

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0045/22</b> öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Wittmann-Brand, Ulrike
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	17.01.2022	

<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Beschlussqualität</b>	<b>Abstimmungs- ergebnis</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	10.02.2022	Entscheidung	

### **Beratungsgegenstand**

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens im Rahmen des Zustimmungsverfahrens Neubau eines Digitalbaus für die TH Ingolstadt, Fl. Nr. 3096/24, Gemarkung Ingolstadt.  
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

### **Antrag:**

Für den Neubau des Digitalzentrums zur Erweiterung der Hochschulnutzung für die THI, Fl. Nr. 3096/24, Gemarkung Ingolstadt, wird eine isolierte Befreiung vom Bebauungsplan 213 A „Hochschulerweiterung“ erteilt.

gez.

Renate Preßlein-Lehle  
Stadtbaurätin

**Finanzielle Auswirkungen:**
**Entstehen Kosten:**       ja                       nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben		
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	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 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
**Kurzvortrag:**

Die derzeitige Hightech Agenda der Bayerischen Staatsregierung hat den Standort Ingolstadt als künftigen KI-Knotenpunkt für digitale Mobilität benannt. In diesem Kontext erhielt die Hochschule bereits zahlreiche neue Stellen und Mittel. Angesichts neuer Mitarbeiter und zusätzlicher Studierender sowie der aufwachsenden Forschungs-Infrastruktur auf dem Hauptcampus verschärft sich der Flächenbedarf und die Raumsituation an der TH Ingolstadt weiter. In der Sitzung des Finanz- und Personalausschusses vom 23.04.2020 wurde deshalb bereits dem Neubau eines temporären Modulbaus zugestimmt, der als vorläufiger Ersatzbau dient (siehe BV V0184/20). Die dauerhafte, räumliche Unterbringung von Angestellten der Hochschule und Studierenden ist im „Digitalbau“ vorgesehen, der bereits als Leertitel in der Anlage S des Einzelplans 15 des Doppel-HH 2019/2020 des Freistaats Bayern enthalten ist. Die

Zustimmung der Stadt Ingolstadt zum Vorhaben wird für die weitere Planung und Haushaltplanung des Freistaats Bayern benötigt.

## **Beschreibung des Projekts**

Auf dem Gelände der TH Ingolstadt wurde bereits im Rahmenplan aus dem Jahr 2010 eine Fläche für den geplanten Digitalbau vorgesehen. Ein entsprechendes Baufenster ist daher im Bebauungsplan 213 A „Hochschülerweiterung“ vorhanden, weshalb an der geplanten Stelle grundsätzlich Baurecht besteht.

Das viergeschossige Gebäude mit Tiefgarage soll auf dem Gelände der THI auf der Flurnummer 3096/24 der Gemarkung Ingolstadt zwischen dem Bauteil G und dem Carisma errichtet werden. Es beinhaltet im Wesentlichen Labor-, Seminar- und Büroräume die sich in den Obergeschossen um einen begrünten Innenhof gruppieren. Die Höhe des Neubaus wird 19,34 m betragen (entspricht 390,79 m üNN), der Bebauungsplan wird somit eingehalten (391 m üNN zulässig).

### Notwendige Befreiungen vom Bebauungsplan und Abweichungen:

#### 1. Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche

Durch auskragende Fluchtbalkone entsteht eine Überschreitung der Baugrenze im Norden um 0,92 m. Hierdurch entsteht auch eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche von 1.800 m<sup>2</sup> um 177 m<sup>2</sup> auf 1.977 m<sup>2</sup>. Die Überschreitung des Bauraums ist aus städtebaulicher Sicht vertretbar.

Außerdem ist vorgesehen, die geplante Tiefgarage des Digitalbaus und die fertiggestellte Tiefgarage des Hotel- und Kongresszentrums zu verbinden. Aus bautechnischen Gründen soll die Gebäudestruktur aus der Tiefgarage fortgesetzt werden. Hierdurch wird der festgesetzte Bauraum um 5,19 m nach Westen hin überschritten, nach Osten wird der Bauraum nicht ausgeschöpft. Es entsteht ein auch oberirdisch grenzständiges Gebäude. Stadträumlich ist dies vertretbar, privatrechtlich löst dies Regelungsbedarf aus.

Die Befreiungen vom Bebauungsplan können unter Auflagen erteilt werden, siehe hierzu auch Punkt 2.

#### 2. Abstandsflächen

Durch die Grenzständigkeit des Baukörpers fallen die Abstandsflächen an der Westseite des Digitalbaus vollständig auf die angrenzende Flurnummer 3096/11 und somit in den Bereich des Bebauungsplanes 214 A „Hotel und Kongresszentrum /Akademie“. Die Flurnummer 3096/11 ist derzeit noch im Eigentum der IFG, wird jedoch demnächst, nach noch ausstehenden Vermessungen, aufgrund eines Kaufvertrages ins Eigentum der Stadt übergehen. Die gemäß den berührten Bebauungsplänen 213 A „Hochschülerweiterung“ und 214 A „Hotel und Kongresszentrum / Akademie“ reduzierten Abstandsflächen betragen 5,00 m. Die Fläche auf der die Abstandsflächen anfallen setzt „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen“ sowie „Verkehrsfläche, Oberfläche nicht versiegelt/ nur teilversiegelt“ fest. Eine Zuwegung zum geplanten Digitalbau über die Flurnummer 3096/11 ist seitens THI bzw. Freistaat Bayern geplant.

Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann aus städtebaulicher Sicht zugestimmt werden, wenn eine vertragliche Regelung über die Abstandsflächen

sowie die Zuwegung mit dem Freistaat Bayern erfolgen z.B. durch Abstandsflächenübernahme und ggf. einer Grunddienstbarkeit bzw. eine spätere öffentliche Widmung der Flächen erfolgt.

### 3. Stellplätze

Durch den geplanten Digitalbau entsteht ein Stellplatzbedarf von 148 Stellplätzen, die sich nach der Studierendenzahl bemisst. 77 Stellplätze werden in der Tiefgarage des Digitalbaus erstellt. 71 Stellplätzen werden mit einer Stellplatzabläse von 5.000,00 € abgelöst.

### Anlagen

Anlage 1: Auszug Planunterlagen Digitalbau

Anlage 2: Bebauungsplan 213 A mit Eintragung Digitalbau