

BESCHLUSSVORLAGE V0440/19 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Brand, Ulrike
	Telefon	3 05-2110
	Telefax	3 05-2149
	E-Mail	stadtplanungsamtt@ingolstadt.de
Datum	29.05.2019	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie, Digitalisierung und Wirtschaftsförderung	25.07.2019	Vorberatung	
Stadtrat	25.07.2019	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 150 E "Unsernherrn Nord" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
- erneute Entwurfsgenehmigung –
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Über die Anregungen wird entsprechend den Beschlussempfehlungen der Verwaltung in der Abwägungstabelle entschieden.
2. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 150 E „Unsernherrn Nord“ wird mit Begründung und Umweltbericht erneut genehmigt. Er umfasst ganz oder teilweise (*) die Grundstücke mit den Flurnummern 64, 64/4, 106/31*, 119*, 119/3*, 213/1*, 213/6*, 218/5*, 223, 224, 260/1, 261, 261/1, 261/2, 261/3, 261/4, 262, 264*, 264/3 und 265* der Gemarkung Unsernherrn.
3. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wird mit Begründung und Umweltbericht erneut genehmigt.

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.		

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

wenn ja,

<input type="checkbox"/> freiwillig	<input checked="" type="checkbox"/> gesetzlich vorgeschrieben
<input type="checkbox"/> einstufig	<input checked="" type="checkbox"/> mehrstufig
Wenn bereits bekannt, in welcher Form und in welchem Zeitraum soll die Beteiligung erfolgen:	

Kurzvortrag:

Die Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen hat zu Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes geführt, die eine erneute Entwurfsgenehmigung mit erneuter Auslegung erforderlich machen. Die vorliegende Planung wurde im Vergleich zur Entwurfsgenehmigung durch den Stadtrat vom 25.10.2018 in verschiedenen Punkten angepasst und optimiert:

