

BEGRÜNDUNG

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 115 C Ä I „Schulcampus Nord-Ost“

TEIL I

PLANBEGRÜNDUNG

22.08.2025

ERSTELLT VOM
STADTPLANUNGSAMT DER STADT INGOLSTADT

TEIL I - PLANBEGRÜNDUNG

I.1	Anlass der Planung und Art des Vorhabens	4
	Planungsrechtliche Voraussetzungen.....	4
	Flächennutzungsplan.....	4
	Ziele der Raumordnung	5
	Bebauungsplan	5
	Verfahrenswahl	6
I.2	Lage, Umfeld und Beschaffenheit.....	6
	Räumlicher Geltungsbereich.....	6
	Lage.....	6
	Bestandssituation auf dem Grundstück	7
	Umgebung / Stadt- und Landschaftsbild	7
	Größe.....	8
	Beschaffenheit/Baugrund/Grundwasser	8
I.3	Städtebauliche und landschaftsplanerische Leitgedanken	8
	Nutzungskonzept Schulcampus.....	8
	Freiflächen Schulcampus.....	9
I.4	Planinhalt und Festsetzungen	10
	Art und Maß der baulichen Nutzung	10
	Bauliche Ordnung; Überbaubare Grundstücksflächen und Baugrenzen.....	11
	Bauweise	11
	Abstandsflächen	11
	Nebenanlagen	12
	Grünordnung.....	12
	Einfriedungen.....	12
I.5	Erschließung/ Infrastruktur.....	13
	Straßen und Wege.....	13
	Öffentlicher Nahverkehr/Infrastruktur	14
	Stellplätze	14
	Bring- und Holverkehr	15
	Ver- und Entsorgung.....	15
	Energieversorgung.....	15
I.6	Natur, Denkmal, Umwelt- und Umgebungseinflüsse	16
	Altlasten und Kampfmittel	16
	Denkmalpflege: Baudenkmäler und Bodendenkmäler.....	16
	Artenschutz.....	16
	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	16
	Lärmimmissionen/-emissionen	16
	Geruchsimmissionen	16
I.7	Bodenordnende Maßnahmen	17
	Widmung.....	17

I.1 Anlass der Planung und Art des Vorhabens

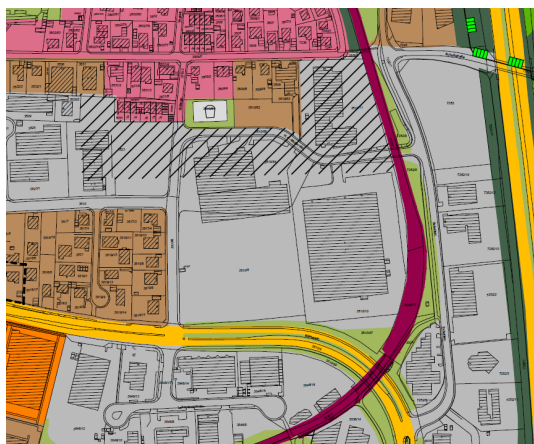
Die demografischen, gesellschaftlichen und bildungspolitischen Entwicklungen führen in der Stadt Ingolstadt zu einem Anstieg der Schülerzahlen, der einen dringenden Handlungsbedarf begründet. Laut Schulentwicklungsbericht 2025 wird die Schüleranzahl in Grund-, Mittel-, Realschulen und Gymnasien weiter ansteigen. Kapazitäten (auch mit Interimslösungen) sind nicht bedarfsdeckend, daher bestehen dringende Notwendigkeiten zur Einsteuerung und Umsetzung von Schulneubaumaßnahmen. Zudem entsteht zusätzlicher Handlungsdruck aufgrund von bautechnischen und pädagogischen Dringlichkeiten sowie von bildungspolitischen Entscheidungen.

Um die schulische Versorgung innerhalb des Stadtgebietes sicherzustellen, ist der Neubau eines Schulzentrums geplant, das unterschiedliche weiterführende Schulformen beinhaltet und somit auch Synergieeffekte in den Raumprogrammen bzw. bei der Nutzung der Sportflächen generieren kann. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Mittelschule Nord-Ost (30 Klassen/ 5 Züge/ca. 750 Schüler), den Neubau der 3. Realschule (30 Klassen/ 5 Züge/ ca. 780 Schüler), den Neubau einer Dreifach- und einer Doppelsporthalle (75 Sportklassen) sowie den notwendigen Frei-, Sport- und Pausenflächen geschaffen werden. Für den neuen Schulcampus mit der Mittelschule Nord-Ost und der 3. Staatlichen Realschule wird mit einem Raumkonzept nach dem Lernhausmodell die Basis zur Umsetzung moderner und zukunftsfähiger pädagogischer Lehr- und Lernmethoden geschaffen. Durch das Lernhauskonzept und zentrale Mittagsverpflegungs- und Fachraumbereiche sowie Sportanlagen ergeben sich Synergien für eine flexible multifunktionale Mehrfachnutzung und optimale Auslastung.

