

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V095/20</b> öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Brand, Ulrike
	Telefon	3 05-21 37
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	14.05.2020	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie, Digitalisierung und Wirtschaftsförderung	26.05.2020	Vorberatung	
Stadtrat	18.06.2020	Entscheidung	

### Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 100 Ä III - "Kammerspiele";  
**Änderungsbeschluss/Entwurfsgenehmigung**  
 (Referentin: Frau Preßlein - Lehle)

### Antrag:

1. Im Süden der Ingolstädter Altstadt, im Bereich der Einmündung der Schutterstraße in die Schloszlände, wird der Bebauungsplan Nr. 100 Ä III - „Kammerspiele“ aufgestellt.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 Ä III umfasst ganz oder teilweise(\*) die Grundstücke mit den FINrn. 628(\*), 648, 648/6, 648/7, 650/8, jeweils der Gemarkung Ingolstadt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 100 Ä III ändert in Teilbereichen den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 100 „Altstadt“.
4. Das Bauleitplanverfahren gem. Ziffer 1 wird als Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a BauGB durchgeführt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 Ä III „Kammerspiele“ wird mit Begründung 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 type="checkbox"/> gesetzlich vorgeschrieben
<input type="checkbox"/> einstufig	<input type="checkbox"/> mehrstufig
<p>Wenn bereits bekannt, in welcher Form und in welchem Zeitraum soll die Beteiligung erfolgen:</p> <p>Die gesetzlich nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebene Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens über Bekanntmachung in den Amtlichen Mitteilungen und Veröffentlichung im Internet sowie Aushang im Stadtplanungsamt.</p> <p>Im Rahmen des vorangegangenen Wettbewerbsverfahrens zum Neubau der Kammerspiele fanden bereits begleitend mehrere Bürgerbeteiligungen statt.</p>	

## **Kurzvortrag:**

### Beschreibung des Gebietes

Der ca. 7.400 m<sup>2</sup> große Planbereich liegt im Süden der Ingolstädter Altstadt an der Einmündung der Schutterstraße in die Schlosslände. Nördlich des Plangebiets befinden sich der Theaterplatz sowie das Ingolstädter Stadttheater. Im Osten verläuft durch die Schlosslände getrennt die Donau und im Süden befindet sich eine öffentliche Grünfläche mit vorhandenem Baumbestand und einer Durchwegung hin zur Donaustraße. Im Westen wird das Plangebiet durch die Bestandsbebauung eines ehemaligen Kasernengebäudes, dessen aktuelle Nutzung sich aus gewerblichen Einheiten, dem Museum für Konkrete Kunst sowie Wohnungen zusammensetzt, begrenzt.

### Anlass der Planung und städtebauliche Zielsetzung

In der Sitzung am 21.02.2017 hat der Ingolstädter Stadtrat den Beschluss zum Neubau einer Theaterspielstätte („Kammerspiele“), welche dauerhaft das „Kleine Haus“ als Theaterspielstätte ersetzen soll, gefasst. Gleichzeitig soll der Neubau die für den Theaterbetrieb erforderlichen Werkstattflächen und Proberäume beherbergen sowie während der Sanierung des Stadttheaters als Ausweichspielstätte für das „Große Haus“ dienen.

In einem 2017 durchgeführten städtebaulichen Ideenwettbewerb wurde zunächst die grundsätzliche Machbarkeit des Bauvorhabens im Umfeld des Stadttheaters räumlich und funktional überprüft. Basierend auf den gewonnenen Ergebnissen wurde 2018 ein Realisierungswettbewerb ausgeschrieben, in dessen Rahmen drei abgegebene Arbeiten, welche alle als Standort den Bereich westlich des Theaters im Bereich der „Tiefgarage West“ gewählt haben, mit Preisen versehen wurden. In seiner Sitzung am 25.07.2019 hat der Stadtrat daraufhin beschlossen, mit den Preisträgern aus dem Realisierungswettbewerb ein Verhandlungsverfahren durchzuführen.

Mit der Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 100 „Altstadt“ sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Neubaus der Kammerspiele an diesem Standort geschaffen werden, sofern sich der Ingolstädter Stadtrat für diesen Standort entscheidet. Damit sind die Ziele verbunden, die Altstadt als kulturelles Zentrum zu stärken, das Umfeld des Theaters städtebaulich aufzuwerten sowie die Funktionalität des Theaterbetriebes langfristig zu sichern, durch moderne Werkstätten Synergieeffekte zwischen den Spielstätten zu nutzen und damit auch die Sanierung des Stadttheaters einzuleiten.

### Städtebauliche Leitgedanken und planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Planungsumgriff liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 100 – „Altstadt“, welcher für den zur Überplanung anstehenden Bereich größtenteils eine öffentliche Grünfläche festsetzt. Ein kleiner Bereich ist bereits als Gemeinbedarfsfläche für kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen vorgesehen.

Aufgrund der im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens erzielten Ergebnisse, werden die Flächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 100 Ä III „Kammerspiele“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt.

### Art des Verfahrens / Flächennutzungsplanänderung

Da es sich bei der geplanten städtebaulichen Maßnahme um die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung handelt und die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (Grundfläche unter 20.000 qm) erfüllt sind, kann im vorliegenden Fall das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB angewandt werden. Ausschlussgründe gem. § 13 a Abs. 1 Sätze 4 und 5 BauGB liegen nicht vor.

Da der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 Ä III „Kammerspiele“ als sogenannter einfacher Bebauungsplan lediglich die Art der baulichen Nutzung neu festsetzt und bereits im

Rahmen des Wettbewerbsverfahrens umfangreiche Öffentlichkeitsbeteiligungen stattgefunden haben sowie Planungsgrundlagen eruiert wurden, wird im vorliegenden Fall von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen (§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt sodann im Rahmen der Entwurfsauslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Durchführung einer Umweltprüfung, die Erstellung eines Umweltberichts sowie eine naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB sind im Verfahren zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB entbehrlich (§ 13 a Abs. 2 Nrn.1 und 2, §13 Abs. 3 BauGB). Allerdings besteht trotz alledem die Notwendigkeit zu prüfen, ob durch die vorliegende Bauleitplanung Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB betroffen sind und -falls ja- diese gem. § 1 Abs. 7 BauGB angemessen in der Planung zu berücksichtigen.

Schützenswerte Flora- und Fauna ist nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden. Der bestehende Baumbestand, weitgehend auf der Tiefgarage, wurde bereits zum Wettbewerbsverfahren kartiert und bewertet. Im Laufe des Bauleitplanverfahrens wird in Zusammenarbeit mit dem städtischen Umweltamt geprüft, ob diesbezüglich Ersatzmaßnahmen erforderlich sind.

Weitere Anhaltspunkte für wesentliche umweltrelevante Auswirkungen der Bauleitplanung liegen nach derzeitigem Erkenntnissen nicht vor. Sollte sich im Laufe des Verfahrens herausstellen, dass sich die vorliegende Planung auf weitere (derzeit noch nicht betrachtete) Umweltbelange auswirkt, werden diese im Verfahren gem. § 1 Abs. 7 BauGB angemessen berücksichtigt.

Der geltende Flächennutzungsplan der Stadt weist den zur Überplanung anstehenden Bereich als Grünfläche aus. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

---