

BESCHLUSSVORLAGE V0311/15 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	20.04.2015	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	05.05.2015	Vorberatung	
Stadtrat	16.06.2015	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 611 A "Oberhaunstadt - Am Kreuzäcker" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen eines Parallelverfahrens

-Erneuter Aufstellungs- / Änderungsbeschluss-

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Für den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 611 A „Oberhaunstadt – Am Kreuzäcker“ im nördlichen Bereich des Stadteils Oberhaunstadt wird ein erneuter Aufstellungsbeschluss gefasst. Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 28.02.2013 wird der Geltungsbereich im Norden und Osten erweitert. Er umfasst somit ganz bzw. teilweise(*) die Grundstücke mit den Flurnummern 267/9, 267/10, 267/28, 267/29*, 267/46*, 377/2, 384, 384/2, 384/3*, 384/4, 385, 385/2, 386/1*, 405*, 414, 419, 420, 428* der Gemarkung Oberhaunstadt.
2. Der Flächennutzungsplan wird in dem unter Ziffer 1 genannten Bereich im Parallelverfahren geändert.
3. Die ebenfalls mit Stadtratsbeschluss vom 28.02.2013 getroffene Anordnung der Baulandumlegung gemäß §§ 45 ff. BauGB erstreckt sich auf den unter Ziffer 1 bezeichneten Geltungsbereich.
4. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt.

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:

Der Stadtrat hat am 28.02.2013 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 611 A „Oberhaunstadt – Am Kreuzäcker“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in den Amtlichen Mitteilungen der Stadt Ingolstadt vom 03.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht. In der Zeit vom 08.04. bis 10.05.2013 wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Ebenso wurden bereits die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Zwischenzeitlich wurde die Planung weiterentwickelt. Auf Anregung der Grundstückseigentümer wurde der Geltungsbereich - gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 28.02.2013 - nach Norden erweitert. Aufgrund der Wohnungsmarktsituation und der städtebaulichen Beurteilung wurde eine Erweiterung des Baugebietes positiv gesehen. Der bestehende Rosengarten in der Erweiterungsfläche soll als Grünfläche in das Baugebiet integriert werden. An der Beilngrieser Straße werden die Flächen als Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe und Dienstleistungen ausgewiesen. Hier ist die Errichtung eines Supermarktes zur Versorgung des Stadtteils mit Gütern des täglichen Bedarfs geplant.

Unmittelbar nördlich des Sondergebietes sind Hausgruppengrundstücke bzw. Mehrfamilienwohnhäuser mit bis zu fünf Wohneinheiten vorgesehen. Auf den übrigen Bauparzellen ist eine maximal zweigeschossige Einzel- und Doppelhausbebauung geplant.

Die Gliederung innerhalb des Baugebietes dient der planungsrechtlichen Absicherung der geplanten Vorhaben und soll zudem den erforderlichen Immissionsschutz für die neu entstehende Wohnbebauung gewährleisten.

Im nächsten Schritt wird die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den gesamten Planbereich wiederholt. Ebenso werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nochmals beteiligt. Die bereits vorliegenden bzw. bei der erneuten Beteiligung aktualisierten Stellungnahmen werden bis zur Entwurfsreife des Bebauungsplanes eingearbeitet.

Das erforderliche Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bereits mit Beschluss des Stadtrats vom 28.02.2013 eingeleitet. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde hierfür bereits durchgeführt. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt nunmehr für den erweiterten Geltungsbereich und wird im Rahmen eines Parallelverfahrens durchgeführt.

Zur Realisierung des Bebauungsplankonzeptes wird die Durchführung eines Baulandumlegungsverfahrens nach den §§ 45 ff. BauGB angeordnet.
