

An die  
Pressestelle

**zur Veröffentlichung in den Amtlichen Mitteilungen der IZ am 13.04.2022:**

## **Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 109 N „Hauptbahnhof“**

Der Stadtrat hat am 31.03.2022 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 109 N „Hauptbahnhof“ mit Begründung sowie den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes erneut genehmigt.

Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan umfasst ganz oder teilweise(\*) folgende Grundstücke der Gemarkung Ingolstadt: 5325/12\*, 5325/14\*, 5325/136\*, 5325/194 und 5325/196.

Am 28.10.2021 hat der Stadtrat den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 109 N „Hauptbahnhof“ sowie den dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan jeweils im Entwurf genehmigt. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes lag bereits mit Begründung sowie dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 1 Nr. 4 PlanSiG i. V. m. § 3 PlanSiG vom 09.12.2021 – 11.01.2022 zur Einsichtnahme und Erörterung für die Allgemeinheit öffentlich aus. Zeitgleich fand die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt.

### **Bebauungsplan der Innentwicklung nach § 13 a BauGB:**

Das Bauleitplanverfahren wird nach Maßgabe des § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innentwicklung) durchgeführt.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB wird dabei von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

### **Änderungen im vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan unter Nr. I.2:**

Aufgrund der vom Handelsverband Bayern e.V. im Zuge des Beteiligungsverfahrens vorgebrachten Bedenken hinsichtlich der laut Bebauungsplanentwurf grundsätzlich zulässigen Einzelhandelsverkaufsflächen wurden im Sinne eines ordnungsgemäßen Interessenausgleichs nach § 1 Abs. 7 BauGB Änderungen bei Ziffer I.2 des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 109 N „Hauptbahnhof“ vorgenommen.

Um den Bedenken des Handelsverbandes Rechnung zu tragen und ein verträgliches, auf die Versorgung der Reisenden sowie der Bürgerinnen und Bürger im direkten Umfeld des Hauptbahnhofes ausgerichtetes Einzelhandelsangebot sowie eine kleinteilige Nutzungsmischung zu sichern, wurden im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger die zulässigen Verkaufsflächen für Einzelhandelsbetriebe mit dem Kernsortiment Nahrungs- und

Genussmittel, sowie Reform- und Drogeriewaren im Vergleich zur Entwurfsgenehmigung von ursprünglich 750 m<sup>2</sup> auf 500 m<sup>2</sup> pro Einheit reduziert. Gleichzeitig wurde die Gesamtverkaufsfläche der Einzelhandelsbetriebe insgesamt auf maximal 50 % der Geschossfläche im Erdgeschoss begrenzt. Hierdurch wird sichergestellt, dass die Einzelhandelsnutzungen im künftigen Bahnhofsgebäude nur untergeordnet wirksam werden und eine lebendige Mischung von unterschiedlichen Angeboten aus Einzelhandel, Gastronomie sowie Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe entsteht.

### **Konkretisierung der Fahrradabstellplätze im Vorhaben- und Erschließungsplan:**

Gemäß der aktuellen Vorhabenplanung sollen zusätzlich zu den 25 im Keller des Gebäudes vorgesehenen Fahrradabstellplätzen ca. 100 weitere Stellplätze für Fahrräder auf den Dachflächen des Sockelgebäudes nachgewiesen werden. Die Fahrradabstellplätze auf dem Dach sollen ausschließlich den künftigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der im Hochhausturm vorgesehenen Verwaltungs- und Büronutzungen zur Verfügung stehen und über einen separaten Aufzug im Osten des Neubaugebäudes mittels Chipsystem erreicht werden.

Die übrigen, laut städtischer Fahrradabstellplatzsatzung erforderlichen Fahrradabstellplätze sollen in direkter Umgebung zum Vorhabengrundstück nachgewiesen werden.

### **Erneute öffentliche Auslegung:**

Da es sich bei den Änderungen bzw. Ergänzungen nicht um rein redaktionelle Anpassungen im bisherigen Planentwurf handelt, ist der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 109 N „Hauptbahnhof“ sowie der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen und die Stellungnahmen sind erneut einzuholen. **Dabei wird gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, die Stellungnahmen auf die gegenüber dem ursprünglich ausgelegenen Entwurf geänderten oder ergänzten Teile zu beschränken. Stellungnahmen können somit ausschließlich zu den Themen Einzelhandelsverkaufsflächen (Änderungen im vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan unter Nr. 1.2) und Fahrradabstellplätze (Konkretisierung im Vorhaben- und Erschließungsplan) abgegeben werden.** Des Weiteren wird die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB verkürzt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes liegt deshalb erneut mit Begründung sowie dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 1 Nr. 4 PlanSiG i. V. m. § 3 PlanSiG **vom 21.04.2022 – 06.05.2022** öffentlich aus.

