



Stadt Ingolstadt

**Änderung des Flächennutzungsplanes der
Stadt Ingolstadt im Parallelverfahren für Teilbe-
reiche des Bebauungsplanes Nr. 121
„Glacis“**

Feststellungsbeschluss

Begründung

Stand: Mai 2020
Ref. VII / 61-1

Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ingolstadt im Parallelverfahren für Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 121,, Glacis“

1. Vorhabensbegründung

1.1 Anlass der Planung und Art des Vorhabens

Zum Schutz und zur Sicherung des historisch und städtebaulich bedeutenden ehemaligen Befestigungsanlagen und heutigen Grünrings um die Altstadt ('Glacis') hat der Stadtrat am 20.05.2010 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 121 'Glacis' sowie eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen. Ziel ist eine rechtsverbindliche Abgrenzung und Festlegung der baulich nutzbaren Bereiche gegenüber den von Bebauung freizuhaltenden Freiflächen des Grüngürtels auf Grundlage des aktuellen Bestandes und der bestehenden Nutzungsstruktur. Dabei sind einzelne Entwicklungsziele zur Sicherung und Verbesserung der Gemeinbedarfsinfrastruktur berücksichtigt worden.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Übergeordnete Planungen

Der Grünbereich des Glacis ist zusammen mit dem Luitpold- und dem Klenzepark als regionaler Grünzug im Regionalplan Ingolstadt gekennzeichnet. Regionale Grünzüge sollen der Verbesserung des Klimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume sowie der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen dienen. Regionale Grünzüge sollen durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sind im Einzelfall möglich, soweit die jeweilige Funktion dem nicht entgegensteht.

Zudem ist der Bereich südlich der Donau mit Luitpold- und Klenzepark zusätzlich als landschaftliches Vorbehaltsgebiet im Regionalplan gekennzeichnet. Als landschaftliches Vorbehaltsgebiet werden Gebiete mit landschaftsökologisch wertvoller Ausprägung und charakteristischem Landschaftsbild bestimmt. In diesen Gebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung des Arten- und Biotopschutzes, wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen, sowie des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung besonderes Gewicht zu. Dieses besondere Gewicht ist in der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen im Einzelfall zu berücksichtigen. Im Textteil ist im Regionalplan zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Donauterrassen“ das Ziel formuliert, dass das Glacis der Stadt Ingolstadt als durchgehender Grünzug gesichert werden soll.

2.2 Vorbereitende Bauleitplanung / Flächennutzungsplan

Der historische Grünring und seine Freiflächen um die Altstadt sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt dargestellt. Der Grünring gliedert sich im Inneren wie folgt. Im Bereich der Innenzone sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan neben Grünflächen vor allem Gemeinbedarfs-, Parkplatzflächen und zwei Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung ausgewiesen. Daran schließen sich in der mittleren Zone in weiten Bereichen Grün- und Wasserflächen an, die außen von Waldflächen abgeschlossen werden.

Unter Beibehaltung der Grundzüge des rechtswirksamen Flächennutzungsplans für den Glacisbereich erfolgt im Rahmen eines Parallelverfahrens zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 121 „Glacis“ die Änderung des Flächennutzungsplans in fünfzehn kleineren Teilbereichen. Die im Beschluss vom 20.05.2010 aufgeführten potentiellen Flächennutzungsplanänderungen im Bereich des Gießereigeländes - Teilbereich Kongresshotel /

Schulungseinrichtung Hochschülerweiterung wurden bereits im Zusammenhang mit den Bebauungs- und Grünordnungsplanverfahren Nr. 213 A „Erweiterung Hochschule“ und Nr. 214 A „Hotel und Kongresszentrum/Akademie“ im Jahr 2013 beschlossen (FNP-Änderung Nr. 58).

Bei der Hälfte der Änderungsflächen handelt es sich nur um eine im Rahmen des Parallelverfahrens erforderlichen Anpassung und Aktualisierung des Flächennutzungsplans an den tatsächlichen Bestand. Im Einzelnen betrifft dies die im Plan durch Nummern gekennzeichneten Bereiche 2, 3, 7, 8, 10, 13 und 14.

