

BESCHLUSSVORLAGE V0288/18 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Bauordnungsamt
	Kostenstelle (UA)	6102
	Amtsleiter/in	Benner-Hierlmeier, Ursula
	Telefon	3 05-22 00
	Telefax	3 05-22 29
E-Mail	bauordnungsamt@ingolstadt.de	
Datum	26.03.2018	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	24.04.2018	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Erteilung einer Baugenehmigung: Errichtung eines Wohnhauses mit 28 Wohneinheiten, Friedrich-Ebert-Str. 32, FINr. 3718 Gemarkung Ingolstadt (ehem. Gambrinus)
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

Der Genehmigung zum Neubau eines Wohnhauses mit 28 Wohneinheiten und Tiefgarage, Friedrich-Ebert-Straße 32, FINr. 3718 Gemarkung Ingolstadt wird zugestimmt.

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:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

Kurzvortrag:Vorhaben:

Beantragt ist entlang der Friedrich-Ebert-Straße ein 4-geschossiger Kopfbau mit 3- bzw. 2-geschossigem Anbau in der südöstlichen Grundstückshälfte. Das Vorhaben umfasst 28 Wohneinheiten.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Da für das Vorhabensgrundstück kein Bebauungsplan besteht, richtet sich die bauplanungsrechtliche Situation nach der Umgebungsbebauung. Zwar ist das städtebauliche

Umfeld derzeit teilweise noch von 2-geschossigen Wohngebäuden und Gewerbe geprägt, nordwestlich des Baugrundstückes an der Ecke Goethestraße – Friedrich-Ebert-Straße wurde Ende 2017 der Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit teils 3-, teils 5-geschossigem Baukörper genehmigt.

2015 wurde vom Stadtplanungsamt der informelle Rahmenplan Goethestraße entwickelt und vom Stadtrat beschlossen. Dieser stellt für zukünftige Entwicklungen in Bereichen ohne Bebauungspläne einen Orientierungsrahmen dar. Als allgemeines Ziel wurde formuliert, die Innenentwicklung zu fördern und Wohnbauflächenpotentiale zu entwickeln. Für das betreffende Grundstück wurde im Zusammenhang mit der Nachbarbebauung die vorhandene Raumkante zum Straßenraum als städtebaulicher Wert festgehalten, welcher nach Möglichkeit auch aus Lärmschutzgründen für die rückwärtige Nutzung erhalten bleiben soll. Zwar wurde das Grundstück nicht explizit mit einem städtebaulichen Entwurf überplant, aber als Gesamtziel des Rahmenplans gilt auch hier den städtebaulich vertretbaren Nachverdichtungsspielraum zugunsten von mehr Wohnraum zu nutzen.

Den allgemeinen Zielen des Rahmenplanes folgend, fügt sich das Vorhaben im Hinblick auf eine verträgliche Nachverdichtung nach Art und Maß der Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Zufahrt und Stellplätze

Von den nach der städtischen Stellplatzsatzung erforderlichen 42 Stellplätzen werden 36 in der Tiefgarage und 6 oberirdisch errichtet.

Die Tiefgaragenzu- und -ausfahrt erfolgt an der südöstlichen Grundstücksgrenze.

