

BESCHLUSSVORLAGE V0699/22 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Münster, Philipp
	Telefon	3 05-21 37
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	17.08.2022	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	18.10.2022	Vorberatung	
Stadtrat	25.10.2022	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 120 A Ä I "Donau-Tower" -

Satzungsbeschluss

(Referentin: Frau Wittmann-Brand)

Antrag:

1. Über die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen wird entsprechend den Beschlussempfehlungen der Verwaltung in der beiliegenden Abwägung entschieden.
2. Die Stadt Ingolstadt erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 und Abs. 3 BayBO, der Planzeichenverordnung, der BauNVO und Art. 23 GO den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 120 A Ä I „Donau-Tower“ als

Satzung.

gez.

Ulrike Wittmann-Brand
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

wenn ja,

<input type="checkbox"/> freiwillig	<input type="checkbox"/> gesetzlich vorgeschrieben
<input type="checkbox"/> einstufig	<input type="checkbox"/> mehrstufig
<p>Wenn bereits bekannt, in welcher Form und in welchem Zeitraum soll die Beteiligung erfolgen:</p> <p>Die gem. § 3 Abs. 2 BauGB gesetzlich vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 05.05.2022 bis 07.06.2022 statt.</p>	

Kurzvortrag:

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt auf dem Grundstück der FINr 5356/211, Gemarkung Ingolstadt, (ehemals Teilfläche des Grundstücks FINr. 5356/155, Gemarkung Ingolstadt) welches bisher als Parkplatzfläche für die Saturn Arena genutzt wurde, ein Bürogebäude zu errichten, das aus einem 15-geschossigen Hochhausgebäude sowie einem ein- bzw. sechsgeschossigem Nebenanbau besteht. Die Vorhabenträgerin wird den Großteil des Bürogebäudes selbst als neue Firmenzentrale nutzen. Die verbleibenden Büroflächen sollen zur Vermietung dem freien Markt zugeführt werden. Im Erdgeschoss ist neben einem Foyer sowie Service- und Büroflächen auch eine gastronomische Nutzung vorgesehen. In den Geschossen darüber sind hauptsächlich Büronutzungen angedacht. Während auf dem Dach des Hochhausturmes die Installation technischer Aufbauten ergänzt durch eine Photovoltaikanlage vorgesehen ist, sind die Dächer des Sockelgebäudes als zum Teil intensiv begrünte Aufenthalts- und Erholungsbereiche für die MitarbeiterInnen ausgestattet.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 31.03.2022 den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 120 A Ä I „Donau-Tower“ im Entwurf genehmigt.

Daraufhin erfolgte in der Zeit vom 05.05.2022 bis 07.06.2022 die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. In diesem Zusammenhang wurde, wie auch bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, die Inklusionsbeauftragte der Stadt Ingolstadt beteiligt und um Stellungnahme zu dem vorliegenden Planungsentwurf gebeten. Eine Stellungnahme wurde von der Fachstelle bis dato in beiden Verfahrensschritten nicht abgegeben. Allerdings erfolgte zwischenzeitlich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Abstimmung mit der städtischen Inklusionsbeauftragten in Bezug auf die Barrierefreiheit des künftigen Gebäudes sowie der angrenzenden Freiflächen.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens sind insgesamt 18 Stellungnahmen eingegangen. Hiervon teilten neun Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange mit, dass keine Einwände gegen die vorliegende Planung bestehen. Drei Stellungnahmen bezogen sich ausschließlich auf bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragene Anregungen, welche bereits im Rahmen der Entwurfsgenehmigung behandelt wurden. Die übrigen eingegangenen Anregungen und Bedenken sind in der beigefügten Abwägung wiedergegeben und jeweils mit einem Abwägungsvorschlag der Verwaltung versehen. Aus fachlicher Sicht sind keine Änderungen im Bebauungsplanentwurf erforderlich, sodass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 120 A Ä I „Donau-Tower“ nun als Satzung beschlossen werden kann.

Da es sich bei der vorliegenden Planung um einen sogenannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist gem. § 12 BauGB vor Satzungsbeschluss der Abschluss eines sogenannten Durchführungsvertrages erforderlich. Dieser wurde von den Vertragsparteien bereits unterzeichnet und vom Stadtrat in seiner Sitzung am 26.07.2022 entsprechend genehmigt.

Anlagen

1. Abwägung
2. Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes
3. Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan
4. Vorhaben- und Erschließungsplan

Folgende Unterlagen / Gutachten sind im Ratsinformationssystem einzusehen:

5. Blendgutachten; Müller-BBM (Juli/2021)
 6. Erschütterungstechnische Stellungnahme; Müller-BBM (Februar/2022)
 7. Geotechnischer Bericht; Smoltczyk & Partner (August/2021)
 8. Hydrogeologischer Bericht; Smoltczyk & Partner (Februar/2021)
 9. Orientierende abfallrechtliche Einstufung; Smoltczyk & Partner (Januar/2021)
 10. Schalltechnische Untersuchung; ACCON GmbH (Dezember/2021)
 11. Verkehrsuntersuchung; VÖSSING Ingenieurgesellschaft mbH (März/2021)
 12. Verschattungsstudie; Schulz und Schulz (November/2021)
 13. Orientierende qualitative Einschätzung zum Windkomfort; Müller BBM (Mai/2022)
-