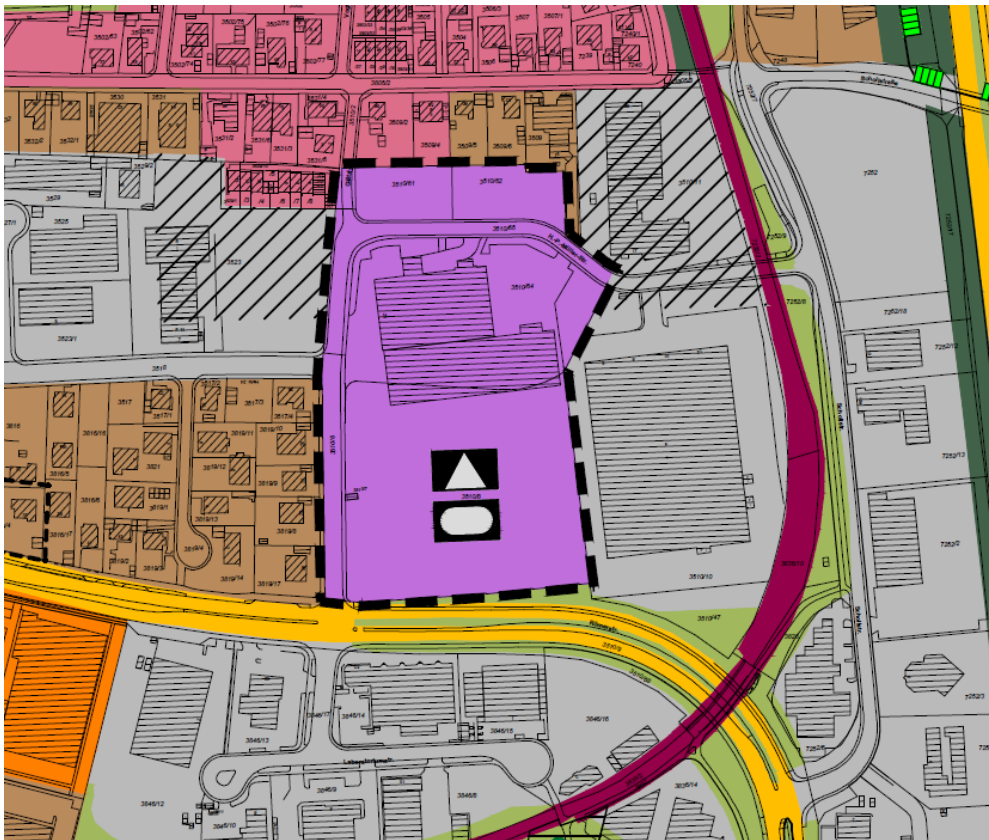




Änderung des Flächennutzungsplans Schulcampus Nord-Ost



BEGRÜNDUNG

STAND: August 2025

Aufstellungsbeschluss Oktober 2025

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass der Planung	3
2. Lage, Umfeld und Beschaffenheit.....	3
Lage	4
Bestandssituation auf dem Grundstück	4
Umfeld	6
3. Ziele der Landesplanung und Raumordnung	6
Landesentwicklungsprogramm Bayern	6
Regionalplan Ingolstadt	7
4. Alternativenprüfung	9
5. Bauliche Ordnung.....	10
Nutzungskonzept Schulcampus.....	10
Freiflächen Schulcampus	11
6. Flächennutzungsplanänderung	11
7. Erschließung/ Infrastruktur	12
Straßen und Wege	12
Öffentlicher Nahverkehr/Infrastruktur	13
Stellplätze.....	14
Bring- und Holverkehr.....	14
Radverkehr/ Fußgänger.....	14
Ver- und Entsorgung	14
Wasserversorgung	14
Energieversorgung	14
8. Natur, Denkmal, Umwelt- und Umgebungseinflüsse.....	15
Altlasten und Kampfmittel	15
Denkmalpflege: Baudenkmäler und Bodendenkmäler	15
Artenschutz	15
Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	15
Lärmimmissionen/-emissionen	15
Geruchsimmissionen	15

1. Anlass der Planung

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 und aufgrund 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), den Neubau der 3. Realschule (30 Klassen/ 5 Züge), den Neubau einer Dreifachhalle und einer Doppelhalle (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 ein attraktiver Rahmen 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/ 5,4 Züge vorgesehen werden.

