

V0354/21

**Erteilung einer Baugenehmigung: Neubau eines Wohngebäudes für Studierende und Auszubildende mit 172 Apartments, Tiefgarage und oberirdischen Stellplätzen, Lutzstraße 21, FINr. 3430 Gemarkung Ingolstadt**  
**(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)**

**Stadtrat vom 11.05.2021**

Stadträtin Mayr merkt an, dass nach der gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Ingolstadt ein Stellplatzschlüssel von 0,5 für Studierende und Auszubildende gelte. Der vom Bauträger genannte Personenkreis, Young Professionals, erfasst ihrer Ansicht nach nicht den Zweck dieser Stellplatzsatzung, so dass die Berechnung von 86 Stellplätzen definitiv nicht zutreffe. Des Weiteren bittet Stadträtin Mayr darum, darauf Wert zu legen, dass keinerlei Zufahrtsmöglichkeit, weder in der Bauphase noch zu einem späteren Zeitpunkt, von diesem Areal auf die Theodor-Heuss-Straße möglich sei. Auch die Orientierung der Ein- und Ausgänge müsse in Richtung Lutzstraße erfolgen. Stadträtin Mayr halte den Bereich an der Theodor-Heuss-Straße für absolut unpassend für illegales Halten und Parken, was aufgrund der Bequemlichkeit der Menschen aber möglich erscheine.

Frau Preßlein-Lehle informiert darüber, dass ein Wohnheim für Studierende und Auszubildende genehmigt werde. Grundbuchrechtlich werde gesichert, dass alle Wohnungen auch so belegt werden. Ein Boarding-Haus für Young Professionals sei nicht beabsichtigt und sie werde dies dem Bauherrn auch noch klarlegen. Zum Thema Ausfahrt aus der Tiefgarage auf die Theodor-Heuss-Straße habe man sich intensiv mit den Anwohnerinnen und Anwohnern der Lutzstraße auseinandergesetzt und die Lösung der Ausfahrt bringe zumindest eine gewisse Entlastung für die Lutzstraße. Es handele sich um eine Tiefgaragenausfahrt und es gebe dort eine Treppe. Natürlich werde mit einem absoluten Halteverbot auf der Theodor-Heuss-Straße gearbeitet, aber sinnvoll sei, dass auch Fußgänger einen direkten Zugang haben, wogegen ihrer Ansicht nach nichts spreche.

Durch die Bezeichnung „Young Professionals“ in der Überschrift der Baugenehmigung sei für Stadträtin Mayr klar, dass die Stellplatzsatzung der Stadt Ingolstadt nicht einsatzfähig sei. Zur Ausfahrt in Richtung Theodor-Heuss-Straße betont Stadträtin Mayr, dass der Radweg von Richtung Theodor-Heuss-Brücke zum schnellen Radfahren verleite. An dieser Stelle sehe sie eine große Gefahrenquelle, die nicht sein müsse. Um die Lärmbelästigung der Anwohnerinnen und Anwohner der Lutzstraße zu minimieren, sei unter Umständen eine Einbahnstraßenregelung möglich, aber die Tiefgaragenausfahrt zur Theodor-Heuss-Straße sei utopisch und führe zu einem absoluten Verkehrschaos.

Stadtrat De Lapuente stellt fest, dass dieses Thema auch nicht in einem vorberatenden Ausschuss diskutiert worden sei. Er bittet deshalb, die Vorlage zurückzustellen und für weitere Beratungen in den nächsten Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit zu geben.

Frau Preßlein-Lehle zeigt auf, dass es sich um eine Ausnahmesituation handele. Der genehmigungsfähige Antrag liege schon länger vor. Auf ihren Wunsch seien die

Baumstandorte noch einmal abgeklärt worden. Dadurch habe die Vorlage nicht mehr rechtzeitig zum Ausschuss am 28.04.2021 fertiggestellt werden können. Der nächste Ausschuss tage erst wieder Anfang Juli, so lange könne die Baugenehmigung nicht mehr liegen gelassen werden. Frau Preßlein-Lehle findet, dass die Stadt Ingolstadt einen Sitzungsplan habe, den man sich als Stadt für die Genehmigung solcher Großprojekte eigentlich nicht leisten könne. Wenn es aber gewünscht werde, dann werde der Antrag zurückgezogen und der Investor müsse das in der Form akzeptieren und weitere zwei Monate warten. Sie bittet um Nachsicht, aber der Sitzungsplan sei einfach schwierig.

Stadtrat Stachel begrüßt durchaus die Behandlung der Sitzungsvorlagen in den vorbereitenden Fachausschüssen. Er könne sich aus der vorherigen Stadtratsperiode aber erinnern, dass sich die Stadt mit dem Projekt schon deutlich länger beschäftige und der Bauträger sich auch habe bewegen müssen. Insofern breche er eine Lanze dafür, dass das Ganze nun verbeschieden werde und das Bauvorhaben fortschreiten könne. Der Einwand in Bezug auf die Gefahrensituation beim Radweg an der Theodor-Heuss-Straße bereite ihm allerdings ebenso Bauchschmerzen.

Auf Nachfrage von Oberbürgermeister Dr. Scharpf bei Stadtrat De Lapuente wird eine Vertagung des Tagesordnungspunktes nicht mehr gewünscht.

*Sodann ergeht folgende Abstimmung:*

Gegen die Stimmen der Freien Wähler, Stadtrat Köstler, Stadträtin Bulling-Schröter, Stadtrat Pauling und Stadträtin Volkwein):

Entsprechend dem Antrag mehrheitlich genehmigt.