

An die  
Pressestelle

**mit der Bitte um Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Ingolstadt am 15.05.2024**

## **Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan**

Der Stadtrat hat am 12.12.2023 den Einleitungsbechluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan gefasst.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes selbst umfasst das gesamte Stadtgebiet. Die Gesamtfläche der Stadt Ingolstadt beträgt 133,35 km<sup>2</sup>.

Das Gebiet der kreisfreien Stadt Ingolstadt ist im Süden und Südosten vom Landkreis Pfaffenhofen, im Westen vom Landkreis Neuburg-Schrobenhausen und im Norden und Nordosten vom Landkreis Eichstätt umgeben.

### **Gegenwärtige Situation:**

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens im November 1993 mit dem Änderungsbeschluss eingeleitet und im April 1996 mit der planungsrechtlich erforderlichen Genehmigung durch die Regierung von Oberbayern abgeschlossen und somit rechtswirksam. Er gilt derzeit in seiner Fassung der 75. Änderung. Weitere Änderungen im Parallelverfahren zu einem verbindlichen Bebauungsplan sind ergänzend hierzu im Verfahren.

Der Planungshorizont eines Flächennutzungsplans beträgt ca. 15 - 20 Jahre und hat somit die Aufgabe einer vorausschauenden Planung. Da die derzeit gültige Fassung des Flächennutzungsplans bereits über 25 Jahre alt ist und Ingolstadt eine sehr dynamische Stadt ist, hat der Stadtrat im Februar 2020 einstimmig beschlossen, die Fortschreibung und Änderung des Flächennutzungsplans vorzubereiten.

Seitdem hat die Verwaltung die grundlegenden Vorgaben für einen aktuellen Flächennutzungsplan in Form einer Neuaufstellung geklärt oder auf den Weg gebracht. Dazu gehört insbesondere die Fortschreibung des Landschaftsplans sowie der Start des Integrieren Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK), das Monitoring und die Fortschreibung des Grundkonzepts Wohnen, Erstellung eines Sustainable Urban Mobility Plan (SUMP) sowie die Erarbeitung des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts.

### **Anlass und Ziele der Neuaufstellung:**

Der Flächennutzungsplan als wesentliches Instrument der Stadtentwicklung dient der Vorbereitung und Steuerung der späteren Bodennutzung für das gesamte Stadtgebiet. Er legt also fest, wo Wohnbebauung, Gemeinbedarfsflächen oder Gewerbegebiete entstehen sollen

und wo Grünflächen oder Verkehrsflächen vorgesehen sind. Als vorbereitender Bauleitplan bildet er die Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen, er weist jedoch keine unmittelbare Außenwirkung für die Öffentlichkeit auf. Ziel ist es auch, nachrichtliche Übernahmen auf den aktuellen Stand zu bringen.

Die bisherigen Flächennutzungsplanänderungen dienten schwerpunktmäßig der Umsetzung der Ingolstädter Wohnbauoffensive, der Konversion von Industrie- und Bundeswehrräumen, der Etablierung der Versorgungszentren Westpark und Manchingener Straße sowie der Entwicklung im Bereich um das Audi-Areal. Damit wurde den Veränderungen innerhalb der Stadtstruktur begegnet. Zudem wurden verschiedene Planungskonzepte verfasst und Fachpläne in Auftrag gegeben, um Themen wie Wohnen, Gewerbeentwicklung, Innenentwicklung (mit Einzelhandel und Hochhausbebauung), Mobilität und Klimaschutz zu untersuchen und Maßnahmen und Ziele für eine geordnete städtebauliche Entwicklung festzulegen. Die Fachpläne und Teilkonzepte unterliegen einer stetigen Fortschreibung.

### **Landschaftsplan und Rahmenplan 2. Grünring:**

Die für die Wohnbevölkerung und die Arbeitsplätze erforderlichen zusätzlichen Bauflächen sollen – gemäß dem Gebot „der dreifachen Innenentwicklung“ erfolgen. Im Zentrum dieses Leitbilds stehen die gemeinsame qualifizierte Entwicklung der Mobilität, Grün- und Freiflächen sowie der Quartiere, um eine hohe Lebensqualität für alle Stadtbewohner/-innen zu erreichen. Nach dem Prinzip, die Stadtentwicklung „von der Landschaft her“ zu denken, soll somit der Einfluss auf Klimaschutz und -anpassung, auf die Bereitstellung von Erholungsflächen, die Förderung von Stadtnatur sowie die Luftqualität und damit auf die menschliche Gesundheit erhöht werden.

