

BESCHLUSSVORLAGE V0111/25/1 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Münster, Philipp
	Telefon	3 05- 2110
	Telefax	3 05- 2149
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	27.03.2025	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Stadtrat	10.04.2025	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Einführung einer Netto-Null-Versiegelung für die Stadt Ingolstadt
 – Antrag der ÖDP - Stadtratsgruppe vom 28.08.2024 –
 Stellungnahme der Verwaltung
 (Referentin: Frau Wittmann-Brand)

Antrag:

Die Einführung einer Netto-Null-Versiegelung für die Stadt Ingolstadt 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.		

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

Kurzvortrag:

Die Netto-Null-Versiegelung Strategie wurde kontrovers in verschiedenen Städten diskutiert. In der Recherche hat die Verwaltung fünf Städte ausfindig gemacht, die die Absicht hatten, sich das Ziel der Netto-Null-Versiegelung zu setzen: Leipzig, Chemnitz, Herne, Recklinghausen und Berlin. Nennenswertes Beispiel ist Leipzig, wo der Antrag mit dem Grundsatzziel einer Netto-Null-Versiegelung bis 2030 mit knapper Mehrheit beschlossen wurde. Nicht alle oben genannten Städte sind mit Ingolstadt vergleichbar. Zum Beispiel wächst Berlin im Verhältnis zu Ingolstadt langsamer, Herne und Chemnitz haben nur ein leichtes Wachstum und Recklinghausen zählt zu den schrumpfenden Städten.

Die Stadt Ingolstadt ist nach wie vor eine wachsende Stadt, die in der Vergangenheit mit hohem Siedlungsdruck konfrontiert wurde. Zwischen 2011-2024 ist die Stadt um ca. 17.000 Einwohner/-innen gewachsen.

Auch innerhalb Bayerns gehört die Stadt Ingolstadt mit einem Bevölkerungswachstum zwischen 2011-2023 von 13% zusammen mit Augsburg, Erlangen und Fürth zu den am stärksten gewachsenen Großstädten. Lediglich Regensburg ist in diesem Zeitraum noch mehr gewachsen. Sowohl laut der städtischen Prognosen als auch der des Landesamtes für Statistik, wird Ingolstadt in Zukunft auch weiterhin wachsen. Derzeit wird davon ausgegangen, dass die Stadt bis zum Jahr 2043 zwischen 149.000 und knapp 160.000 Einwohner/-innen haben wird.

Seit 2001 ist man nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz bei jedem Eingriff in die Natur verpflichtet Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Demnach ist der Eingriff zulässig, wenn durch Ausgleichs- oder Ersatzflächen dieser kompensiert wird. 2004 wurde das Baugesetzbuch geändert, demnach muss für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchgeführt werden (§ 2 Abs. 2 BauGB). Im Umweltbericht werden Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter beschrieben und bewertet. Neben dem Schutzgut Boden gibt es auch unter anderem die Schutzgüter Klima und Mensch. Dies bedeutet, dass neben den Auswirkungen auf den Boden auch andere Aspekte berücksichtigt werden müssen.

Grundsätzlich ist aus fachlicher Sicht das Bestreben, Flächenverbrauch zu reduzieren zu begrüßen. Die Verwaltung verfolgt bereits seit Jahren das Konzept der Innenentwicklung und versucht alle Innenentwicklungspotenziale auszuschöpfen, bevor neues Bauland auf Freiflächen ausgewiesen wird. Aus diesem Grund wird das Ziel der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ in unterschiedlichen Konzepten beschrieben und konsequent umgesetzt. Als Beispiele können hier aus dem Jahr 2023 das „Monitoring (2012-2022) und Fortschreibung Grundkonzept Wohnen 2040+“ und das „Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Wirtschaftsstandort Stadt Ingolstadt“ genannt werden. Im Hochhauskonzept aus dem Jahre 2016 liegt der Schwerpunkt auf Hochhäuser, hier wird das Prinzip „Wachstum nach oben“ verfolgt. Dieses Prinzip führt ebenfalls zu einem geringeren Flächenverbrauch. Die Versiegelung bedeutet nicht nur die Inanspruchnahme der Ressource Boden im Außenbereich, sondern auch im Innenbereich. Baulückenfüllung ist zum Beispiel ein Instrument der Innenentwicklung. Bauparzellen, die in einem rechtsgültigen Bebauungsplan über fünf Jahren nach der Rechtskraft noch nicht bebaut sind, sind nicht versiegelt. Bei Baulückenfüllung kommt es auch zum Bodenverlust.

