

BESCHLUSSVORLAGE V0712/22 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Bauordnungsamt
	Kostenstelle (UA)	6102
	Amtsleiter/in	Frau Benner-Hierlmeier
	Telefon	3 05-22 01
	Telefax	3 05-22 29
E-Mail	bauordnungsamt@ingolstadt.de	
Datum	01.09.2022	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	18.10.2022	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Neubau einer Lagerhalle, Am Westpark 3, Flur-Nr. 2310/5 Gemarkung Ingolstadt
(Referentin: Frau Wittmann-Brand)

Antrag:

Der Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 114 E I „Friedrichshofen Ost“ hinsichtlich der Art der Nutzung, hier private Grünfläche, Einbau einer Lagerhalle in den bestehenden Wall, wird zugestimmt.

gez.

Ulrike Wittmann-Brand
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.		

Bürgerbeteiligung:

Kurzvortrag:

Bauherr der beantragten Maßnahme ist das an der Friedrichshofener Str. 6 – 10 ansässige Gesundheitsdienstleistungsunternehmen. Die geplante Lagerhalle dient der Unterbringung neuer medizinischer Hilfsmittel, die nach den Hygienevorschriften getrennt von gebrauchten Hilfsmitteln aufbewahrt werden müssen, deshalb mehr Fläche beansprucht und für die am Hauptstandort des Unternehmens keine Flächen zur Verfügung stehen.

Die geplante Lagerhalle weist eine Länge von 52,95 m und eine Höhe von 3,65 m auf und wird mit einer Tiefe von 9,70 m profilgleich an die analog bestehenden Wall-Garagen angebaut. Der für die Baumaßnahme abzutragende Erdwall wird anschließend in gleicher Form aufgeschüttet und erneut bepflanzt.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung

Die geplante Lagerhalle liegt im Geltungsbereich des seit 01.12.1994 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 114 E I „Friedrichshofen Ost“. Dieser setzt für den betreffenden Bereich eine

private Grünfläche – „Wall Höhe 7 m“ mit öffentlichem Geh- und Nutzungsrecht, Magerrasenfläche mit Pyramidenpappeln fest.

Eine Befreiung von dieser Festsetzung ist städtebaulich vertretbar, da der Wall nach der Verwirklichung der Baumaßnahme in seiner Funktion und städtebaulichen Zielsetzung erhalten bleibt.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 114 E I „Friedrichshofen Ost“ führt als städtebauliche Zielsetzung an:

Eine grüne Wallanlage umgibt die Bebauung und deckt auf der Innenseite Andienungs- und Erschließungswege für die Bebauung ab. Die Außenseite der Wallanlage schützt durch die Art der Gestaltung und die Bepflanzung das angrenzende Misch- und Wohngebiet im Westen (Bebauungsplan Nr. 114 E III) und den überörtlichen Grünring im Osten vor Verkehrsbelastung, Lärm und sonstigen Emissionen. Diese Funktion und städtebauliche Zielsetzung bleibt auch bei Einbau der Lagerhalle in den Wall erhalten

Freiflächengestaltung

Von der Baumaßnahme sind vier Pyramidenpappeln mit einem Stammumfang von 50 – 80 cm, die nicht der Baumschutzverordnung unterliegen, betroffen. Diese werden durch Neupflanzungen mit einem Stammumfang von 25 – 30 cm ersetzt. Das Bauwerk wird wieder mit Erde überdeckt, wobei die Überdeckung an den Baumstandorten 1,46 m beträgt und sich an den Wallkanten bis auf 60 cm abflacht.

Durch die Fassade und die Zufahrtstore zur Lagerhalle entfällt eine Grünfläche von 111,11 m².

Diese Grünfläche wird durch Fassadenbegrünung mit Efeu an der Südseite des bestehenden Geschäftshauses (ehemaliger Roller) mit einer Fläche von 117,81 m² kompensiert.

Die Wiederherstellung des Walls und die Fassadenbegrünung wird durch eine Bankbürgschaft in entsprechender Höhe gesichert.

1. Lageplan
2. Schnitt
3. Ansicht Südwest
4. Ansicht Südost

