

BESCHLUSSVORLAGE V0586/19 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Gartenamt
	Kostenstelle (UA)	5800
	Amtsleiter/in	Linder, Ulrich
	Telefon	3 05-19 30
	Telefax	3 05-19 33
	E-Mail	gartenamt@ingolstadt.de
Datum	12.07.2019	

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. 121 'Glacis' und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
- Erneute Entwurfsgenehmigung -
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 121 „Glacis“ wird mit Begründung und Umweltbericht erneut genehmigt.

2. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wird mit Begründung und Umweltbericht erneut genehmigt.

gez.
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
<p>Wenn bereits bekannt, in welcher Form und in welchem Zeitraum soll die Beteiligung erfolgen:</p> <p>Die gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund der vorgenommenen Änderungen in der Entwurfsplanung gesetzlich vorgeschriebene erneute Beteiligung der Öffentlichkeit wird zeitnah nach der Entwurfsgenehmigung erfolgen.</p>	

Kurzvortrag:

Der Stadtrat hat am 20.05.2010 die Einleitung des Bebauungs- und Grünordnungsplanverfahrens Nr. 121 „Glacis“ zur Sicherung des bestehenden Grüngürtels um die Kernstadt sowie die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen.

Vom 21.06. bis zum 20.07.2010 fand eine erste vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden statt. Die Bedenken und Anregungen sind in der ersten Entwurfsgenehmigung berücksichtigt worden, die der Stadtrat am 17.02.2011 beschlossen hat. Zusammen mit dem Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde auch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen. Vom 25.03.2011 bis zum 06.05.2011 lag der vom Stadtrat beschlossene Entwurf zusammen mit der Flächennutzungsplanänderung öffentlich aus. Wegen der Behandlung der Altlastenproblematik der Kleingartenanlage Rankestraße in der Zuständigkeit des Freistaates Bayern ruhte das Bauleitplanverfahren. Nach der Erstellung eines Sanierungsplanes konnte das Bauleitplanverfahren weitergeführt werden.

Nach erneuter Entwurfsgenehmigung am 29.10.2015 lag der vom Stadtrat beschlossene Entwurf zusammen mit der Flächennutzungsplanänderung nochmals im Zeitraum 14.01.2016 bis 15.02.2016 öffentlich aus und die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Im Rahmen dieser Beteiligung waren erneut Stellungnahmen zu Altlastenverdachtsflächen eingegangen, die im Rahmen der Abwägung nicht kurzfristig zu bewältigen waren. Gesonderte Gutachten und Maßnahmen waren erforderlich, um eine Gefährdung der Wirkungspfade Boden-Grundwasser, Boden-Nutzpflanze und Boden-Mensch auszuschließen, zum Beispiel durch Sanierung, Bodenauftrag oder Nutzungsänderung. Die Maßnahmen wurden durchgeführt und die Bedenken des Umweltamtes konnten mittlerweile in Zusammenarbeit mit dem Gesundheitsamt entsprechend ausgeräumt werden. Die zuständige amtliche Sachverständige des Gesundheitsamtes für den Wirkungspfad Boden-Mensch hat die Unterlagen des Umweltamtes zum Bauleitplanungsverfahren Nr. 121 'Glacis' gesichtet und geprüft. Ergebnis war, dass die durchgeführten Untersuchungen für die geplante Nutzung ausreichend sind und keine weiteren Untersuchungen und Maßnahmen erforderlich sind, sodass das Bauleitplanverfahren nun fortgeführt werden kann.

Aufgrund der für einen Bauleitplanverfahren relativ großen Zeitspanne zur Klärung der Bedenken und aufgrund einer planerischen Änderung, die sich in der Zwischenzeit ergeben hat, wird der Bebauungsplan zusammen mit der Flächennutzungsplanänderung erneut dem Stadtrat zur Entwurfsgenehmigung vorgelegt.

Inhaltlich hat sich gegenüber dem Entwurf von 2015 folgende Änderung ergeben:

Die zweite im Stadtrat am 29.10.2015 im Herbst beschlossene Entwurfsgenehmigung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 121 weist den Bereich um das Kavalier Dallwigk als Gemeinbedarf aus. Angedacht war zu diesem Zeitpunkt eine museale Nutzung des Baudenkmals. 2016 bewarb sich die Stadt Ingolstadt erfolgreich um die Förderung eines digitalen Gründerzentrums (DGZ) in Ingolstadt mit dem Kavalier Dallwigk als Herzstück der neuen Einrichtung. Nach einer intensiven Planungsphase mit diversen Vorstellungen in den Stadtratsgremien und dem Gestaltungs- und Planungsbeirat der Stadt Ingolstadt wurde vom Stadtrat am 25.10.2018 die Projektgenehmigung zur Sanierung und Umbau des Kavalier Dallwigk und eines nordöstlich angrenzenden Neubaukörpers beschlossen. Neben dem Gründerzentrum mit seinem Raumangebot für digitale Startup-Unternehmen stehen im Neubau Seminar- und Büroflächen für die Technische Hochschule Ingolstadt und andere Nutzer zur Verfügung. Entsprechend wird das Areal in der vorliegenden Entwurfsgenehmigung als Sondergebiet 2 mit Zweckbestimmung 'Campus Digitales Gründerzentrum, Forschen und Arbeiten' dargestellt bzw. festgesetzt. Zur Sicherstellung der Andienung des neuen Zentrums und der Gesamterschließung

des ehemaligen Gießereigeländes ist zudem eine Neuordnung des Grünabschnitts zwischen Neubau DGZ und der weiter östlich gelegenen Zufahrt zum Umspannwerk notwendig. Dieser aktuell durch Baustelleneinrichtungen und Bauzufahrten veränderte Bereich wird wie bisher als Grünfläche weiterentwickelt werden und untergeordnet der Erschließung dienen (Fuß- und Radverkehr sowie Anlieferung).

Mit den Änderungen, die sich aus dem Projekt Digitales Gründungszentrum im Kavalier Dallwigk und dem östlich daran angrenzenden Neubau eines Büro- und Seminargebäudes ergeben, wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 121 „Glacis“ zusammen mit der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren dem Stadtrat erneut zur Beschlussfassung vorgelegt.

Gemäß § 4a Abs.3 Satz 1 BauGB sind der Bebauungsplan und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. Dabei wird nicht von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, die Stellungnahmen auf die gegenüber dem ursprünglich ausgelegenen Entwurf geänderten oder ergänzten Teile zu beschränken. Die Stellungnahmen der Beteiligung 2016 werden zusammen mit den neu eingehenden Stellungnahmen 2019 gesamthaft abgewogen und dem Stadtrat im nächsten Verfahrensschritt vorgelegt.