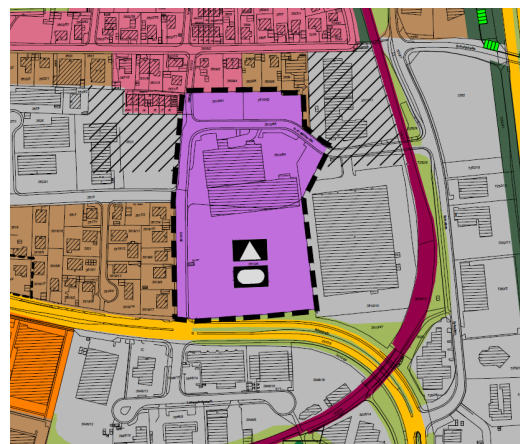
Aufgrund des dringenden Sanierungsbedarfs des Katharinen Gymnasium sollen die Flächen der neuen Mittelschule Nord-Ost in einem ersten Schritt für die Auslagerung des Gymnasiums als Interimslösung für 49 Klassen und Kurse/ ca. 1.280 Schüler/-innen/ 5,4 Züge vorgesehen werden.

Planungsrechtliche Voraussetzungen

Flächennutzungsplan



Aktuelle Darstellungen



Künftige Darstellungen

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1996 weist den Planbereich größtenteils als gewerbliche Fläche bzw. gewerbliche Fläche mit Emissionsbeschränkung aus. Im Norden ist eine Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz sowie eine gemischte Baufläche dargestellt.

Die vorgesehene Nutzung kann nicht aus der Flächennutzungsplanung entwickelt werden. Daher wird parallel zum Bebauungsplanverfahren eine Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans wird die bauleitplanerische Sicherung des Schulcampus gewährleistet, indem Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule sowie für Gebäude und Einrichtungen mit sportlichen Zwecken ausgewiesen werden.

Ziele der Raumordnung

Der Bauleitplan wird gemäß den Zielen der Raumordnung angepasst. Maßgeblich für die vorliegende Planung sind das Landesentwicklungsprogramm Bayern sowie der Regionalplan Ingolstadt.

Die gegenwärtige Änderung des Flächennutzungsplans dient der gezielten Nutzung des vorhandenen Potenzials im Innenbereich durch eine strategische Innenentwicklung. Die ungenutzten baulich gestalteten Flächen werden durch den zukünftigen Schulcampus einer bedarfsgerechten Nutzung zugeführt.

Die vorliegenden Änderungen des Bebauungsplans entsprechen den Zielsetzungen der Raumordnung.

Bebauungsplan

Für den Bereich des geplanten neuen Schulcampus besteht der rechtskräftige Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 115 C „Schölnhammer-, Glätzl-, Römer-, Ziegeleistraße und BAB“, der am 27.02.1992 in Kraft getreten ist. Dieser weist im betroffenen Bereich im Norden Mischgebietsflächen und im Süden hauptsächlich Gewerbegebietsflächen aus. Zusätzlich werden eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz, private Grünflächen sowie Straßenverkehrsflächen und kleinteilige Versorgungsflächen festgesetzt. Ausgewiesen ist innerhalb der Gewerbegebietsflächen eine dreigeschossige Bebauung mit einer GFZ von 1,5 und einer GRZ von 0,6 und innerhalb der Mischgebietsflächen eine zweigeschossige Bebauung mit einer GFZ von 0,6 und einer GRZ von 0,3.

Da die Errichtung der Schulbauten sowie die Überplanung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche im vorliegenden Rahmen nicht realisierbar sind, müssen die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden. Dazu ist die Änderung des bestehenden Bebauungsplans notwendig.

Verfahrenswahl

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll im Regelverfahren nach BauGB mit einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie mit Erstellung eines Umweltberichts durchgeführt werden.

I.2 Lage, Umfeld und Beschaffenheit

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst ganz oder teilweise (*) folgende Grundstücke der Gemarkung **Ingolstadt**

Fl.-Nr.: 3510/2	600 m ²	Glätzlstraße
Fl.-Nr.: 3510/6	1.946 m ²	Schölnhammerstraße
Fl.-Nr.: 3510/8	14.904 m ²	überwiegend Stellfläche, Schotter
Fl.-Nr.: 3510/7	20 m ²	Trafo
Fl.-Nr.: 3510/61	1.587 m ²	Spielplatz, Tiefgarage, Trafo
Fl.-Nr.: 3510/62	1.858 m ²	Parkplatz, Tiefgarage
Fl.-Nr.: 3510/64	10.284 m ²	Bestandsgebäude, Stellplätze
Fl.-Nr.: 3510/65*	3.584 m ² (2.563 m ²)	Abschnitt H.-P.-Müller-Straße

Lage

Das ca. 3,38 ha große Planungsgebiet liegt im Nordosten von Ingolstadt. Östlich des Bebauungsplanumgriffs befindet sich in ca. 250 m Entfernung die A 9. Die Autobahnausfahrt Ingolstadt-Nord (61), die sich in unmittelbarer Nähe befindet, mündet in die Römerstraße, welche das Gebiet im Süden tangiert. Im Westen des Bebauungsplanes befindet sich die Schölnhammerstraße, die dann in dem Bereich des nördlichen Teils zur schmäler werdenden Glätzlstraße wird. In ca. 250 m nach Norden beginnen die Flächen des 2. Grünrings. Diese werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen.



