

V0668/22

**vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 120 A Ä I "Donau-Tower" -
Durchführungsvertrag**
(Referentin: Frau Wittmann-Brand)

Stadtrat vom 26.07.2022

Frau Wittmann-Brand geht anhand einer PowerPoint auf den aktuellen Stand ein. Die Präsentation liegt als Anlage dem Protokoll bei. Sie verweist darauf, dass die Entwurfsgenehmigung bereits im März dieses Jahrs gefasst worden sei. Darauf hin habe man die Pläne im Mai und Juni ausgelegt. Aus fachlicher Sicht seien keine Stellungnahmen, welche eine Änderung der Planungsunterlagen nach sich ziehen würden, eingegangen. Insofern könne der Satzungsbeschluss nach der Sommerpause vorgelegt werden. Davor müsse allerdings der Durchführungsvertrag beschlossen werden. In der Regel erfolge dies gemeinsam mit dem Satzungsbeschluss. Da eine Teilbaugenehmigung erfolgen solle, sei die Reihenfolge eine andere. Frau Wittmann-Brand merkt an, dass dieser Vertrag unter Einbindung der betroffenen Fachämter und externer juristischer Begleitung erarbeitet worden sei. Dieser Vertrag sei bereits vom Vorhabenträger, sowie von den Stadtwerken Ingolstadt Freizeitanlagen unterzeichnet worden. Dies sei erfolgt, da hier Regelungen aufgenommen wurden, welche die Flächen der Stadtwerke betreffen. Weitere Regelungen beziehen sich auf die erbringenden Stellplatznachweise. Die Stadtbaurätin informiert, dass im Vertrag auch die Verpflichtung geregelt sei, dass mindestens zehn der auf dem Vorhabengrundstück herzustellenden Kfz-Stellplätze mit Elektroladesäulen auszustatten sind. Weiter sei auch der Schutz der Bestandsbäume und der Artenschutz geregelt. Hier sei die Anhebung der Bäume durch eine spezialisierte Fachfirma, unter Abstimmung mit dem Gartenamt, geplant.

Stadtrat Dr. Spaeth verweist auf die Radwegebeziehungen und fragt nach, ob dies so durchgeführt werde, wie bereits im März vorgelegt. Da auf Höhe des Towers die Radwege gegenläufig in beiden Richtungen sind, sehe er nach wie vor die Schwierigkeit bei der Querung vom Klenzepark zum Enso Hotel.

So wie bereits im März vorgestellt erfolge die Umsetzung, so Frau Wittmann-Brand. Es sei nochmals geprüft worden, ob eine evtl. Querungsinsel mit eingebracht werden könne. Dies stelle sich allerdings als schwierig dar, da die Radfahrer auch Anhänger haben, oder es sich um Lastenräder handelt. Aufgrund der räumlichen Bedingungen an dieser Stelle sei dies nicht möglich. Die Radfahrer müssen hier anhalten.

Für Stadtrat Wöhrle sei es bedenklich einen Baum mit 30 Jahren hochzuheben. Er fragt nach, ob dies notwendig sei.

Der Wunsch sei keine Treppenanlage zu bauen und insofern teilt Frau Wittmann-Brand mit, dass versucht werde, das Niveau anzuheben. Dieses Vorhaben sei von entsprechenden Fachleuten beurteilt und als durchführbar in Erwägung gezogen worden.

Stadtrat Pauling zeigt sich erfreut, dass die Volksbank ihren Standort nach Ingolstadt verlegt habe. Dies sei ein gutes Zeichen für Arbeitsplätze in Ingolstadt. Er bemängelt aber, dass

neben den ganzen Stellungnahmen aus allen Bereichen, keine zum Thema Barrierefreiheit erfolgt sei. Hinsichtlich dessen lehne er aus Prinzip diesen Bebauungsplan ab und hoffe, dass dies in Zukunft mit einfließe. Es sei wichtig hier von Anfang an darauf zu achten. Weiter sehe er auch die Problematik mit den Fahrradfahrern und dem Wegfallen der Stellplätze im Außenbereich. Stadtrat Pauling hoffe, dass künftig frühzeitig darauf geachtet werde.

Frau Wittmann-Brand betont, dass die Inklusionsbeauftragte frühzeitig bei den Bauleitplanverfahren beteiligt werde. Insofern gebe es keine eigene Stellungnahme. Weiter weist sie darauf hin, dass hier nicht der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes, sondern der Durchführungsvertrag vorliege.

Herr Mirbet, Vorstand der VR Bank, verweist auf die Sicht des Bauherren und geht auf die Vorgehensweise ein. Die VR Bank wolle nach über drei Jahren intensiver Planung und Prüfung nun mit der Realisierung des Vorhabens beginnen. Trotz der unsicheren Zeiten habe sich die VR Bank für die Umsetzung des Projektes entschieden. Mit der Firma Züblin sei ein Generalunternehmervertrag geschlossen worden. Dieser sichere die VR Bank kostenmäßig und zeitlich ab. Laut den Planungen sollte das Bauvorhaben bis Ende 2024 bezugsfertig sein. Deshalb sei es wichtig, dass unverzüglich mit dem Bau begonnen werde, damit vor dem Winter die Fertigstellung der Bodenplatte erfolgen könne. Hinsichtlich dessen sei im Bauordnungsamt eine Teilbaugenehmigung beantragt worden, um die Zeit bis zum endgültigen Satzungsbeschluss zu überbrücken. Die VR Bank sei absolut gewillt den Donau-Tower zu realisieren, damit die Wurzeln der Bank in Ingolstadt gefestigt werden. Zum Wohle der gesamten Region bittet er um Genehmigung dieses Durchführungsvertrages. Im Hinblick auf einen behindert gerechten Eingang habe man sich für das Anheben der Bäume entschieden. Herr Mirbet betont, dass die Bäume seit vier Wochen regelmäßig von einer Spezialfirma bewässert werden, um das Anheben möglichst schonend zu bewältigen.

Stadtrat Köstler erkundigt sich, wie mit dem Standort in der Innenstadt umgegangen werde. Nach Worten von Herrn Mirbet habe man sich hier bereits viele Gedanken gemacht. Ihm sei schon bewusst, dass eine solche Lücke in der Innenstadt aufgefüllt werden müsse. Die Planungen die derzeit in Betracht gezogen werden, seien sehr vielfältig und noch in alle Richtungen offen. Insofern könne noch keine konkrete Aussage dazu getroffen werden.

Die CSU-Stadtratsfraktion sei sehr froh, dass sich ein so großes mittelständisches Unternehmen für den Standort Ingolstadt entschieden habe. Stadtrat Grob zeigt sich erfreut über die gemeinsame Umsetzung des Parkhauses. Seines Erachtens werde dies ein tolles Parkhaus mit sehr viel Photovoltaik und Begrünung und einer zukunftsmäßigen Richtung mit Ladestationen und Strom, welcher vom eigenen Dach eingespeist werde.

Oberbürgermeister Dr. Scharpf zeigt sich erfreut, dass das Projekt nun realisiert werde. Zum einen handelt es sich um einen städtebaulichen Akzent an dieser Stelle und auch profitiere die Stadt von den Gewerbesteuererträgen. Dies sei ein tolles Signal für den Standort Ingolstadt.

Gegen 3 Stimmen:

Entsprechend dem Antrag genehmigt.