

An die
Pressestelle

mit der Bitte um Veröffentlichung in den Amtlichen Mitteilungen der IZ am 12.04.2017:

Bebauungsplan Nr. 607 Ä II „Bereich Rosengarten / Brauereiallee“

Der Stadtrat hat am 21.02.2017 beschlossen, den seit 06.04.1989 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 607 „Rosengarten“ um die Grundstücke Flurnummer 104/2, 104/3, 104/4 und 108/3 der Gemarkung Oberhaunstadt zu erweitern und hinsichtlich der Festsetzung der Wohneinheitenbeschränkung an den heute geltenden Rechtsstand und die aktuelle bauliche Entwicklung anzupassen.

Dies geschieht im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 607 Ä II „Bereich Rosengarten / Brauereiallee“.

Dieser umfasst ganz oder teilweise(*) die Grundstücke mit den Flurnummern 97, 97/2, 97/3, 100, 100/1, 100/2, 100/3, 100/4, 101/4, 102, 102/2, 102/3, 102/4, 104, 104/2, 104/3, 104/4, 104/6, 104/7, 104/8, 104/9, 104/10, 104/11, 104/12, 104/13, 104/14, 104/15, 104/16, 104/17, 104/18, 104/19, 104/20, 104/21, 108/3* und 220/2* der Gemarkung Oberhaunstadt.

Kurzvortrag:

Für den Bereich zwischen Beilngrieser Straße, Mühlwiesenweg und Brauereiallee besteht seit 1989 der Bebauungsplan Nr. 607 „Rosengarten“, der entsprechend seiner Planbegründung nach den damals maßgeblichen Verhältnissen eine geordnete städtebauliche Entwicklung und die innere Erschließung sicherstellen sollte. Die damals noch unbebauten Flächen sollten gemäß der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes mit Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen bebaut werden. Um die im Ortsteil vorherrschende kleinteilige Struktur zu sichern, hat der Bebauungsplan die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude auf max. 2 Einheiten begrenzt. Ein weiteres Merkmal des Quartiers ist die besondere Ortsrandlage im Westen, die hier mit der Brauereiallee heute noch einen erhaltenswerten Abschluss und Übergang zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bildet.

Wie sich jedoch zeigt, werden nach heutigen Ansprüchen unter Berücksichtigung des hohen Wohnungsbedarfs und der gestiegenen Grunderwerbskosten bei einer Neubebauung in der Regel Mehrfamilienhäuser mit einer höheren Anzahl von Wohneinheiten angestrebt.

Dies führt jedoch gerade in Bereichen mit einer nicht auf diese Entwicklung ausgerichteten Erschließungssituation zu unerwünschten Folgen und städtebaulichen Spannungen. Aus diesem Grund ist im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens das städtebauliche Umfeld neu zu bewerten und insbesondere die Anzahl der Wohneinheiten an vorhandene Grundstücksgrößen und an das Erschließungssystem anzupassen.

Bebauungsplan der Innentwicklung nach § 13 a BauGB:

Das Bauleitplanverfahren wird nach Maßgabe des § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt. Gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB entfällt dabei die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