Bei folgenden Flächenänderungen liegen gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan veränderte Planungsziele zugrunde. Das betrifft die Flächen 1, 4, 5, 6, 9, 11, 12 und 15. Sie ergeben sich aus der zwischenzeitlichen Konkretisierung der Entwicklungsziele und dienen einer Klarstellung und Abgrenzung der bebaubaren und nicht bebaubaren Freiflächen in diesen Bereichen:

- 1 Bereich nordwestlich des ehemaligen Eisstadions an der Jahnstraße, Flur-Nr 3095/1 (Teilfl.), 3098/5
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Änderungsfläche als Grünfläche dargestellt. Im Bestand ist diese Fläche der Nutzung des neuen Sportbads zugeordnet. Dementsprechend wird die Änderungsfläche als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.
- 2 Südwestlicher Bereich Hallenbadparkplatz, Flur-Nr. 3098 (Teilfl.)
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind die Änderungsflächen als Grünfläche ausgewiesen. Auf Grund der tatsächlichen Ausdehnung des Hallenbadparkplatzes nach Süden sowie des zwischenzeitlich eingerichteten Stellplatzbereiches für Wohnmobile nordwestlich des Wendehammers erfolgt eine Ausweisung als Fläche für den ruhenden Verkehr.
- 3 Bereich Freibadanlage, Flur-Nr. 3096 (Teilfl.), 3096/211, 3098/6, 3098/11
Das gesamte Areal der Freibadanlage ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Wegen der Vielzahl an bestehenden baulichen Anlagen wird der zentrale Beckenbereich als Gemeinbedarfsfläche im Bebauungsplan mit Zweckbestimmung Freibad gekennzeichnet. Der westlich angrenzende Liegebereich bleibt Grünfläche.
- 4 Bereich der Katholischen Universität Eichstätt / Ingolstadt, Flur-Nr. 3096/232 und 3096/236
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die gesamte Änderungsfläche als Gemeinbedarf dargestellt. Zur Sicherung des westlich an die bestehende Bibliothek der Universität angrenzenden Steyler Obstgartens wird dieser Bereich als Grünfläche mit prägnanter Gehölzstruktur ausgewiesen. Auch ein nördliches Teilstück der Änderungsfläche im Umfeld des Kavalier Hepp soll aus städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gründen von Bebauung freigehalten werden und ist entsprechend als Grünfläche dargestellt.

Das bestehende Universitätsgelände einschließlich der im Norden vorhandenen Erweiterungsfläche wird entsprechend des Gebietscharakters als Sondergebiet mit Zweckbestimmung universitäre Einrichtung einschließlich studentischem Wohnen dargestellt. Die Gehölzstruktur im nordwestlichen Grundstücksbereich wird in angepasster Darstellung beibehalten und soll bei einer zukünftigen Bebauung berücksichtigt werden.
- 5 Westlicher Bereich der Freiherr-von-Ickstatt-Realschule Flur-Nr. 3096/39 (Teilfl.)
Zur Klarstellung eines nach § 34 bestehenden Baurechtes im Falle einer notwendigen Erweiterung der Schule wird der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellte westliche Grundstücksstreifen in die Gemeinbedarfsfläche arrondiert.