2. Lage, Umfeld und Beschaffenheit



Abbildung 1 Lage im Stadtraum

Das Plangebiet liegt im Nordosten von Ingolstadt. Östlich von den Grundstücken 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. Das Areal setzt sich aus zwei Teilen zusammen: einem kleineren, nördlich der H.-P.-Müller-Straße gelegenen Bereich, der aktuell als gemischte Baufläche definiert ist, und einem größeren Bereich südlich der H.-P.-Müller-Straße, der als gewerbliche Baufläche teils mit Emissionsbeschränkungen dargestellt wurde. Beide Teile werden noch durch die H.-P.-Müller-Straße voneinander getrennt. An der westlichen Grundstücksgrenze des größeren Arealteils führt die Schölnhammerstraße vorbei, die dann in dem Bereich des südlichen Teils zur schmäler werdenden Glätzlstraße wird. In ca. 250 m nach Norden beginnt der 2. Grünring, der von der Planung nicht tangiert wird.

Der Geltungsbereich umfasst ganz oder teilweise (*) folgende Grundstücke der Gemarkung **Ingolstadt**: 3510/6, 3510/65*, 3510/7, 3510/8, 3510/64, 3510/62, 3510/61, 3510/2*.



Der Umgriff der Flächennutzungsplanänderung beträgt ca. 3,3 ha.

Der Bereich liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes 115 C „Schölnhammer-, Glätzl-, Römer-, Ziegeleistraße und BAB“ (Bekanntmachung 27.02.1992) der für die nördlichen Grundstücke Mischgebiet und Spielplatz festsetzt sowie für die südlichen und östlich gelegenen Grundstücke Gewerbegebiet. Der Bebauungsplan wurde aus der derzeit geltenden Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Die Flurnummern 3510/8 und 3510/64, im Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt, waren seit 1975 durch den Modehersteller Rosner genutzt ist. Mit der Insolvenzanmeldung 2009 wurde diese Nutzung aufgegeben und von der AUDI AG zwischenerworben. Der noch vorhandene Gebäudekomplex wird größtenteils abgerissen. Mehr als 95 % Flächenanteil sind mit Schotterflächen, Parkplätzen, Wegen und dem Bestandsgebäude überdeckt und vollständig umzäunt. Grünflächen sind nur geringfügig vorhanden. Im Sinne der Innenentwicklung soll der gewerblichen Konversionsfläche eine neue Nutzung zugeführt werden, die gleichzeitig den dringenden Schulbedarf deckt.



Abbildung 3 Bestandssituation Luftbild

Der nördliche Parkplatz auf Flurnummer 3510/62 ist mit Bauzäunen eingezäunt, eine Zugänglichkeit für Dritte ist derzeit nicht gegeben. Der Spielplatz auf Flurnummer 3510/61 ist öffentlich zugänglich. Er wurde parkähnlich angelegt und ist eingegrünt.

Umfeld

Nördlich befinden sich überwiegend Wohnnutzungen (im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche sowie als Wohnbaufläche dargestellt), die von Norden erschlossen werden (Ziegeleistraße), sowie eine Hotelnutzung, die beidseitig erschlossen ist. Nordwestlich, auf der gegenüberliegenden Seite der Glätzlstraße, befindet sich ebenfalls Wohnbebauung in Form von Reihenhäusern. Östlich, als gewerblich ausgewiesene Fläche, befindet sich eine großflächige eingeschossige Lagerhalle, in der ein Logistikunternehmen und ein Audi-Training-Center untergebracht sind. Die Halle wurde grenznah errichtet. Westlich auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Schölnhammerstraße befinden sich fünf Wohnhäuser. Die öffentliche Verkehrsfläche hat in diesem Bereich eine Breite von bis zu 14,5 m. 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.

3. Ziele der Landesplanung und Raumordnung

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Maßgeblich für die vorliegende Planung sind das Landesentwicklungsprogramm Bayern sowie der Regionalplan Ingolstadt.

