

BESCHLUSSVORLAGE V0302/16 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	14.04.2016	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	03.05.2016	Vorberatung	
Stadtrat	16.06.2016	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 120 C "Hochhausbebauung an der Wenningstraße";

Aufstellungsbeschluss

Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Dem Antrag der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Peter Karmann, Minucciweg 4, 85055 Ingolstadt, auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur planungsrechtlichen Absicherung der Hochhausbebauung an der Wenningstraße auf den Grundstücken Flurstücksnummern 5284/1, 5284/4 und 5284/3 der Gemarkung Ingolstadt wird zugestimmt. Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 120 C „Hochhausbebauung an der Wenningstraße“ wird aufgestellt.
2. Das Bauleitplanverfahren wird als Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB durchgeführt.
3. Mit der Antragstellerin (Vorhabensträger) ist ein Durchführungsvertrag vorzubereiten, in dem die Verpflichtung zur Durchführung des Planungsvorhabens sowie die Verpflichtung aller Planungskosten und kausal mit dem Vorhaben verbundenen Folgekosten im Sinne des § 12 Abs. 1 BauGB geregelt ist.

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:

Die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Peter Karmann, Minucciweg 4, 85055 Ingolstadt, hat die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur planungsrechtlichen Absicherung der Hochhausbebauung an der Wenigstraße auf den Grundstücken Flurstücksnummern 5284/1, 5284/4 und 5284/3 der Gemarkung Ingolstadt beantragt.

Anlass der Planung ist die Schaffung von neuem, innerstädtischem Wohnraum für Auszubildende. Dabei sollen auf einer Fläche von ca. 6.700 m², die sich im Besitz der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt (GWG) befindet, zu dem bestehenden „KIM-Hochhaus“ drei weitere Gebäude mit Einzelappartements und Mehrzimmer-Wohnungen für Wohngemeinschaften entstehen. Neben ca. 190 Wohnplätzen sollen Flächen für Gemeinschaftsfunktionen, sowie eine gastronomische Einrichtung entstehen, die auch für die Bewohner des Quartiers offen steht.

Entsprechend der beabsichtigten Nutzung soll ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen werden.

Da es sich bei dem Entwicklungsbereich um die städtebauliche Aufwertung einer innerstädtischen Fläche handelt, deren Grundfläche 20.000 m² nicht überschreitet, und eine relevante Beeinträchtigung von Umweltbelangen nicht zu erwarten ist, bietet es sich an, das Aufstellungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Bauleitplanverfahren im Wege der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB durchzuführen.

Dabei wird aufgrund der städtebaulichen Bedeutung des Planungsvorhabens trotz der Möglichkeiten zur Verfahrensvereinfachung nach § 13 a BauGB eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgenommen. Auf die Erstellung eines gesonderten Umweltberichtes kann jedoch verzichtet werden. Die Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die maßgeblichen Umweltschutzgüter werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens geprüft und in der Planbegründung erläutert. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind aufgrund der Innenentwicklung nicht erforderlich.

Im Flächennutzungsplan ist der Planungsbereich als gemischte Baufläche dargestellt. 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.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zur planungsrechtlichen Absicherung des Baurechts für die Errichtung des geplanten Hochhauses wurde vom Vorhabenträger beantragt. Mit dem Antrag hat der Vorhabenträger erklärt, dass ihm die für die Realisierung des Vorhabens erforderlichen Grundstücke zur Verfügung stehen und er im Sinne des § 12 BauGB bereit und in der Lage ist, die Planungen und die Realisierung des Vorhabens innerhalb einer noch festzulegenden Frist durchzuführen.

Es wird außerdem versichert, dass mit der Stadt Ingolstadt ein Durchführungsvertrag abgeschlossen wird, der die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH zur Durchführung des Vorhabens und zur Übernahme sämtlicher mit dem Vorhaben kausal verbundenen Kosten und Folgekosten verpflichtet wird. Dieser Durchführungsvertrag wird von der Verwaltung vorbereitet und den Stadtratsgremien bis zur Entwurfsgenehmigung für den Bebauungsplan vorgelegt.