- 6 Freifläche vor dem Kavalier Hepp, Flur-Nr. 3096/50 (Teilfl.)
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Aus städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gründen soll das direkte Umfeld des Kavalier Hepp von Bebauung freigehalten werden. Für den nordwestlichen Grundstücksbereich ist daher eine Ausweisung als Grünfläche vorgesehen.
- 7 Bereich Parkplatz an der Dreizehnerstraße (Volksfestplatz), Flur-Nr. 3096/31(Teilfl.)
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Ausweisung Ruhender Verkehr auf den südlichen Parkplatzbereich beschränkt. Die Änderungsfläche ist als Grünfläche ausgewiesen. Der hohe Parkplatzbedarf und das Ziel, die Altstadt vom Parksuchverkehr zu entlasten, erfordert eine langfristige Sicherung der bereits vorhandenen Parkplatzanlage im Norden. Die Flächenausweisung Ruhender Verkehr wird entsprechend daher nach Norden ausgeweitet.
- Für untergeordnete nicht öffentliche Parkplatzanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 121, die einer Gemeinbedarfsnutzung jeweils direkt zugeordnet sind, erfolgen demgegenüber im rechtswirksamen Flächennutzungsplan keine Ausweisungen als Flächen für den ruhenden Verkehr. Je nach Lage und langfristigen Nutzungszielen sind diese als Gemeinbedarfs- oder Grünflächen dargestellt (siehe Änderungsflächen 9 und 11).
- 8 Schulgelände nordöstlich Kavalier Elbracht, Flur-Nr. 3096/241
Die Darstellung des unmittelbaren Bereiches der Johann-Nepomuk-von-Kurz- Schule im rechtswirksamen Flächennutzungsplan nordöstlich des Kavalier Elbracht als Grünfläche wird entsprechend des Bestandes berichtigt und als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.
- 9 Parkplatzbereich südöstlich Kavalier Elbracht, Flur-Nr. 3096/31 (Teilfl.), 3096/77 (Teilfl.)
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Aktuell wird der Bereich als Parkfläche genutzt. Aus städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gründen soll dieser Bereich von Bebauung freigehalten werden. Für den Grundstücksbereich ist daher eine Ausweisung als Grünfläche vorgesehen.
- 10 Bereich nordwestlich Kavalier Heydeck zwischen Esplanade und Elbrachtstraße, Flur-Nr. 4000/7, 4000/8, 3096/97
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Da in den nächsten Jahren in diesem Bereich keine Nutzung für Gemeinbedarfszwecke absehbar ist, werden diese Flächen entsprechend der bereits bestehenden Nutzung als Wohnbauflächen dargestellt.
- 11 Esplanade, Vorfeld Kavalier Heydeck, Flur-Nr. 3096/40 (Teilfl.), 3096/37 (Teilfl.)
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich bisher als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen, derzeit wird dieser Bereich als Parkplatzfläche genutzt. Aus städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gründen soll das direkte Umfeld des Kavalier Heydeck von Bebauung freigehalten werden. Für den Grundstücksbereich ist daher eine Ausweisung als Grünfläche vorgesehen.
- 12 Randbereich Klenzepark, östlich Regimentstraße Flur-Nr. 5356/64, 5356/173, 5356/172 (Teilfl.)
Auf dem öffentlich nicht zugänglichen Gelände, an das sich im Süden eine gemischte Baufläche anschließt, befinden sich Lager- und Nebengebäude. Auf Grund der Nähe zum Klenzepark weist der rechtswirksame Flächennutzungsplan dieses Gebiet bislang als Grünfläche aus. Entsprechend der tatsächlichen Nutzung des Areals wird daher die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche vorgeschlagen.

- 13 Nördliches Grundstück an der Parkstraße, Flur-Nr. 5356/92
Die Darstellung des Wohnbaugrundstücks an der Parkstraße im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche wird entsprechend des Bestandes berichtigt und als Wohnbaufläche dargestellt.
- 14 Südlich der Neuen Donaubrücke, Flur-Nr. 5356/28 (Teilfl.), 5356/201 (Teilfl.)
Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesenen Teilflächen werden jeweils im Bereich der zwischenzeitlich um- bzw. überbauten Fläche als Gemeinbedarf (Kindertagesstätte) bzw. Wohnbaufläche dargestellt.
- 15 Bereich Kavalier Dallwig, Flur-Nrn. 3096/265 u. 3096/11 (jeweils Teilfl.)
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist dieser Änderungsbereich zur Donau hin bisher größtenteils als Fläche für den Gemeinbedarf (Fl.Nr. 3096/265) dargestellt. Am südöstlichen Rand des Änderungsbereiches befindet sich eine kleinere, Gehölz bestandene Fläche, die im Flächennutzungsplan als Gehölzgruppe festgelegt ist. Der östliche Bereich der Änderungsfläche ist als Grünfläche der nordwestliche Teilbereich als Sondergebiet mit Zweckbestimmung (Fl.Nr. 3096/11) dargestellt. Der Planbereich, soll in Zukunft im Kavalier Dallwig das Digitale Gründerzentrum (DGZ) und östlich daran angrenzend einen Neubau mit Büro- und Seminarräumen beherbergen. Daher soll der Änderungsbereich künftig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campus Digitales Gründerzentrum, Forschen und Arbeiten“ dargestellt werden. Auf der Freifläche nordöstlich des Kavalier Dallwig wird der geplante Neubau für die oben genannte Büro- und Seminarnutzung entstehen. Die bereits durch die laufenden Baumaßnahmen für das Kongresszentrum beeinträchtigte kleine Gehölzfläche (momentan Baustraße) soll im Anschluss dauerhaft als Grünfläche weiterentwickelt werden und untergeordnet der Erschließung des Gesamtbereiches dienen (Fuß- und Radverkehr sowie Anlieferung). Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 1 Hektar.