Landesentwicklungsprogramm Bayern

Ingolstadt ist im Landesentwicklungsprogramm als „Regionalzentrum“ eingestuft und liegt zwischen den Metropolregionen München und Augsburg im Süden und Nürnberg – Fürth – Erlangen im Norden.

Im Landesentwicklungsprogramm sind folgende Ziele und Grundsätze niedergelegt:

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen. (1.1.1 (Z))
- Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden. (1.1.1 (G))
- Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten. (1.1.2 (Z))
- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen. (1.1.3 (G))
- In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden. (1.3.2 (G))
- Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. (1.4.1 (G))

- Die Regionalzentren sollen als überregional bedeutsame Bildungs-, Handels-, Kultur-, Messe-, Sport-, Verwaltungs-, Wirtschafts- und Wissenschaftsschwerpunkte weiterentwickelt werden. Sie sollen zur räumlichen und wirtschaftlichen Stärkung eines weiten Umlandes positive Impulse setzen. (2.1.9 (G))
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (3.1 (G))
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. (3.2 (Z))
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. (3.3 (Z))
- Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden. (7.1.1 (G))
- Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. [...] (7.1.6 (G))
- Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten. Entsprechend der demographischen Entwicklung [...] ist auf altersgerechte und inklusive Einrichtungen und Dienste in ausreichender Zahl und Qualität zu achten (8.1 (Z))
- Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen [...] sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten (8.3.1 (Z)).

Regionalplan Ingolstadt

Im Regionalplan Ingolstadt (RP 10) ist Ingolstadt als Oberzentrum definiert. Der Regionalplan sieht folgende Ziele und Grundsätze vor:

- 1.1.1 G Es ist von besonderer Bedeutung, dass durch die Ausstattung mit Bildungs- und Sozialeinrichtungen eine nachhaltige Chancengleichheit bei gesunden und attraktiven Lebensbedingungen in der Region erhalten und weiter verbessert wird. Das reiche Kulturerbe ist möglichst zu bewahren und soweit sinnvoll in moderne Entwicklungen einbeziehen.
- 1.2.1 G Die Angebote und Einrichtungen des Sozialwesens und der Kultur sind – soweit möglich – in ihrem gegenwärtigen Ausbauzustand zu erhalten und bedarfsgerecht zu erweitern. Der Bereitstellung von dauerhaften Angeboten und Einrichtungen ist Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen einzuräumen. Die Einzugsbereiche von überörtlichen Einrichtungen sollten die Verflechtungsbereiche der zentralen Orte berücksichtigen.
- 2.1.1.2 G In den zentralen Orten sollen überörtliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge gebündelt vorgehalten werden. Auf deren Stärkung und zukunftsichere Ausstattung ist zu achten. Bei bestehenden Defiziten ist darauf hinzuwirken, die erforderlichen Einrichtungen zu schaffen.
- 3.1.1 G Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen.
- 3.4.1 G Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen.

