

BESCHLUSSVORLAGE V0125/18 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Brand, Ulrike
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	01.02.2018	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	06.03.2018	Vorberatung	
Stadtrat	20.03.2018	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Grundsatzbeschluss zur städtebaulichen Entwicklung des Kerngebietgrundstückes im Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 M ÄI
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

Das im Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 M ÄI „An der Stinnesstraße“ ausgewiesene Kerngebiet zwischen Hans-Stuck-Straße, Stinnesstraße und Richard-Wagner-Straße soll zukünftig als urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO mit einem Wohnanteil von maximal 70 % der Bruttogeschossfläche ausgewiesen werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die dazu notwendigen Änderungsverfahren vorzubereiten.

gez.

Renate Preßlein-Lehle
Stadtbaurätin

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: <input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Kurzvortrag:

Der Bebauungsplan Nr. 114 M Ä I sieht im südlichen Teilbereich vor, dass zwischen Stinnesstraße und Hans-Stuck-Straße ein Kerngebiet nach § 7 BauNVO in einem sieben- bis achtgeschossigen Gebäudekomplex bei einer Höhe von ca. 26 m entsteht. Darin ist eine Nutzungsmischung aus überwiegend Büros, teilweise Parken und zu maximal 30 % der Gesamtgeschossfläche auch Wohnungen geplant. Durch die markante Bauform soll hier gegenüber dem zweiten Grünring der Rand der Kernstadt betont werden und eine städtebaulich gewünschte klare Straßenraumbegrenzung entstehen.

Die festgesetzten Kennzahlen des Kerngebietes zum Maß der baulichen Nutzung werden weiterhin als Grundlage für die Entwicklung des Grundstückes als sinnvoll erachtet. Nachdem aber für die exponierte Lage des Grundstückes eine zeitnahe, qualitätvolle Entwicklung besonders wünschenswert sowie der Bedarf an Wohnraum im Stadtgebiet anhaltend hoch ist und in der Zwischenzeit das urbane Gebiet als neue Kategorie in die Baunutzungsverordnung aufgenommen wurde, soll aus städtebaulichen Erwägungen die Art der Nutzung von einem Kerngebiet in ein solches urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO geändert werden. Dadurch ist auch weiterhin eine Nutzungsmischung gewährleistet, die Wohnnutzung beträgt dabei aber zwischen 30 % und 70 % der Bruttogeschossfläche.

Der vorliegende Grundsatzbeschluss soll zunächst eine Orientierung für die Bewertung und Vergabe des Grundstückes durch die IFG Ingolstadt AöR bieten. Um im Weiteren eine entsprechende Nutzung planungsrechtlich abzusichern, ist nach den Vorgaben des Baugesetzbuches eine Änderung der geltenden Bauleitpläne vorzunehmen.