2.3 Verbindliche Bauleitplanung / Bebauungs- und Grünordnungsplan

Dem Stadtrat der Stadt Ingolstadt wird gleichzeitig der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 121“Glacis“ vorgelegt. Beim Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 121 handelt es sich um einen sogenannten 'einfachen' Bebauungsplan, bei dem es über das Maß und den Umfang der baulichen Nutzung keine Aussagen gibt, sondern nur über die Art der baulichen Nutzung.

3. Umweltbericht – Kurzfassung wesentlicher Auswirkungen der Planung auf die zu untersuchenden Schutzgüter

3.1 Einleitung

Gemäß „BauGB- Novelle 2004“ sind in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung die wesentlichen Inhalte des im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu erstellenden Umweltberichtes darzustellen.

Angaben zum Standort

Das Glacis ist ein 300-400 Meter breiter Grüngürtel, der die Altstadt von Ingolstadt ringförmig umgibt. Der Grüngürtel wird in eine Innen-, Mittel- und Außenzone aufgeteilt. In der Innenzone befinden sich Gebäude und Parkplatzflächen. In der mittleren Zone sind Wiesen-, Rasen- und Wasserflächen. In der Außenzone überwiegen große Bäume- und Gehölzbestände. Damit der Grünring um die Altstadt vor Bebauung geschützt und gesichert wird und keine weitere Bebauung in den dortigen Freiflächen erfolgt, wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgestellt und parallel der Flächennutzungsplan geändert. Der Planbereich beinhaltet insgesamt fünfzehn Änderungen des vorbereitenden Bauleitplanes, die sich über den gesamten ca. 159 Hektar großen Geltungsbereich des verbindlichen Bauleitplanes verteilen.

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter und Vermeidungsmaßnahmen

a) Schutzgut Mensch

Das Ziel des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 121 „Glacis“ ist es, die im Geltungsbereich vorhandenen Grünflächen zu sichern und zu entwickeln. Dadurch wird eine Weiterentwicklung der Grünflächen zur Erholungsnutzung möglich. Damit einher geht eine Sicherung und Aufwertung für das Schutzgut Mensch.

Auf dem gesamten Plangebiet sind die Flächen für die aktuell dargestellte Art der Nutzung saniert. Im Falle einer Nutzungsänderung müssen die Grundstücke zwingend neu geprüft werden.

b) Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im gesamten Plan- bzw. Änderungsbereich befinden sich zahlreiche Biotop mit einer Gesamtgröße von ca. 59 Hektar. Laut der vorliegenden Biotopkartierung handelt es sich dabei um erhaltenswerte Vegetationsbestände wie Gehölz-, Baumgruppen, Alleen und Einzelbäume. Weiterhin gibt es Röhricht, Verlandungs- und Ufergehölzvegetation, wärmeliebende Gebüsch- und trockene Initialvegetation sowie Mauerritzvegetation.

Im Plangebiet werden die vorhandenen Grünflächen, Biotop und Gehölzbestände weitgehend gesichert.

c) Schutzgut Boden

Der Planbereich umfasst den Grüngürtel um die Altstadt, der militärischen Ursprung hat und als Festungsring diente. Nach dem ersten Weltkrieg wurden die Festungsbauwerke teils zurückgebaut und die Festungsgräben überwiegend verfüllt. Somit gibt es im gesamten Glacisbereich keine ursprünglichen und ungestörten Bodenhorizonte. Weiterhin befinden sich im Planbereich der Luitpoldpark und der Klenzepark. Insgesamt kann das Glacis in einen unproblematischen, heute bewaldeten Bereich mit Minengängen sowie einen Teil mit freien Flächen und den darunter liegenden unterirdischen Bauwerken und verfüllten Gräben eingeteilt werden.

