

**Stadtratsantrag**  
**AN/0049/14**  
**öffentlich**

**Stadträte Christian Lange, Ulrike Hodek**  
**Georg Niedermeier und Jürgen Siebicke**  
**- Ausschussgemeinschaft BGI/Linke -**

Milchstraße 4  
85049 Ingolstadt  
Tel.: 0841 – 993 47850  
Fax: 0841 – 993 47853  
E-Mail: christian.lange@bg-in.de

### **Antrag der Ausschussgemeinschaft BGI/DIE LINKE**

An den Oberbürgermeister  
der Stadt Ingolstadt  
Herrn Dr. Christian Lösel  
Rathausplatz 2  
85049 Ingolstadt

Ingolstadt, 04.07.2014

#### **Bauleitplanung für das Grundstück „Ludwigsgarten“**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

wir stellen folgenden **Antrag** und bitten um Behandlung in der nächsten Stadtratssitzung am 24.07.2014:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, entweder durch einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a BauGB oder im Wege eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB die Bebauung des Grundstücks an der Ecke Westliche Ringstraße/Brodmühlweg (ehemals Ludwigsgarten) vorzubereiten und zu leiten.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen dieser Bauleitplanung das Maß der baulichen Nutzung auf ein angemessenes und umgebungsgerechtes Maß (Grundflächenzahl (GRZ) ca. 0,3 und Geschossflächenzahl (GFZ) ca. 0,8) zu beschränken. Gleichzeitig ist die Höhe der dort zu genehmigenden baulichen Anlage auf die Höhe des zurzeit existierenden Gebäudes (ca. 6 Meter) zu begrenzen und festzusetzen. Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung ist auch der gegenüberliegende Westfriedhof zu berücksichtigen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Nachbarn dieses Grundstückes, der Gärtnerei Christoph Trögel, einvernehmlich das angemessene Maß der baulichen Nutzung zu definieren.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, dafür Sorge zu tragen, dass der Lauf der Schutter, die teilweise über dieses Grundstück fließt, nicht überbaut wird.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, sicherzustellen, dass nach Baufertigstellung keine permanente Grundwasserumleitung durch das Gebäude gegeben ist.

## **Begründung:**

Aufgrund des Berichts der Stadtbaurätin aus dem Gestaltungsbeirat im April 2014 und der bekanntgewordenen Planung eines potentiellen Investors auf dem Grundstück des ehemaligen Ludwigsgartens an der Ecke Westliche Ringstraße/Brodmühlweg ist zu befürchten, dass die Planung dort hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung zu groß dimensioniert wird.

Das ursprünglich vom Investor geplante Gebäude soll eine Höhe von ca. 11,7 Meter und vier Vollgeschosse erhalten. Hierdurch wäre hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung eine GFZ von ca. 1,3 gegeben. Diese Baumasse ist für dieses Gebiet völlig überdimensioniert. Eine Neubebauung dieses Grundstückes ist nur zulässig, wenn das Vorhaben sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Besonders problematisch ist bei einer Überdimensionierung des Vorhabens auch die Verkehrserschließung des Gebäudes. Eine Zufahrt direkt vor der Ampelanlage an der Westlichen Ringstraße, dem bekanntesten „Nadelöhr“ des Ingolstädter Straßennetzes, würde an dieser Stelle zu erheblichen zusätzlichen Behinderungen führen.

Besondere Sensibilität muss die Verwaltung an diesem Grundstück auch hinsichtlich des Schutterlaufes zeigen. Viele Bürger der Stadt wünschen „Bei der Schleifmühle“, die Schutter wieder freizulegen. Daher sollte sie auch hier weiter westlich weiterhin frei und ungehindert fließen können. Die Gestaltung der Ufersituation sollte optisch ansprechend sein und gegenüber der Schutter respektvoll und zurückhaltend – eine Mauer direkt an der Schutter kanalisiert diesen Bachlauf optisch und wertet somit die natürliche Situation dort zu stark ab.

Bei der Bebauung des Grundstücks ist es darüber hinaus dringend erforderlich, im Rahmen der Bauwasserhaltung darauf zu achten, dass dort nicht durch eine zu große Baumasse im Untergrund (Tiefgarage) die bestehenden Grundwasserströme für die Bauzeit und auch danach durchschnitten werden. Es ist bekannt, dass im Bereich des Westfriedhofs Quellen vorhanden sind, deren Abfluss zur Schutter hin erfolgt. Auch dies ist zu berücksichtigen.

gez.  
Christian Lange

gez.  
Georg Niedermeier

gez.  
Ulrike Hodek

gez.  
Jürgen Siebicke