

BESCHLUSSVORLAGE V0715/19 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Brand, Ulrike
	Telefon	3 05-2110
	Telefax	3 05-2149
	E-Mail	stadtplanungsamtt@ingolstadt.de
Datum	10.09.2019	

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

Beratungsgegenstand

Grundsatzbeschluss zur Fortführung des Bauleitplanverfahrens Nr. 196 "Friedrichshofen-Dachsberg"

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Der Stadtrat nimmt den Bericht zu den vorliegenden Planvarianten zur Kenntnis und beschließt, die städtebauliche Entwicklung des Baugebiets „Friedrichshofen-Dachsberg“ anhand des **Strukturkonzeptes „Grünes Band“** weiterzuverfolgen.
2. Die Verbindung Ochsenmühlstraße zur Levelingstraße wird wie im Strukturkonzept vorgeschlagen nördlich der Bebauung auf dem Grundstück Fl.Nr. 2598/56 der Gemarkung Gaimersheim an die Vorwaltnerstraße angebunden. Die Zielsetzung ist eine Entlastung des Ortskerns von Friedrichshofen, eine Vermeidung von Durchgangsverkehr durch das neue Baugebiet und ein Rückbau der östlichen Steigerwaldstraße.
Der Stadtrat entscheidet über eine der beiden Untervarianten der Straßenführung.
3. Für die weitere Bebauungsplanung werden folgende Eckpunkte festgelegt:
 - Gestaltung des Dachsbergs als parkartige Erholungsfläche
 - Lage der Schule im Osten des Baugebiets
 - Lage und Größe der Friedhofserweiterung
 - Ausweisung von offenen Wohnhöfen für die Anordnung der Wohngebäude
 - Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für ein Hospizzentrum
4. Der Umgriff des Bebauungsplans wird in den nächsten Verfahrensschritten an das Strukturkonzept angepasst.

Im Auftrag

gez.

Ulrike Brand

Vertreterin der Referentin

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 checked="" 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 gesetzlich nach § 3 BauGB vorgeschriebene Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens über Bekanntmachung in den Amtlichen Mitteilungen und Aushang im Stadtplanungsamt bzw. Veröffentlichung im Internet. Zusätzlich erfolgt eine kontinuierliche Einbindung der Bürger in die Aufstellung des Bebauungsplans über ein parallel stattfindendes Werkstattverfahren.</p>	

Kurzvortrag:

Im Westen von Friedrichshofen wird um den Dachsberg ein neues Baugebiet entstehen. Ziel ist vor allem neuen Wohnraum für ca. 2 000 bis 2 500 Einwohner zu schaffen, aber auch notwendige soziale Infrastruktureinrichtungen wie Kindertagesstätten, eine neue Mittelschule sollen entstehen sowie ein alternativer Standort für das Hospizzentrum, das in Klinikumsnähe angesiedelt werden soll.

Zudem wird mit dem neuen Baugebiet die westliche Ortsverbindung von der Ochsenmühlstraße zur Levelingstraße hergestellt. Mit der Entwicklung eines neuen zukunftsorientierten Baugebiets mit entsprechenden Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen wird das Ziel verfolgt, den Ortskern von Friedrichshofen verkehrlich zu entlasten. Dabei sollen auch die in der Vergangenheit bereits gefassten Beschlüsse, wie beispielsweise der Rahmenplan von 2011 und die „Omega-Erschließungsvariante“, die die Ochsenmühlstraße mit der Levelingstraße verbindet, mit diesem Bebauungsplanverfahren umgesetzt werden.

Während des gesamten Planungsprozesses, der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Friedrichshofen-Dachsberg“ wurde bereits am 09.05.2018 vom Stadtrat gefasst, wurden die Bürgerinnen und Bürger vor Ort und alle Interessierten intensiv einbezogen.

Anhand von Ideensammlungen und Arbeitsmodellen konnten die Bürgerinnen und Bürger ihre Vorstellungen in zwei Workshops am 17.07.2018 und 05.12.2018 Wünsche „formulieren und bauen“ und gemeinsam mit der Verwaltung und externen Experten diskutieren.

