

BESCHLUSSVORLAGE V0055/13 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Frau Brand
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	17.01.2013	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	05.02.2013	Vorberatung	
Stadtrat	28.02.2013	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Strukturelle Untersuchung Landschaftsraum Süd - 2. Grünring
Empfehlungen und weiteres Vorgehen
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Die Ergebnisse und Empfehlungen der strukturellen Untersuchung „Landschaftsraum Süd – 2. Grünring“ werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, für die zeitnahe Realisierung einer durchgängigen Rad- und Fußwegeverbindung zwischen Münchener Straße und Hagauer Straße weitere Planungsschritte und Untersuchungen vorzunehmen.
3. Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, die vorgeschlagenen Siedlungsergänzungen aus städtebaulicher und stadtplanerischer Sicht zu überprüfen. Dabei sind vorrangig für die städtebaulich bereits gut eingebundenen Bereiche „Unsernherrn-Nord/östlich Sportplatz“ und „Ringsee-Süd/südlich Grünwaldstraße“ die weiteren notwendigen Untersuchungen und Planungsschritte vorzubereiten, um baldmöglichst Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

Renate Preßlein-Lehle
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.		

Kurzvortrag:

Im Zuge der Diskussion über das Baulandentwicklungsprogramm, das am 27.09.2010 im Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung erstmalig beraten wurde, wurde im Stadtrat am 21.10.2010 auf der Basis der Anträge der CSU-Fraktion als auch der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen beschlossen, für den südlichen Grünringbereich zwischen Kernstadtrand und den südlich anschließenden Ortsteilen eine Freiraumplanung zu erstellen. Ziel der Untersuchung war, die Funktion, Lage und Ausdehnung des 2. Grünringes genauer zu definieren sowie das Potenzial für Siedlungsabrundungen, vor allem im Anschluss an die bestehenden Siedlungsränder, zu klären. Für die Untersuchung wurde das Büro Wolfgang Weinzierl Landschaftsarchitekten GmbH Ingolstadt beauftragt. Für die Stadtentwicklungsplanung und die weitere Baulandentwicklung in Ingolstadt ist es wichtig, die Möglichkeiten und Entwicklungspotenziale dieses Teilraumes zu benennen. Am 10.12.2012 fand eine Fahrt mit Mitgliedern des Ausschusses für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung durch den Untersuchungsbereich statt, um die Ergebnisse und wichtigen Aussagen dieser Untersuchung direkt vor Ort in Augenschein zu nehmen.

2. Untersuchungsgebiet

Die Bearbeitung der strukturellen Untersuchung bezog sich im südlichen Stadtgebiet auf den Teilraum von der Donau im Westen, über die Münchener Straße hinweg bis zum Kreisel der Straße „Am Stadtweg“/Südostspange. Die Betrachtung des Landschaftsraumes erfolgte anhand seiner durch die bestehende Bebauung definierten Grenzen, seiner vorhandenen Nutzungsstrukturen und seiner prägenden Elemente, wie z.B. den Lohen und den Festungsrelikten. Besonderes Augenmerk galt den Siedlungsändern, insbesondere den beiden Schwerpunktbereichen an der Hagauer Straße und der Münchener Straße, nördlich von Unsernherrn, wo durch die kernstädtische Randbebauung einerseits und die Siedlungsänder der südlichen Ortsteile andererseits bereits Engstellen im Grünringsbereich entstanden sind. Daneben war besonders das Nebeneinander von landwirtschaftlicher Nutzung sowie Erholungs- und Freizeitflächen ein wichtiger Untersuchungspunkt.

