Mitglieder des Stadtrates ein Antragsrecht. Frau Wittmann-Brand habe jetzt ihren Antrag gestellt und die entsprechende Begründung dargelegt, so dass es möglich sei, heute darüber Beschluss zu fassen.

Nach Ansicht von Stadtrat Dr. Meyer sei die Beschlusslage aus der Sitzung des Stadtrates am 11. Mai 2021 (siehe Niederschrift, S. 95, 96) gültig, bei der

mehrheitlich die Konzeptalternative A beschlossen worden sei und § 2 mit der Aussage ergänzt worden sei, dass Schottergärten unerwünscht seien.

Auf Nachfrage von Bürgermeisterin Kleine stellt Herr Stumpf klar, dass Anträge jederzeit gestellt werden dürften, solange es Argumente für den Antrag gebe und der Antrag nicht missbräuchlich gestellt werde.

Bürgermeisterin Kleine stellt fest, dass die Argumentation von Stadtrat Dr. Meyer zumindest verstanden worden sei. Sie sichert eine Überprüfung zu. Eine Abstimmung werde es heute sowieso nicht geben, da die Vorlage für weitere Beratungen in die Fraktionen gegeben werde. Eine Behandlung in der Sitzung des Stadtrates am 31.03.2022 sei noch offen.

Mit Zustimmung der Ausschussmitglieder wird der Tagesordnungspunkt für weitere Beratungen in die Fraktionen verwiesen.

Beratend

8 . Grundsätze für die Genehmigung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen (Referentin: Frau Bürgermeisterin Kleine) Vorlage: V0171/22

Antrag:

1. Der Vorrang der Nutzung geeigneter Dachflächen für Photovoltaik bleibt bestehen, die Ausbaubemühungen werden im Rahmen des Integrierten Klimaschutzkonzeptes intensiviert. Um die Ingolstädter Klimaziele zu erreichen, ist jedoch zusätzlich die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen an geeigneten Standorten notwendig.
2. Bei der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für Freiflächenphotovoltaik sollen im Einzelfall ökologische, stadtplanerische, wirtschaftliche, soziale sowie Beteiligungskriterien geprüft und bewertet werden.
3. Der Grundsatzbeschluss vom 25.02.2010 wird durch diesen Beschluss ersetzt.

Bürgermeisterin Kleine schildert den Sachstand. Es gebe vermehrt Anfragen für den Bau von Photovoltaikanlagen in der freien Fläche, die aber aufgrund des Grundsatzbeschlusses aus dem Jahr 2010 nicht zugelassen werden dürften. Vorgeschlagen werde, diese strikte Ablehnung zu öffnen und in begründeten Fällen eine Freiflächenphotovoltaikanlage zuzulassen. Dafür werde ein transparenter und nachvollziehbarer

Kriterienkatalog aufgelegt. Alles andere werde dann ohnehin einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan unterlegt, in dem die einzelnen Argumente noch einmal abgewogen würden. Geändert habe sich seither die Einstellung gegenüber den Photovoltaikanlagen in der Fläche. Kriterien vom Land oder vom Bund gebe es noch nicht. Das Thema sei allerdings überall sehr in der Diskussion. Bürgermeisterin Kleine bittet darum, den Grundsatzbeschluss aus dem Jahr 2010 durch den heutigen Beschluss zu ersetzen. Die Effizienz der PV-Anlagen habe sich in den letzten 10 Jahren weiterentwickelt, so dass viel weniger Fläche gebraucht werde, um die gleiche Leistung zu erzeugen.

Stadtrat Wöhrl stellt fest, dass bei Bauland, Straßenbau und Gewerbe alle auf die landwirtschaftlichen Flächen schieften. Aufgrund der aktuellen Situation könne man es sich nicht leisten, Ackerland für Photovoltaikanlagen herzunehmen. Beim Grünland, das seine Kollegen neben dem Ackerland ebenso ausschließen, könne er sich als Kompromiss noch das extensive Grünland vorstellen. Entlang größerer

Verkehrsstraßen, Schienenwegen und Auto- und Bundesstraße gebe es auch Flächen, die Ackerland seien. Vielleicht gebe es im Einzelfall ein Grundstück, das sich eigne, weil kleinere Flächen nicht angebaut würden. Ein großes Problem seien die höheren Pachtpreise, die den ganzen Pachtmarkt durcheinanderbrächten und Flächen entzögen. Wenn etwas gemacht werde, müssten die Eigentümer, aber auch die Stadt, miteinbezogen werden. Stadtrat Wöhrl und seine CSU-Stadtratsfraktion würden Ackerland und unter Umständen gute Wiesenstandorte nicht heranziehen.

