



Ferdinand Fäth  
Mörswiesenstraße 9-11  
63741 Aschaffenburg

Stadt Ingolstadt  
Referat für Stadtentwicklung und Baurecht  
Stadtplanungsamt  
Spitalstraße 3  
85049 Ingolstadt

Datum: 05.04.2019

**Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Grundstücke der Fl.Nrn. 5325/14 T, 5325/12 T und 5325/136 T, jeweils der Gemarkung Ingolstadt**

Anlagen:

- A1 - Amtlicher Lageplan
- A2 - Vorentwurf Vorhaben- und Erschließungsplan vom 05.04.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich, Herr Ferdinand Fäth, die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur planungsrechtlichen Absicherung des Baurechts für die Errichtung des von uns geplanten Bauvorhabens auf den Grundstücken Fl. Nr. 5325/14 T, 5325/12 T und 5325/136 T der Gemarkung Ingolstadt.

Die DB Station & Service AG ist künftige Eigentümerin des Grundstücks Fl.Nr. 5325/14 und hat sich mit Vereinbarung vom 14.02 / 19.02./ 25.02.2019 verpflichtet, dem Vorhabenträger, Herrn Ferdinand Fäth, das für die Realisierung des Planungsvorhabens erforderliche eben genannte Grundstück zur Verfügung zu stellen.

Der Vorhabenträger, Herr Ferdinand Fäth, strebt die Neuerrichtung des Hauptbahnhofes mit einem Hochhausturm auf den Grundstücken Fl.Nr. 5325/14 T, 5325/12 T und 5325/136 T der Gemarkung Ingolstadt nebst den nachzuweisenden erforderlichen Stellplätzen an.

Anstelle des bestehenden Bahnhofsgebäudes soll ein Neubau errichtet werden. Das geplante Gebäude besteht aus einem 2-geschossigen Sockelgebäude sowie einem darauf aufgesetzten Hochhausturm (3. bis 15. OG).

Das Erdgeschoss soll zusätzlich zu den bahnhofstypischen Nutzungen (Reisezentrum, Fahrgastinformation, Wartebereich etc.) noch Einzelhandelsflächen für die Nahversorgung und Flächen für die Versorgung mit Reisebedarf aufnehmen. Im 1. OG sind bahnhofsnah Verwaltungsbereiche (z.B. Bahnhofsmanagement, Bundespolizei) vorgesehen. Im Hochhaus sind derzeit Büro- und Hotelnutzungen, ggf. auch Anlagen für Verwaltungen geplant.

Vorgesehen ist eine Grundfläche von rd. 2.500 m<sup>2</sup> und eine Geschossfläche von ca. 15.500 m<sup>2</sup> bei einer Wandhöhe von ca. 61 m über dem Höhenbezugspunkt (= 367,50 m üNN).

Im Einzelnen nehmen die Parteien Bezug auf den als Anlage 2 beigefügten Vorentwurf des Architekturbüros Kammerl & Kollegen vom 05.04.2019.



Es wird bereits heute zugesichert, dass Herr Ferdinand Fäth als Vorhabenträger im Sinne des § 12 Baugesetzbuch (BauGB) bereit und in der Lage ist, die Planungen und das Vorhaben innerhalb einer noch festzulegenden angemessenen Frist durchzuführen. Die Planung und Ausführung wird in enger Abstimmung mit der Stadt und entsprechend den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes sowie den Regelungen im noch abzuschließenden Durchführungsvertrag erfolgen. Wir erklären, dass die Finanzierung des Vorhabens gesichert ist und werden bei Bedarf die erforderlichen Finanzierungsnachweise / Beschlüsse vorlegen.

Sämtliche notwendigen Planungsleistungen, Gutachten und sonstige Planungsunterlagen werden nach Maßgabe des noch abzuschließenden „Städtebaulichen Vertrages – Grundzustimmung und Kostenübernahmevereinbarung“ auf unsere Kosten übernommen.

Mit freundlichen Grüßen



Ferdinand Fäth