

STELLUNGNAHME BZA 2017-02-017 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Amtsleiter/in	Frau Brand
	Telefon	3 05-2114
	Telefax	3 05-2149
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	14.06.2018	

Gremium	Sitzung am (falls bekannt)
Bezirksausschuss II-Nordwest	

Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 M Ä I "An der Stinnesstraße"

- Mitteilung der Rechtskraft -

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:

Der BZA Nordwest stimmt einstimmig dem Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 M Ä I „An der Stinnesstraße“ zu und nimmt wie folgt Stellung:

- *Wegen der fehlenden Trennung zwischen Wohnbebauung und Spielpark sind Konflikte zwischen den Spielparknutzern und den Anwohnern absehbar.*
- *Alle Wege müssen als Geh- und Radweg nutzbar sein.*
- *Über die Stinnesstraße müssen diese Wege durch Fußgängerüberwege oder Fußgängerschutzanlagen gesichert erreichbar sein.*
- *Alle Zufahrten von den öffentlichen Straßen ausschließlich mit Linksabbiegespuren ausführen.*
- *Der BZA Nordwest wünscht vor Umsetzung der in Punkt I.6.1 der Begründung zum Bebauungsplan angeführten Einbahnregelung weitere Unterlagen zur Anhörung.*
- *Das gesamte Gebiet soll mit Fernwärme versorgt werden.*
- *Es fehlt eine Kindertagesstätte.*
- *Räume für soziale Einrichtungen, Seminare und dergleichen, z. B. Mutter-Kind-Treffen, Sprachkurse, Beratung, Familienstützpunkt fehlen. Eine Anbindung an den Stadtteiltreff Piusviertel wird vorgeschlagen.*

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die vom Bezirksausschuss angeführte „fehlende Trennung“ zwischen Wohnnutzung und Spielpark ist Grundgedanke der Planung: In der bisherigen Lage ist der Spielpark von gewerblichen Nutzungen umgeben, sodass ein sozial kontrollierter, frequentierter Raum nur noch eingeschränkt gegeben ist. Um das zu ändern, soll der Spielpark in das neue Wohnquartier verlegt werden, hier eine zentrale grüne Mitte bilden und gleichzeitig die wichtige grüne Verbindung aus dem Piusviertel über die Hans-Stuck-Straße hinweg in das Parkgelände der Landesgartenschau als wichtige innerstädtische Naherholungsfläche sichern.

Um gleichzeitig Konflikte, die sich aus den beiden Nutzungen untereinander ergeben können, zu vermeiden, soll beispielsweise durch Geländemodellierungen Lärmbelastigungen vorgebeugt werden.

Außerdem können die Einrichtungen auf dem Areal des Spielparks so angeordnet werden, dass eine sozialverträgliche Nutzung erfolgen kann.

Im Bebauungsplan sind die vorgesehenen Wegeverbindungen innerhalb des Spielparks als Geh- und Radwege ausgewiesen. Da aber noch kein abschließendes Konzept vorliegt, kann momentan nicht ausgeschlossen werden, dass einzelne Wege möglicherweise nur der Nutzung durch Fußgänger vorbehalten bleiben.

Das Erfordernis von Querungshilfen ist durch die jeweiligen Fachämter (Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation und das Tiefbauamt) zu klären. Da der Bebauungsplan lediglich die Verkehrsflächen vorgibt, besteht im Bereich der Stinnesstraße bei Bedarf kein planungsrechtliches Hindernis für die Einrichtung von Querungshilfen.

Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten reicht es aktuell aus, die Zufahrtenregelung der Grundstücke insofern vorzugeben, als geregelt ist, an welcher Stelle jeweils die Ein- bzw. Ausfahrt möglich ist. Für die westliche Ausfahrt des GB 2 sowie die Tiefgarage des WA2 ist es außerdem notwendig, das Ausfahren lediglich nach rechts zu regeln. Sollte sich zu einem späteren Zeitpunkt (aus der tatsächlichen Situation nach Fertigstellung der Bebauung und erfolgter Nutzungsaufnahme) die entsprechende Notwendigkeit ergeben, so können verkehrsrechtliche Anordnungen durch die Fachstelle getroffen werden bzw. bleibt ein Umbau des Straßenquerschnitts vorbehalten.

Die Umsetzung der in Punkt I.6.1 der Begründung zum Bebauungsplan angeführten Einbahnregelung ist nur insofern Teil des Bauleitplanverfahrens, als im Rahmen der verkehrsgutachterlichen Untersuchung diese Maßnahme vorgeschlagen wurde. Die Einbahnregelung in der Gaimersheimer Straße führt zu einer wesentlichen Verkehrsentslastung ohne die generelle Leistungsfähigkeit zu beeinträchtigen. Eine weitere Information des BZA findet vor Umsetzung der Maßnahme statt.

Im Bebauungsplan wird bereits unter Nr. III.5 auf die Lage im Fernwärmevorranggebiet der Stadtwerke Ingolstadt hingewiesen. Eine zusätzliche Erschließung mit Gas ist nicht vorgesehen, die Festsetzung eines Anschlusszwanges zur Fernwärmenutzung ist nicht durch den abschließenden Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB gedeckt.

Von Seiten des Amtes für Kinderbetreuung und vorschulische Bildung wurde mitgeteilt, dass im Nordwesten ein lokaler Überhang an Kinderbetreuungsplätzen besteht, der zur Deckung des gesamtstädtischen Bedarfs herangezogen werden kann. Die konkrete Nutzung der ausgewiesenen Flächen ist außerdem nicht bekannt, sodass ein erhöhter zusätzlicher Bedarf momentan nicht absehbar ist. Unter Berücksichtigung der baurechtlichen Zulässigkeit kann ggf. beispielsweise im allgemeinen Wohngebiet sowie im GB1 eine Kindertagesstätte realisiert werden.

Auch Räume für soziale Einrichtungen, Seminare und dergleichen, z. B. Mutter-Kind-Treffen, Sprachkurse, Beratung, Familienstützpunkt sind planungsrechtlich gesichert, im Bebauungsplan aber nicht ausdrücklich festgesetzt, da eine Verortung ohne konkretes Konzept kaum möglich ist. Die Stadt wird mit dem Investor darauf hinwirken, dass im Rahmen der Sozialen Stadt entsprechende Einrichtungen vorgesehen werden.

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan am 26.10.2017 entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde mit Bekanntmachung vom 13.06.2018 rechtsverbindlich. Diese Mitteilung erfolgt formell im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Ulrike Brand
Leiterin Stadtplanungsamt