

BESCHLUSSVORLAGE V0184/20 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Ulrike Brand
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	16.03.2020	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Finanz- und Personalausschuss	23.04.2020	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens im Rahmen des Zustimmungsverfahrens Neubau eines temporären Hochschulgebäudes in Modulbauweise für die THI, Fl.Nr. 3096/294 und 3096/24 (Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

Für den Neubau eines temporären Hochschulgebäudes in Modulbauweise für die THI, Fl.Nr. 3096/294 und 3096/24, wird eine isolierte Befreiung vom Bebauungsplan 213 A erteilt.

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:

Kurzvortrag:

Anlass und Ziel

Für die TH Ingolstadt ist auf der Grundlage von Ministerratsbeschlüssen aus dem Jahre 2018 am Standort Ingolstadt ein weiterer Aufwuchs um 2.500 Studienplätze vorgesehen. Im Rahmen der aktuellen Hightech Agenda der Bayerischen Staatsregierung ist die TH Ingolstadt zudem explizit als künftiger KI-Knoten für digitale Mobilität positioniert. Die Hochschule erhält in diesem Kontext sukzessive in den Jahren 2020 bis 2023 zahlreiche neue Stellen und Mittel. Zusammen mit einem bereits jetzt bestehenden Flächenbedarf wird sich die Raumsituation angesichts neuer Mitarbeiter, zusätzlicher Studierender sowie aufwachsender Forschungs-Infrastruktur auf dem Hauptcampus der Hochschule weiter verschärfen. Die räumliche Unterbringung soll insbesondere im hierfür geplanten sogenannten „Digitalbau“ erfolgen, der bereits als Leertitel in der Anlage S des Einzelplans 15 des Doppel-HH 2019/2020 des Freistaats Bayern enthalten ist. Bis zur Fertigstellung des Digitalbaus sieht das Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst jedoch dringenden Handlungsbedarf. Dazu dient neben Anmietungen ein „Modulbau“ auf dem Campus, der möglichst bis zum Beginn des Wintersemesters 2021/22 bereits bezugsfertig sein soll.

Beschreibung des Projekts

Vor dem Hintergrund der aktuell genehmigten Ausbauplanung der THI am Standort Ingolstadt entsteht für die Hochschule kurzfristig akuter Raumbedarf an zusätzlichen Seminarräumen. Mittelfristig soll dieser nicht zuletzt durch Errichtung eines weiteren Neubaus (Bauteil L (Digitalbau), Bauteil N) auf dem Gelände der THI erfolgen, für den im Bebauungsplan ein entsprechendes Baufenster vorgesehen ist. Aufgrund der erforderlichen Terminalschiene für einen entsprechenden Neubau mit Planung, haushaltsrechtlicher Genehmigung und Realisierung wird dieser Neubau jedoch nicht vor 2026 zur Verfügung stehen. Dies macht für die THI dringend eine kurzfristige Lösung durch einen Interimbau an anderer Stelle als im Bebauungsplan vorgesehen erforderlich. Die noch nicht bebauten Baufenster im Bebauungsplan sind für zwei weitere Gebäude (Bauteil L und N) freizuhalten.

Es wurde auch geprüft, ob die Carissma-Halle aufgestockt werden kann. Neben anderen kritischen Punkten ist vor allem statisch das Gebäude nicht für eine Aufstockung ausgelegt, die stützenfreie Versuchshalle hat eine Spannweite von mehr als 18 m.

Das zweigeschossige Modulgebäude soll auf dem Gelände der THI auf den Flurnummern 3096/294 und 3096/24 der Gemarkung Ingolstadt zwischen dem Bauteil G und dem Carissma Gebäude errichtet werden. Dabei bildet das Modulgebäude mit der nördlichen Gebäudekante des Carissma eine städtebauliche Flucht. Der Neubau vermittelt in der Gebäudehöhe zwischen den beiden Bestandsbauten. Das Atriumgebäude Bauteil G mit einer Höhe von 18,15 m, der Modulbau mit einer Höhe von 12,00 m und der zweigeschossige, rechteckige Baukörper des Carissma mit einer Höhe von 8,60 m.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes 213 A (rechtsgültig seit 29.05.2013). Im für den Modulbau anvisierten Bereich ist kein Baufeld festgesetzt.