- 3.4.2 Z Die Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit ihrer Größe, Struktur und Ausstattung in der Regel organisch erfolgen. In zentralen Orten kann sich eine verstärkte Siedlungsentwicklung vollziehen, ebenso eine Wohnbauentwicklung in geeigneten Gemeinden des Stadt- und Umlandbereiches des Verdichtungsraumes außerhalb von Lärmschutzzonen.
- 3.4.3 G Es ist anzustreben, dass die gewerbliche und wohnbauliche Siedlungsentwicklung in einem angemessenen Verhältnis stehen. Eine sinnvolle Zuordnung der Wohnstätten, Arbeitsstätten, Erholungsflächen und der zentralen Einrichtungen zueinander und zu den Verkehrswegen und den öffentlichen Nahverkehrsmitteln ist möglichst vorzusehen, um dem Schutz vor Immissionen zu genügen und das Verkehrsaufkommen zu verringern.
- 3.4.4 Z Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden.
- 4.4.1 Z Die Bedingungen für den Fußgänger- und Fahrradverkehr sind möglichst vor allem innerorts zu verbessern. Das Radwegenetz ist zur Erhöhung der Attraktivität und Sicherheit unter Beseitigung von Gefahrenstellen und Engpässen möglichst zu erweitern und zu verbessern.
- 4.4.2 G Beim Ausbau des Radwegenetzes sind Schulen, Arbeitsstätten, Versorgungs- und Freizeitstandorte zu berücksichtigen. Dabei sind möglichst straßenbegleitende Radwege zu schaffen, Lücken zwischen Radwegen zu schließen und Ortsteile mit den Hauptorten der Gemeinde zu verbinden. Radwegeverbindungen zwischen Siedlungsgebieten und freier Landschaft haben der wachsenden Bedeutung des Fahrrades im Freizeit- und im Naherholungsverkehr Rechnung zu tragen. Insbesondere im Naturpark Altmühltal ist die Qualität des Wegenetzes möglichst zu erhalten und im Donaumoos und in der Hallertau weiter auszubauen.
- 4.4.3 G Das Radwegenetz ist soweit möglich, mit den Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs zu verknüpfen. An den Bushaltestellen und den Bahnhöfen ist darauf hinzuwirken, Fahrradabstellmöglichkeiten in ausreichender Zahl und Qualität anzubieten.
- 5.3.3 Z Die Attraktivität und Erreichbarkeit der Orts- und Stadtteilzentren soll erhalten, gestärkt und verbessert werden. Ansiedlungen und Erweiterungen in Lagen außerhalb von Orts- und Stadtteilzentren sollen nicht zur Schwächung dieser Zentren führen. Einzelhandelsgroßprojekte sollen grundsätzlich städtebaulich und verkehrlich integriert werden.
- 5.4.1 G Es ist anzustreben, die Flächen, die für die Landwirtschaft gut geeignet sind, nur in unbedingt notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorzusehen.
- 7.1.2.1 G Dem Bodenschutz soll besonderes Gewicht zukommen. Die Inanspruchnahme und die Versiegelung von Grund und Boden soll verringert werden.
- 7.1.2.2 G Die vielfältigen ökologischen, land- und forstwirtschaftlichen Funktionen des Bodens sollen erhalten und, wo erforderlich, wiederhergestellt werden. Nachhaltig bodenschädigende Maßnahmen sollen vermieden werden. Altlasten sollen erfasst und entsprechend ihrer Dringlichkeit saniert werden.
- 7.1.4.4 G Im Oberzentrum Ingolstadt und in den Mittelzentren Eichstätt, Neuburg a.d.Donau, Pfaffenhofen a.d.Ilm und Schrobenhausen sollen zur Förderung der Durchlüftung Grünzüge und Freiflächen erhalten und entwickelt werden.

4. Alternativenprüfung

Ursprünglich war die Errichtung der für den Schulsprengel Nord-Ost dringend benötigten Mittelschule auf einer Fläche südlich des Augrabens geplant. Der diesbezügliche Bebauungsplan Nr. 613 Ä I „Mittelschule Nord-Ost – südlich Augraben“ wurde vom Stadtrat am 14.12.2020 als Satzung beschlossen. Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren mit der 76. Änderung von der Darstellung „Grünflächen, Freiflächen des 2. Grünrings“ zu „Flächen für den Gemeinbedarf, Zwecknutzung Schule“ geändert und in gleicher Sitzung festgestellt. Bereits dieser Standort war Ergebnis einer Alternativenprüfung von vier verschiedenen Standorten im Bereich Oberhaunstadt. Auch das südlich gelegene sogenannte IN-Quartier (ehemals Rieter-Areal) wurde als möglicher Schulstandort in Erwägung gezogen. Mit Grundsatzbeschluss des Stadtrates, ebenfalls vom 14.12.2020, wurde dieser Standort aufgrund der zu langen Zeitschiene, die für die Entwicklung des Areals erwartet wird, nicht weiter verfolgt.

