

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0488/21</b> öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Wittmann-Brand, Ulrike
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de	
Datum	16.06.2021	

<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Beschlussqualität</b>	<b>Abstimmungs- ergebnis</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	06.07.2021	Vorberatung	
Stadtrat	29.07.2021	Entscheidung	

### **Beratungsgegenstand**

Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen für den Bereich des Weinzierl-Geländes  
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

### **Antrag:**

Zur Ausweisung eines Stadtumbaugebietes werden für den Bereich des Weinzierl-Geländes, im beiliegenden Lageplan als „städtebauliches Untersuchungsgebiet Weinzierl-Gelände“ bezeichnet, Vorbereitende Untersuchungen durchgeführt.

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 checked="" type="checkbox"/> einstufig	<input type="checkbox"/> mehrstufig
Wenn bereits bekannt, in welcher Form und in welchem Zeitraum soll die Beteiligung erfolgen:  Die Beteiligung der Betroffenen und der Träger öffentlicher Belange nach § 137 und 139 BauGB erfolgt im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen.	

## **Kurzvortrag:**

Das Weinzierl-Gelände befindet sich südlich der Staustufe in Zentrumsnähe. Aufgrund der zentralen Lage und der Größe des Areals bestehen seit Jahren immer wieder Bestrebungen, eine hochwertige Umnutzung zu generieren und insbesondere eine öffentliche Zugänglichkeit und Integration in das Stadtgebiet zu ermöglichen. Dem steht allerdings die Lage im Überschwemmungsgebiet der Donau entgegen.

Entsprechend den Stadtratsanträgen der FW, der SPD und der B90/DIE GRÜNEN hat der Stadtrat am 11.02.2021 einen Grundsatzbeschluss zum weiteren Vorgehen zur städtebaulichen Entwicklung des Weinzierl-Geländes mit dem Ziel eines Rückbaus der gewerblich genutzten Gebäude und der nachhaltigen Entwicklung einer naturnahen Freizeit- und Erholungsnutzung und Renaturierung gefasst. Um eine geeignete Ausgangslage zur Entwicklung des Weinzierl-Geländes zu schaffen, besteht das wesentliche Ziel darin, in einem ersten Schritt ein Städtebauliches Entwicklungskonzept zu erstellen.

In Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern wird deshalb vorgeschlagen, diesen Bereich als mögliches Stadtumbaugebiet zu untersuchen.

Für die Ausweisung des Stadtumbaugebietes soll zunächst ein Einleitungsbeschluss über die Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen gefasst werden. Durch die Vorbereitenden Untersuchungen sollen Beurteilungskriterien gewonnen werden über die Notwendigkeit von Maßnahmen sowie die anzustrebenden Ziele und Durchführbarkeit der Maßnahmen mit dem Ziel, ein Städtebauliches Entwicklungskonzept (§ 171b Abs. 2 BauGB) zu erstellen. Die städtebaulichen Untersuchungen werden zu einem einheitlichen Städtebaulichen Entwicklungskonzept zusammengeführt.

Die Regierung von Oberbayern hat der Stadt Ingolstadt für das Weinzierl-Gelände Städtebaufördermittel aus dem Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“ in Aussicht gestellt. Damit bereits für die Vorbereitenden Untersuchungen eine Förderung ermöglicht wird, ist ein Einleitungsbeschluss erforderlich.

Die Verwaltung schlägt daher die Beschlussfassung zur Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen für den Bereich des Weinzierl-Geländes als ersten Schritt zur Ausweisung eines Stadtumbaugebietes vor.

Mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ergibt sich die Rechtswirkung der Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen gemäß den §§ 137 und 139 i.V.m. § 171b Abs. 3 BauGB.

Neben den Trägern öffentlicher Belange und den betroffenen Grundstückseigentümern werden auch relevante Interessengruppen beteiligt.

### Anlage

Lageplan Städtebauliches Untersuchungsgebiet Weinzierl-Gelände (Anlage 1)