Auf Basis der im Bürgerworkshop entstandenen Arbeitsmodelle erstellten die beauftragten Stadtplaner, Landschaftsarchitekten und Verkehrsplaner drei Strukturkonzepte mit unterschiedlicher Nutzungsverteilung und Verkehrsführung (vgl. Anlage zum Werkstattverfahren auf S. 4).

Neben den städtebaulichen Potentialen und der planerischen Variabilität hat sich die vorteilhafte verkehrliche Erschließung des **Strukturkonzeptes „Grünes Band“** gezeigt (vgl. Anlage zum Werkstattverfahren auf S. 7).

Um das Bebauungsplanverfahren zielgerichtet weiterführen zu können und die entsprechende Beteiligung der Fachstellen möglichst konkret durchführen zu können, bittet die Verwaltung um den Beschluss dieses Strukturkonzeptes.

Innerhalb des **Strukturkonzeptes „Grünes Band“** sind die Anschlusspunkte der Verbindungsstraße Ochsenmühlstraße zur Levelingstraße über die Vorwaltnerstraße festgelegt. Da von dem Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 755 der Gemarkung Gerolfing die Bereitschaft besteht, zu einer besseren Erschließungssituation beizutragen und hierfür unter 1.000 qm in die Umlegung einzubringen, konnten zwei Varianten für die Führung innerhalb des Gebiets entwickelt werden.

Es ist über eine der beiden Untervarianten der Straßenführung zu entscheiden:

Variante 1:



Variante 2:



Der städtebauliche Entwurf mit seiner Grünflächenorientierung des **Strukturkonzeptes „Grünes Band“** gibt dem Bereich um den Dachsberg eine besondere städtebauliche Präsenz, von der Bewohner im neuen als auch vom Bestandsquartier gleichermaßen profitieren können. Die nördlich und südlich an der grünen Achse anliegenden Baufelder sind als aufgelöste Blockrandstrukturen konzipiert, die eine Bebauung mit 3-5 geschossigen Gebäudetypologien ermöglichen.

Für die weitere Bebauungsplanung werden folgende Eckpunkte festgelegt:

- Gestaltung des Dachsbergs als parkartige Erholungsfläche
- Lage der Schule im Osten des Baugebiets
- Lage und Größe der Friedhofserweiterung
- Ausweisung von offenen Wohnhöfen für die Anordnung der Wohngebäude
- Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für ein Hospizzentrum

Weiteres Vorgehen

Am 17.09.2019 fand eine weitere Veranstaltung des Werkstattverfahrens statt. Hier wurde den Bürgerinnen und Bürgern die Weiterentwicklung der von Ihnen konzipierten Grobkonzepte aufgezeigt und die Vorzugsvariante mit den unterschiedlichen detaillierteren Untervarianten erläutert. Außerdem wurde zusammen mit den Planern an drei Thementischen gearbeitet. Schwerpunkte waren die Ausgestaltung des Dachsberges mit seinem Grünraum, der neu entstehende Quartiersplatz mit den dazu gehörenden Nutzungen sowie die Gebäudetypologie mit ihren unterschiedlichen Wohnformen.

Die Ergebnisse standen bei Erstellung der Vorlage noch nicht fest und werden in der Sitzung mitgeteilt.

Wenn der Stadtrat die Strukturvariante „Grünes Band“ mit einer Festlegung von zu berücksichtigenden Eckdaten beschließt, werden die Planerbüros mit der nächsten Planungsphase beauftragt. In diesem nächsten Schritt wird der städtebauliche Entwurf ausgearbeitet, die privaten und öffentlichen Freiflächen konkretisiert und die Gebäudestrukturen ausgearbeitet. Darauf basierend wird vom Stadtplanungsamt die Entwurfsgenehmigung des Bebauungsplanverfahrens vorbereitet. Geplant ist, in der zweiten Jahreshälfte 2020 die Entwurfsgenehmigung zu fassen und die Auslegung durchzuführen.

Parallel zum formellen Bauleitplanverfahren wird, um das Baugebiet „Friedrichshofen-Dachsberg“ im Sinne der Nachhaltigkeit zukunftsorientiert zu gestalten und energetische Einsparpotentiale zu nutzen, in Zusammenarbeit mit dem Institut für Energietechnik GmbH an der OTH Amberg-Weiden ein Energienutzungsplan für den Bebauungsplan entwickelt.