Städtebaulich widerspricht der vorgesehene Modulbau sowohl dem Rahmenplan für das Gießereigelände als auch dem Bebauungsplan für den Bereich THI. Aufgrund des dringenden Raumbedarfs und der temporären Nutzung wird in der Abwägung aller Belange dem Projekt zugestimmt.

Rechtliche Situation

Nach Art. 73 Bayerischer Bauordnung bedarf das Bauvorhaben keiner Baugenehmigung durch die Stadt Ingolstadt, da es vom Staatlichen Bauamt Ingolstadt im Rahmen eines sogenannten Zustimmungsverfahrens geplant und umgesetzt werden soll. Im Rahmen des Zustimmungsverfahrens entscheidet die Stadt Ingolstadt als Gemeinde darüber, ob sie dem Vorhaben widerspricht und weiterhin als Grundstückseigentümer von Nachbargrundstücken darüber, ob sie dem Vorhaben als Nachbar zustimmt.

Da der Bebauungsplan 213 A als örtliche Bauvorschrift auch im Zustimmungsverfahren einzuhalten ist und dieser kein entsprechendes Baurecht für das Bauvorhaben festsetzt, bedarf es einer Befreiung vom Bebauungsplan. Hierfür beantragt das Staatliche Bauamt Ingolstadt eine sogenannte „Isolierte Befreiung“ von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Weiter begründet das Staatliche Bauamt, dass sich der Entwurf für den Modulbaukörper wie folgt an den Festsetzungen des Bebauungsplanes 213 A sowie an öffentlich-rechtliche Anforderungen orientiert:

Art der baulichen Nutzung

Der Modulbau ist ein Hochschulgebäude mit Lehrsälen und Verwaltungsräumen.

Maß der baulichen Nutzung

Der Modulbau liegt außerhalb der Baufelder. Die Wandhöhe des Modulbaus beträgt 12m (383,45m ü.NN). Die Grundfläche des Modulbaus beträgt 800 m².

Überbaubare Grundstücksflächen

Da das geplante Modulgebäude in den Bereich der Baugrenze SO 2 fällt, in der die Abstandsflächen mit $H = 0,5$ angegeben sind, sind die Abstandsflächen beim Modulbau ebenfalls mit $H = 0,5$ angesetzt. Die Abstandsflächen der benachbarten Gebäude überlappen sich nicht mit denen des geplanten Modulbaus.

Dachform

Zulässig sind nach Bebauungsplan Flachdächer. Der Modulbau wird mit Flachdach errichtet. Eine Dachbegrünung ist in Anlehnung an SO2 vorgesehen.

Ausgleichsflächen

Die Ausgleichflächen werden über die Dachbegrünung hergestellt

Bodendenkmal

Das Bauvorhaben bedarf einer archäologischen Begleitung. Die Abstimmungen mit dem Landesamt für Denkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde haben stattgefunden.

Stellplätze

Die Anzahl der Stellplätze bemisst sich nach der Studierendenzahl. Diese wird durch den Neubau nicht erhöht.

Finanzierung/ Zeitplan

Der Modulbaukörper soll zu Beginn des Wintersemesters 2021/22 bereits bezugsfertig sein. Um die Maßnahme nach Verabschiedung des Nachtragshaushalts des Freistaats Bayern zügig umsetzen zu können, sollen aufgrund der besonderen Dringlichkeit alle genehmigungsrechtlichen Verfahren bereits zum jetzigen Zeitpunkt vorangetrieben werden. Vor diesem Hintergrund bittet das Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst über das Staatliche Bauamt Ingolstadt um die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.

Anlagen:

Anlage 1: Übersicht geplante Erweiterungen THI

Anlage 2: Lageplan mit Darstellung des Modulbaukörpers und Bebauungsplan