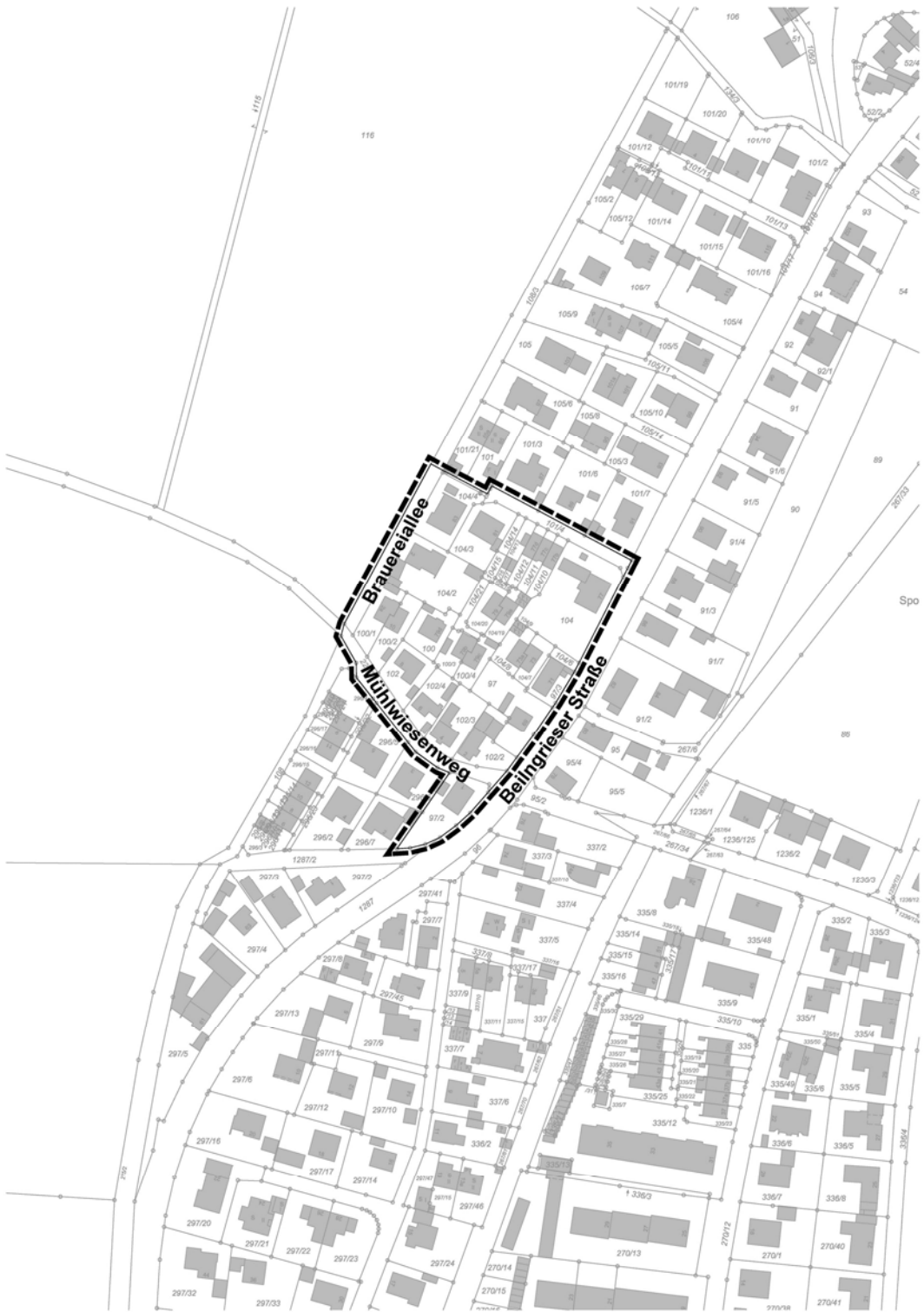
Von der Möglichkeit, auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu verzichten, wird jedoch kein Gebrauch gemacht, da die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange rechtzeitig und umfassend in den Planungsprozess eingebunden werden sollen. Somit wird im vorliegenden Fall das Bauleitplanverfahren in Bezug auf die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange als Regelverfahren durchgeführt.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

Für die vorgenannte Bauleitplanung wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Zu diesem Zweck liegen die Planunterlagen in der Zeit vom **13.04.2017 – 15.05.2017** zur Einsichtnahme und Erörterung für die Allgemeinheit öffentlich aus und können im 1. Stock des Technischen Rathauses (Spitalstraße 3) an der Anschlagtafel des Stadtplanungsamtes während der allgemeinen Dienststunden oder auf der Internetseite www.ingolstadt.de /Leben in Ingolstadt/Planen & Bauen/Aktuelles eingesehen werden.

Äußerungen zur dargelegten Planung können während dieser Frist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Für Auskünfte und Erläuterungen stehen Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes gerne zur Verfügung.



Lageplan zum Bebauungsplan Nr. 607 Ä II „Bereich Rosengarten / Brauereiallee“