

UNTERRICHTUNG 2019-02-001 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Bauordnungsamt
	Amtsleiter/in	Frau Benner-Hierlmeier
	Telefon	3 05-2200
	Telefax	3 05-2229
	E-Mail	ursula.benner@ingolstadt.de
	Datum	14.01.2019

Gremium	Sitzung am (falls bekannt)
Bezirksausschuss II-Nordwest	

Beratungsgegenstand

Caritas-Seniorenheim St. Pius: Neubau eines Wohnhauses mit 16 Seniorenwohnungen und Service, Mehrzweckraum und Caf teria, Gabelsbergerstr. 46, FINr. 2599/5 Gemarkung Ingolstadt

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit Baugenehmigungsbescheid vom 17.12.2018 wurde auf dem Gelände des Caritas-Seniorenheims St. Pius der Neubau eines Wohnhauses mit 16 Seniorenwohnungen, Gabelsbergerstr. 46, FINr. 2599/5 genehmigt.

Der 5-geschossige Baukörper schließt im Westen und Norden an den Bestand des Seniorenheimes an. Im Erdgeschoss sind neben Verwaltungsräumen ein Mehrzweckraum und eine Caf teria für die Bewohner und deren Besucher vorgesehen.

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich, da die städtische Stellplatzsatzung für Seniorenheime und Altenwohnungen keine Sonderregelung enthält, nach der Garagen- und Stellplatzverordnung des Freistaates Bayern. Maßgeblich ist danach die Anzahl der Betten in Heimen (1 Stellplatz/12 Betten), sowie die Anzahl der Wohnungen (0,2 Stellplätze/WE).

Aufgrund des zusätzlichen Eingriffs durch die Neubaumaßnahme in das Nachbargrundstück FINr. 2593/3 (Caritas-Werkstätten und Wohnheim Hugo-Wolf-Str. 20) durch die Errichtung der Tiefgaragenabfahrt und dem dadurch bedingten Wegfall von 6 Stellplätzen und 6 Garagen auf dem Nachbargrundstück war ein Gesamtstellplatznachweis zu erstellen, der das Pflegeheim, Wohnen mit Service, die Beratungsstelle auf dem Baugrundstück, das Wohnheim und die Werkstätten berücksichtigt.

Für die Gebäude Gabelsbergerstr. 46 sind nach der Stellplatzverordnung insgesamt 26 Stellplätze erforderlich, für die Werkstätten und das Wohnheim auf dem Nachbargrundstück 21 Stellplätze. Somit ergibt sich eine Gesamtzahl von 47. In der mit dem Neubau genehmigten Tiefgarage werden 29 Stellplätze geschaffen, im Vorbereich der Werkstätten auf FINr. 2599/3 nach Osten zur Hugo-Wolf-Straße befinden sich 11 Stellplätze im Bestand. Weitere 7 oberirdische Stellplätze werden auf der Westseite der FINr. 2599/3 errichtet. Mit insgesamt 47 Stellplätzen ist der Bedarf damit gedeckt. Die tatsächliche Herstellung der Stellplätze wird kontrolliert werden.

Durch die Baumaßnahme entfallen im öffentlichen Straßenraum maximal 2 Stellplätze, da im größten Teil des Bereiches der Zufahrten bereits absolutes Halteverbot herrscht.

Anlagen:

- Lageplan
- Lageplan für den Stellplatznachweis auf FINrn. 2599/3 u. 2599/5
- Ansichten

gez.

Benner-Hierlmeier
Amtsleiterin