

BESCHLUSSVORLAGE V0473/13 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Frau Ulrike Brand
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	11.09.2013	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	08.10.2013	Vorberatung	
Stadtrat	24.10.2013	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 904 "Hagau - Am Kirchsteig" und Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich im Rahmen eines Parallelverfahrens

- Aufstellungsbeschluss -

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Im Bereich südlich des Ortsteiles Hagau wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 904 „Hagau – Am Kirchsteig“ aufgestellt.
Der Geltungsbereich umfasst ganz oder teilweise (*) die Grundstücke mit der Fl.-Nr. 42*, 120*, 143*, 155*, 158, 159/1*, 160, 161, 162, 163, 163/1, 163/2, 164, 165*, 168, 169*, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179* der Gemarkung Hagau.
2. Für den unter 1. genannten Bereich wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.
3. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der entsprechenden Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) beauftragt.
4. Für den Planbereich wird ein Umlegungsverfahren gemäß §§ 45 ff. Baugesetzbuch (BauGB) angeordnet.

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.		

Kurzvortrag:

Anlass der Planung ist die anhaltende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im südlichen Stadtbereich von Ingolstadt. Die Entwicklung der Wohnbaufläche südlich des Ortsteils Hagau ist im Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt noch nicht dargestellt. Daher ist eine Änderung im Parallelverfahren durchzuführen.

Die Grundstücke sind kurzfristig verfügbar, so dass eine Realisierung der Bebauung unter diesem Gesichtspunkt zeitnah möglich ist.

Der überplante Bereich liegt südlich des Ortsteils Hagau ca. 6,5 km Luftlinie südwestlich des Stadtkerns von Ingolstadt und umfasst eine Fläche von ca. 9,08 ha.

Im Norden wird das Gebiet von der Weicheringer Straße begrenzt, weiter nördlich schließt sich der alte Ortskern von Hagau an. Nordöstlich befindet sich eine Feuerverzinkerei, im Anschluss daran die Wohnbauflächen des Bebauungsplanes Nr. 902 „Hagau-Ost“.

Die östliche Grenze bildet ein Biotop (ein Gehölz umstandener Kiesweiher), an das sich das Bundeswehrgelände Am Fort X und weiter östlich die Neubaugebiete „Zuchering – Am Fort X“ und „Zuchering – Oberfeld“ anschließen. Südlich des Biotops wird derzeit noch Kies abgebaut. Die Genehmigung dafür endet mit Ablauf des Jahres 2018.

Die südliche Grenze des Geltungsbereichs bilden der Windener Weg und die anschließenden Grundstückspartellen. Die Splittersiedlung am Häcklesweg schließt sich im südwestlichen Bereich an. Auf den Flächen südlich des Geltungsbereiches verläuft die 110 kV-Leitung Weißen-

burg – Ingolstadt. Die 20-kV-Leitung, die den gesamten Geltungsbereich in Ost-West-Richtung durchquert, ist zu verlegen.

Die vorliegende Planung als Allgemeines Wohngebiet umfasst 80 Parzellen, die eine kleinteilige Bebauung in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern vorsieht, die sich in der Gesamtgestaltung an der bestehenden Siedlungsstruktur von Hagau und der des nördlich der Weicheringer Straße ausgewiesenen Baugebiets Hagau-Ost orientiert. Entlang der Weicheringer Straße sind Reihenhäuser geplant.

Beim Scoping-Termin mit den betroffenen Fachämtern wurden die weitere Vorgehensweise und der Untersuchungsumfang festgelegt. Zentrale Themen waren

- Emissionen (Feuerverzinkerei, Weicheringer Straße, Bundeswehrgelände, Kiesabbau):
Das Fachamt wird nach eingehender Prüfung Stellungnahmen zu den genannten Bereichen abgeben. Ein Büro für Planung und Beratung im Immissionsschutz wird beauftragt;
- Baugrundbeschaffenheit / Entwässerung / Versickerungsfähigkeit im Planbereich
Die Boden- und Grundwasserverhältnisse werden mittels Proben untersucht und die Ergebnisse im weiteren Verfahren eingearbeitet.
- Archäologie.
Im Plangebiet ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege rät zu einer flächendeckenden Untersuchung des Geltungsbereiches.

Der exakte Bedarf an Ausgleichsflächen wird im weiteren Verfahren ermittelt.

Die Grundstücke befinden sich im Eigentum mehrerer Grundstückseigentümer und sind städtebaulich noch ungeordnet. Zur Realisierung des Bebauungsplanes ist daher ein öffentlich-rechtliches Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff. BauGB durchzuführen.