3. Bestehende Qualitäten und künftige Bedeutung des 2. Grünrings

Der 2. Grünring im Süden von Ingolstadt hat eine wichtige gesamtstädtische Funktion. Das militärhistorisch vorgegebene Grünringsystem in Ingolstadt schafft gliedernde, grüne Freibereiche zwischen den bebauten Bereichen der Altstadt, der Kernstadt und den ländlichen Ortsteilen. Die Siedlungsräume und Ortsteile werden voneinander abgegrenzt und werden zu überschaubaren Lebensbereichen, die dadurch ihre eigene Identität bewahren können. Die Grünringe haben hohes Potenzial für Natur, Landschaftsbild und Naherholung. Prägendes Element des 2. Grünrings im Süden von Ingolstadt sind die zahlreichen Altwasserbereiche (Lohen) der Donau. Kulturhistorisch prägende Elemente sind die Gehölz bestanden und überwiegend ungenutzten Fortanlagen der Bayerischen Landesfestung, die in ihrer Ausformung und Topographie (Wälle und Gräben) in der Landschaft ablesbar sind und denen der zweite Grünring folgt. Der in weiten Teilen landwirtschaftlich genutzte Raum grenzt in vielen Bereichen übergangslos an Wohnbaugrundstücke an, viele der vorhandenen Wege sind für Fußgänger und Radfahrer auf Grund ihres Zustandes nur begrenzt nutzbar. Es gibt Bereiche, die eine sehr hohe Bodengüte aufweisen (siehe GeoFachdatenAtlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt). Es sind aber auch für die Freizeit nutzbare Flächen eingestreut: Das Fort Peyerl, die Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel, das Sportgelände TSV Unsernherrn oder die neu entstandene Freizeitfläche mit einem Street-Hockey-Platz und einem Bolzplatzbereich. Diese punktuellen Nutzungen stehen jedoch nicht in Verknüpfung zueinander, ein Freiflächenkonzept und verbindende Wegführungen sind demnach erforderlich. Die bestehenden Wege sind überwiegend radial, verlaufen also in Nord-Süd Richtung und verbinden die Kernstadt mit den südlichen Ortsteilen. Eine schlüssige und durchgehende tangentielle Ost-West-Wegbeziehung ist nicht gegeben. Stellenweise ist am südlichen Kernstadtrand im Bereich zwischen der Münchener Straße und dem städtischen Gartenamt aber auch bereits eine gute Siedlungsrandeingrünung vorhanden.

4. Wesentliche Aussagen und Ergebnisse der Untersuchung

Landwirtschaftliche Nutzung: Ein großer Teil des untersuchten, südlichen Grünringsbereiches wird nach wie vor landwirtschaftlich genutzt. Dies soll auch in Zukunft die schwerpunktmäßige Nutzung bleiben. Gegenüber der bisherigen, herkömmlichen landwirtschaftlichen Nutzung ist in dieser besonderen stadträumlichen Lage ergänzend auch eine „städtische Landwirtschaftsnutzung“ mit einem erweiterten landwirtschaftlichen Angebot wie Gemüse/Obst/Kräuter vorstellbar, das direkt vor Ort frisch vermarktet werden kann und für die Bewohner im Umfeld somit als Qualifizierung des landwirtschaftlichen Raumes wahrgenommen wird. Auch die Bereitstellung von Flächen für den Eigenanbau in Form von parzelliertem Grabeland in unmittelbarer Nähe zur eigenen Wohnung ist als Qualifizierungsmaßnahme zu überlegen.

Flächenangebote für die Naherholung und die Freizeit sind schwerpunktmäßig in räumlicher

Nähe und Anbindung an die bestehende Wohnnutzung zu realisieren. Ergänzend zu den bereits vorhandenen hochwertigen Freizeit- und Naherholungsflächen können hier zusätzliche Angebote geschaffen werden. Sie sind als Übergangs- und Verzahnungsbereiche zwischen Siedlung und Landschaft zu sehen und dienen zugleich der Ausformung und Gestaltung hochwertiger und stabiler Ortsränder. Gerade in Zusammenhang mit möglichen künftigen Siedlungsergänzungen sind begleitend Flächen für die Freizeit und Naherholung vorzusehen, die gut erreichbar sind und zugleich die entstehenden Siedlungsrandbereiche gestalterisch aufwerten.

