

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0261/14</b> öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Frau Ulrike Brand
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	27.08.2014	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	07.10.2014	Vorberatung	
Stadtrat	22.10.2014	Entscheidung	

### Beratungsgegenstand

Rahmenplan "Prinzenviertel - Westlich Elisabethstraße"  
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

### Antrag:

Dem Rahmenplan „Prinzenviertel – Westlich Elisabethstraße“ wird zugestimmt.  
Er umfasst ganz oder teilweise (\*) die Grundstücke mit den FlurNrn. 5325/151, 5325/180, 5325/181 und 5526\* der Gemarkung Ingolstadt.

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:**

Das mit einem Rahmenplan zu überplanende Areal „Prinzenviertel – Westlich Elisabethstraße“ mit einem Flächenumfang von 0,4 ha liegt ca. 2,5 km Luftlinie südlich vom Stadtkern der Stadt Ingolstadt nahe dem Hauptbahnhof östlich der Münchener Straße.

Der Entwurf des Rahmenplans wird dem BZA XII „Münchener Straße“ am 14.10.2014 vorgestellt. Der Beschluss des BZA wird dem Stadtrat am 22.10.2014 mitgeteilt.

Die verfahrensgegenständlichen Grundstücke liegen im Geltungsbereich des seit 01.02.1996 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 109 K „Prinzenviertel Süd“. Ziel dieses Bebauungsplanes war im Wesentlichen die Schaffung von weiterem sozialverträglichem Wohnraum in dem damals zur Sanierung anstehenden Prinzenviertel. Im Zuge der Überplanung dieses Wohnquartiers entfielen die dort vorhandenen Stellplätze sowie ein Teil der Mieterkleingärten. Die Stellplätze wurden im Parkhaus am Hauptbahnhof nachgewiesen. Für die entfallenen Mieterkleingärten war ursprünglich ein Ersatz östlich der Wohnbebauung vorgesehen, der dem Bedarf entsprechend jedoch nur zum Teil umgesetzt wurde. Der jetzt zur Umnutzung anstehende Rahmenplanbereich wurde bisher lediglich mit temporären Nutzungen wie Lager- und Stellplätzen belegt.

Durch das konkrete Bauvorhaben, nämlich den Neubau eines Bürogebäudes, das durch eine Tochtergesellschaft der Deutschen Bahn AG, der DB Regio als zentraler Standort für Süddeutschland von DB Autobus Bayern mit insgesamt ca. 60 Arbeitsplätzen genutzt werden soll, soll dieser Bereich, der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt als Mischgebiet dargestellt ist, einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden.

Bezüglich der Art der Nutzung sollen im Umgriff des Rahmenplanes zukünftig Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig sein. Diese Nutzung ist damit angelehnt an die festgesetzte Mischgebiets-Nutzung im südwestlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 109 K.

Der Rahmenplan gibt eine städtebaulich verträgliche Entwicklung vor, welche den heute maßgeblichen Nutzungsvorstellungen gerecht wird. Auf dieser Basis kann das beabsichtigte Vorhaben im Einvernehmen mit dem Antragsteller hinsichtlich der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit genehmigt und umgesetzt werden. Unter dieser Voraussetzung kann ein zeitaufwändiges Bauleitplanverfahren zur Änderung des aus heutiger Sicht nicht mehr aktuellen Teilbereichs des Bebauungsplanes Nr. 109 K unterbleiben.

Die ca. 2,00 m breite Fußwegverbindung - etwa mittig zwischen den im Bebauungsplan Nr. 109 K festgesetzten, aber nicht realisierten Trassen - ist im Plan dargestellt und dinglich zu sichern. In diesem Bereich verläuft auch ein Mittelspannungskabel der Stadtwerke Ingolstadt. Dieses ist ebenfalls dinglich zu sichern.

Außerdem sind Größe, Lage und Dachform der Baukörper sowie die Grünflächengestaltung und die Erhaltung der beiden Ahornbäume im südwestlichen Teil des Rahmenplanbereiches dargestellt.