Bestandssituation auf dem Grundstück

Der ehemalige Firmensitz des Modeherstellers Rosner, welcher 1975 seinen Standort von Kösching nach Ingolstadt verlegte, umfasst noch einen fünfgeschossigen Gebäudekomplex (Wandhöhe 13,64 m, abschnittsweise 17,35 m), der größtenteils abgerissen wird. Die Flurnummern 3510/8 und 3510/64, welche sich südlich der H.-P.-Müller-Straße befinden, weisen einen erheblichen Anteil an überbauter Grundstücksfläche auf. Es sind mehr als 95 % mit Schotterflächen, Parkplätzen, Wegen und dem Bestandsgebäude überdeckt. Dieser Bereich des Areals ist vollständig umzäunt. Der Zugang erfolgt durch drei Tore, welche im Hinblick auf die damalige gewerbliche Nutzung großzügig dimensioniert wurden. Grünflächen tauchen nur vereinzelt und im geringeren Umfang auf.

Auf dem nördlichen der H.-P.-Müller-Straße liegenden kleineren Teil des Areals befindet sich unter den beiden Grundstücken Fl.-Nr.: 3510/61 und 3510/62 eine Tiefgarage, die mit ca. 100 Stellplätzen 1992 genehmigt wurde. Zwischen dem nördlichen und südlichen Teil des Areals verläuft ein Tunnel unter der H.-P.-Müller-Straße, der die Tiefgarage mit dem Gebäude, das abgebrochen wird, verbindet. Der Tunnel wird von den Abbrucharbeiten ausgenommen. Oberhalb der Tiefgarage befinden sich auf dem westlichen Teil ein Spielplatz und auf dem südlichen Teil (oberhalb der H.-P.-Müller-Straße) ein Parkplatz. Der Parkplatz ist mit Bauzäunen eingezäunt. Eine Zugänglichkeit für Dritte ist derzeit nicht gegeben. Der Spielplatz ist öffentlich zugänglich. Er wurde parkähnlich angelegt und ist eingegrünt.

Umgebung / Stadt- und Landschaftsbild

Im nördlichen Bereich des Bebauungsplanumgriffs befindet sich innerhalb eines Mischgebiets vorwiegend Wohnnutzung mit Erd- und Obergeschossen (teilweise mit Dachgeschossausbau), welche über die Ziegeleistraße im Norden erschlossen werden. Des Weiteren befindet sich dort eine überwiegend viergeschossige Hotelnutzung, die von beiden Seiten erschlossen ist. Auf der gegenüberliegenden Seite der Glätzlstraße bestehen ebenfalls Wohnbebauungen in Form von Reihenhäusern, Einfamilien- und Doppelhäusern. Die Wohngebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Schölnhammerstraße weisen unterschiedliche Geschosshöhen auf, die von Erdgeschoss mit Dachgeschoss bis zu Erdgeschoss mit Obergeschoss und Dachgeschoss reichen. Östlich des Planungsumgriffs grenzen Gewerbegrundstücke mit großflächigen Hallenbauten an. Im weiteren Umfeld zieht sich die Durchmischung von Wohnbebauung und Gewerbenutzung weiter fort. In nördlicher und westlicher Richtung handelt es sich überwiegend um Wohnnutzungen und im südlichen und östlichen Teil um eine überwiegend gewerbliche Nutzung. Dabei grenzen die unterschiedlichen Nutzungen teilweise direkt aneinander.

Auf oder in direkter Nähe zu den betroffenen Grundstücken existieren keine kartierten Biotope. Im größeren Umgriff (ca. 100 m) steht der erste Biotopbaum. Die Biotopbäume und Flächen nehmen mit der Nähe zum 2. Grünring zu.

Größe

Gesamtfläche	33.762 m²	100,0 %
Nettofläche Gemeinbedarf	28.043 m ²	83 %
Öffentliche Verkehrsflächen (Bestand Schölnhammerstr. inkl. Erweiterung Bus, Glätzlstr., Wendekreis H.-P.-Müller-Str.	4.722 m ²	14 %
Private Grünflächen	912 m ²	2,7 %
Sonstige Flächen (Versorgung/Trafo)	85 m ²	0,3 %

Beschaffenheit/Baugrund/Grundwasser

Gemäß der geologischen Karte ist laut den Ingolstädter Kommunalbetrieben von einer Versickerungsfähigkeit der Böden auszugehen. Weitere Bodeneigenschaften bzw. Details zu Grundwasserständen werden im Laufe des Verfahrens ermittelt.

