BESCHLUSSVORLAGE	Referat	Referat VII
V0287/18	Amt	Bauordnungsamt
öffentlich	Kostenstelle (UA)	6102
	Amtsleiter/in	Benner-Hierlmeier, Ursula
	Telefon	3 05-22 00
	Telefax	3 05-22 29
	E-Mail	bauordnungsamt@ingolstadt.de
	Datum	26.03.2018

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	24.04.2018	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Erteilung eines Vorbescheides: Aufstockung des bestehenden Büro- und Geschäftshauses, Friedrichshofener Straße 6, FINr. 2489/68, 2489/140 Gemarkung Ingolstadt

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

Der Erteilung eines Vorbescheides zur Aufstockung des bestehenden Büro- und Geschäftshauses, Friedrichshofener Straße 6 um ein 3. Obergeschoss wird zugestimmt.

gez.

Renate Preßlein-Lehle Stadtbaurätin

Finanzielle Auswirkungen:				
Entstehen Kosten:	☐ ja ⊠ nein			
wenn ja,				
Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt			
Jährliche Folgekosten	☐ im VWH bei HSt:☐ im VMH bei HSt:	Euro:		
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	☐ Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:		
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt:			
	Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:		
☐ Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.				
 □ Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden. 				
☐ Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.				
Bürgerbeteiligung: Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ☐ ja ☐ nein				
Kurzvortrag:				

Das bestehende Büro- und Geschäftshaus mit einer Wandhöhe von ca. 12,50 m soll für Büroflächen um ein 4. Geschoss in Teilbereichen entlang der Friedrichshofener Straße erweitert werden. Es wurde eine Erhöhung auf 16,59 m Wandhöhe beantragt.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des seit 17.12.2003 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 114 E III "Friedrichshofen westlich des Westparks". Für die Baugrundstücke setzt der Bebauungsplan Gewerbegebiet, 2 Geschosse sowie eine maximale Wandhöhe von 12,00 m fest.

Nach Art der baulichen Nutzung entspricht das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Hinsichtlich Geschossigkeit und Wandhöhe wurde eine Befreiung von den Festsetzungen beantragt.

Die Befreiungen von der Anzahl der zulässigen Geschosse sowie von der Wandhöhe sind städtebaulich vertretbar und berühren die Grundzüge der Planung nicht.

Die Festsetzung der Höhenbeschränkung erfolgte im Jahr 2003. In Anbetracht der inzwischen eingetretenen Entwicklungen im näheren Umfeld am Audi-Ring und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden erscheint es vertretbar, die Höhenentwicklung entsprechend maßvoll um ein Geschoss anzupassen.

Obwohl nicht Gegenstand der Prüfung des Vorbescheidsantrages können laut Planunterlagen die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten und die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden.