

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0481/13</b> öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Ulrike Brand
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	17.09.2013	

<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Beschlussqualität</b>	<b>Abstimmungs- ergebnis</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	08.10.2013	Vorberatung	
Stadtrat	24.10.2013	Entscheidung	

**Beratungsgegenstand**

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 707 "Mailing - Georg-Heim-Straße  
- **Aufstellungsbeschluss** -  
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

**Antrag:**

1. Für den Bereich der Grundstücke mit den Flurnummern 1068/1, 1068/2, 1068/4, 1068/6, 1069/2, 1069/3, 1070/8 und 1070/11\* (\*Teilfläche) der Gemarkung Mailing wird ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 707 B „Mailing – Georg Heimstraße“ eingeleitet.
2. Zur Durchführung der Bodenneuordnung wird ein Umlegungsverfahren gemäß §§ 45 ff BauGB angeordnet.

gez.

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:**

Die zur Überplanung anstehende Fläche südlich der Straße Am Neubruch im Ortsteil Mailing ist bereits im Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1996 als Wohnbaufläche dargestellt. Da nunmehr die Eigentümer ihre in früheren Jahren teilweise bereits parzellierten Grundstücke dem Wohnungsbau zur Verfügung stellen wollen, kann dem bestehenden Bedarf an entsprechenden Wohnbaugrundstücken mit der verbindlichen Ausweisung eines Bebauungsplanes Rechnung getragen werden.

Ziele des Bebauungsplanes sind ein verträgliches Nebeneinander der vorhandenen und geplanten Baustruktur und die Förderung familiengerechter Wohnformen mit entsprechendem Wohnumfeld. So werden in dem allgemeinen Wohngebiet 10 neue Parzellen geschaffen, bei denen eine kleinteilige Bebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern die bestehende Siedlungsstruktur aufgreift. Insgesamt werden auf der ca. 0,69 ha Bruttobauland umfassenden Fläche bis zu 20 Wohneinheiten entstehen, die einen Einwohnerzuwachs von etwa 50 Einwohnern aufnehmen können.

Die Erschließung wird durch die bestehende Straße „Am Neubruch“ sowie einem zusätzlichen Anschluss an die Bayernwerkstraße in Form eines neuen „Straßenbügels“ gewährleistet.

Ein Teil der ursprünglich bereits abgemarkten, aber nicht ausgebauten Straßenfläche „Georg-Heim Straße“ wird in die Bauflächen mit einbezogen. Die entsprechende Neuordnung und Aufteilung der Grundstücke wird in einem Umlegungsverfahren im Sinne der §§ 45 ff BauGB erfolgen, an dem sämtliche Eigentümer im Planungsbereich beteiligt werden.

Als Abwägungsschwerpunkte sind nach derzeitigem Kenntnisstand zu erwarten:

- Baugrundbeschaffenheit / Grundwasserverhältnisse
- Altlasten (im südlichen Anschluss an den Planungsbereich)
- Anforderungen des Immissionsschutzes (Nähe zur MVA)
- Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Ausgleichsflächen
- Erfassung und Bewertung der Umweltbelange in einem Umweltbericht

Im Zuge des anstehenden Verfahrens werden sämtliche beachtlichen Belange sorgfältig ermittelt und im Hinblick auf ihre planungsrechtliche Bedeutung konkretisiert.

Anlage

Begründung

Bebauungsplan