I.3 Städtebauliche und landschaftsplanerische Leitgedanken

Bauliche Ordnung

Für das Planungsgebiet werden folgende städtebauliche und grünordnerische Ziele formuliert:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Entwicklung eines attraktiven und zukunftsfähigen Gemeinbedarfsstandortes Schule und Sport
- Ermöglichung von außerschulischen Nutzungen (z. B. Vereine)
- Nachhaltige Ausnutzung im Hinblick auf künftige Entwicklungsbedarfe
- Berücksichtigung der Anforderungen an moderne Bildungs- und Sporteinrichtungen- Umsetzung des Lernhauskonzeptes
- Einbindung des Schulstandortes in das Umfeld
- Sicherung einer guten, standortgerechten Durchgrünung
- Erhalt von schützenswerten Gehölzstrukturen
- Nachhaltige und verkehrssichere Erschließung mit Fokus auf den Umweltverbund

Nutzungskonzept Schulcampus

Die Mittelschule Nord-Ost wird sich nach der aktuellen Schulentwicklungsprognose auf ca. 30 Klassen/ ca. 750 Schüler/-innen/ 5 Züge entwickeln, außerdem wird zur Sicherstellung der notwendigen Gesamtkapazitäten der Neubau einer 3. Staatlichen Realschule mit 30 Klassen/ ca. 780 Schüler/-innen/ 5 Züge erforderlich. Im Rahmen des vorgesehenen flexiblen Raumkonzepts, das multifunktionale und ganztägige Betreuungsräume in Klassenzimmergröße umfasst, ist es möglich, vorübergehend

zusätzliche Klassen zu beschulen und Schülerüberhänge ohne bauliche Maßnahmen zu kompensieren. Vorgesehen sind Bereiche für den Unterricht, das Personal, die Verwaltung, die Technik sowie für den Aufenthalt. Für die Mittel- und Realschule ist die Einrichtung eines zentralen Küchen- und Speisenbereichs vorgesehen. Zudem werden Flächen für eine gebundene Ganztagschule sowie für eine offene Ganztagsbetreuung eingeplant. Für die beiden Schulen lässt sich ein Bedarf an Sportstätten in Form von fünf Übungseinheiten (75 Sportklassen) feststellen, welcher unter anderem durch den Neubau einer Dreifachhalle und einer Doppelhalle abgedeckt werden soll.

Es ist geplant, dass das Katharinen-Gymnasium während der Generalsanierung, des Umbaus und der Erweiterung in den Neubau der Mittelschule Nord-Ost ausgelagert wird, bevor die finale Nutzung durch die Mittelschule stattfindet. Mit dem Gesamtraumprogramm der Mittelschule und der ergänzenden Nutzung der naturwissenschaftlichen Fachräume der 3. Staatlichen Realschule kann für das Katharinen-Gymnasium ein bedarfsdeckendes Interimsraumprogramm für 49 Klassen und Kurse/ ca. 1.280 Schüler/innen/ 5,4 Züge übergangsweise sichergestellt werden.

Freiflächen Schulcampus

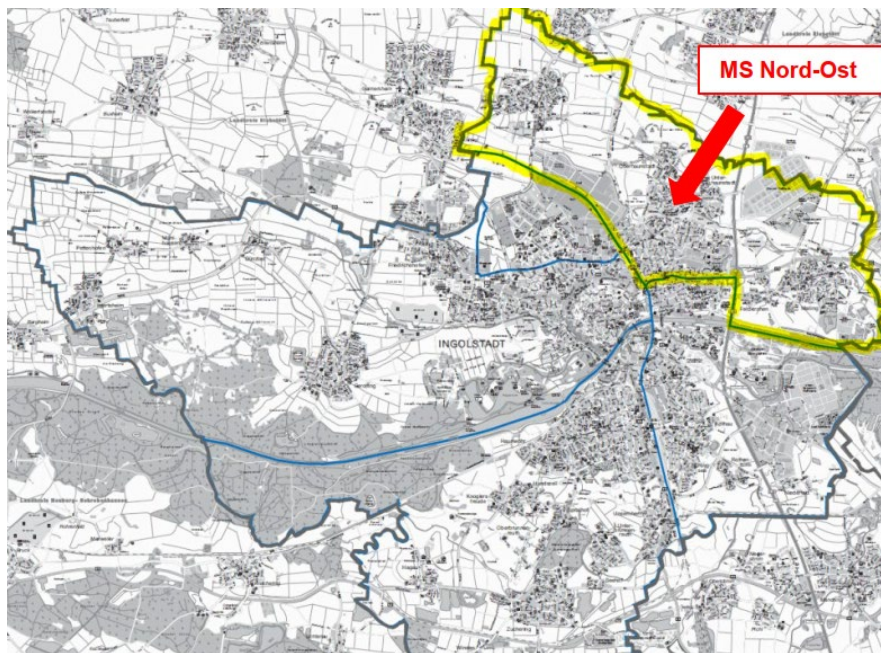
Der überwiegende Teil des Areals des Schulcampus wird für die Realisierung der Freiflächen benötigt. Durch die gemeinsame Nutzung der Sportflächen werden bereits Synergieeffekte genutzt.

