

BESCHLUSSVORLAGE V0459/18 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	01.06.2018	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	12.06.2018	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für den Neubau eines Lidl-Lebensmittelmarktes, Ecke Goethe-/Lessingstraße
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

Der Genehmigung zum Abbruch und Neubau eines Lebensmittelmarktes mit 133 Stellplätzen, Goethestraße 61, FINrn. 3885, 3886, 3898 und 3900 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:

Der rückwärtig im Grundstück situierte Lebensmittelmarkt mit derzeit 818 m² Verkaufsnutzfläche soll einem Neubau an gleicher Stelle mit dann 1338 m² Verkaufsnutzfläche weichen. Die Verträglichkeit der Nutzflächenerweiterung wurde bereits durch ein entsprechendes Gutachten belegt. Der westlich davon an der Herderstraße liegende bestehende Rossmann-Markt mit 601 m² Verkaufsnutzfläche bleibt erhalten. Zusammen ergibt sich hieraus eine GRZ von 0,77, wovon 0,33 auf die Märkte und 0,44 auf den Parkplatz entfallen. Die GFZ beträgt 0,35.

Mit einer Gesamtlänge von 72,55 m, einer Bautiefe von 30,78 und einer Gebäudehöhe von 6,88 m fügt sich das neue Marktgebäude nach Art und Maß der baulichen Nutzung, seiner Bauweise und der zu überbauenden Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Diese ist

geprägt durch eine Mischung gewerblicher Nutzungen und Wohnen unterschiedlicher Parzellengrößen mit zweigeschossiger und entlang der Goethestraße dreigeschossiger Bebauung.

Die bei einem Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz pro 15 m² Verkaufsnutzfläche erforderlichen 132 Kfz-Stellplätze (43 Rossmann und 89 Lidl) werden auf dem ebenerdig den Märkten vorgelagerten Parkplatz nachgewiesen. Dieser wird durch Baumreihen zwischen den Parkzeilen gegliedert. Ergänzende Baumpflanzungen westlich der Märkte komplettieren den zu erhaltenden Baumbestand entlang der Rückert- und Goethestraße. Das flachgeneigte Marktdach wird begrünt.

Aus baurechtlicher Sicht besteht ein Anspruch auf Genehmigung. Die rechtswidrige Versagung der Genehmigung löst Schadensersatzansprüche aus. Es wäre jedoch städtebaulich wünschenswert, das sich dort bietende Nachverdichtungspotenzial zu nutzen. Der Rahmenplan „Goethestraße“ von 2015 stellt dort ein Nahversorgungs- und Dienstleistungszentrum dar: eine rückwärtig zweigeschossige Marktbebauung, kombiniert mit dreigeschossiger Randbebauung entlang der Goethestraße und Tiefgarage unter einem zentralen Platz rechtfertigt den dortigen Versiegelungsgrad und trägt erheblich zur räumlichen Fassung der Goethestraße bei.

Eine derartige Bebauung lehnte der Bauantragsteller in Gesprächen mit der Stadtverwaltung aber aus wirtschaftlichen Gründen ab, zumal der Drogeriemarkt mittelfristig bestehen bleibt, eine Neuordnung des Grundstücks derzeit nicht möglich ist und im rückwärtigen Grundstücksbereich lediglich eine zweigeschossige Bebauung möglich wäre.

