

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0273/15</b> öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Bauordnungsamt
	Kostenstelle (UA)	6102
	Amtsleiter/in	Dittert, Rudolf
	Telefon	3 05-22 00
	Telefax	3 05-22 29
	E-Mail	bauordnungsamt@ingolstadt.de
Datum	07.04.2015	

<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Beschlussqualität</b>	<b>Abstimmungs- ergebnis</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	05.05.2015	Entscheidung	

### **Beratungsgegenstand**

Antrag auf Vorbescheid zur Bebauung des Grundstücks zwischen Audi-Ring, Levelingstraße u. Schultheißstraße (Fl.Nr. 2221, Gemarkung Ingolstadt)  
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

### **Antrag:**

Dem Vorbescheid zur Bebauung des Grundstücks zwischen Audi-Ring, Levelingstraße und Schultheißstraße (Fl. Nr. 2221, Gemarkung Ingolstadt) wird in der Variante 1 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.		

**Kurzvortrag:**

Für das Grundstück Fl.Nr. 2221, die verbliebene Baulücke am Audi-Kreisel, wurde ein Vorbescheidsantrag mit zwei Varianten eingereicht. Für dieses Grundstück liegt kein Bebauungsplan vor und Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich gem. § 34 BauGB an der Umgebung.

Beabsichtigt ist jeweils die Errichtung eines gebogenen Baukörpers, der dem Radius des Kreisels folgt (vergleichbar mit nebenstehendem, im Bau befindlichen Bauvorhaben) mit einer Höhenentwicklung von sechs Geschossen und einer Höhe von 18,39 m (Bauteil 1). Genutzt werden soll dieser Bauteil mit 78 Studentenappartements.

Entlang der Levelingstraße ist der Bauteil 2 mit vier Geschossen mit erdgeschoßiger Ladenzone und Parkplatzebene, in den anderen Geschossen 21 Studentenappartements mit einer Höhenentwicklung von 12,61 m. Ein Grünbereich zwischen Stellplätzen und Grundstücksgrenze von durchgängig ca. 5 m verbleibt.

Daran nach Norden anschließend, also entlang dem Radweg, soll Bauteil 3 mit drei Geschossen, zwölf Wohnungen und einer Höhe von 9,72 m errichtet werden.

Bauteil 4 soll entlang der Schultheißstraße mit drei Geschossen, ebenfalls zwölf Wohnungen und einer Höhe von ebenfalls 9,72 m errichtet werden.

Begrünte Schallschutzwände zwischen den Bauteilen verbinden die Riegelstruktur zu einer straßenseitig geschlossenen Form.

Die Stellplätze werden zum Teil unter dem Bauteil 2 (14 Stellplätzen), die restlichen, nach der Stellplatzsatzung erforderlichen Parkplätze vollständig in einer Tiefgarage nachgewiesen, deren Zu- und Abfahrt sich an der Wendeplatte der Schultheißstraße befindet. Die Zufahrt zu den oberirdischen Parkplätzen von der Levelingstraße erfolgt ausschließlich „rechts rein, rechts raus“. Der Gestaltungsbeirat hat in seiner Sitzung vom 07.11.2014 diese Lösung favorisiert mit der Empfehlung, den Gebäudeteil 1 am Audikreisel mit sechs Geschossen zu errichten und damit die Höhenentwicklung des südlich im Bau befindlichen Bauwerks aufzunehmen.

Variante 2 unterscheidet sich nur hinsichtlich der Anordnung von Bauteil 2 und seiner Erdgeschossausbildung mit vollständigem Aufständern zu Gunsten von 19 Stellplätzen. Dabei wird aber die Bauflucht der Levelingstraße verlassen und der straßenbegleitende Grünstreifen auf eine Breite von 2 m reduziert, dies widerspricht dem Beratungsergebnis des Gestaltungsbeirates. Es wird aus städtebaulicher Sicht die Variante 1 zur Genehmigung vorgeschlagen.