Die Auslegungsunterlagen können während des Auslegungszeitraumes im Internet unter [www.ingolstadt.de/bauleitplanverfahren](http://www.ingolstadt.de/bauleitplanverfahren) eingesehen werden.

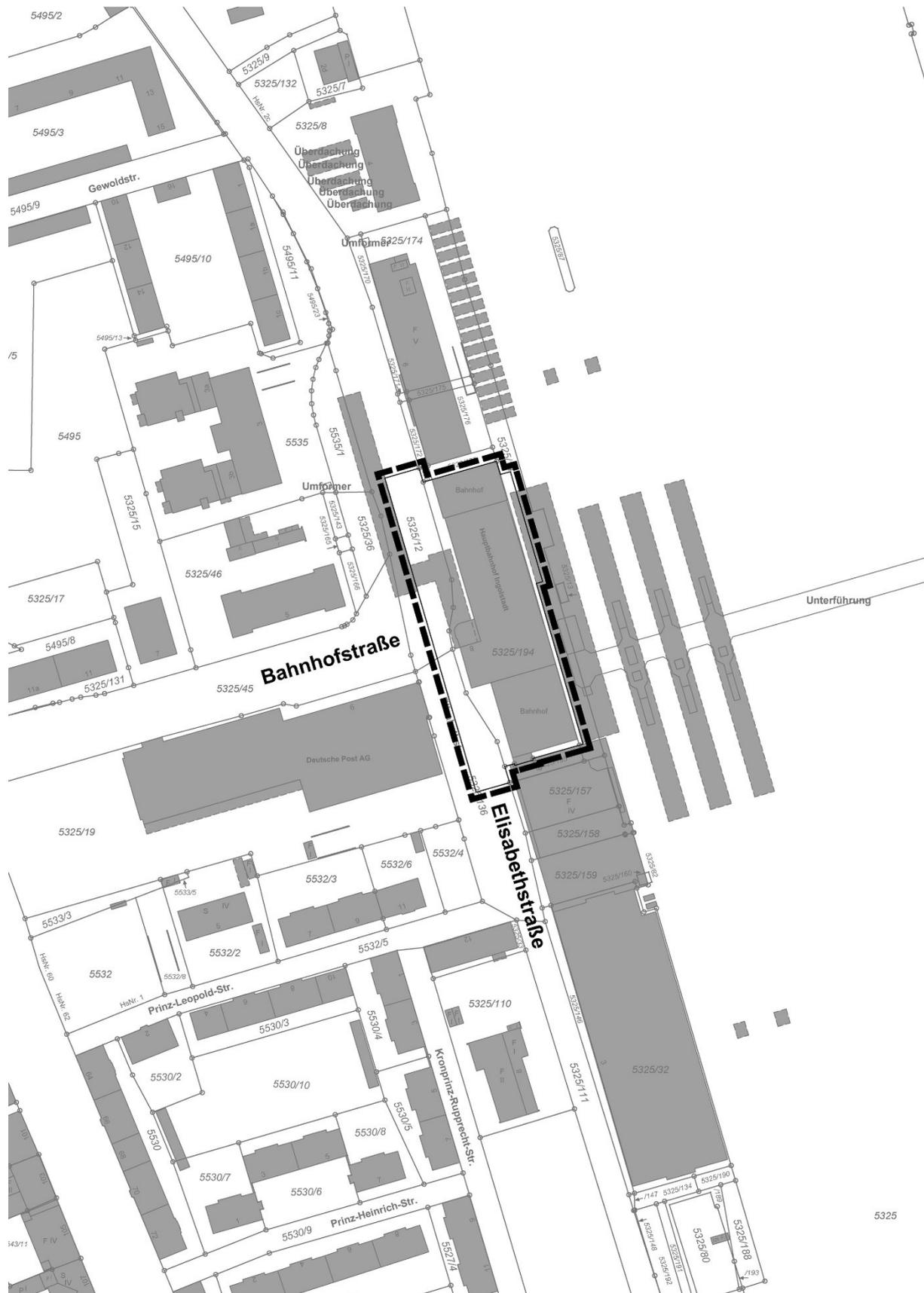
Als weiteres Informationsangebot können die Auslegungsunterlagen im Stadtplanungsamt, Technisches Rathaus, Spitalstr. 3, 1.OG, im Auslegungszeitraum während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Daneben können auch alle weiteren bisher im Bauleitplanverfahren vorliegenden Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange in der obengenannten Auslegungsfrist im Stadtplanungsamt auf Zimmer 111 während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

### Datenschutz im Bauleitplanverfahren:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzhinweise im Bauleitplanverfahren“, welches im Internet unter [www.ingolstadt.de/bauleitplanverfahren](http://www.ingolstadt.de/bauleitplanverfahren) abrufbar ist.



Lageplan zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 109 N "Hauptbahnhof"