

BESCHLUSSVORLAGE V0317/17 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	02.05.2017	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	23.05.2017	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Gemeinde Karlskron
 Bebauungsplan Nr. 37 "Straßäcker" und 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Karlskron im Parallelverfahren; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
 (Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Das Aufstellungsverfahren Bebauungsplan Nr. 37 „Straßäcker“ und die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Karlskron werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Stadt Ingolstadt hält es für erforderlich, dass im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Thema Verkehr und überörtliche Erschließung weitere Aussagen getroffen werden.

gez.

Renate Preßlein-Lehle
 Stadtbaurätin

Bebauungsplan: Die Anlage von Stichstraßen mit Wohnhofcharakter, eine verkehrsverlangsamende Straßenführung, eine umfassende Eingrünung, die Bildung von öffentlichen Freiräumen und die Vernetzung dieser Freiräume mit dem Baugebiet sollen ein Wohngebiet mit hoher Lebensqualität in Ortsrandlage entstehen lassen. Im Bebauungsplan wird als Maß der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Als Maß der baulichen Nutzung wird eine höchstzulässige GRZ von 0,4 festgesetzt. Mit dem Bebauungsplan wird in Karlskron Baurecht für rund 30 Einfamilienhäuser, 11 Doppelhäuser, 13 Reihenhäuser und 3 Mehrfamilienhäuser (max. 26 WE) geschaffen. Im Westen des Baugebietes ist eine öffentliche Grünfläche für einen großzügigen Kinderspielplatz vorgesehen. 70 % der Ausgleichsflächen werden innerhalb des Baugebietes nachgewiesen.

Erschließung: Der Anschluss des neuen Baugebietes soll im Bereich der südlichen Ortseinfahrt der Gemeinde Karlskron erfolgen. Dort wird ein Kreisverkehr realisiert werden. Dementsprechend werden die erforderlichen Flächen für die Anbindung, Flächen für Wirtschafts-, Fuß- und Radwege, Grünflächen und Flächen für die erforderliche Regenwasserrückhaltung als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Die Erschließungsstraße wird im Nordwesten des Plangebietes auf die bestehende Ortsstraße geführt. Von der zentralen Erschließungsstraße zweigen insgesamt fünf Stichstraßen nach Süden und Norden ab und ermöglichen die Ausbildung ruhiger Wohnhöfe.

Stellungnahme der Verwaltung

Gegen die geplante Wohngebietsausweisung südwestlich von Karlskron bestehen grundsätzlich keine Einwände. Die Stadt Ingolstadt hält es dennoch für erforderlich, dass im Rahmen des Bauleitplanverfahrens neben den Aussagen zur unmittelbaren Erschließung des neuen Baugebietes zum Thema Verkehr und überörtliche Erschließung weitere Aussagen getroffen werden und zwar

- über die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Ingolstädter-/ Haupt-/ Ringstraße,
- über die Auswirkungen des neu entstehenden Verkehrs auf das Ingolstädter Straßennetz
- sowie darüber, wie die Wohnbauflächenplanung auf die geplante Ortsumgehung, deren Trasse im Flächennutzungsplan westlich des geplanten Baugebietes dargestellt ist, reagiert.

Anlage:

Zusammenstellung: Lageplan / Trasse Ortsumgehung Karlskron / 6. FNP-Änderung der Gemeinde Karlskron / Bebauungsplan Nr. 34 Straßäcker