

BESCHLUSSVORLAGE V0647/16 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	16.09.2016	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	11.10.2016	Vorberatung	
Stadtrat	27.10.2016	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

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

Aufstellungsbeschluss

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Im Bereich westlich der Krumenauerstraße, südlich des Klinikums Ingolstadt wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 107 H „Am Samhof“ aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst ganz oder teilweise (*) die Grundstücke mit den Flst.Nrn. 1997/14*, 1997/6*, 1998/2*, 2262/81* der Gemarkung Ingolstadt sowie mit den Flst.Nrn. 1106*, 1106/5*, 3123, 3123/2, 3123/3, 3123/8, 3123/10, 3123/11, 3127/2*, 3127/6, 3128* der Gemarkung Gerolfing.
2. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Rahmen eines Parallelverfahrens.
3. Für den Planbereich wird ein Umlegungsverfahren gemäß §§ 45 ff. Baugesetzbuch (BauGB) angeordnet.
4. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der entsprechenden Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (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 Planbereich liegt ca. 3 km Luftlinie westlich vom Stadtkern der Stadt Ingolstadt entfernt. Im Osten wird er von der Krumenauerstraße, nördlich vom Klinikum Ingolstadt, südlich vom Golfplatz des Golf-Clubs Ingolstadt e.V. und westlich von landwirtschaftlichen Flächen begrenzt und umfasst eine Fläche von ca. 8,6 ha.

Anlass der Planung ist die anhaltende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im gesamten Stadtgebiet von Ingolstadt, die vom Angebot bei Weitem nicht gedeckt werden kann. Daher sollen ca. 260 Wohneinheiten in Form von Geschosswohnungsbau und Stadtwohnungen aber auch in Form von Reihen- und Einzelhäusern entstehen, woraus sich ein zu erwartender Einwohneranstieg um ca. 650 Personen ergibt.

Weiteres planerisches Ziel ist es, den denkmalgeschützten Samhof städtebaulich zu integrieren und im Bestand zu erhalten.

Die Planung wurde im Vergleich zu dem ursprünglich für April 2016 vorgesehenen Aufstellungsbeschluss geändert, um die aufgrund des zwischenzeitlich eingegangenen Baugrundgutachtens notwendigen Umplanungen zu berücksichtigen.

Um für gute Besonnungs- und Belichtungsverhältnisse sowie eine ausreichende Querlüftung der Wohnungsgrundrisse zu sorgen, sind die Gebäude als Zweispänner bzw. Dreispänner konsequent nach Nord – Süd ausgerichtet, die für den Geschosswohnungsbau optimale Ost – Westbelichtung ist damit gewährleistet.

Die Gebäude werden in Form von versetzten Zeilen im Bereich der Sammelstraße konzipiert. Durch den „haustiefen Versatz“ erhalten die Geschosswohnungsbauten vier Belichtungsflächen. Aus stadträumlicher Sicht ergeben sich durch die versetzten Zeilen interessante private Gemeinschaftshöfe in entsprechender Nutzungszuordnung und eine gut ablesbare städtebauliche Figur, die in ihrer Geschossigkeit auch auf die kleinteilige Nachbarbebauung an der Krumenauerstraße reagiert.

Das Baugebiet wird mit einer noch zu schaffenden Kreuzung an der Krumenauerstraße / Effnerstraße mit der neuen Sammelstraße, die südlich des Samhof ins Gebietsinnere führt und über den Ausbau der Trasse unterhalb des Klinikums mit Einmündung in die Krumenauerstraße erschlossen.

Die Binnenerschließung erfolgt durch die geplante Sammelstraße und verkehrsberuhigte Bereiche. Das neue Quartier wird von einem attraktiven Geh- und Radwegenetz durchzogen, das mit dem bestehenden Netz im innerstädtischen Bereich und hinaus in die Natur und Landschaft verknüpft ist.

Mit der Erschließung des neuen Baugebietes wird der Querschnitt der Krumenauerstraße in diesem Abschnitt nur minimal verändert, sodass der bisher auf der westlichen Fahrbahnseite gelegene Radweg getrennt ausgebildet werden kann.

Aufgrund des zu erwartenden Einwohnerzuwachses ist bei der Bebauung eine Kindertagesstätte zu berücksichtigen. Dafür ist das im nordöstlichen Eingang des Planbereichs liegende Grundstück vorgesehen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt weist den zur Überplanung anstehenden Bereich als landwirtschaftliche Fläche aus. Daher ist eine Flächennutzungsplanänderung im Rahmen eines Parallelverfahrens vorzunehmen.

Teilflächen innerhalb des Bebauungsplanumgriffs werden im Rahmen des Baulandmodells von der Stadt Ingolstadt erworben. Zur Realisierung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist eine öffentliche Umlegung gem. §§ 45 ff. BauGB erforderlich.