Der Landschaftsplan, der bereits in der bisherigen Fassung sehr differenziert Landschaftsräume bewertet und Maßnahmen vorschlägt, ist in den Flächennutzungsplan integriert.

Zusätzlich wird sich die Planung auch am Klimaschutzkonzept orientieren, das Ingolstadts Klimaneutralität bis 2035 vorsieht. Für eine erfolgreiche Anpassung an den Klimawandel, muss sich auf sommerliche Hitzeperioden sowie zunehmende Starkregen-Ereignisse eingestellt werden und Maßnahmen und Strukturen zum Ausgleich - wie Kaltluftentstehungsgebiete, Luftaustauschbahnen und ausreichend Versickerungsflächen – müssen erhalten und geschaffen werden. Ein wichtiger Baustein hierfür ist Ingolstadts 2. Grünring.

Im Vergleich zum Planungsstand 1996 hat sich die Gesamtfläche des 2. Grünrings um ca. 55 ha verringert. Um diesen Flächenverlust zu kompensieren, landschaftsplanerische Ziele umzusetzen und die Grenzen des Grünrings zu sichern, wird ein Rahmenplan erarbeitet. Dazu werden auf der Grundlage von Fachplanungen geeignete Flächen identifiziert, um den Grünring mindestens wieder auf das vorherige Ausmaß in der Flächenbilanz zu erweitern. Planungsschwerpunkte sind dabei die Sicherung landwirtschaftlicher Flächen, eine ökologische Aufwertung sowie die Stärkung von Naherholung und Freizeitangeboten durch bessere Wegeverbindungen und Aufenthaltsbereiche. Der neue Umgriff des Grünrings wird durch Selbstbindung der Kommune weiterhin als Planzeichen im Flächennutzungsplan dargestellt.

### **Bevölkerungsentwicklung und Grundkonzept Wohnen 2040+:**

Die Bevölkerungsprognose des Bayerischen Landesamtes für Statistik sowie des Sachgebiets für Statistik und Stadtforschung geht von einem weiteren Einwohnerzuwachs für die Zukunft aus. Prognostiziert wird, dass bis zum Jahr 2041 von 146.000 Einwohner/-Innen (Minimalprognose) bis zu 160.000 Einwohner/-Innen (Maximalprognose) in Ingolstadt leben werden.

Bis zum Jahr 2041 werden je nach prognostiziertem Szenario zwischen 8.700 und 16.700 weitere Wohnungen benötigt.

Die bisherigen Flächenreserven im Flächennutzungsplan und die Potenziale der Strategieräume zur Innenentwicklung reichen auch im Fall der Maximalprognose aus, sodass voraussichtlich keine wesentliche weitere Siedlungsentwicklung für Wohnnutzung im Außenbereich erforderlich ist.

### **Gewerbeflächenentwicklungskonzept:**

Im Gewerbeflächenentwicklungskonzept wird ein Rahmen zur Steuerung der künftigen Entwicklung der gewerblich nutzbaren Siedlungsfläche in Ingolstadt dargelegt. Im Ergebnis wird von einem Neubedarf an Flächen von mindestens 60 ha ausgegangen.

