

| | | |
|--|--------------------------------|------------------|
| BESCHLUSSVORLAGE V0500/23 öffentlich | Referat | Referat VII |
| | Amt | Stadtplanungsamt |
| | Kostenstelle (UA) | 6100 |
| | Amtsleiter/in | Münster, Philipp |
| | Telefon | 3 05-21 10 |
| | Telefax | 3 05-21 49 |
| E-Mail | stadtplanungsamt@ingolstadt.de | |
| Datum | 05.06.2023 | |

| Gremium | Sitzung am | Beschlussqualität | Abstimmungs- ergebnis |
|---|------------|-------------------|--------------------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit | 05.07.2023 | Entscheidung | |

Beratungsgegenstand

Modellprojekt zur Schließung von Baulücken entlang den Hauptverkehrsstraßen

- Antrag der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 17.01.2023 -
- Stellungnahme der Verwaltung
(Referentin: Frau Wittmann-Brand)

Antrag:

1. Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen
2. Die Durchführung eines Modellprojekts durch die Verwaltung wird nicht weiterverfolgt

gez.

Ulrike Wittmann-Brand
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. | | |

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Wurde eine Nachhaltigkeitseinschätzung durchgeführt: ja nein
 Wenn nein, bitte Ausnahme kurz darstellen und begründen

Begründung der Ausnahme
 Wird im Zuge des ISEK's behandelt.

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

Kurzvortrag:

Die künftige Stadtentwicklung wird – nicht nur in Ingolstadt – den Fokus auf bestehende Siedlungsstrukturen und deren nachhaltige Weiterentwicklung setzen. Dabei werden viele Aspekte zu berücksichtigen sein: Neben klimaangepasstem Planen und Bauen und zusätzlichen Grün- und Freiflächen werden auch Aspekte zum demografischen Wandel oder zum leistbaren Wohnen eine Rolle spielen. Als übergeordnetes Ziel wird immer wieder stehen, eine lebenswerte Stadt mit gleichwertigen Lebensbedingungen zu schaffen. Ein wichtiger Aspekt ist dabei auch der von der Antragstellerin vorgebrachte Immissionsschutz und dabei konkret: Der Lärmschutz. Das Stadtplanungsamt wird sich innerhalb des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) mit dem Umgang mit Bestandsquartieren beschäftigen. Dabei werden unterschiedliche Strategien beleuchtet: Z.B. die Nachverdichtung durch An- und Umbauten sowie Aufstockungen oder auch mittels besonderer Wohnformen wie Tinyhouses. Da aufgrund des stadtgeschichtlichen Kontextes die in anderen europäischen Großstädten übliche Blockrandbebauung in Ingolstadt quasi nicht vorhanden ist, hat die sogenannte geschlossene Bauweise in Ingolstadt keine Tradition. Diese in größerem Umfang innerhalb bestehender Siedlungsstrukturen herzustellen, wird bauplanungs- und bauordnungsrechtlich nicht ohne Weiteres umzusetzen sein. Allenfalls auf vereinzelt Grundstücken – und dort nur mit Zustimmung der betroffenen Eigentümer – dürfte die geschlossene Bauweise realistisch zu implementieren sein. Weder die Abstandsflächen nach Bayerischer Bauordnung noch das derzeitige Planungsrecht sind darauf ausgelegt, Wohngebäude ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten. Dies müsste planungsrechtlich mittels Bebauungsplans abgesichert werden. In neuen Bebauungsplänen (z.B. Unsernherrn Nord, Etting Steinbuckl, Südlich Grünwaldstraße oder INquartier) wird die abweichende Bauweise, also das Bauen auf einer Grundstücksgrenze, bereits umgesetzt.

Die Betreuung von einzelnen (privaten) Modellvorhaben bindet erhebliche personelle und finanzielle Ressourcen, die derzeit innerhalb der Verwaltung nicht zur Verfügung stehen. Die Umsetzung eines Modellvorhabens im Vorfeld des ISEKs wird deshalb nicht empfohlen. Die Verwaltung schlägt vor, die Ergebnisse des ISEKs und die daraus resultierenden Handlungsempfehlungen abzuwarten. Unabhängig davon stehen sowohl das Bauordnungsamt als auch das Stadtplanungsamt für entsprechende Bauberatungen zur Verfügung. Einem privat initiierten und rechtlich umsetzbaren Vorhaben steht somit nichts im Weg.