

STELLUNGNAHME BZA 2017-05-016 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Amtsleiter/in	Frau Brand
	Telefon	3 05-2110
	Telefax	3 05-2149
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	20.03.2018	

Gremium	Sitzung am (falls bekannt)
Bezirksausschuss V-Südwest	

Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 102 B "Südlich Haunwöhr – Beidseitig der Hagauer Straße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Verfahrensbeteiligung zu o. g. Bauleitplanverfahren haben Sie folgende Anregungen vorgebracht und diese wurden dem Stadtrat mit folgender Stellungnahme der Verwaltung zur Abwägung vorgelegt:

Folgende Fragen ergaben sich aus Wortmeldungen in der an die Präsentation der Planung durch die Stadtbaurätin anschließenden Diskussion:

1. *Gibt es einen Verbindungsweg zur Habsburger-Straße? (da Schulweg)*
2. *Wie geht es im Verfahren konkret weiter?*
3. *Wann kann man sich für ein Grundstück bewerben?*
4. *Wo ist der Eingang zum Kindergarten? Durch Stichstraße?*
5. *Anregung aus BZA: Einfahrt als Einbahnstraße soll dringend überprüft werden.*
6. *Gibt es einen Radweg?*
7. *Aus der Aktionsgemeinschaft Wortmeldung: war und bin gegen das Baugebiet*
8. *Bin gegen einen Durchstichweg zur Habsburger-Str.*
9. *Kommt sicher ein Kindergarten, da bereits 7 Kindergärten in der näheren Umgebung vorhanden sind.*
10. *Kinderspielplatz soll komplett eingezäunt werden.*
11. *Wer übernimmt Pflege? – Antwort Frau Presslein-Lehle – den Spielplatz pflegt das Gartenamt*
12. *Werden die Grundstücke nur verkauft oder auch Erbpacht möglich?*
13. *Forderung: größere Mülltonnen aufstellen.*

In der Sitzung des Bezirksausschusses V Südwest vom 12.09.2017 wurde der Antrag gestellt, die maximale Bauhöhe auf 2 Stockwerke zu begrenzen. Diesen Antrag lehnte der Bezirksausschuss mit 12:2 Stimmen ab und stimmte außerdem einstimmig für die dargelegten Änderungen des Bebauungsplanes (14:0).

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Verbindungsweg zwischen Neubaugebiet und Habsburger Straße wurde auf Anregung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung aus der Planung herausgenommen, da eine Durchwegung und Anbindung an die bestehende Siedlung auch ohne diesen zusätzlichen Stich gegeben ist. Insbesondere ist der Umweg für Kinder auf dem Weg zur Schule akzeptabel. Durch den Verbindungsweg in die Sickingenstraße ist auch die Spielanlage "Peyerl Vorwerk" fußläufig besser erreichbar. Die Fläche kann daher weiterhin und dauerhaft in privater Nutzung verbleiben.

Im Anschluss an die erneute Entwurfsgenehmigung durch den Stadtrat am 27.07.2017 fand in der Zeit vom 17.08.2017 bis 18.09.2017 eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Nun ist der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat vorgesehen. Im Anschluss wird der Plan ausgefertigt und in den Amtlichen Mitteilungen bekannt gemacht, womit der Bauleitplan in Kraft tritt.

Informationen zu Grundstücksverkäufen durch die Stadt sind über das Liegenschaftsamt der Stadt Ingolstadt erhältlich. Um frühzeitig informiert zu werden, empfiehlt es sich den Newsletter des Liegenschaftsamtes unter http://www.ingolstadt.de/Leben_in_Ingolstadt/Planen_Bauen/Sie_sind_Bauherr/Städtische_Baugrundstücke/Infomail_Anmeldung/ zu abonnieren.

Die Erschließung des Kindergartens erfolgt über den nördlich geplanten verkehrsberuhigten Bereich, der in diesem Stück zur Optimierung der Verkehrssituation um ca. 1,1 m aufgeweitet wurde, um so die Verkehrssicherheit auch beim Halten von Fahrzeugen im Bring- und Holverkehr der Kindertagesstätte gewährleisten zu können.

Verkehrsrechtliche Anordnungen sind nicht Teil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Die Straßenbreiten wurden allerdings so dimensioniert, dass auch für den Begegnungsverkehr ausreichend Platz vorhanden ist.

Der Bebauungsplan sieht sowohl beidseitig entlang der Hagauer Straße als auch im Süden entlang der geplanten Bebauung bzw. in Fortführung des östlichen Wendehammers einen Fuß- und Radweg vor, sodass das Plangebiet eine gute Anbindung an das Radwegenetz erhält.

Eine persönliche Ablehnung des Baugebietes muss hinter dem Interesse der Allgemeinheit an der vorliegenden Bauleitplanung zurückstehen, insbesondere da keine Gründe für die Ablehnung angegeben wurden, die in der Planung Berücksichtigung finden könnten.

Der Bebauungsplan gibt für die Gemeinbedarfsfläche eine Nutzung mit einer Kindertagesstätte vor, es besteht allerdings noch kein konkreter Zeitplan für eine Realisierung.

Die Gestaltung und die Pflege des Spielplatzes übernimmt das Gartenamt. Eine Einfriedung ist entsprechend der DIN 18034 zu Straßen, Gleiskörpern und ähnlichen Gefahrenquellen vorzunehmen. Da vorliegend lediglich ein Fuß- und Radweg angrenzt, ist im vorliegenden Fall nicht zwingend eine Einfriedung vorzunehmen.

Die Größe von Abfallbehältern ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens, wurde aber als Anregung an die Ingolstädter Kommunalbetriebe sowie das Gartenamt weitergegeben.

Die Beschlussfassung des Bezirksausschusses zu dem im Erneuten Entwurf genehmigten Plan wird zur Kenntnis genommen. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse ist im Bereich des Bebauungsplanes in den weitesten Teilen ohnehin auf zwei (bzw. zwei plus Staffelgeschoss) begrenzt.

Lediglich Für die Mehrfamilienhausbebauung ist neben der Hagauer Straße zu beiden Seiten ein geschlossener Baukörper mit mindestens zwei (maximal drei) Vollgeschossen entlang der gesamten Baulinie zu errichten. Dadurch soll zum einen der Straßenraum in diesem Bereich städtebaulich durch die Ausbildung einer einheitlichen Gebäudekante gefasst werden. Zum anderen soll durch die beiden geschlossenen Baukörper entlang der Baulinie eine Lärmreduzierung des Straßenverkehrs für die nachfolgenden Wohnbaugrundstücke erreicht werden.

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan am 26.10.2017 entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde mit Bekanntmachung vom 28.02.2018 rechtsverbindlich. Diese Mitteilung erfolgt formell im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Ulrike Brand
Leiterin Stadtplanungsamt