

BESCHLUSSVORLAGE V0635/15/1 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Brand, Ulrike
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	23.10.2015	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Stadtrat	29.10.2015	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 124 A Ä II "Östlich Gustav-Adolf-Straße";

Änderungsbeschluss / Entwurfsgenehmigung

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Es wird der Bebauungsplan Nr. 124 A Ä II „Östlich Gustav-Adolf-Straße“ aufgestellt, der in Teilbereichen die Bebauungspläne Nr. 124 „Ochsenschlacht“ und Nr. 124 A „Gebiet zwischen Lindbergh-, Celtes-, Etrich-, Plümel-, Maximilian- und Gustav-Adolf-Straße“ ändert. Die Aufstellung erfolgt im Wege eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a BauGB. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wird mit Begründung genehmigt.
2. Der Geltungsbereich umfasst ganz bzw. teilweise (*) die Grundstücke mit den folgenden Flurnummern der Gemarkung Ingolstadt:
5652*, 5735*, 5805*, 5806/4* und 5806/12.

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:

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 124 A Ä II „Östlich Gustav-Adolf-Straße“ liegt ca. 2,0 km Luftlinie südlich vom Stadtkern der Stadt Ingolstadt an der Grenze der Stadtbezirke Südwest und Münchener Straße und umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha. Im Westen bilden das Schulzentrum Südwest und östlich die bestehende Wohnbebauung (Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser) die Grenzen des Baugebietes. Nördlich schließt ein öffentlicher Grünstreifen mit Parkplatz und einem Geh- und Radweg an. Im Süden verbindet sich die Gustav-Adolf-Straße mit der Maximilianstraße. Das Plangebiet ist bisher durch die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 124 und Nr. 124 A als (Straßen-)Verkehrsfläche überplant.

Aufgrund der aktualisierten Verkehrsplanung und des grundlegenden Sanierungsbedarfes der Gustav-Adolf-Straße zwischen Maximilianstraße und Lindberghstraße werden die, in den siebziger Jahren für den Straßenausbau vorgesehenen Flächen in den seinerzeit geplanten Dimensionen nicht mehr benötigt. Somit ergeben sich in einer innerstädtischen Lage Brachflächen, die einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden können.

Da aufgrund des stetigen, starken Bevölkerungswachstums ein dringender Bedarf an Wohnbauflächen in Ingolstadt besteht, der zudem durch die aktuelle Flüchtlingsthematik eine zusätzliche Brisanz erhält, wird auf dem Streifen mit der vorliegenden Planung Baurecht für Wohnbebauung für unbegleitete, minderjährige Flüchtlinge geschaffen. Da sich die gesamte Fläche im Eigentum der Stadt Ingolstadt befindet, ist eine erforderliche zeitnahe Umsetzung des Projektes gewährleistet.

Der ursprünglich von der Verwaltung vorgelegten Planung (vgl. Beschlussvorlage vom 29.09.2015, V0635/15) lag ein Straßenumbau zu Grunde, der einen sinnvoll nutzbaren Bauraum von etwa 15 m Breite ermöglicht hätte. In der Beratung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung am 13.10.2015 wurde die Verwaltung beauftragt, zu prüfen, ob die Planung auch bei Behalt des Straßenverlaufs realisierbar ist. Durch die in der vorliegenden Planung erfolgte Anpassung an die bestehende Gustav-Adolf-Straße verschmälert sich das Baugrundstück so, dass der Bauraum im Norden und Süden zu schmal für die ursprünglich geplanten Baukörper der GWG wäre. Auch kann zwischen Baugrundstück und Straße kein Gehweg mehr angelegt werden. Die Gustav-Adolf-Straße bleibt in ihrem aktuellen Ausbauzustand erhalten, lediglich eine Erneuerung der Straßendecke sowie ein Umbau des Anschlussbereichs zur Maximilianstraße sind vorgesehen.

Bei der Ausweisung für Wohnnutzung handelt es sich um eine auf 15 Jahre befristete Nutzung, da davon ausgegangen werden kann, dass nach Ablauf dieses Zeitraumes die Dringlichkeit im Bereich Wohnraumbeschaffung für Flüchtlinge in dem Maße nicht mehr gegeben ist.

Daher wird die Fläche nach Ablauf der Frist als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Schule festgesetzt. So soll vorausschauend und frühzeitig eine Entwicklungsfläche für das Schulzentrum Süd-West planungsrechtlich gesichert werden.

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (Grundfläche unter 20.000 qm) erfüllt sind, kann das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB angewandt werden. Ausschlussgründe für ein Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Sätze 4 und 5 BauGB liegen nicht vor, da das Vorhaben keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründet bzw. keine Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB beeinträchtigt werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt weist das zur Überplanung anstehende Gebiet als Wohnbaufläche im Bereich der bestehenden Gustav-Adolf-Straße, im Bereich der bestehenden Maximilianstraße als Hauptverkehrsstraße und im Übrigen als Grünfläche aus. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens kann nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Bebauungsplan dennoch aufgestellt werden (ohne Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes), sofern die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen, wobei es sich um einen lediglich redaktionellen Vorgang handelt, für den die Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches keine Anwendung finden.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Der Großteil der Flächen befindet sich im Besitz der Stadt Ingolstadt. Eine kleinere Fläche ist mit einem Versorgungsgebäude in der Hand der städtischen Tochter COM-IN - Telekommunikations-GmbH.