Freiflächenbedarf (ohne Gebäude)

Pausenhof Mittelschule	2.250 m ²	(3.000 m ²)
Pausenhof Realschule	2.340 m ²	(3.360 m ²)
Rasenspielfeld 1	60 x 90 m	5.400 m ²
Rasenspielfeld 2	40 x 60 m	2.400 m ²
2 x Allwetterplätze	28 x 44 m	2.464 m ²
2 x Allwetterplätze	20 x 28 m	1.120 m ²
Weit- und Hochsprunganlagen		
Rundlaufbahn	4,88 x 400 m	1.952 m ²
Alternativ Laufbahn	(9,76 x 130 m)	(1.268,8 m ²)
2 x Kugelstoßanlagen/	16 x 25 m	800 m ²
Beachvolleyball		
Freifläche Gesamt		18.726 m²

Sprengel Mittelschule Nord-Ost

Aufgrund des mit Beschluss des Stadtrats vom 27.10.2016 genehmigten Konzeptes zur Schulentwicklungsplanung für die Grund- und Mittelschulen in städtischer Sachaufwandsträgerschaft sollen aus den bestehenden sieben Mittelschulstandorten fünf zukunftsfähige Standorte gebildet werden. Für den neuen Sprengelbereich der Mittelschule Nord-Ost werden die Einzugsgebiete der Mittelschule Pestalozzistr., der Mittelschule Oberhaunstadt sowie der Mittelschule Mailing zusammengeführt.



Neuer Schulsprengel MS Nord-Ost

I.4 **Planinhalt und Festsetzungen**

Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Schulcampus soll als zusammenhängende Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule und Anlagen für sportliche und soziale Zwecke“ ausgewiesen werden. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind Gebäude, Anlagen und Freiflächen für Schulen und ganztägige Kinderbetreuung einschließlich ergänzender Einrichtungen wie Küchen, Mensen, Cafés, Veranstaltungsräume, Verwaltungs-, Lager-, Neben- und Sozialräume, Pausenhofflächen, Gerätehäuser, Fahrrad- und Rollerabstellplätze, Stellplätze sowie Versorgungsanlagen und Anlagen für sportliche Zwecke zulässig.

Die zulässigen Gebäude, Anlagen und Freiflächen können untergeordnet auch außerschulisch zu sonstigen, dem Gemeinbedarf dienenden Bildungs-, sozialen und kulturellen Zwecken genutzt werden.

Im vorliegenden Bebauungsplan soll das Maß der baulichen Nutzung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundflächenzahl sowie durch die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse sowie der maximalen Höhe der baulichen Anlagen innerhalb eines definierten Bauräumen bestimmt werden. Auf eine Festsetzung einer Geschossflächenzahl wird verzichtet, da die Kubaturen der Gebäude durch GRZ und Wandhöhe ausreichend definiert sind. Gerade bei öffentlichen Bauten, z.B. Schulbauten, kann so innerhalb der Gebäudegrundrisse durch Lufträume, Split-Level etc. planerisch freier agiert werden.

Für die Gebäude wird eine maximale Höhe von 23 m im südlichen Teil und 17 m im kleinen nördlichen Teil festgesetzt. Somit kann durch die Höhenentwicklung auf die angrenzende kleinteilige Nachbarbebauung im Norden reagiert werden.

Untergeordnete Bauteile oder untergeordnete bauliche Anlagen dürfen die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen um maximal 3 m überschreiten. Sie müssen allerdings um das

Maß ihrer Höhe über der Dachhaut von der Dachtraufe bzw. der Außenkante der Attika zurücktreten. Damit soll verhindert werden, dass diese Aufbauten aus dem Straßenraum sichtbar sind. Im südlichen Teil gilt eine Höchstgrenze von 5 Geschossen und im nördlichen Teil eine Höchstgrenze von 2 Geschossen.

Die abzubrechenden Bestandsgebäude wiesen bereits eine 5-Geschossigkeit auf. Die Höhen werden als sinnvoll und planungsrechtlich vertretbar angesehen. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gegenüber der alten Festsetzung auf 0,8 erhöht, um den umfangreichen Flächenbedarf beider Schulen abwickeln zu können. Dies entspricht dem grundsätzlichen oberen Orientierungswert der BauNVO.

Bauliche Ordnung; Überbaubare Grundstücksflächen und Baugrenzen

Für die Grundstücke wird ein Baufeld festgesetzt, welches durch Baugrenzen definiert wird. Dieses Baufeld wird in zwei Bereichen mit unterschiedlichen Höhenfestsetzungen geteilt (nördlicher Teil, der in den alten Festsetzungen als Mischgebiet festgesetzt war, und südlicher Teil, der als Gewerbegebiet festgesetzt war). Entsprechend der vorangegangenen Festsetzung des Bebauungsplans ermöglichen auch die aktuellen Baugrenzen einen hinreichenden Spielraum für eine individualisierte Planung.

Bauweise

Die Anforderungen an die Nutzungen der Schulen erfordern Gebäude, die eine Gebäudelänge von über 50 m benötigen. Es wird eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise (a) festgesetzt, die Gebäudelängen von über 50 m zulässt.