Dieser Einwand falle bei Bürgermeisterin Kleine auf fruchtbaren Boden. Flächen hoher Bodengüte, die eine landwirtschaftliche Nutzung erfahren, würden in den Kriterienkatalog mit aufgenommen. Es sei bekannt, dass Flächen aus Kostengründen für PV-Anlagen verpachtet würden. Da sei man in der Verantwortung und müsse dies in der Abwägung als Kriterium auch mit aufnehmen. Anhand einer Power-Point-Präsentation, die dem Protokoll als Anlage beigefügt ist, zeigt Bürgermeisterin Kleine die Flächensituation in Deutschland auf (Folie 7). Um 30 % des Strombedarfes deutschlandweit nur über PV-Anlagen abzudecken, bräuchte man etwa 1 % der landwirtschaftlichen Fläche. Absoluten Vorrang für PV hätten aber immer noch Dachflächenanlagen. Wie aus der Vorlage ersichtlich, könnten damit 44 % des Strombedarfs in Ingolstadt gedeckt werden, momentan würden ca. 10 % gedeckt. Das Modell des Bauernverbandes, als Kommune in die Freiflächenphotovoltaik einzusteigen, müsse

noch überlegt und mit den Stadtwerken und der IFG geprüft werden, da die Kommune selbst nicht wirtschaftlich arbeiten dürfe. Bürgermeisterin Kleine schlägt vor, über die Kriterien in den Gremien zu berichten. Es sei nicht so, dass die Ernährungssouveränität in irgendeiner Art und Weise eingeschränkt oder gefährdet wäre. Zudem könne die Biodiversität enorm gesteigert werden, denn es seien wunderbare Projekte mit den Solarflächen möglich. Auf Nachfrage von Stadtrat Achhammer seien ggf. Ausgleichsflächen nach der Kompensationsverordnung nötig. Werde allerdings die Biodiversität vor Ort ausgeglichen und die Flächen ökologisch aufgewertet, dann könne man davon absehen, das werde von Fall zu Fall betrachtet.

Stadtrat Witty ist der Meinung, dass man nicht in gute und schlechte landwirtschaftliche Flächen unterteilen bräuchte. Sinnvoll sei es, auf die Konzepterstellung zu warten, dann könne weiter diskutiert werden.

Bürgermeisterin Kleine stimmt dem zu. Es gebe in der Verwaltung eine erste Anlaufstelle für die Vorprüfung und für Gespräche mit den Antragstellern. Anschließend werde festgestellt, ob die Fläche grundsätzlich geeignet sei. Die entsprechenden Nachweise und Konzepte müsse der Antragsteller bringen und dann gehe es in das ordentliche vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren. Auf Rückfrage von Stadträtin Leininger teilt Bürgermeisterin Kleine mit, dass eine Abstimmung projektweise erfolge. Es gebe Überlegungen, die auch von den Fachstellen bei der Regierung empfohlen würden, die grundsätzlich geeigneten Flächen in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Grundlage dafür seien die Bodengütekriterien. Die Flächen, die jetzt schon landwirtschaftlich genutzt würden, sollten nicht eingeschränkt werden.

Stadtrat Wöhrl erachtet es als schwierig, diese Flächen in den Flächennutzungsplan miteinzubinden. Trotz des Entgegenkommens werde er gegen den Antrag stimmen.

Stadtrat Pauling hebt hervor, dass er die Nachfrage nach Flächen für Photovoltaikanlagen sehe, aber auch die Argumentation von Stadtrat Wöhrl sehr gut nachvollziehen könne. Stadtrat Pauling befürchtet durch das Lostreten des Prozesses den Verlust von Flächen oder Biobauern. Da es sich um freien Markt handle, finde er es kritisch, wenn es keine Einschränkungen gebe. Zumindest nach einer gewissen Zeit müsse eine Evaluation erfolgen, um sich die Dynamik anzuschauen. Er fragt an, ob nicht auch § 34 Baugesetzbuch greife und dadurch ein anderes PV-Feld nicht mehr verboten werden könne, wenn bereits eine PV-Fläche genehmigt worden sei.

Frau Wittmann-Brand teilt mit, dass es ähnlich wie bei einem Hochhaus sei. Der Investor stelle den Grundsatzbeschluss zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bevor in das förmliche Verfahren eingestiegen werde. Dann würden wie immer die einzelnen Aspekte abgewogen. Der Kriterienkatalog werde aufgestellt, um eine Eingangsprüfung zu starten und Projekte, die nicht den Kriterien entsprechen, im Vorfeld bereits abzulehnen. Baurecht werde immer erst im Einzelfall geschaffen.

Bürgermeisterin Kleine bekräftigt dies. Über jede PV-Anlage werde im Einzelfall entschieden. Es gebe bestimmte Ausschlussgebiete. In der Beurteilung der Kriterien gehöre für sie der Erhalt landwirtschaftlicher Nutzung dazu.

Gegen 1 Stimme:

Entsprechend dem Antrag befürwortet.