



Amtliche Mitteilungen der Stadt Ingolstadt

Herausgegeben vom Presse-
und Informationsamt

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 611 A „Oberhaunstadt - Am Kreuzäcker“ und Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen eines Parallelverfahrens

Der Stadtrat hat am 28.02.2013 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 611 A „Oberhaunstadt - Am Kreuzäcker“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen eines Parallelverfahrens beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes umfasst ganz oder teilweise (*) die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 267/9, 267/28, 267/29*, 267/46*, 377/2, 384, 384/2, 384/3*, 384/4, 385, 385/2, 386/1*, 419*, 420* und 428* der Gemarkung Oberhaunstadt.

Der überplante Bereich liegt am nördlichen Ortsende von Oberhaunstadt, ca. 300 m von der Stadtgrenze entfernt. Das Gebiet wird auf der Südseite von der Beilngrieser Straße, im Osten von der ehemaligen Bahnlinie Ingolstadt-Riedenburg und den daran anschließenden Rosengarten und im Westen von der Lindwiesener Straße umfasst.

Die vorliegende Planung umfasst 15 Parzellen, die eine kleinteilige Bebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern sowie einer Zeile Reihenhausbauung vorsieht, die sich in der Gesamtgestaltung an der bestehenden Siedlungsstruktur Oberhaunstadts orientiert. Entlang der Beilngrieser Straße werden die Flächen, welche bisher als Grünflächen dargestellt waren, ebenfalls als WA ausgewiesen. In diesem Bereich ist die Errichtung eines Supermarkts zur Versorgung des Ortsteils mit Gütern des täglichen Bedarfs geplant, nachdem in Oberhaunstadt keine Einkaufsmöglichkeit mehr besteht. Im Weiteren ist stadtauswärts an der Beilngrieser Straße die Errichtung einer Buswendemöglichkeit mit Warteplatz geplant. Im südlichen Geltungsbereich sind auch die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen zulässig. Dies sichert den bereits ansässigen Dienstleistungsbetrieb planungsrechtlich ab.

Der Flächennutzungsplan sieht für den Bereich nördlich von Oberhaunstadt – unmittelbar an die vorhandene Bebauung anschließend – Wohnbauflächen zur Erweiterung des bestehenden Ortsteiles vor. Entlang der Beilngrieser Straße sind landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Die noch im Flächennutzungsplan enthaltenen Flächen für Bahnanlagen werden nach Auflassung der Bahnstrecke nicht mehr benötigt.

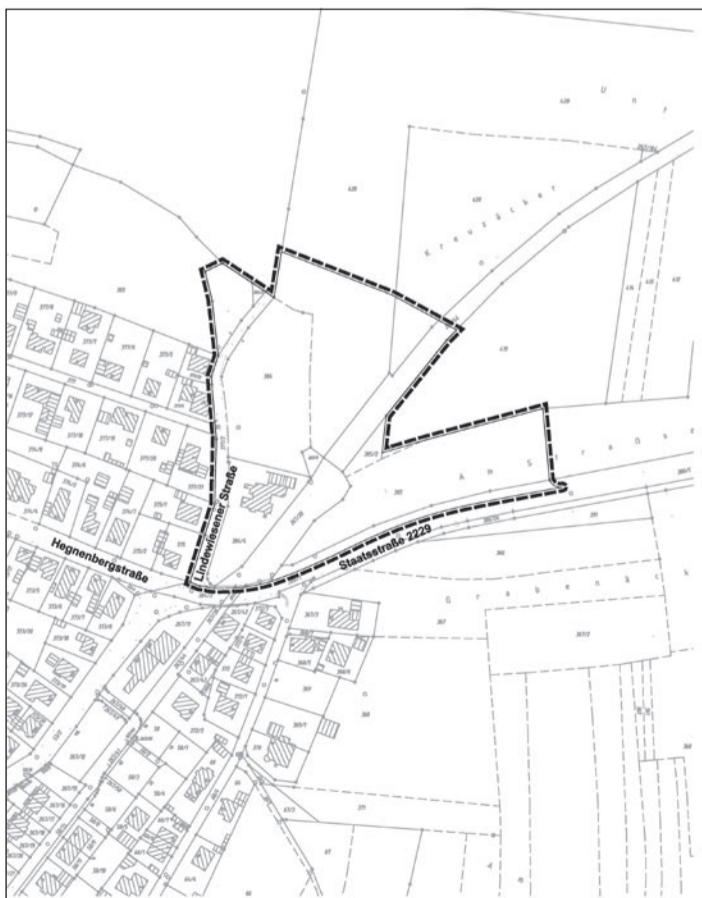
Die vorliegende Planung entspricht im Teilbereich zwischen der Lindwiesener Straße und der ehemaligen Bahnlinie dem Flächennutzungsplan. Im Übrigen erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen eines Parallelverfahrens.

Die Grundstücke befinden sich im Eigentum mehrerer Grundstückseigentümer und sind, zumindest zum überwiegenden Teil, städtebaulich noch ungeordnet. Zur Realisierung des Bebauungsplanes ist daher ein Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff. BauGB durchzuführen.