Abstandsflächen

Die Tiefe der Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden zueinander beträgt innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf 0,4 H und mindestens 3,00 m. Im Übrigen gelten die Abstandsflächenvorschriften der BayBO. Die Festsetzung entspricht damit der Abstandsflächenregelung der Bayerischen Bauordnung, weicht aber von der derzeit gültigen Ingolstädter Satzung ab. Diese Satzung räumt jedoch Regelungen im Bebauungsplan den Vorrang ein. Diese Festsetzung ist erforderlich, um das gewollte städtebauliche Konzept im Plangebiet umzusetzen. Die Einhaltung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen ist bei Einhaltung der BayBO und den einschlägigen DIN-Vorschriften als erfüllt anzusehen und erfordert keine weiteren Nachweise. Auch eine beeinträchtigende Verschattung der angrenzenden oder innenliegenden Flächen ist nicht erkennbar.

Gegenüber den direkten Grundstücksnachbarn und den Nachbarn der gegenüberliegenden Straßenseite stellt diese Festsetzung voraussichtlich eine Verbesserung gegenüber den in einem Gewerbegebiet zulässigen Abstandsflächen dar. Die Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhen wird durch die effektive Verdoppelung der Abstandsflächen von 0,2 H (Gewerbegebiet) auf 0,4 H als verhältnismäßig angesehen. Zwischen den Baugrenzen und den nachbarlichen Grundstücksgrenzen befindet sich eine Eingrünung, die einen zusätzlichen Puffer zwischen den Nutzungen schafft.

Nebenanlagen

In der Gemeinbedarfsfläche sind Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche selbst dienen und die deren Eigenart nicht widersprechen, außerhalb der Bauräume zulässig. Hierdurch soll gerade im Hinblick auf die Schullnutzung eine gewisse Flexibilität ermöglicht werden, um auf sich ändernde Anforderungen im pädagogischen Bereich an Freianlagen oder Sicherheitsaspekte (z. B. Ballfangzaun) reagieren zu können.

Grünordnung

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 115 C „Schölnhammer-, Glätzl-, Römer-, Ziegeleistraße und BAB“ vorgesehene Baumreihe entlang der Schölnhamerstraße, die auf Privatgrund bisher nicht gepflanzt wurde, soll gesichert und mit dem Schulneubau umgesetzt werden. Im Entwurf des Bebauungsplans wird daher eine private Grünfläche von 4 Metern Breite mit Baumpflanzungen festgesetzt. Zu den gewerblichen Flächen nach Osten sowie zur Wohnbebauung nach Norden werden außerdem Pflanzgebote festgeschrieben, die als grüner Puffer zu den anliegenden Nutzungen dienen sollen. Details zu Pflanzarten etc. werden im weiteren Verfahren mit dem Gartenamt der Stadt Ingolstadt abgestimmt.

Die bestehende Eingrünung des Spielplatzes soll Richtung Norden zur Wohnbebauung erhalten werden. Die an den Grundstücksgrenzen umherlaufende Eingrünung wird in den Zufahrts- und Eingangsbereichen, dem Wendekreis und den Wartebereichen für die Busse unterbrochen.

Für die Flachdächer der Schulneubauten ist eine Dachbegrünung vorgesehen, die mit Solarnutzung überstellt werden kann. Dies ermöglicht einen sinnvollen und flexiblen Umgang mit der Nutzung der Dachflächen. Niedrigere Dachflächen sollen vorzugsweise der Tier- und Pflanzenwelt zur Verfügung stehen, und höher gelegene Dachflächen sollten zur überwiegenden Nutzung von solarer Energie Verwendung finden. Bienen, die beispielsweise eine niedrigere Flughöhe haben, sowie andere Tier- und Pflanzenarten profitieren von der Größe des zusammenhängenden Grünpotenzials.

Geländeniveau

Das bestehende Gelände ist weitestgehend eben. Ein Höhenaufmaß wird erfolgen.

Einfriedungen

Die Festsetzungen bezüglich der Einfriedungen sollen zu einem begrünten städtebaulichen Erscheinungsbild beitragen. Die private Grünfläche Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün ist daher von Einfriedungen freizuhalten um einen attraktiven begrünten Straßenraum zu schaffen.

Einfriedungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind nur als blickoffene Zäune ohne durchgehenden Sockel mit einer Bodenfreiheit von 10 cm zulässig, um einen Durchschlupf für Kleintiere zu ermöglichen. Auf die Beschränkung der Einfriedungshöhe im Bereich der Gemeinbedarfsflächen wird verzichtet, um hier die Höhe der Einfriedung dem Nutzerkreis und den notwendigen Sicherheitsaspekten anpassen zu können.

I.5 Erschließung/ Infrastruktur

Straßen und Wege

Die Flächen des neuen Schulcampus werden über die bestehende Römerstraße an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Diese ist im Bereich des Planungsumgriffs vierspurig ausgebaut, es ist eine Linksabbiegespur vorhanden. Die weitere verkehrliche Erschließung erfolgt über die 10 m breite Schölnhammerstraße im Westen bzw. die H.-P.-Müller-Straße im Osten. Aufgrund des Flächenbedarfs durch die Mehrfachnutzung (Mittel- und Realschulnutzung) wird der Einzug eines Teilbereichs der H.-P.-Müller-Straße erforderlich. Neben der gewonnenen Fläche des entfallenden Straßenraums entsteht durch die Verbindung des südlichen Teils und des nördlichen Teils eine zusammenhängende Fläche, die deutlich besser beplant und anschließend genutzt werden kann.