Im Rahmen eines am 24.07.2022 durchgeführten Bürgerentscheides hat sich die Ingolstädter Bevölkerung jedoch im Nachgang gegen den geplanten Schulstandort ausgesprochen, sodass in der Folge der geplante Neubau der Mittelschule Nord-Ost am Augraben nicht umgesetzt werden konnte. Die 76. Flächennutzungsplanänderung ist mit Genehmigungsschreiben der Regierung von Oberbayern vom 01.07.2021 und Bekanntmachung vom 25.08.2021 nach wie vor rechtskräftig. Im Zuge der am 12.12.2023 vom Stadtrat beschlossenen Neuauflistung des Flächennutzungsplanes wurde die Frühzeitig Beteiligung im Zeitraum vom 17.05.2024 bis 28.06.2024 durchgeführt. Mit ausgelegt wurde der Entwurf des Rahmenplans 2. Grünring, der die Rücknahme der 76. Änderung vorschlägt. Der Flächenbedarf für den Schulstandort ist damit erneut an anderer Stelle zu prüfen.

Da der aktuelle Grundstückseigentümer und Investor des IN-Quartiers im Jahr 2023 Insolvenz angemeldet hat und das diesbezügliche Insolvenzverfahren bis dato noch nicht abgeschlossen ist, hat die Stadt aktuell weder Zugriff auf die Flächen im Plangebiet noch ist absehbar, ob bzw. wann das Bauleitplanverfahren weitergeführt und zu einem Abschluss gebracht werden kann. Erneut kommt daher aufgrund der unklaren Zeitschiene der Standort des IN-Quartiers nicht in Betracht. Mit den im rechtswirksamen Flächennutzungsplan gesamtstädtisch dargestellten Gemeinbedarfsflächen ist die Verortung eines Schulcampusses dieser Größe nicht möglich. Für die Mittelschule Nord-Ost wurde bereits am Augraben ein Standort gefunden. Diese Standortentscheidung wurde jedoch im Zuge eines Bürgerbegehrens gerichtlich revidiert. Nach intensiver Alternativenprüfung und -suche konnte vorliegendes Plangebiet als Standort gefunden werden. Gemäß dem am 17.12.2024 notariell beurkundeten Grundstückstauschvertrag soll das Eigentum des ehemaligen Rosner Geländes östlich der Schölnhammerstraße nach Abbruch der bestehenden Gebäude in das Eigentum der Stadt übergehen. Seitens des Hochbauamtes wurde in diesem Zusammenhang die grundsätzliche Realisierbarkeit der benötigten Mittelschule Nord-Ost sowie der 3. staatlichen Realschule inklusive Sportanlagen auf den besagten Grundstücken im Rahmen einer Machbarkeitsstudie geprüft. Diese kam zu dem Ergebnis, dass die Umsetzbarkeit der beiden Schulen inklusive der für den Schulbetrieb erforderlichen Sportanlagen, welche ergänzend durch Vereins- und Breitensport genutzt werden sollen, auf der zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche grundsätzlich möglich ist, wenngleich die zur Verfügung stehende Fläche knapp bemessen ist

5. Bauliche Ordnung

Für das Planungsgebiet werden folgende städtebauliche und grünordnerische Ziele formuliert:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Entwicklung eines funktions- 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 städtebauliche Umfeld
- Sicherung einer guten, standortgerechten Durchgrünung
- Erhalt von schützenswerten Gehölzstrukturen
- Nachhaltige und verkehrssichere Erschließung mit Fokus auf den Umweltverbund

Der Schulcampus soll als zusammenhängende Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sportlichen Zwecken dienende Anlagen“ ausgewiesen werden. Genauere Festsetzungen werden im Bebauungsplan Nr. 115 C Ä I „Schulcampus Nord-Ost“ getroffen.