Grundwasser: Als weitere wichtige Aussage aus der Untersuchung muss festgehalten werden, dass große Flächenbereiche des südlichen Grünringes stark von Grundwasser beeinflusst sind. Hier liegt der Grundwasserflurabstand größtenteils unter 2,0 m, so dass auf diesen Flächen weitere Siedlungsentwicklungen nicht vorzusehen sind bzw. nur mit entsprechenden ergänzenden Maßnahmen ermöglicht werden können. Schwerpunkte sind hier die Flächen südlich der deutlich ablesbaren Lohenbögen zwischen dem Ortsteil Spitalhof im Westen und dem westlichen Ortsrand des Ortes Unsernherrn. Hier sind die prägenden Lohenbereiche zu erhalten und weiter zu entwickeln.

Wegebeziehungen in Nord-Süd Richtung als Verbindung zwischen den Ortsteilen und dem Kernstadtbereich sind in ausreichender Anzahl vorhanden, in Ost-West Richtung fehlt, obwohl eine Vielzahl von kleinen Ortsteilverbindungsstraßen, Flur- und Feldwegen vorhanden ist - eine schlüssige, durchgehende Wegeführung, die vor allem für Radfahrer und Fußgänger als Hauptnutzer attraktiv ist. Eine durchgängige Verbindung ist vor allem auf vorhandenen Wegen vorzusehen, die an einigen Stellen zu ergänzen sind. Anzuknüpfen ist diese Wegeführung nach Westen bis zum bestehenden Rad- und Fußweg entlang der Donau im Bereich Buschletten. Nach Osten ist die Anbindung über die Münchener Straße in den südöstlichen Grünringbereich zwischen den Wohnbereichen Ringsee und Rothenturm auszubauen und zu stärken.

Siedlungsrande: Besonderes Augenmerk galt aus Sicht der Landschaftsplanung auch den Ortsrändern. Vor allem an den beiden Flächenbereichen an der Hagauer Straße zwischen Haunwöhr und dem Ortsteil Hundszell sowie an der Münchener Straße, nördlich von Unsernherrn sind dahingehend auch Siedlungsflächenenergänzungen mit hochwertiger Wohnnutzung vorstellbar. Damit einhergehend sollten mit begleitendem landschaftsgestalterischen Maßnahmen eine Verzahnung und ein Übergang von Siedlung und Landschaft umgesetzt werden und hier beispielhaft neue, hochwertige Ortsränder geschaffen werden. Weiterhin stellen die beiden Bereiche auch Anfangs- und Endpunkt der geplanten durchgängigen Ost-West verlaufenden Wegverbindung dar, die als vordringliche Planungsmaßnahme für die gesamte weitere Entwicklung im Untersuchungsbereich als Rückgrat zu werten ist.

Siedlungsergänzungen: Hierzu werden im Bereich an der Hagauer Straße am südlichen Kernstadtrand zwei kleinere Bauflächenausweisungen vorgeschlagen, die mit dem Freibereich des Grünringes verzahnt und verknüpft werden. In Dimension, Ausformung und Gestaltung wird für diesen Bereich als Vergleich der bestehende Fort-Haslang Park im nordwestlichen Stadtgebiet herangezogen. Weiterhin wird im Anschluss an den nördlichen Ortsrand von Unsernherrn, zwischen dem Sportverein Unsernherrn und der Bebauung an der Münchener Straße, ebenfalls eine Bauflächenergänzung vorgeschlagen. Mit dieser Siedlungsergänzung die bereits von drei Seiten mit angrenzender Wohnbebauung umgebenen ist, kann in diesem Bereich eine klarer Ortsrand geschaffen werden der zudem mit entsprechenden landschaftsplanerischen Maßnahmen auch für die bestehende Wohnbebauung den erforderlichen Lärmschutz zu angrenzenden Sportfläche hergestellt werden. Eine weitere Siedlungsabrundung wird am südöstlichen Siedlungsrand von Ringsee zwischen der Grünwaldstraße und der weiter südlich verlaufenden Südostspange vorgeschlagen. Hier kann die bereits vorhandene Verkehrserschließung über die Grünwaldstraße genutzt werden und ergänzend die landschaftsplanerisch zu gestaltende Ausformung und Abgrenzung zu den Lärmemissionen der Südostspange realisiert werden.