Aufgrund der Historie ist im gesamten Geltungsbereich mit Auffüllungen zu rechnen. Sollte sich im Zuge von Baumaßnahmen trotz der bisher durchgeführten Untersuchungen ein konkreter Altlastenverdacht oder eine schädliche Bodenveränderung bestätigen, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Umweltamt der Stadt Ingolstadt umgehend zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Funde von Kampfmitteln sind nicht auszuschließen.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der wasserdurchlässigen Bodenbeläge die Bodenversiegelung möglichst gering zu halten ist.

d) Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich befinden sich keine Wasserschutzgebiete. Im Plangebiet gibt es zwei Oberflächengewässer, den Künettegraben und den Hetschenweiher. Die Schutter wird durch den Künettegraben in die Donau abgeleitet, der Hetschenweiher ist ein stehendes Gewässer.

Im Plangebiet werden durch den Bau von Gebäuden auf Grundstücken, wo bereits Baurecht besteht, zusätzliche Flächen versiegelt und damit der oberflächliche Abfluss beschleunigt. Durch den Bebauungsplan werden die Frei- und Grünflächen planungsrechtlich gesichert und die weitere Versiegelung der Geländeoberfläche vermieden. Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass durch die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen, die Versiegelung möglichst gering gehalten werden soll. Das Niederschlagswasser ist entsprechend der verbindlichen gesetzlichen Randbedingungen und maßgeblichen technischen Regelwerke einer Versickerung, soweit es die örtlichen Verhältnisse erlauben, an Ort und Stelle zu versickern. Ausgeschlossen sind Flächen mit Bodenverunreinigungen.

e) Schutzgut Luft und Klima

Die Grünflächen des Glacis tragen dazu bei, dass im Sommer das lokale Klima sich in geringerem Ausmaß aufheizt und eine lokale Luftzirkulation entstehen kann. Die vorhandenen Gehölzbestände sorgen durch die Verdunstung für niedrigere Temperaturen und helfen auch dabei, Feinstaub aus der Luft zu filtern. Durch den Bebauungs- und Grünordnungsplan werden die Grünflächen und Gehölzbestände planungsrechtlich gesichert.

f) Schutzgut Landschaft

Der Grüngürtel des Glacis ist wichtig für seine gliedernde Funktion des städtischen Siedlungsraumes und ein Hinweis auf die historische Entwicklung Ingolstadts. Im Regionalplan ist der Glacisbereich wegen seiner landschaftsökologisch wertvollen Ausprägung und seinem charakteristischem Landschaftsbild als Regionaler Grünzug und im Bereich südlich der Donau auch als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen.

g) Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Planungsgebiet sind Bodendenkmäler vorhanden, auf die gesondert hingewiesen wird. Die Baudenkmäler und Festungsanlagen mit den Mauerresten sind im Fachplan gekennzeichnet. Bei sämtlichen baulichen Maßnahmen im Umfeld von Baudenkmälern und bei Eingriffen in die Bodenoberfläche ist eine Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch den Bebauungs- und Grünordnungsplan werden die Grün-, Frei- und Erholungsflächen planungsrechtlich gesichert. Im gesamten Plangebiet sind die Flächen für die aktuell dargestellte Art der Nutzung saniert. Die vorhandenen Baudenkmäler sind in der Denkmalliste im Bebauungsplan dargestellt. Im gesamten Geltungsbereich ist mit Bodendenkmälern zu rechnen. Bei Eingriffen in die Bausubstanz oder in die Bodenoberfläche sind entsprechende Erlaubnisse der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Durchführung des Bebauungs- und Grünordnungsplanverfahrens führt zur planungsrechtlichen Absicherung des Glacis-Grüngürtels.

Da in dem um die Bebauungspläne Nr. 213 A und Nr. 214 A verkleinerten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 121 'Glacis' im Außenbereich keine Neubauprojekte vorgesehen sind und auch kein neues Baurecht geschaffen wird, gibt es keinen Anlass für eine Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz. Damit entfällt auch die Notwendigkeit für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

Die durch die Baumaßnahme gerodeten Gehölzbestände entlang der Schlosslände werden durch Neupflanzungen auf der östlich gelegenen Grünfläche ersetzt.

Aufgestellt: 11.05.2020
Stadt Ingolstadt,
Stadtplanungsamt
Sachgebiet 61-1