Nutzungskonzept Schulcampus

Die Mittelschule Nord-Ost wird sich nach der aktuellen Schulentwicklungsprognose auf ca. 30 Klassen/ 5 Züge entwickeln, außerdem wird zur Sicherstellung der notwendigen Gesamtkapazitäten der Neubau einer 3. Staatlichen Realschule mit 30 Klassen/ 5 Züge erforderlich. Im Rahmen des geplanten flexiblen Raumkonzepts mit Multifunktions- und Ganztagsbetreuungsräumen in Klassenzimmergröße können interimswise zusätzliche Klassen beschult und Schülerspitzen ohne bauliche Maßnahmen abgefangen werden. Vorgesehen sind Unterrichts-, Personal-, Verwaltungs-, Technik- sowie Aufenthaltsbereiche. Zusätzlich wird ein zentraler Küchen- und Speisenbereich für Mittel- und Realschule vorgesehen und Flächen für eine gebundene Ganztagschule/ offene Ganztagsbetreuung eingeplant. Für die beiden Schulen ergibt sich ein Freisportstättenbedarf von 5 Übungseinheiten, daher ist ein Neubau von Sportanlagen zur gemeinschaftlichen Nutzung geplant:

Dreifachhalle (DFH) 45 x 27 x 7 m

Doppelhalle (DH) 30 x 27 x 5,5 m

Zusätzlich sind weitere Räume wie z.B. Umkleideräume etc. notwendig.

Das Katharinen-Gymnasium soll während der Generalsanierung, Umbau und Erweiterung in den Neubau der Mittelschule Nord-Ost, vor Bezug durch die Mittelschule, ausgelagert werden. Mit dem Gesamtraumprogramm der Mittelschule und ergänzender Nutzung von naturwissenschaftlichen Fachräumen 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 mit offener Ganztagsbetreuung (ca. 225 Schüler/-innen/ 20 %) 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. Für die Gebäude wird eine maximale Höhe von 23 m im südlichen Teil und 17 m im kleinen nördlichen Teil festgesetzt. Die Höhe darf um bis zu 3m für technische Dachaufbauten und Treppenaufgänge überschritten werden. 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. Dies entspricht dem grundsätzlichen oberen Orientierungswert der BauNVO. Die GRZ von 0,8 liegt unterhalb der realisierten GRZ des Bestandes und stellt keinen Unterschied zur gewerblichen Nachbarbebauung dar.

6. Flächennutzungsplanänderung

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.

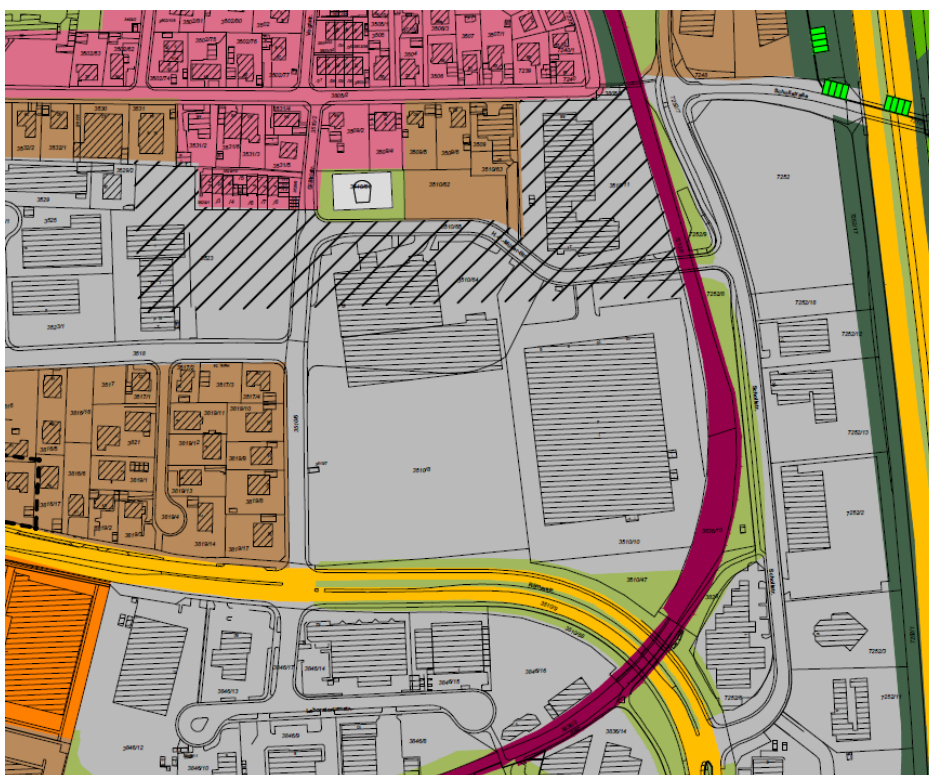


Abbildung 4 Aktuelle Darstellungen

Für die bauleitplanerische Sicherung des Schulcampusses wird durch vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule sowie Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt.

