

BESCHLUSSVORLAGE V0752/16 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	18.10.2016	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	22.11.2016	Vorberatung	
Stadtrat	01.12.2016	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 112 R "Ringsee - Südlich Grünewaldstraße" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen eines Parallelverfahrens;

Aufstellungsbeschluss

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Im Bereich südlich des Ortsteiles Ringsee wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 112 R „Ringsee – Südlich Grünewaldstraße“ aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst ganz oder teilweise (*) die Grundstücke mit der Flst.Nrn. 141, 142, 143/1*, 145/11, und 150/48* der Gemarkung Unsernherrn.
2. Der Bebauungsplan ändert in Teilbereichen den Bebauungsplan Nr. 112 C „Klein-Salvator-Straße“ und den dazugehörigen Änderungsbebauungsplan Nr. 112 C Ä I.
3. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.
4. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der entsprechenden Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) beauftragt.
5. Für den Planbereich wird ein Umlegungsverfahren gemäß §§ 45 ff. Baugesetzbuch (BauGB) angeordnet.

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"/> 0Deckungsvorschlag 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:

Das Bebauungsplangebiet liegt ca. 3,8 km Luftlinie südlich vom Stadtkern der Stadt Ingolstadt, am südlichen Rand des Ortsteils Ringsee.

Im Süden, Westen und Norden wird das Gebiet von Straßen begrenzt (Kreisstraße IN 18 (Umgehungsstraße „Südostspange“), Klein-Salvator-Straße, Grünewaldstraße), während sich unmittelbar im Osten landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen.

Anlass der Planung ist die anhaltende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im gesamten Stadtgebiet von Ingolstadt, die vom Angebot bei Weitem nicht gedeckt werden kann.

Der Bebauungsplan umfasst 13 Parzellen für Einzel-, Doppel-, Reihen-, Gartenhof- und Mehrfamilienhäuser. Damit ergibt sich ein prognostizierter Einwohnerzuwachs von ca. 60 - 70 Einwohnern. Mit der westlichen Parzelle ist zusätzlich eine Gemeinbedarfsfläche für die Verlagerung der Freiwilligen Feuerwehr Ringsee vorgesehen.

Aufgrund der südlich verlaufenden Kreisstraße IN 18 (Südostspange) und der westlich gelegenen Bahntrasse muss auf die Lärmemissionen, die auf das Plangebiet einwirken, sowohl mit aktiven als auch mit passiven Schallschutzmaßnahmen reagiert werden. Hierzu ist für die Abschirmung der geplanten Wohnbebauung gegenüber dem Lärm des motorisierten Individualverkehrs im Süden und Südosten des Plangebietes ein Lärmschutzwall in Form einer Wand-Wall-Kombination mit einer Höhe von 4 m vorgesehen. Die Situierung der Feuerwehrgebäude führt in Verbindung mit

einer Lärmschutzwand zwischen dem südöstlichen Eckpunkt der Feuerwehrrhallen und dem Lärmschutzwall zu einer Reduzierung der Lärmemissionen durch den Bahnverkehr.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt weist den zur Überplanung anstehenden Bereich als landwirtschaftliche Fläche aus. Die Flächen liegen außerdem in dem mit Schraffur nicht parzellenscharf abgegrenzten Bereich des 2. Grünrings. Für den Landschaftsraum Süd wurde 2012 durch das Büro Wolfgang Weinzierl Landschaftsarchitekten eine strukturelle Untersuchung durchgeführt. Ziel war es, die Funktion, Lage und Ausdehnung des 2. Grünrings genauer zu definieren, sowie das Potenzial für Siedlungsabrundungen, vor allem im Anschluss an die bestehenden Siedlungsränder, zu klären. Das Plangebiet stellt hierbei einen Teilbereich einer der in der Untersuchung aufgezeigten Potenzialflächen dar. Es handelt sich um einen vergleichsweise kleinen Bereich von 1,2 Hektar, der zudem an drei Seiten bereits von Verkehrsflächen umgeben und damit von dem Zusammenhang mit dem 2. Grünring weitestgehend abgeschnitten ist, sodass von der vorgesehenen Überplanung der Flächen keine Beeinträchtigungen des 2. Grünrings in seinem grundsätzlich erhaltenswerten Ausmaß zu erwarten sind. Wenn die Voraussetzungen nach dem Baulandmodell geschaffen werden, erscheint aus städtebaulicher Sicht auch eine Erweiterung der geplanten Bebauung nach Osten bis zum Ende der bestehenden Grünwaldstraße vorstellbar. Die konkreten Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind im weiteren Verfahren aber noch genau zu untersuchen und entsprechend zu berücksichtigen.

Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

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