

BESCHLUSSVORLAGE V0032/16 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	09.02.2016	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	15.03.2016	Vorberatung	
Stadtrat	14.04.2016	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Rahmenplan "Stadtteil Friedrichshofen - Treylingstraße" (für einen Teilbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 176 B "Südlich Schultheiß-, westlich Morasch-, nördlich Levelingstraße")

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

Dem Rahmenplan „Stadtteil Friedrichshofen – Treylingstraße“ (für einen Teilbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 176 B "Südlich Schultheiß-, westlich Morasch-, nördlich Levelingstraße") wird zugestimmt.

Er umfasst die Grundstücke mit den Flurstücknummern 2598/239, 2598/237 und 2598/249 der Gemarkung Gaimersheim.

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 seit dem 14.05.1992 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 176 B „südlich Schultheiß-, westlich Morasch-, nördlich Levelingstraße“ sieht für die Grundstücke mit den Flurstücknummern 2598/239, 2598/237 und 2598/249 der Gemarkung Gaimersheim ein allgemeines Wohngebiet vor.

Für diese unbebauten Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 0,69 ha im Bereich des Wendehammers Treylingstraße in Friedrichshofen (Luftlinie ca. 3,4 km vom Stadtzentrum entfernt) soll der vorliegende Rahmenplan beschlossen werden.

Der Rahmenplan sieht weiterhin eine Bebauung mit Wohngebäuden vor, wobei der enormen Nachfrage nach Wohnraum sowie der Entwicklung in der umgebenden Bebauung, die eine Erhöhung der Dichte erkennen lässt, entsprochen wird.

Im Planungsbereich soll daher im Sinne der Innenentwicklung zusätzlicher qualitativer Wohnraum in der Nähe des Klinikums entstehen. Die vorgeschlagene Planung lehnt sich dabei an den vorhandenen Bebauungsplan an, allerdings sind statt zeilenförmiger Häusergruppen Stadt villen mit Dachgeschossen und eine Anhebung der Dichte geplant. Die vorgeschlagene Bebauungsform erreicht dies ohne Beeinträchtigung der Nachbarn in einer aufgelockerten Bauweise. Die Gebäudehöhen schaffen so einen Übergang von der vorhandenen Wohnbebauung im Süden und Norden des Planungsbereiches. Die beiden derzeit getrennten Baufelder (nördlich und südlich) sollen dabei zu einem einzigen Baufeld A zusammengefasst werden.

Aktuell werden die Flächen als Parkplatz für die Angestellten des Büro- und Geschäftshauses in der Levelingstraße 102 genutzt. Um auch weiterhin die dortige Parkplatzsituation für die Kunden zu entlasten, sind in der vorliegenden Planung im Erdgeschoss des süd-östlichen Gebäudes Stellplätze für die Angestellten des Büro- und Geschäftshauses weiterhin vorgesehen.

In den Planzeichnungen sind Grundfläche, Geschossigkeit und Lage der Baukörper dargestellt.

Der Rahmenplan stellt ein informelles Planungsinstrument dar und hat im Gegensatz zu einem Bebauungsplan keine direkte Rechtswirkung. Er besitzt für die Verwaltung und für die politischen Gremien allerdings einen Selbstbindungscharakter. Die Ergebnisse sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Durch das informelle Planungsinstrument des Rahmenplans, wird zur Orientierung aufgezeigt, wie aus städtebaulicher Sicht die Entwicklung im Gebiet vorgesehen ist. Im vorliegenden Fall beispielsweise wird angegeben, in welchem Umfang eine etwas dichtere Bebauung unter Berücksichtigung des bestehenden baulichen Umfeldes vertreten werden kann. Damit wird aber kein eigenständiges Baurecht festgesetzt, sondern im vorgenannten Sinne der Rahmen für die abweichend vom Bebauungsplan gewünschte zukünftige Nutzung der Flächen abgesteckt, woran sich beispielsweise eine Bebauungsplanänderung oder eine mögliche Befreiung von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung orientieren kann.