

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0629/15</b> öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Frau Ulrike Brand
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	20.08.2015	

<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Beschlussqualität</b>	<b>Abstimmungs- ergebnis</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Öko- logie und Wirtschaftsförderung	13.10.2015	Entscheidung	

**Beratungsgegenstand**

Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Feuergalgen II", Gemeinde Wettstetten  
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

**Antrag:**

1. Die geplante Realisierung einer neuen Wohnbaufläche im Bereich Feuergalgen am westlichen Ortsrand von Wettstetten wird zur Kenntnis genommen.
2. Mit dem verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan „Feuergalgen II“, der verkehrlich über das bestehende Straßennetz erschlossen wird, sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt somit keine Auswirkungen auf Belange der Stadt Ingolstadt erkennbar. Bedenken gegen die Planung werden daher nicht vorgebracht.

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:

### Darstellung der Planung

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Baugrundstücken plant die Gemeinde Wettstetten im Bereich „Feuergalgen“ westlich des Ortrandes eine weitere Wohnbaulandbereitstellung. Der dazu in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Feuergalgen II“ ist eine Teilfläche einer bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 dargestellten großflächigen Wohnbauflächenausweisung am westlichen Ortsrandbereich von Wettstetten. Bereits im Jahr 2000 wurde der Bebauungsplan „Am Feuergalgen I“ als erster Bauabschnitt der genannten großflächigen Baulandausweisung entwickelt und umgesetzt. Aktuell ist dieses Baugebiet bis auf wenige Bauplätze vollständig bebaut. Das Baugebiet „Am Feuergalgen I“ wurde seinerzeit entsprechend eines im Jahr 1999 durchgeführten städtebaulichen Realisierungswettbewerbes konzipiert.

Die wesentlichen Elemente der damaligen Konzeption sollen nun auch für das neue Baugebiet übernommen werden. Dazu gehört wie im Bereich Feuergalgen I bereits umgesetzt, die Fortführung einer eindeutigen Erschließungshierarchie durch eine geradlinige Haupterschließungsstraße mit von dieser abzweigenden, abwechslungsreichen Straßenräumen, die Gruppierung der Wohn-

häuser um Wohnhöfe sowie die energetisch günstige Ausrichtung der Wohnhäuser. Geplant sind neben einer Fläche für einen Kindergarten 64 Wohnbaugrundstücke für die am stärksten nachgefragten Wohnformen des freistehenden Einfamilienhauses und des Doppelhauses.

Das neu geplante Baugebiet liegt im südlichen Anschluss an das bestehende Baugebiet „Am Feuergalgen I“ und schließt westlich an die bestehende „alte“ Ortsrandbebauung von Wettstetten an. Der Bebauungsplan hat eine Flächengröße von gesamt etwa 4,4 Hektar, die reine Wohnbaufläche liegt bei ca. 2,9 Hektar, die Fläche für das Kindergartengrundstück, das am Nordrand im Anschluss an die bestehende Bebauung des Bereiches Feuergalgen I liegt, ist 2.700 m<sup>2</sup> groß. Mit den im Plan dargestellten 66 Wohneinheiten wird der Einwohnerzuwachs bei etwa 200 Personen liegen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bestehende Vorwerkstraße im südlichen Bereich des Baugebietes. Die Vorwerkstraße schließt nach Norden führend an die dortige Rackertshofener Straße an, die weiter zur Schelldorfer- bzw. Ingolstädter Straße, der Ortsdurchfahrtsstraße von Wettstetten, führt. Mittel- bis langfristig ist im Zuge der weiteren Wohnbauflächenentwicklung im Bereich Feuergalgen der Anschluss an die Nordumgehung Gaimersheim (Kreisstraße EI 51 bzw. IN- 21) geplant, da der wesentliche Teil der Pendlerbewegungen der Wettstettener Bürger in den Norden von Ingolstadt führt. Dieser Anschluss soll der Entlastung der Wohnbevölkerung des südlichen Gemeindegebietes dienen.

Der durch den Eingriff notwendige Ausgleichflächenbedarf liegt bei gesamt 12.644 m<sup>2</sup>. Dieser Flächenbedarf wird außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf Flurstücken im Gemeindebereich Wettstetten erbracht. Die Ausgleichflächen sowie die auf den Flächen geplanten Ausgleichsmaßnahmen wurden bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Eichstätt abgestimmt.

## **Beteiligung an der Planung**

Die Stadt Ingolstadt wurde bereits mit April 2015, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB, um Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Feuergalgen II“ der Gemeinde Wettstetten gebeten. Gemäß der Geschäftsordnung für den Stadtrat der Stadt Ingolstadt wurde die Stellungnahme im zuständigen Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung der Stadt Ingolstadt zur Beschlussfassung vorgelegt. Die Beschlussvorlage wurde aufgrund weiteren Klärungsbedarfes in der Ausschusssitzung am 05.05.2015 von der Tagesordnung abgesetzt. Eine fristgerechte Stellungnahme wurde somit zur Beteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB von Seiten der Stadt nicht abgegeben.

Im Juli hat bei der Stadt Ingolstadt ein gemeinsamer Termin mit der Gemeinde Wettstetten stattgefunden, bei dem die aktuelle Planung bzw. vor allem verkehrsinfrastrukturelle Belange diesbezüglich erörtert wurden. Angesichts des anhaltenden dynamischen Wirtschafts- und Bevölkerungswachstums in der gesamten Region, sind im näheren Umfeld beider Kommunen verschiedene weitere Ausbaumaßnahmen zur Verbesserung bzw. Optimierung der gesamten Verkehrsinfrastruktur in Abstimmung.

Im Rahmen der nunmehr seitens der Gemeinde Wettstetten durchgeführten Beteiligung nach §4 Abs. 2 BauGB gibt die Stadt nachfolgende Stellungnahme ab:

## **Stellungnahme der Stadt Ingolstadt**

Mit der geplanten Realisierung einer weiteren Wohnbaufläche im Bereich „Feuergalgen“, westlich des bestehenden Ortsrandes, sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Auswirkungen auf Belange der Stadt Ingolstadt erkennbar. Bedenken gegen den verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan „Feuergalgen II“, der verkehrlich über das bestehende Straßennetz erschlossen wird, werden somit nicht vorgebracht.

Anlage:  
1 Lageplan