

BESCHLUSSVORLAGE V0927/19 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Bauordnungsamt
	Kostenstelle (UA)	6102
	Amtsleiter/in	Benner-Hierlmeier, Ursula
	Telefon	3 05-22 00
	Telefax	3 05-22 29
	E-Mail	bauordnungsamt@ingolstadt.de
Datum	30.10.2019	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie, Digitalisierung und Wirtschaftsförderung	19.11.2019	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Erteilung einer Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 177 D Ä II "GE Ferdinand-Braun-Straße - nördlicher Teil"

Neubau eines Bürogebäudes mit Parkdeck, FINr. 4555 Gemarkung Ingolstadt, Ferdinand-Braun-Str. 6, 6a

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

Der Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des seit 10.10.2018 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 177 D Ä II „GE – Ferdinand-Braun-Straße – nördlicher Teil“ hinsichtlich der Wandhöhe wird zugestimmt.

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.		

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

Kurzvortrag:

Mit Bescheid vom 10.07.2018 wurde der Neubau eines Bürogebäudes mit Parkdeck, Ferdinand-Braun-Straße 6, 6a genehmigt. Das Vorhaben entsprach vollumfänglich den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 177 D Ä II „GE Ferdinand-Braun-Straße nördlicher Teil“ (Wandhöhe max. 25 m, GFZ max. 2,4, bisher vorhanden 2,35).

Der Bauherr beantragt nunmehr die Errichtung eines Eventpavillons im südwestlichen Teil des Gebäudes mit einer Fläche von 185 m² was ca. 13 % der Gesamtgrundfläche des Gebäudes entspricht. Die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Wandhöhe von 25 m wird dadurch um 2,72 m überschritten und beträgt nunmehr 27,72 m. Die Höhe des Pavillons selbst beträgt 3,48 m. Die GFZ wird durch die Maßnahme von 2,35 auf 2,37 erhöht und bleibt somit unter der festgesetzten GFZ von 2,4. Die bauordnungsrechtlichen Anforderungen, insbesondere

Abstandsflächen und Anzahl der Stellplätze werden ebenfalls eingehalten.

Die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Wandhöhe von 25 m auf 27,72 m in Teilbereichen berührt nicht die Grundzüge der Planung und ist städtebaulich vertretbar. Zum einen wird die Wandhöhe nur in einem Teilbereich von ca. 13 % der Gesamtgrundfläche des Gebäudes überschritten. Zudem befindet sich die geplante Aufstockung an der Süd-Westseite des Gebäudes, dem öffentlichen Straßenraum abgewandt und ist durch die zurückgesetzte Lage des Pavillons von der Straße aus optisch nicht wahrnehmbar. Da der Bebauungsplan für das Gebäude erst vor kurzem verbindlich wurde und dies die erste Befreiung wäre, wird der Antrag dem Ausschuss vorgelegt.

