

<b>STELLUNGNAHME</b>  <b>2016-04-059</b> öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Amtsleiter/in	Frau Brand
	Telefon	3 05-2110
	Telefax	3 05-2149
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	13.12.2016	

<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am (falls bekannt)</b>
Bezirksausschuss IV-Südost	

**Beratungsgegenstand**

**Offene Fragen zu Pkt. 1 Rahmenplan „Am Anger 50 – 60“ aus der Sitzung vom 25.10.2016**

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der in der BZA-Sitzung vom 25.10.2016 behandelte Rahmenplan „Am Anger 50 – 60“ soll die zukünftigen städtebaulichen Planungs- und Entwicklungsmöglichkeiten für eine bereits mit Mehrfamilienhäusern bebaute Fläche aufzeigen. Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des seit dem 05.07.1980 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 112 F. Der Bauherr plant eine maßvolle Verdichtung zur Schaffung dringend benötigten Wohnraumes und bedarf dazu Befreiungen gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die notwendigen Befreiungen städtebaulich vertretbar sind, kann von einer Bebauungsplanänderung abgesehen werden. Ein Rahmenplan stellt lediglich ein informelles Planungsinstrument dar und hat im Gegensatz zu einem Bebauungsplan keine direkte Rechtswirkung. Er besitzt jedoch für die Verwaltung und die politischen Gremien einen sogenannten Selbstbindungscharakter.

Zu den im Protokoll genannten Fragen wird wie folgt Stellung genommen:

- Zufahrt Tiefgarage

Die Zufahrt zur Tiefgarage muss den Regeln der Technik entsprechend ausgeführt werden. Es bestehen keine rechtlichen Möglichkeiten eine über die gesetzlichen Vorgaben für Tiefgaragen hinausgehende Gestaltung zu fordern.

- Attraktivere Gestaltung der Parkplätze

Im Zuge der Umgestaltung sollen die Außenanlagen und die Parkierung neu gestaltet werden, mit dem Ziel die Qualität zu verbessern. Unter anderem sollen die Stellplätze mit einem versickerungsfähigen Belag versehen und zusätzliche Bäume im Bereich der Parkplätze gepflanzt werden.

- Spielplatzgestaltung

Der in den Plänen eingezeichnete Spielplatz ist kein öffentlicher Spielplatz. Gemäß Art. 7 BayBO ist

für Gebäude mit mehr als drei Wohnungen ein ausreichend großer (privater) Kinderspielplatz anzulegen. Der Gesetzgeber macht keine Angaben zur Ausstattung. Diese ist auch nicht Bestandteil einer Baugenehmigung. Von Seiten der Stadt kann deshalb keine Aussage zur Gestaltung getroffen werden.

- Information über das Ausmaß der Bauarbeiten

Hierzu liegen der Verwaltung keine Angaben vor.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Brand

Leiterin Stadtplanungsamt