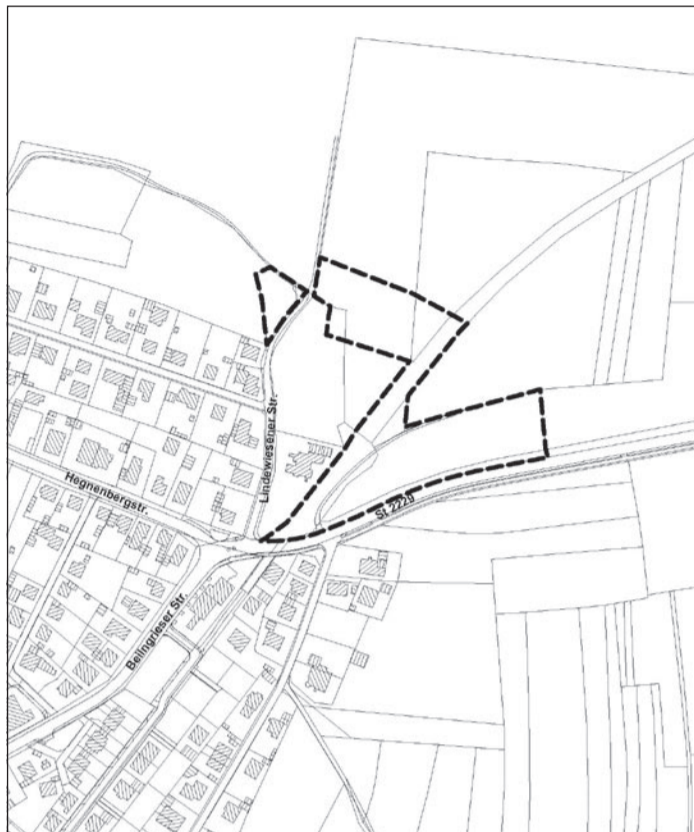
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

Für die vorgenannte Bauleitplanung ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Zu diesem Zweck liegen die Planunterlagen in der Zeit vom 08.04.2013 – 10.05.2013 zur Einsichtnahme und Erörterung für die Allgemeinheit öffentlich aus und können im 1. Stock des Technischen Rathauses (Spitalstraße 3) an der Anschlagtafel des Stadtplanungsamtes während der allgemeinen Dienststunden oder auf der Internetseite [www.ingolstadt.de / Leben in Ingolstadt/Planen & Bauen/Aktuelles](http://www.ingolstadt.de/Leben_in_Ingolstadt/Planen_und_Bauen/Aktuelles) eingesehen werden.

Äußerungen zur dargelegten Planung können während dieser Frist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.



Lageplan zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 611 A „Oberhaunstadt - Am Kreuzäcker“



Lageplan zur Flächennutzungsplanänderung

Bebauungsplan Nr. 168 E „Hochhaus am Nordbahnhof“

Der Stadtrat hat am 28.02.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 E „Hochhaus am Nordbahnhof“ beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flur Nr. 3409, 3409/03 und 3397 (Teilfläche) der Gemarkung Ingolstadt.

Anlass der Planung:

Mit Schreiben vom 14.01.2013 hat der Vorhabensträger die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur planungsrechtlichen Absicherung des Baurechts für die Errichtung eines Hochhauses auf den Grundstücken Flur-Nr. 3409, 3409/03 und 3397 (Teilfläche) der Gemarkung Ingolstadt beantragt.

Der Vorhabensträger möchte auf diesen Grundstücken an der östlichen Ringstraße im Bereich des Nordbahnhofes ein 14-geschossiges Hochhaus mit winkelförmigem Sockelgeschoss errichten. Das Gebäude soll zusammen mit dem neu errichteten Bahnhofsgelände mit Hochgarage und dem Busbetriebsbahnhof den Übergang vom Bahnhofsgelände hin zur Ringstraße städtebaulich fassen.

Das städtebauliche Konzept sieht den baulichen Abschluss des Quartiers unmittelbar südlich des Nordbahnhofes vor. Entlang der Straße am Nordbahnhof wird die Gebäudefluchtlinie des vorhandenen Hauses Nr. 4 aufgenommen und mit einem winkelförmigen 4-geschossigen Sockelbaukörper entlang der Östlichen Ringstraße weitergeführt.

Die Anordnung des Hochhauses akzentuiert die neu gestaltete Eingangssituation zum Nordbahnhof mit Vorplatz und wird auch für Bahnreisende ein klar erkennbares Zeichen für die Ankunft in Ingolstadt werden.

Im Gebäude ist die Unterbringung von gewerblichen Nutzungen (Büroflächen sowie gegebenenfalls Konferenz- und Ausstellungsbereiche) vorgesehen. Mit dem Vorhaben soll der in Ingolstadt dringende Bedarf an Büroflächen im gehobenen Segment gedeckt werden.