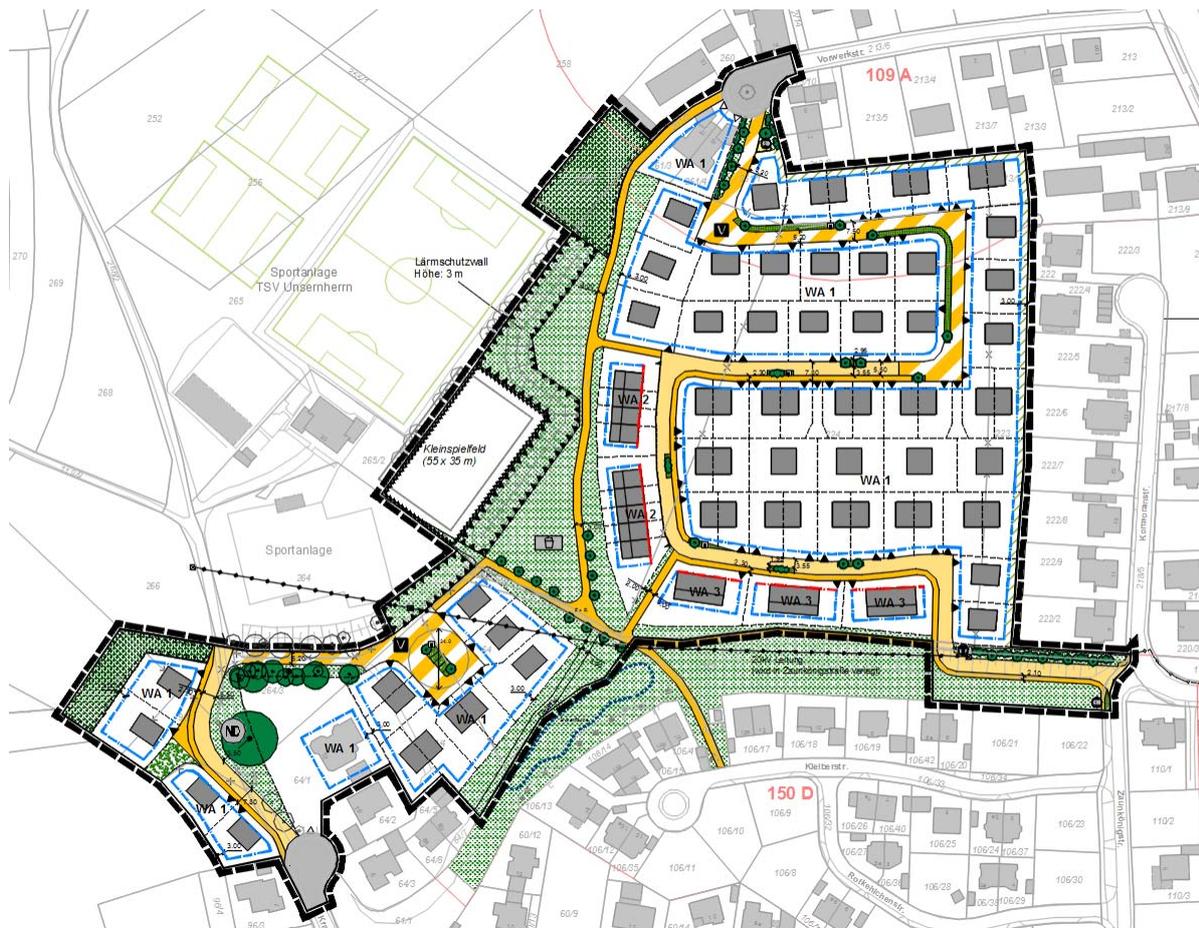


Bild 1: Entwurfsgenehmigung 25.10.18; Quelle: Stadtplanungsamt Ingolstadt



Bild 2: erneute Entwurfsgenehmigung; Quelle: Stadtplanungsamt Ingolstadt

Die angefügten Planunterlagen und die Abwägungstabelle sind Bestandteil dieser erneuten Entwurfsgenehmigung. Die wesentlichen Änderungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Bebauungsplanumgriff und Wegenetz:

Nach der Entwurfsgenehmigung für den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 150 E „Unsernherrn Nord“ wurden in der öffentlichen Beteiligung vom 24.01.2019 bis 25.02.2019 Bedenken hinsichtlich der Ausweisung von Bauflächen im Südwesten des neuen Baugebiets geäußert. Von Seiten der Eigentümer in diesem Bereich wurde gefordert, dass die dort vorhandenen Flächen weiterhin landwirtschaftlich ohne Einschränkungen zur Erwerbssicherung genutzt werden können. An der Zuteilung von Bauflächen würde kein Interesse bestehen. Zudem würde die geplante Straßenführung im Bereich des Naturdenkmals die Unfallgefahr auf diesem häufig genutzten Schulweg verstärken.

Deshalb ist der Umgriff im Vergleich zur ersten Entwurfsgenehmigung im Südwesten verkleinert worden. Die Flächen der Einwendungsführer sind nicht mehr Teil des neuen Baugebiets und bleiben rein landwirtschaftliche Flächen.

Die Erschließung im südwestlichen Bereich endet in einem an das übrige Baugebiet angeschlossenen Wendehammer, von dem aus ein Fuß- und Radweg bis zur Verlängerung der Kranichstraße führt. Die Erschließungsstraße mit Wendehammer für die Bauparzellen südlich des Kleinspielfeldes wird an die durch das Plangebiet verlaufende mäanderförmige Erschließungsstraße mit angebunden und quert den Grünzug. Dafür kann aber die für die Spartenträger schwierige Erschließung in Verlängerung der Kranichstraße entfallen, so dass eine Beeinträchtigung des stark frequentierten Schulwegs und des Naturdenkmals vermieden werden.

Des Weiteren wurden aufgrund der geänderten Erschließung Änderungen des Wegenetzes in den öffentlichen Grünflächen vorgenommen.

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Bei den Wohngebäuden im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 nördlich des Lohenzuges wurde die bisherige Mehrfamilienhausbebauung durch eine kompakte Einzelhausbebauung ersetzt. Dadurch kommt es zu keiner höheren zu erwartenden verkehrlichen Belastung gegenüber der bisherigen Planung.

