

BESCHLUSSVORLAGE V0676/19 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	05.08.2019	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie, Digitalisierung und Wirtschaftsförderung	08.10.2019	Vorberatung	
Stadtrat	24.10.2019	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 107 H "Am Samhof" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren;

Satzungsbeschluss

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Über die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen wird entsprechend den Beschlussempfehlungen der Verwaltung in der Abwägungstabelle entschieden.
2. Die Stadt Ingolstadt erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 und 3 BayBO, der Planzeichenverordnung, der BauNVO und Art. 23 GO den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 107 H „Am Samhof“ als
Satzung.
3. Die Flächennutzungsplanänderung im Rahmen eines Parallelverfahrens wird festgestellt.

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.		

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

wenn ja,

<input type="checkbox"/> freiwillig	<input checked="" type="checkbox"/> gesetzlich vorgeschrieben
<input type="checkbox"/> einstufig	<input checked="" type="checkbox"/> mehrstufig
<p>Wenn bereits bekannt, in welcher Form und in welchem Zeitraum soll die Beteiligung erfolgen:</p> <p>Die gem. § 4 a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund der vorgenommenen Änderungen in der Entwurfsplanung gesetzlich vorgeschriebene erneute Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 26.04.2019 bis 28.05.2019 statt.</p>	

Kurzvortrag:

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 11.04.2019 den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 107 H „Am Samhof“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes im erneuten Entwurf genehmigt.

Die erneute Entwurfsgenehmigung war erforderlich, weil sich aufgrund der eingegangenen Anregungen und Bedenken Änderungen in den Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben hatten. Die wesentlichen Änderungen betrafen dabei die Optimierung der Straßenplanung und das Baudenkmal „Samhof“.

Das Profil der Krumenauerstraße wurde hinsichtlich der Verkehrssicherheit und der Parkmöglichkeiten optimiert. So wurden Flächen für das Parken und eine durchgehend ausreichend breite Fahrbahn für Busbegegnungsverkehr zur Verfügung gestellt. Durch optionale Querungshilfen und Straßenverengungen soll sowohl ein sicheres Queren als auch gleichzeitig eine angepasste Geschwindigkeit der Verkehrsteilnehmer erzielt werden. Auch ein durchgängiger Radweg an der Westseite, der nicht mehr nur auf der Fahrbahn markiert war, stärkt die Verkehrssicherheit. Der asphaltierte Feldweg südlich der Klinikumsfläche sollte ausgebaut werden und das Baugebiet von Norden her mit einem breiten Fußweg und einer Fahrbahnbreite von 9 m erschließen, was die Anordnung von Längsparkern ermöglichte.

Das Baudenkmal „Samhof“ wurde im Bebauungsplan mit entsprechendem Listentext beschrieben und die unter Denkmalschutz stehenden Gebäudeteile wurden in der Plangrafik dargestellt. Um die Ablesbarkeit des Samhofs als Einzelgehöft auch langfristig zu sichern, wurden die bereits vorhandenen Grünstrukturen zur Krumenauerstraße hin als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse war es erforderlich, die Erschließung für das westlichste Gebäude des nördlichen Samhofs durch die Eintragung eines privaten Geh- und Fahrtrechts zu sichern.

Im Anschluss an die erneute Entwurfsgenehmigung fand in der Zeit vom 26.04.2019 bis 28.05.2019 die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB statt. Aufgrund der Anzahl der im Vergleich zur vorangegangenen förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgenommenen Änderungen wurde von der Möglichkeit, die Stellungnahmen auf die gegenüber dem ursprünglich ausgelegenen Entwurf geänderten oder ergänzten Teile zu beschränken und die Dauer der Auslegung sowie die Frist zur Stellungnahme gemäß § 4 a Abs. 3 Sätze 2 und 3 BauGB angemessen zu verkürzen, kein Gebrauch gemacht.

Folgende Stellen teilten mit, dass keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden bzw. dass mit der Planung Einverständnis besteht:

1. Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt Nord vom 07.05.2019
2. Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern vom 02.05.2019
3. Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation vom 30.04.2019
4. Bayernets GmbH vom 25.04.2019
5. Bayernwerk Netz GmbH vom 14.05.2019
6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 25.04.2019
7. Gesundheitsamt vom 25.04.2019
8. Immobilien Freistaat Bayern vom 30.04.2019
9. NGN Fiber Network KG vom 29.04.2019
10. Planungsverband Region Ingolstadt vom 23.05.2019
11. Regierung von Oberbayern vom 07.05.2019

12. Stadtwerke Netze GmbH vom 04.06.2019

13. Umweltamt (Lärmschutz, Wasserrecht, Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft) vom 04.06.2019

Die im Rahmen der Beteiligung eingegangenen 13 Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen, sind in der beigefügten Abwägungstabelle alphabetisch wiedergegeben und jeweils mit einem Abwägungsvorschlag der Verwaltung versehen. Sie machten eine Änderung oder Ergänzung des erneuten Bauleitplanentwurfs nicht erforderlich.

Unter Berücksichtigung einer ressourcenschonenden Bauweise durch Geschosswohnungsbau wird auf 13 Baufeldern eine ansteigende Baudichte in Richtung Norden von zweigeschossigen bis drei-, und viergeschossigen Gebäuden ermöglicht. Am nördlichen Gebietsrand schafft die geplante Vier-, Fünf-, und Sechsgeschossigkeit den Übergang zur intensiven Klinikumsbebauung. Im Bereich WA 5 bis WA 7 des Bebauungsplanes können Stadthäuser und Reihenhäuser realisiert werden. Insgesamt entsteht ein Baugebiet mit rund 260 Wohneinheiten für ca. 650 Personen und einem Kindergarten rings um den denkmalgeschützten Samhof.