Die städtebauliche Situierung und architektonische Formulierung des Baukörpers wurde bereits dem Gestaltungsbeirat der Stadt Ingolstadt mit Ansichten und Perspektiven vorgestellt. Der Vorhabensträger hat sich bereit erklärt, die Höhe des Hochhauses auf 50 m zu beschränken.

Im Flächennutzungsplan ist der Planungsbereich bereits als gemischte Baufläche dargestellt.

Bebauungsplan der Innentwicklung nach § 13 a BauGB:

Da der Entwicklungsbereich mit seiner Wiedernutzbarmachung und städtebaulichen Aufwertung einer innerstädtischen Fläche 20.000 m² Grundfläche nicht überschreitet und eine relevante Beeinträchtigung von Umweltbelangen nicht zu erwarten ist, wird das Aufstellungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Bauleitplanverfahren im Wege der Innentwicklung gemäß § 13 a BauGB durchgeführt.

Bei einem Verfahren nach § 13 a BauGB kann grundsätzlich von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Wegen der städtebaulichen Bedeutung des Planungsvorhabens wird jedoch im vorliegenden Fall das Bauleitplanverfahren in Bezug auf die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange als Regelverfahren durchgeführt. Auf die Erstellung eines gesonderten Umweltberichtes wird jedoch verzichtet. Die Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die maßgeblichen Umweltgüter werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens geprüft und in der Planbegründung erläutert. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind aufgrund der Innentwicklung nicht erforderlich.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

Für die vorgenannte Bauleitplanung wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Zu diesem Zweck liegen die Planunterlagen in der Zeit vom

INHALT

Nr. 14 Mi., 3.4.2013

Stadtplanungsamt

- Beb.- und Grünordnungsplan Nr. 611 A
- Bebauungsplan Nr. 168 E
- Bek. Satzungsbeschluss
- Flächennutzungsplan

Bauordnungsamt

- Baugenehmigungsverfahren

Ordnungs- u. Gewerbeamt

- Bekanntmachung

Ing. Kommunalbetriebe AöR

- Öffentl. Teilnahmewettbewerb
- Entleerungstermine der Abfallbehälter

Hoch- und Tiefbaureferat

- Öffentliche Ausschreibung nach VOB/A

IFG Ingolstadt AöR

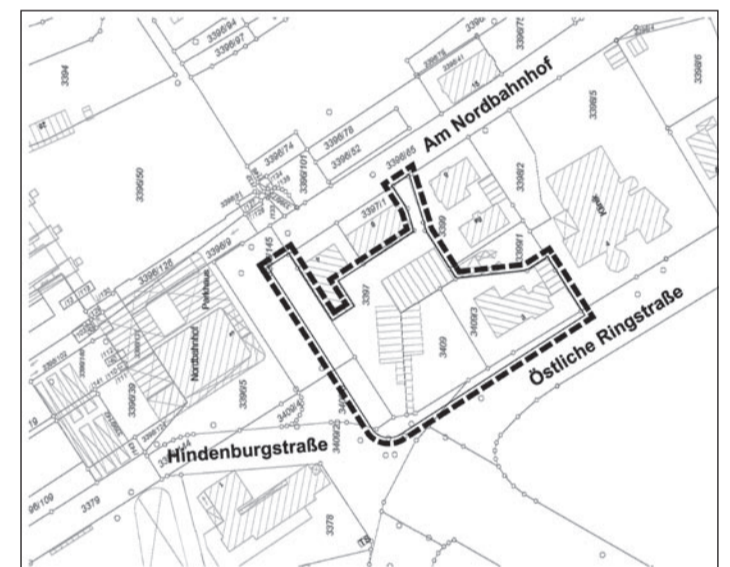
- Öffentl. Ausschreibungen

Sparkasse Ingolstadt

- Kraftloserklärung

08.04.2013 – 10.05.2013 zur Einsichtnahme und Erörterung für die Allgemeinheit öffentlich aus und können im 1. Stock des Technischen Rathauses (Spitalstraße 3) an der Anschlagtafel des Stadtplanungsamtes während der allgemeinen Dienststunden oder auf der Internetseite [www.ingolstadt.de / Leben in Ingolstadt/Planen & Bauen/Aktuelles](http://www.ingolstadt.de/Leben_in_Ingolstadt/Planen_und_Bauen/Aktuelles) eingesehen werden.

Äußerungen zur dargelegten Planung können während dieser Frist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.



Lageplan zum Bebauungsplan Nr. 168 E „Hochhaus am Nordbahnhof“

Bekanntmachung des Satzungs- beschlusses für den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 339 „Irgertsheim – Am Kirchberg“

Der Stadtrat hat am 18.10.2012 den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 339 „Irgertsheim – Am Kirchberg“ als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 339 „Irgertsheim – Am Kirchberg“ in Kraft.

Ab sofort wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, gem. § 10 Abs. 3 S. 2 BauGB im Stadtplanungsamt, Verwaltungsgebäude, Spitalstr. 3, 1. Stock, Zimmer 110, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Für Auskünfte und Erläuterungen stehen Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes gerne zur Verfügung.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Ingolstadt geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