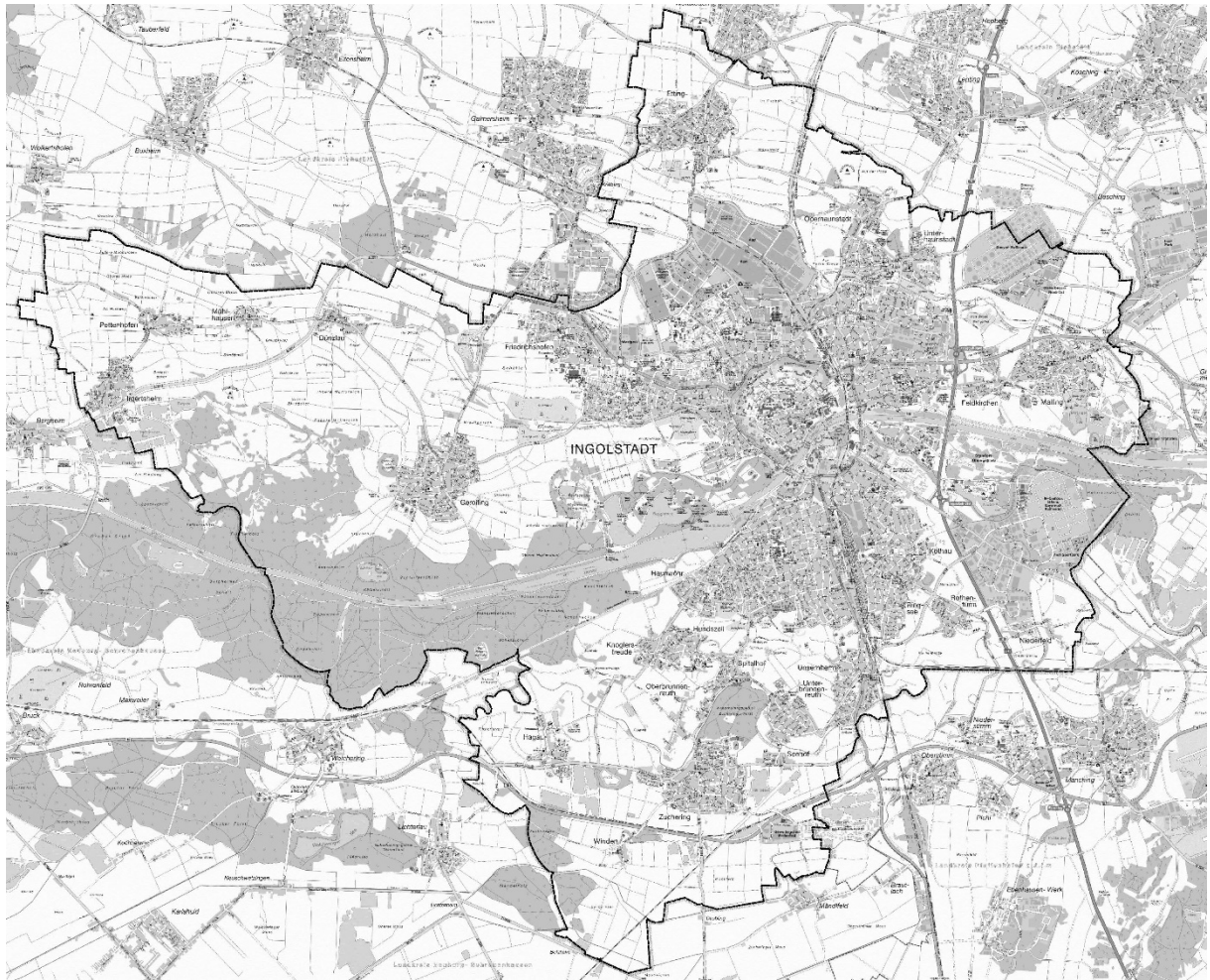
Ingolstadt ist ein starker und dynamischer Wirtschaftsstandort, der sich deutlich besser entwickelt hat als der Bundesdurchschnitt und auch als alle anderen kreisfreien Großstädte. Die hohe Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen steht einem knappen Angebot gegenüber, was sich unter anderem in stark gestiegenen Grundstückspreisen ausdrückt. Aufgrund der Flächenknappheit und des damit verbundenen Abwanderungsrisikos erweiterungswilliger Unternehmen wurde das Gewerbeflächenentwicklungskonzept in Auftrag gegeben mit dem Ziel, eine bedarfsgerechte Flächenbereitstellung für vielfältige Branchen zu ermöglichen und damit den Wirtschaftsstandort Ingolstadt zukunftssicher aufzustellen.

### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:**

Nach § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Zu diesem Zweck können die Verfahrensunterlagen in der Zeit vom **17.05.2024** – **28.06.2024** im Internet unter [www.ingolstadt.de/bauleitplanverfahren](http://www.ingolstadt.de/bauleitplanverfahren) eingesehen werden. Äußerungen zur dargelegten Planung können während dieser Frist abgegeben werden.

Als zusätzliches Informationsangebot können die Verfahrensunterlagen im Stadtplanungsamt, Technisches Rathaus, Spitalstr. 3, während der Veröffentlichungsfrist zu den allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden auch die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.



Umgriff Flächennutzungsplan