An der Stelle, an der die östliche H.-P.-Müller-Straße abknickt, wird ein Wendehammer vorgesehen, dessen Dimensionierung den gewerblichen LKW Verkehr berücksichtigt. (Durchmesser 27 m) Die Erschließung der drei angrenzenden Grundstücke vom öffentlichen Straßenraum wird durch die Planung sichergestellt. Im Falle der beiden nördlichen Grundstücke ist eine zusätzliche Erschließung von der Ziegelstraße im Norden vorhanden. Mit dem Einzug der H.-P.-Müller-Straße kommt es zu einer Umverteilung des bestehenden Verkehrs.

Der Schulcampus wird zukünftig von zwei Seiten erschlossen. Die Haupteerschließung wird von der Schölnhammerstraße erfolgen, an der auch die Busse halten sollen. Eine zusätzliche Erschließung ist von der H.-P.-Müller-Straße aus gegeben. Aufgrund der Lage der Tiefgarage, in der die notwendigen Stellplätze nachgewiesen werden sollen, ist hier der motorisierte Individualverkehr der Lehrer zu erwarten.

Die verkehrlichen Auswirkungen, auch in Bezug auf die Anbindung des nördlichen Wohngebietes sowie die Abwicklung der neu induzierten Verkehre und veränderten Schülerströme, werden im weiteren Verfahren durch ein Verkehrsgutachten untersucht. Es wird erwartet, dass weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Schulwegsicherheit und zur Gewährleistung der Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich sein werden, zum Beispiel zusätzliche Lichtsignalanlagen an der Römerstraße. Hier wird auch die Interimsnutzung des Katharinen Gymnasiums mitberücksichtigt.

Öffentlicher Nahverkehr/Infrastruktur

Die bestehende Erschließung mit dem öffentlichen Verkehrsmittel erfolgt über die Buslinie 41. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist die Busstation Schölnhammerstraße. Diese liegt nur wenige Meter vom Planungsgebiet entfernt. Die Linie ist für den Schulverkehr vorgesehen und verkehrt daher ausschließlich an Schultagen jeweils am Morgen und am Nachmittag.

In weiterer Entfernung (ca. 1 km, 15 Minuten Fußweg) verläuft südlich vom Areal die Goethestraße, die mit ihren zahlreichen Busverbindungen (20, 22, 25, 26, 70, N2, N7, S1, X12, X90, X109) eine entferntere Möglichkeit bietet.

Ziel ist es, die erforderliche Anzahl an Schulbussen in dem Abschnitt der Schölnhammerstraße abzuwickeln, der sich zwischen der Römerstraße und der Schoberstraße befindet. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass der ca. 120 m lange Abschnitt wird unter Berücksichtigung der erforderlichen Abstände zu den Kreuzungsbereichen den Bussen Platz bieten, die den überwiegenden Teil des entstehenden Bedarfs abdecken. Der bestehende Straßenquerschnitt der Schölnhammerstraße wird entsprechend um 2 m bis 2,5 m nach Osten aufgeweitet.

Die Busse sollen primär von der Römerstraße auf die Schoberstraße abbiegen und auf der campuszugewandten Straßenseite die Haltestellen anfahren, um eine Querung der Straße weitestgehend zu minimieren. Über die Schoberstraße und anschließend über die Peringerstraße erfolgt dann die Ausfahrt auf die Römerstraße. Welche zusätzlichen Maßnahmen erforderlich sein werden, wird sich mit dem Verkehrsgutachten herausstellen (z. B. Lichtsignalanlage an der Kreuzung Schölnhammerstraße Ecke Römerstraße).

Aufgrund der schulischen Nutzung soll sich das Planungsgebiet durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr auszeichnen. Daher werden im weiteren Verfahren Konkretisierungen hinsichtlich Haltestellentaktung und Linienführung unter Einbeziehung der INVG/VGI erarbeitet. Da durch die Verlagerung des innerstädtischen Katharinen Gymnasiums von vermehrter Busnutzung ausgegangen werden kann, müssen entsprechende Maßnahmen getroffen werden.

Stellplätze

Die im nördlichen Bereich gelegene bestehende Tiefgarage bietet gegenwärtig Stellplätze für ungefähr 100 Kraftfahrzeuge an. Diese Anzahl deckt bereits mehr als die erforderlichen Stellplätze (ca. 60) für die Lehrkräfte ab. Eine konkrete Verortung im Bebauungsplan ist nicht vorgesehen und wird im Zuge der Genehmigungsplanung erforderlich. Dies gilt auch für die notwendigen Fahrradstellplätze.