Abschließend ist auch zwischen dem Ortsteil Rothenturm und der Südostspange eine kleinere Siedlungsabrundung vorstellbar. Weiter Siedlungsflächen sollen darüber hinaus langfristig nicht vorgesehen werden.

5. Empfehlungen zur künftigen Grünringentwicklung-Süd

Aus den Untersuchungsergebnissen lassen sich für die künftige Entwicklung des Freibereiches nachfolgende Empfehlungen ableiten:

- ▶ Eine landwirtschaftliche Nutzung bleibt wie bisher in großen Teilen erhalten, durch die besondere Lage der Flächen im städtischen Umfeld ist ein erweitertes landwirtschaftliches Produktangebot wie Gemüse/Obst/Kräuter vorstellbar, das direkt vor Ort frisch vermarktet werden kann und für die Bewohner im Umfeld ein ergänzendes Angebot darstellt. Auch die Bereitstellung von Grabeland und kleinen Parzellen für eine Eigennutzung sind künftige Planungsüberlegungen.
- ▶ Die vorhandenen Lohenbereiche und die vom Grundwasser beeinflussten Flächenbereiche werden weitgehend von zusätzlichen Siedlungsflächen freigehalten. Neben den bereits renaturierten Lohenabschnitten sind über Ausgleichsmaßnahmen oder landschaftsplanerischen Maßnahmen punktuell weitere Bereiche zu entwickeln.
- ▶ Als wichtige, kurzfristige Planungsmaßnahme und zugleich Rückgrat der planerischen Gesamtkonzeption für den gesamten Grünringbereich ist eine durchgängige Wegeverbindung ausschließlich für Radfahrer und Fußgänger, aufbauend auf dem vorhandenen Wegenetz, zwischen der Hagauer Straße und der Münchener Straße, vorzubereiten.
- ▶ Die vorgeschlagenen Siedlungsflächenenergänzungen, die aus landschaftsplanerischer Sicht aufgezeigt werden, sind im Weiteren aus stadtplanerischer und naturräumlicher Sicht zu untersuchen und abschließend zu bewerten. Vorgeschlagen wird aus Gründen der bereits erkennbaren guten städtebaulichen Einbindung und Lage, vorrangig für die beiden Flächenbereiche nördlich von Unsernherrn und am südlichen Siedlungsrand von Ringsee eine zeitnahe Entwicklungsmöglichkeit zu prüfen. Die notwendigen Untersuchungen und Planungsschritte sind vorzubereiten, so dass die erforderlichen Bebauungsplanverfahren für beide Flächenbereiche im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses kurzfristig eingeleitet werden können.

Die durchgeführte Untersuchung für den 2. Grünring – Süd und die aus ihr abgeleiteten Ergebnisse und Empfehlungen sind aus dem Blickwinkel der landschaftlichen Gegebenheiten vor Ort, d.h. aus der Landschaft heraus entwickelt und sind somit als landschaftsplanerische Empfehlungen und Planungsmöglichkeiten zu verstehen. Die Untersuchung stellt ein übergeordnetes Grünraumkonzept für diesen Untersuchungsbereich dar, für die im Weiteren ergänzende Betrachtungen aus anderen Fachbereichen, wie Städtebau, Verkehr, Wasserwirtschaft u. a. notwendig werden. Als übergeordnete Zielsetzung lässt sich für den Gesamttraum ableiten, zwischen dem Siedlungsraum und dem Landschaftsraum eine Verzahnung herbeizuführen und hochwertige Übergangszonen zu schaffen. Dazu können sowohl landschaftsplanerische als auch städtebauliche Maßnahmen einen Beitrag leisten.