Das Schutzgut Boden ist eine endliche Ressource, daher versucht die Verwaltung den Flächenverbrauch zu reduzieren. Trotz des Vorrangs der Innenentwicklung vor Außenentwicklung kann die Entwicklung neuer Bauflächen und damit die Neuversiegelung in der wachsenden Stadt, um die Stadt auch sozial nachhaltig zu entwickeln, nicht ausgeschlossen werden. Dies wurde bereits in der Fortschreibung des Grundkonzeptes Wohnen 2040+ sowie im Gewerbeflächenentwicklungskonzept bestätigt. Demnach reichen die vorhandenen Innenentwicklungsflächen nicht aus, um den steigenden Bedarf zu decken. In der Fortschreibung des Grundkonzeptes Wohnen 2040+ wurden Potentialflächen für Siedlungserweiterung sowie die Strategieräume definiert, um die Stadtentwicklung sinnvoll zu steuern. Den Prognosen nach reichen die noch vorhandenen Flächennutzungsplanpotentiale für die zukünftige Wohnraumentwicklung bis 2040 aus. Im Gewerbeflächenentwicklungskonzept wurden Strategieräume definiert, da die vorhandenen Flächen nicht ausreichen werden, um den Bedarf zu decken und um wirtschaftlich wettbewerbsfähig zu bleiben. Flächenschonend wurden Verdichtungspotentiale identifiziert, zum Beispiel an der Manchinger Straße. Die wachsende Stadt erfordert des weiteren mitwachsende Gemeinbedarfsflächen und Infrastruktureinrichtungen, zum Beispiel neue Feuerwehrstandorte, Klinikums-Erweiterung oder neue Kindergarten- oder Schuleinrichtungen.

In den letzten 10 Jahren wurden durch Baulückenfüllung ca. 33 ha Fläche aktiviert, auf welchen 1.440 Wohneinheiten entstanden sind. Großer Wert wird auch auf Konversionsflächen gelegt.

Folgende größere Konversionsflächen wurden in den letzten 15 Jahren umgesetzt bzw. sind in Umsetzung:

- das westliche Areal der ehemaligen Pionierkaserne (ca. 500 Wohneinheiten)
- das IN-Campus auf dem ehemaligen Bayern Oil Areal
- das alte Gießereigelände wo das „Quartier G – Alte Gießerei“ fast fertiggestellt ist
- IN-Quartier (ehemaliges Rieter-Areal) bauliche Entwicklung durch Bauleitplanung
- perspektivisch ist die Umnutzung der Staudinger Hallen angestrebt.

Da die vorhandenen Innenentwicklungspotentiale nicht ausreichen werden, um den Bedarf zu decken, ist die Stadt gezwungen neue Flächen auszuweisen. Die Stadtverwaltung erachtet es als sinnvoll, dass bei der laufenden Flächennutzungsplanneuaufstellung die Flächenpotentiale überprüft werden. Diese Überprüfung läuft kontinuierlich. Da laut der aktuellen Prognosen, die vorhandenen Flächen für die nächsten 15-20 Jahren ausreichen werden, ist derzeit im Flächennutzungsplan keine weitere Darstellung von Wohnbauflächen erforderlich.

Primäres Ziel der Verwaltung ist die Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Verdichtung und Optimierung bestehender Siedlungsflächen.

Fazit:

Die Stadt Ingolstadt wird laut den Prognosen weiterhin wachsen. Aufgabe der Stadtverwaltung ist es, Ingolstadt als attraktiven, lebenswerten Standort zu stärken und die Stadt nachhaltig, mit gleichwertigen Lebensbedingungen zu entwickeln, damit Ingolstadt weiterhin ein attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort bleibt.

Die Bedarfe, die sich aus dem Stadtwachstum ergeben (Wohnen, Arbeiten, Gemeinbedarf), können nicht ausschließlich durch Innenentwicklung gedeckt werden. Durch überproportionale Nachverdichtung würde sich die Lebensqualität in der Stadt verschlechtern und das Problem der immer häufigeren Hitzeinseln im Sommer im Zuge des Klimawandels in der Stadt würde sich verschärfen. Daher werden zusätzliche Wohnbauflächen für neue Einwohner/-innen, Flächen mit Arbeitsplätzen sowie Versorgungsflächen mit Gemeinbedarf und Ähnlichem benötigt. Ohne zusätzliche Flächen können diese zusätzlichen Bedarfe nicht gedeckt werden und gleichzeitig würden die Bestandsflächen überlastet. Viele Kernstadtareale haben bereits einen hohen Versiegelungsgrad. Der Aspekt der Klimaanpassung erfordert ebenso Beachtung und Berücksichtigung.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Bedarfe einer wachsenden Stadt wie Ingolstadt nicht nur mit dem Grundziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ gedeckt werden können. Bestehende Konzepte wie Nachhaltigkeitsagenda, Grundkonzept Wohnen, Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept 2040+ „Zukunft Ingolstadt“ sind bereits selbstbindend, verfolgen dieses Ziel und berücksichtigen die Reduzierung des Flächenverbrauches. Die vorliegenden Konzepte finden des Weiteren Berücksichtigung bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Weitere informelle selbstbindende Stadtplanungskonzepte sind dahingehend aus Sicht der Verwaltung nicht erforderlich.