Die Stellplätze für die eventuelle Vereinsnutzung stehen in Wechselnutzung zum Schulbetrieb. Im Anschluss an den regulären Schulbetrieb werden die Stellplätze, die den Lehrkräften zugewiesen sind, den Vereinsmitgliedern zur Nutzung bereitgestellt. Die Wechselnutzung erscheint hier realistisch.

Bring- und Holverkehr

Trotz der Verortung von weiterführenden Schulen ist davon auszugehen, dass ein Teil der Schülerinnen und Schüler mit dem Auto gebracht wird oder in den höheren Jahrgangsstufen (v.a. bei der Interimsnutzung durch das Katharinen-Gymnasium) eigenständig mit dem Kraftfahrzeug anfahren. Der Bring- und Holverkehr kann voraussichtlich von beiden Seiten erfolgen. Die Abwicklung dieser Verkehre wird im Rahmen der Erstellung des Verkehrsgutachtens näher beleuchtet.

Radverkehr/ Fußgänger

Das Gebiet ist im Bestand für nicht motorisierte Schülerverkehre nicht optimal angebunden, wobei insbesondere die Römerstraße eine Barriere darstellt. Wie sich der Schulcampus zukünftig im Sinne einer guten Schulwegsicherheit für den Fuß- und Radverkehr erschließen lässt und welche weiteren Maßnahmen erforderlich sind, wird im Laufe des Verfahrens mit einem Verkehrsgutachten konkretisiert.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung (Wasser, Strom, Abwasser, fernmeldetechnische Versorgung) kann durch die vorhergehende gewerbliche Nutzung als gesichert angesehen werden.

Wasserversorgung

Es bestehen bereits Wasseranschlüsse, die von der Schölnhammerstraße (nördlicher Teil VW 100 GG, südlicher Teil VW 100 PVC) und der H.-P.-Müller-Straße (VW 100 PVC) abzweigen.

Energieversorgung

Die Dachflächen sollen über die gesetzlichen Vorgaben des Art. 44 a BayBO hinaus einen überwiegenden Anteil der Dachflächen für die solare Energieerzeugung genutzt werden. Flächen, die für den Schulbetrieb vorgesehen sind, bleiben unberücksichtigt. Ob die Trafostationen für die zukünftige Solarnutzung und Energieversorgung genügen, wird im weiteren Verfahren geklärt.

I.6 Natur, Denkmal, Umwelt- und Umgebungseinflüsse

Altlasten und Kampfmittel

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nicht als Altlastenverdachtsflächen kartiert. Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden, so sind das Umweltamt der Stadt Ingolstadt und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt umgehend zu informieren.

Im Hinblick auf die bestehende Bebauung sind Bodenfunde eher unwahrscheinlich.

Denkmalpflege: Baudenkmäler und Bodendenkmäler

Auf oder in der Nähe des Geländes sind keine Denkmäler oder archäologischen Funde bekannt.

Artenschutz

Im Rahmen des Verfahrens werden zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange eine Relevanzprüfung und ggf. eine saP durchgeführt.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden im Laufe des Verfahrens ermittelt und nach Maßgabe der Fachämter nachgewiesen.

Lärmimmissionen/-emissionen

Pegelbestimmend für den Schulstandort sind die anlagenbedingten Schallimmissionen aus den direkt anliegenden gewerblichen Anlagen. Zudem wirken auf das Planungsgebiet die verkehrlichen Schallimmissionen aus dem straßengebundenen Verkehr der Römerstraße sowie der in der Nähe befindlichen A 9 ein.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird ein Lärmgutachten erstellt und gegebenenfalls notwendige Maßnahmen in den Festsetzungen bzw. in der Planzeichnung formuliert. Dieses wird auch die Lärmemissionen der Schule bzw. der untergeordneten Vereinsnutzung auf die Nachbarbebauung berücksichtigen.

Geruchsimmissionen

Östlich der A9 befindet sich in ca. 0,8 km Entfernung zum geplanten Umgriff die GUNVOR Raffinerie. Im Laufe des Verfahrens werden Abstimmungen mit den Fachämtern hinsichtlich der zu erwartenden Geruchsimmissionen erfolgen.

I.7 Bodenordnende Maßnahmen

Zur Realisierung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes sind keine bodenordnenden Maßnahmen wie bspw. ein öffentlich-rechtliches Umlegungsverfahren gemäß §§ 45 ff BauGB erforderlich. Gemäß des Notarvertrags, werden die Flächen nach den Abbrucharbeiten (und der Kaufpreiszahlung) in das Eigentum der Stadt übergehen.

Widmung

Die Umsetzung des Bebauungsplankonzeptes bedingt die Einziehung eines Teilbereiches der H.-P.-Müller Straße auf dem Grundstück der Flurnummer 3510/65. Eine Einziehung dieses Straßenstücks soll insbesondere forciert werden, um dem Schulcampus eine ausreichend große, zusammenhängende Fläche zur Verfügung zu stellen. Das Entwidmungsverfahren wird parallel mit dem Bauleitplanverfahren durchgeführt.

Aufgestellt am 22.08.2025

Stadt Ingolstadt
Stadtplanungsamt
Sachgebiet 61/2