Durch die Neuplanung sind nämlich nicht nur die Bauflächen im Bereich des Naturdenkmales, sondern auch die verkehrliche Anbindung an die Kranichstraße entfallen. Die Erschließung der Bauparzellen südlich der Sportanlage des TSV Unsernherrn erfolgt nun über die Vorwerkstraße im Norden und der Kormoranstraße im Osten des Plangebietes. In der Verkehrsuntersuchung vom Oktober 2018 zur ersten Entwurfsgenehmigung wurde im Ergebnis festgestellt, dass die Erschließung für die durchschnittlich zu erwartenden Bevölkerungszunahme innerhalb des Plangebietes leistungsfähig ist. Durch die nun neu hinzu gekommene Baufläche im Bereich des geplanten Wendehammers hätte sich damit auch zwangsläufig die Zahl der Wohneinheiten insgesamt und damit verbunden auch die zu erwartenden Verkehre erhöht. Die Anzahl der Wohneinheiten im östlichen Bereich ist deshalb so verringert worden, dass insgesamt die Anbindung der Wohneinheiten in den Bauflächen südlich der Sportanlage gänzlich kompensiert wird.

Für das östlichste Grundstück in dieser Baureihe (WA4) ist eine offene Bauweise, aufgrund der fehlenden Grenzständigkeit, festgesetzt. Aufgrund der größeren Grundstücksfläche gegenüber den anderen Grundstücken in dieser Baureihe wurde die GRZ und die GFZ geringfügig verringert.

Folgende Stellen teilten bisher mit, dass bezüglich der Planung keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden bzw. dass mit der Planung Einverständnis besteht.

1. Autobahndirektion Südbayern mit E-Mail vom 29.01.2019
2. Immobilien Freistaat Bayern mit Schreiben vom 28.01.2019
3. Planungsverband Region Ingolstadt mit Schreiben vom 30.01.2019
4. Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 30.01.2019
5. Staatliches Bauamt Ingolstadt mit E-Mail vom 30.01.2019

Die unten aufgeführten vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden bereits im Rahmen der Entwurfsgenehmigung des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes in die Abwägung eingestellt und entsprechend der Beschlussempfehlung der Verwaltung abschließend behandelt (vgl. Session-Vorlage V0718/18):

1. Amt für Brand- und Katastrophenschutz mit Schreiben vom 13.02.2019
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Schreiben vom 31.01.2019
3. Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern mit Schreiben vom 07.02.2019
4. Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 25.01.2019
5. Deutsche Bahn AG DB Immobilien mit Schreiben vom 28.01.2019
6. Deutsche Telekom Technik GMBH mit Schreiben vom 13.02.2019
7. Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit E-Mail vom 25.02.2019
8. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt mit Schreiben vom 24.01.2019

Von folgenden Stellen wurden hingegen Bedenken und Anregungen vorgebracht:

1. Bayernets GmbH mit E-Mail vom 23.01.2019
2. Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR mit Schreiben vom 21.02.2019
3. Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH mit E-Mail vom 05.02.2019
4. Tiefbauamt mit Schreiben vom 25.02.2019
5. Jagdgenossenschaft Ingolstadt IV mit E-Mail vom 18.03.2019
6. Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation mit Schreiben vom 21.02.2019
7. Zweckverband Zentralkläranlage Ingolstadt mit Schreiben vom 18.02.2019
8. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 21.02.2019
9. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 14.02.2019
10. Umweltamt mit Schreiben vom 06.05.2019
11. Bezirksausschuss XII – Münchener Straße (Protokoll der Sitzung am 12.02.2019)
12. Private Stellungnahme mit Schreiben vom 11.02.2019
13. Private Stellungnahme mit E-Mail vom 19.02.2019
14. Private Stellungnahme mit Schreiben vom 25.02.2019
15. Private Stellungnahme mit Schreiben vom 25.02.2019
16. Private Stellungnahme mit Schreiben vom 19.02.2019

Nachfolgend werden alle vorgebrachten Anregungen in Form einer Abwägungstabelle inhaltlich zusammengefasst wiedergegeben und mit einer Beschlussempfehlung der Verwaltung versehen: