



# Amtsblatt

Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Ingolstadt

Nr. 24 vom 12.06.2024

## INHALT

**Bauordnungsamt**  
Baugenehmigungen

**Stadtplanungsamt**  
- Bebauungs- u. Grünordnungsplan  
- Bodenrichtwerte zum 01.01.2024

**Hauptamt**  
- Bürgerversammlung  
- Sitzung BZA III-Nordost

### **Baugenehmigung der Stadt Ingolstadt vom 05.06.2024 (Az.:00502-24)**

**Vorhaben/Betreff: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage**

Grundstück: Ingolstadt, Frankenstraße 14a  
Gemarkung: Gaimersheim  
Flur-Nr.: 2563

Die Stadt Ingolstadt erteilte zu o. a. Vorhaben eine Genehmigung (Bescheid vom 05.06.2024).

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage.

Als Baugenehmigungsbehörde weist die Stadt Ingolstadt alle **benachbarten Grundstückseigentümer der o. a. Baumaßnahme** darauf hin, dass die o. a. genehmigten Planunterlagen beim Bauordnungsamt der Stadt Ingolstadt, Spitalstr. 3, 1. Stock, Zimmer Nr. 101/102 (Tel.: 305-2222) zu den üblichen Geschäftsstunden eingesehen werden können. Rechtsgrundlage für diese Veröffentlichung ist Art. 66 Abs. 2 Satz 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

**Aufgrund des aktuell eingeschränkten Parteiverkehrs, wenden Sie sich bitte für das Einsehen der Eingabepläne per E-Mail an [bauordnungsamt@ingolstadt.de](mailto:bauordnungsamt@ingolstadt.de).**

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden beim

Bayerischen Verwaltungsgericht München in 80335 München

Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München  
Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München

### **Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung**

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig

Stadt Ingolstadt, Bauordnungsamt

### **Baugenehmigung der Stadt Ingolstadt vom 06.06.2024 (Az.:00660-24)**

**Vorhaben/Betreff: Anbau Wintergarten an bestehendes Mehrfamilienhaus**

Grundstück: Ingolstadt, Spitalhofstraße 20a  
Gemarkung: Ingolstadt  
Flur-Nr.: 5814/6

Die Stadt Ingolstadt erteilte zu o. a. Vorhaben eine Genehmigung (Bescheid vom 06.06.2024). Geplant ist der Anbau Wintergarten an bestehendes Mehrfamilienhaus.

Als Baugenehmigungsbehörde weist die Stadt Ingolstadt alle **benachbarten Grundstückseigentümer der o. a. Baumaßnahme** darauf hin, dass die o. a. genehmigten Planunterlagen beim Bauordnungsamt der Stadt Ingolstadt, Spitalstr. 3, 1. Stock, Zimmer Nr. 101/102 (Tel.: 305-2222) zu den

üblichen Geschäftsstunden eingesehen werden können. Rechtsgrundlage für diese Veröffentlichung ist Art. 66 Abs. 2 Satz 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

**Aufgrund des aktuell eingeschränkten Parteiverkehrs, wenden Sie sich bitte für das Einsehen der Eingabepläne per E-Mail an [bauordnungsamt@ingolstadt.de](mailto:bauordnungsamt@ingolstadt.de).**

#### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden beim

Bayerischen Verwaltungsgericht München in 80335 München

Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München  
Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München

#### **Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung**

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen. Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Stadt Ingolstadt, Bauordnungsamt

---

### **Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 M Ä II „Südlich der Stinnesstraße“**

Der Stadtrat hat am 10.04.2024 für das Grundstück im Bereich zwischen Hans-Stuck-Straße, Stinnesstraße und Richard-Wagner-Straße die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 114 M Ä II „Südlich der Stinnesstraße“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes umfasst die Grundstücke mit den FINrn. 2407/4, 2411/4, 2413/3, 2413/9, 2413/10, 2413/11, 2415/23, 2415/24, 2418, 2422/7, der Gemarkung Ingolstadt.

Der Bebauungsplan Nr. 114 M Ä II ändert in Teilbereichen den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 114 M Ä I „An der Stinnesstraße“.

#### **Beschreibung des Gebietes:**

Der Umgriff des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 114 M Ä II „Südlich der Stinnesstraße“ liegt ca. 2,5 km Luftlinie nordwestlich des Stadtkerns und ca. 1,5 km südlich des AUDI-Werkes. Im Westen schließt der südliche Teil des Piusparks und im Osten eine Fläche für Einzelhandel an. Durch den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 114 M Ä II wird ein Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 114 M Ä I „An der Stinnesstraße“ ersetzt.

#### **Anlass der Planung und städtebauliche Zielsetzung:**

In der Sitzung am 20.03.2018 hat der Ingolstädter Stadtrat den Grundsatzbeschluss gefasst, dass aus städtebaulichen Erwägungen für das Grundstück zwischen Stinnesstraße und Hans-Stuck-Straße die Art der Nutzung von einem Kerngebiet in ein urbanes Gebiet gem. § 6 a BauNVO mit einem Wohnanteil von maximal 70 % der Geschossfläche geändert werden soll. Die Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ wurde im Mai 2017 in die Baunutzungsverordnung aufgenommen, um in städtischen Lagen eine höhere bauliche Dichte und eine andere Nutzungsmischung zu ermöglichen, als dies mit den bisherigen Kategorien möglich war. Der Grundsatzbeschluss des Stadtrats für die Änderung der Gebietskategorie in den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sollte zunächst eine Orientierung für die Bewertung und Vergabe des Grundstückes durch die IFG Ingolstadt AöR bieten und damit die Grundlage für eine zeitnahe, qualitätvolle Entwicklung des exponiert gelegenen Grundstückes bilden.

Mit der Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 114 M Ä I „An der Stinnesstraße“ sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ mit einem Wohnanteil von maximal 70 % der Geschossfläche geschaffen werden. Die festgesetzten städtebaulichen Kennzahlen des bisherigen Kerngebietes zum Maß der baulichen Nutzung werden weiterhin als Grundlage für die Entwicklung des Grundstückes als sinnvoll erachtet. Damit ist das Ziel verbunden, dem anhaltend hohen Wohnungsbedarf Rechnung zu tragen und zusätzlich Räume für Gewerbetreibende sowie kulturelle, soziale und andere Einrichtungen in kleinräumiger Nutzungsmischung zu schaffen. Das Grundstück soll als lebendiger Stadtbaustein mit öffentlichkeitswirksamen Nutzungen im Kontext zwischen Zweitem Grünring, Wohnbebauung und Einzelhandelsflächen entwickelt werden.

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB / Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:

Da es sich bei der geplanten städtebaulichen Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (z.B. Grundfläche unter 20.000 qm) erfüllt sind, kann im vorliegenden Fall das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB angewandt werden. Ausschlussgründe gem. § 13a Abs. 1 Sätze 4 und 5 BauGB liegen nicht vor.

Gemäß § 13a 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 Möglichkeit, auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu verzichten, wird kein Gebrauch gemacht. Somit wird im vorliegenden Fall das Bauleitplanverfahren in Bezug auf die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange als Regelverfahren durchgeführt.

Der geltende Flächennutzungsplan der Stadt weist den zur Überplanung anstehenden Bereich als Kerngebiet aus. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung ohne eigenständiges Verfahren angepasst.

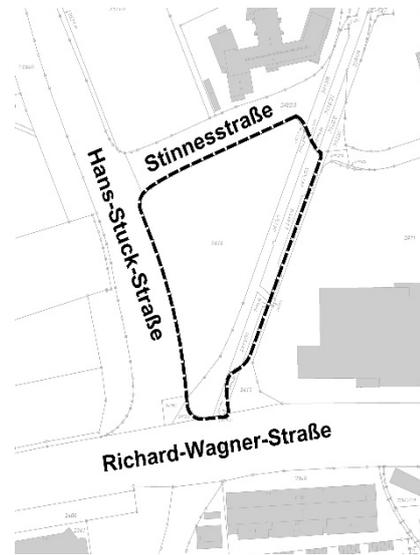
**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:**

Für die vorgenannte Bauleitplanung wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Zu diesem Zweck können die Verfahrensunterlagen in der Zeit vom **14.06.2024 bis 15.07.2024** im Internet unter [www.ingolstadt.de/bauleitplanverfahren](http://www.ingolstadt.de/bauleitplanverfahren) eingesehen werden. Äußerungen zur dargelegten Planung können während dieser Frist abgegeben werden. Als zusätzliches Informationsangebot können die Verfahrensunterlagen im Stadtplanungsamt, Technisches Rathaus, Spitalstr. 3, 1. Stock, während der Veröffentlichungsfrist zu den allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Datenschutz im Bauleitplanverfahren:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e

DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzhinweise im Bauleitplanverfahren“, welches im Internet unter [www.ingolstadt.de/bauleitplanverfahren](http://www.ingolstadt.de/bauleitplanverfahren) abrufbar ist.



Lageplan zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 M Ä II „Südlich der Stinnesstraße“

Stadt Ingolstadt, Stadtplanungsamt

**Bodenrichtwerte zum 01.01.2024**

Der Gutachterausschuss bei der Stadt Ingolstadt hat aufgrund von § 193 Abs.5 und § 196 BauGB in der Sitzung vom 17.05.2024 die Bodenrichtwerte zum Stichtag 01. Januar 2024 ermittelt.

Die Bodenrichtwerte sind in einer Bodenrichtwertkarte eingetragen, die in der Zeit **vom 12.06.2024 bis 12.07.2024** bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Technischen Rathaus, Spitalstr. 3, 1.OG, vor den Zimmern 119 und 120 öffentlich aushängt.

Auch nach dem Veröffentlichungszeitraum kann jeder von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses eine Auskunft über die Bodenrichtwerte erhalten (vgl. § 12 Abs. 2 Satz 3 BayGaV).

Stadt Ingolstadt, Stadtplanungsamt

### Bürgerversammlung

Die Stadt Ingolstadt lädt am Donnerstag, 20.06.2024 um 18:30 Uhr zu einer Bürgerversammlung in die Sportgaststätte SV Zuchering, Seeweg 17, 85051 Ingolstadt ein.

#### Tagesordnung:

1. Begrüßung
2. Rück- und Ausblick
3. Themen des BZA
4. Offene Fragerunde

Anfragen und Anträge, die den Stadtbezirk betreffen, können in der Bürgerversammlung mündlich oder vorher schriftlich bei der Stadt Ingolstadt, Hauptamt, Rathausplatz 2, 85051 Ingolstadt bzw. per E-Mail unter [buergerbeteiligung@ingolstadt.de](mailto:buergerbeteiligung@ingolstadt.de) gestellt werden. Zu diesen Themen werden Referentinnen und Referenten der Fachverwaltung in der Versammlung Stellung nehmen. Sie stehen ebenso wie Oberbürgermeister Dr. Christian Scharpf interessierten Bürgerinnen und Bürgern auch nach der Versammlung noch einige Zeit Rede und Antwort zu einzelnen Anliegen, welche nicht in der vom Bezirksausschuss eingereichten Themenliste enthalten sind.

Stadt Ingolstadt, Hauptamt

### Öffentliche Sitzung des Bezirksausschusses III – Nordost

Am Dienstag, den 18.06.2024 findet um 19:00 Uhr eine öffentliche Sitzung des Bezirksausschusses III – Nordost statt. Veranstaltungsort: TSV Ingolstadt-Nord 1897, Wirffelstr. 25, 85055 Ingolstadt.

#### Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 14.05.2024
3. Stellungnahmen der Stadtverwaltung
  - 3.1. Musikanlage Spot  
AZ 2024-03-012 B
  - 3.2. Flächennutzungsplan „2. Grünring“
  - 3.3. Geschwindigkeitsbegrenzung  
Regensburger Str.
  - 3.4. Abfallbehälter Kurt-Huber-Str.
4. Bürgerhaushalt
5. Bürgeranträge
6. Sonstiges
  - 6.1. Zwischenstand Trinkwasserspender
  - 6.2. Geschwindigkeitsbegrenzung
  - 6.3. Ergebnis Ortstermin A.-Kolb-Str.

Bezirksausschussvorsitzende:  
Claudia Winkler

\_\_\_\_\_  
**Ende der amtlichen Bekanntmachung**

Das Amtsblatt der Stadt Ingolstadt wird ausschließlich digital veröffentlicht und erscheint wöchentlich und nach Bedarf. Es wird im Internet auf der öffentlich zugänglichen Internetseite [www.ingolstadt.de/amtliche](http://www.ingolstadt.de/amtliche) veröffentlicht. Das dort eingestellte elektronische PDF-Dokument ist die amtlich bekannte Fassung.