



Stadt Ingolstadt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ingolstadt für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 206 Ä II "Areal Körnermagazin"

- Entwurf -

Maßstab 1:5.000

_. Ausfertigung

Lage des Geltungsbereiches (M 1:25.000)



Kartenhintergrund: @Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Planung:



GeoPlan

Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX. 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de

Verfahrensstand:

Beschlüsse zur Unterrichtung der
Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und
Behörden- und sonstigen
Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Druck:

Stand:

Projekt-Nr. L2508080

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Wohnbaufläche



Gemischte Bauflächen



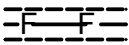
Sonderbaufläche

Flächen für den Gemeinbedarf



Gemeinbedarf

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Fernwärme

Flächen für Massnahmen zum Schutz; zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Biotop (Ulme)

Sonstige Planzeichen



Abgrenzung des Änderungsbereiches

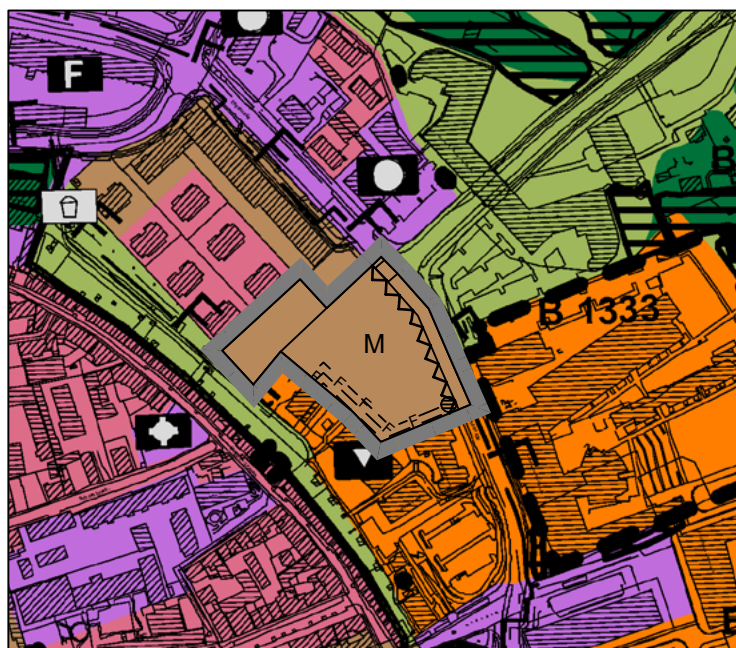


Immissionsschutzmaßnahmen erforderlich

Alter Bestand



Neuer Bestand



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist

in den zurzeit geltenden Fassungen

VERFAHREN (1/2)

Der Rat der Stadt Ingolstadt hat am gem. § 2 (1) BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ingolstadt "Areal Körnermagazin" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadt Ingolstadt hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 (1) BauGB mit Bekanntmachung vom unterrichtet und ihnen in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Der Rat der Stadt Ingolstadt hat am den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ingolstadt "Areal Körnermagazin" mit dem Begründungsentwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB bestimmt.

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ingolstadt "Areal Körnermagazin" hat mit dem Begründungsentwurf und den nach Einschätzung der Stadt Ingolstadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) Satz 1 BauGB in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen während dieser Auflegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gem. § 4 (2) BauGB beteiligt und gem. § 3 (2) Satz 3 BauGB von der Auslegung benachrichtigt.

Der Rat der Stadt Ingolstadt hat am gem. § 3 (2) Satz 4 BauGB die fristgemäß vorgebrachten Anregungen geprüft und die Feststellung der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ingolstadt "Areal Körnermagazin", der gem. § 5 (5) BauGB eine Begründung beigefügt ist, beschlossen.

Ingolstadt, den

.....
(Dr. jur. Michael Kern)
Oberbürgermeister

Unter Bezugnahme auf mein Schreiben vom AZ wird für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ingolstadt "Areal Körnermagazin" und der dazugehörigen Begründung die Genehmigung erteilt.

....., den

.....

VERFAHREN (2/2)

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ingolstadt ist der Bezirksregierung am gem. § 6 (1) BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden. Die nicht berücksichtigten Anregungen sind mit einer Stellungnahme gem. § 3 (2) Satz 6 BauGB beigelegt worden. Die Regierung von Oberbayern hat mit Schreiben vom gem. § 6 (4) BauGB die Genehmigung erteilt.

Die Erteilung der Genehmigung ist am gem. § 6 (5) Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung ist gem. § 6 (5) Satz 4 BauGB darauf hingewiesen worden, wo die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ingolstadt eingesehen werden kann. In dieser Bekanntmachung ist ebenfalls auf die Vorschriften des § 215 (1) BauGB hingewiesen worden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ingolstadt ist am gem. § 6 (5) Satz 2 BauGB i.V.m. § 10 (3) BauGB wirksam geworden.

Der Regierung von Oberbayern ist mit Schreiben vom über die Wirksamkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ingolstadt unterrichtet worden. Ein Nachweis über die öffentliche Bekanntmachung nach § 6 (5) Satz 1 BauGB, die am durchgeführt worden ist, wurde beigelegt.

Ingolstadt, den

.....
(Dr. jur. Michael Kern)
Oberbürgermeister