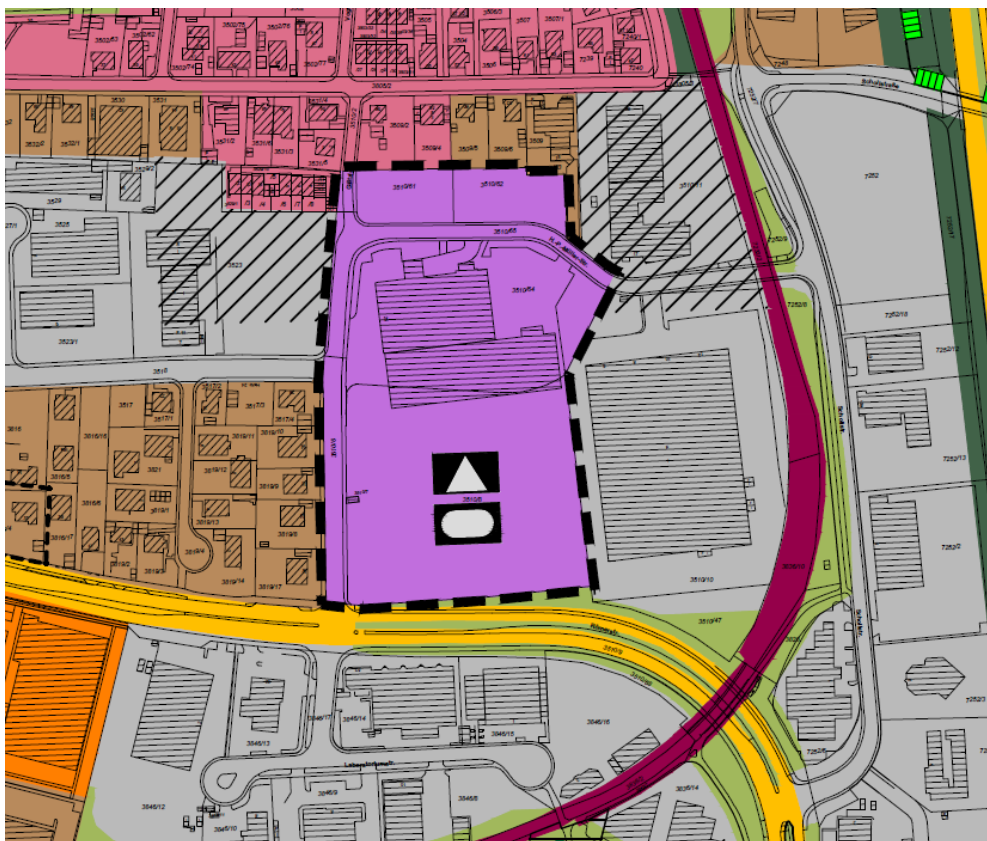


Abbildung 5 Künftige Darstellungen

7. 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 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungspalnes ein Wendehammer vorgesehen, dessen Dimensionierung den gewerblichen LKW Verkehr berücksichtigt. 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 Ziegeleistraße 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 HAUPTerschließung 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 einer bereits vorhandenen Tiefgarage die nachgenutzt werden soll und in der die notwendigen Stellplätze nachgewiesen werden, 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 Schulwegssicherheit 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 unter Berücksichtigung der erforderlichen Abstände zu den Kreuzungsbereichen den Bussen Platz bieten wird, 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 überwiegenden 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.

8. Natur, Denkmal, Umwelt- und Umgebungseinflüsse

Altlasten und Kampfmittel

Die Grundstücke im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung 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 zur Aufstellung des Bebauungsplanes 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.

Geruchsmissionen

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 Geruchsmissionen erfolgen

Aufgestellt am 26.08.2025

Stadt Ingolstadt
Stadtplanungsamt
Sachgebiet 61/1

