Beschlussvorlage
Stpl/022/2025

| Beratung | Datum | Behandlung | Ziel |
|---|---|---|---|
| **Stadtplanungsausschuss** | 17.07.2025 | öffentlich | Beschluss |

**Betreff:**

**Bebauungsplan Nr. 4652 "Ingolstädter Straße"**
**für ein Gebiet südlich der Ingolstädter Straße, westlich der Münchener Straße, nördlich der Technischen Universität Nürnberg und östlich der Brunecker Straße**
**Prüfung der Stellungnahmen und Erlass der Satzung**

**Anlagen:**
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Satzung
Begründung
Umweltbericht

**Sachverhalt (kurz):**

Mit dem Bebauungsplan wird der ehemalige Südbahnhof überplant und einer neuen Nutzung zugeführt. Mit der Planung kann ein Beitrag geleistet werden, um die hohe Nachfrage nach Wohnen im Stadtgebiet zu bedienen. Dem Grundsatz der „dreifachen Innenentwicklung“ folgend werden im Gebiet neben Wohn- und Gewerbeflächen (ca. 1.300 Wohneinheiten, davon ca. 320 als geförderte Wohneinheiten, ca. 110.000 m² Gewerbeflächen) auch große zusammenhängende Grünflächen (ca. 7,0 ha) als Lückenschluss zwischen dem westlich angrenzenden, im Mai 2025 eröffneten Parkteil im Modul I und dem bestehenden Volkspark Dutzendteich im Osten festgesetzt. Ergänzt werden die Nutzungen durch Flächen für Nahversorgung und soziale Infrastrukturangebote. Das Niederschlagswasser wird gemäß dem Schwammstadt-Prinzip gesammelt, zurückgehalten und versickert. Westlich angrenzend an das Plangebiet verläuft die Verlängerung der Straßenbahn. Durch die Planung entsteht eine Stadt der kurzen Wege mit optimaler Anbindung an den ÖPNV.

Die Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom 24.04.2025 bis einschließlich 26.05.2025 durchgeführt. Die Veröffentlichung fand parallel dazu statt. Im Rahmen der Beteiligung gingen Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sowie von Behörden und sonstigen Trägern ein. Die Behandlung der Stellungnahmen erfolgt in der Entscheidungsvorlage.

Über den Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen soll beschlossen werden. Zudem soll der Erlass der Satzung beschlossen werden. Im Anschluss daran wird der Bebauungsplan bekanntgemacht und tritt in Kraft.

**1. Finanzielle Auswirkungen:**

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☒ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☒ Kosten bekannt

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Gesamtkosten** | 602.000 € | **Folgekosten** | 4.125 € pro Jahr |
| | | ☐ dauerhaft | ☒ nur für einen begrenzten Zeitraum |
| davon investiv | 259.000 € | davon Sachkosten | € pro Jahr |
| davon konsumtiv | 343.000 € | davon Personalkosten | € pro Jahr |

**Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?**
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☒ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Radwegenetz: Finanzierung derzeit noch nicht gesichert, 259.000 €, für ext. Ausgleichsflächen/Folgekosten: Budget Ref. III 310.000 € (2024) Folgekosten (8 Jahre) gesamt 33.000 € lfd. Budget

**2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:**

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

**2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt** (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**3. Diversity-Relevanz:**

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

siehe Kapital 1.4.4 in Begründung des Bebauungsplans

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

☒ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtplanungsausschuss prüft, gemäß der Darstellung in der Entscheidungsvorlage, die vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4652 „Ingolstädter Straße“ vom 30.10.2024. Sie erfordern keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

2. Der Stadtplanungsausschuss beschließt den Bebauungsplan Nr. 4652 „Ingolstädter Straße“ vom 30.10.2024 unter Hinweis auf die Begründung vom 10.06.2025 und dem Umweltbericht vom 30.10.2024.

Der Beschluss ist im Amtsblatt bekannt zu machen.