

An die
Pressestelle

zur Veröffentlichung in den Amtlichen Mitteilungen der IZ am 28.03.2018:

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 810 "Wohnen nördlich der Robert-Koch-Straße"

Der Stadtrat hat am 20.03.2018 den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 810 "Wohnen nördlich der Robert-Koch-Straße" mit Begründung erneut genehmigt.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan umfasst nach Erweiterung des Umgriffes ganz oder teilweise (*) die Grundstücke mit den Flurnummern 231/62*, 231/63, 250/19*, 258/6, 260/1, 260/2 und 260/3 der Gemarkung Brunnenreuth sowie die Grundstücke mit den Flurnummern 367 und 367/4 der Gemarkung Unsernherrn.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wird als sogenannter Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a Abs. 1 BauGB aufgestellt. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB wird dabei von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB ebenfalls abgesehen.

Der Entwurf des Bauleitplans lag bereits mit Begründung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.11.2017 – 18.12.2017 zur Einsichtnahme und Erörterung für die Allgemeinheit öffentlich aus. Zeitgleich fand die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt.

Jedoch ergaben sich folgende Änderungen gegenüber den ursprünglich ausgelegenen Planunterlagen:

In der vorliegenden Planung wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um Teilbereiche der bestehenden Verkehrsfläche erweitert. Für die einbezogenen Teilflächen sind nach fachlicher Bestätigung durch das Tiefbauamt folgende Umbaumaßnahmen vorzunehmen:

- Um ein sicheres Ausfahren zu gewährleisten, sind zwei Inselköpfe an der westlichen Anbindung des Gebietes an die Bestandsstraßen erforderlich.
- An der östlichen Anbindung wird der Rückbau einer bestehenden Grünfläche notwendig.
- Die Bushaltestelle „Karlshulder Straße“ wird aufgrund der Überschneidung mit der vorgesehenen Zufahrt zum Baugebiet nach Osten verlegt.

Die Änderungen im Umgriff haben geringfügige Auswirkungen auf die Flächenbilanz.

Der erweiterte Umgriff des Bebauungsplanes dient auch als Grundlage für einen Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Ingolstadt und dem Eigentümer.

Dieser wird aktuell zwischen dem Tiefbauamt und dem Investor ausgearbeitet, um rechtssicher ausdrücklich die Herstellung der öffentlichen Erschließung und die Abnahme und Übernahme durch die Stadt zu regeln.

Zusätzlich wurden in den Planunterlagen u.a. noch Korrekturen bezüglich des Denkmalschutzes, des Schutzstreifens der bestehenden Leitungstrasse (für die aber bereits ein Abbau geplant ist), sowie eine Aktualisierung der Rechtsgrundlagen vorgenommen. In der Grafik ist im östlichen Bereich eine Anpassung der Tiefgaragenzufahrt sowie im westlichen Teil des Erschließungsbügels der Längsparker erfolgt. Zur Verbesserung der Fahrgeometrie wurden die öffentlichen Stellplätze im nördlichen Straßenverlauf an die Südseite verschoben.

Die genannten Änderungen in den Planunterlagen erfordern eine erneute Auslegung im Sinne des § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Der Entwurf des Bauleitplans liegt deshalb erneut mit Begründung gemäß § 13 a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr.2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB **vom 06.04.2018 – 08.05.2018** an der Anschlagtafel des Stadtplanungsamtes im 1. Stock des Technischen Rathauses, Spitalstr. 3, zur Einsichtnahme und Erörterung für die Allgemeinheit öffentlich aus und kann während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Die Unterlagen können auch im Internet unter www.ingolstadt.de/bauleitplanverfahren eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Es können alle bisher im Bauleitplanverfahren vorliegenden Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange in der obengenannten Auslegungsfrist im Stadtplanungsamt auf Zimmer 132a während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Für Auskünfte und Erläuterungen stehen Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes gerne zur Verfügung

