

BESCHLUSSVORLAGE V0039/13 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Frau Ulrike Brand
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	22.01.2013	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	05.02.2013	Vorberatung	
Stadtrat	28.02.2013	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 213 A "Hochschulerweiterung" und Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich im Rahmen eines Parallelverfahrens

-Satzungsbeschluss / Feststellungsbeschluss-

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Die Stadt Ingolstadt erlässt gemäß §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. Art. 81 Abs. 2 und 3 BayBO, der Planzeichenverordnung, der BauNVO und Art. 23 GO den Bebauungsplan Nr. 213 A „Hochschulerweiterung“ als

Satzung.

2. Die Flächennutzungsplanänderung im Rahmen eines Parallelverfahrens wird festgestellt.

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:

Der Stadtrat hat am 18.10.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 213 A „Hochschülerweiterung“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich im Rahmen eines Parallelverfahrens mit Begründung und Umweltbericht beschlossen.

In der Zeit vom 22.11.2012 – 07.01.2013 lagen die Entwürfe der Bauleitpläne mit Begründung und Umweltbericht sowie die Ansichten der Modelle zu den beiden Standortalternativen öffentlich aus. Ergänzend zur öffentlichen Auslegung an der Anschlagtafel des Stadtplanungsamtes wurden die Planunterlagen auf der Internetseite der Stadt Ingolstadt zur Einsichtnahme für die Öffentlichkeit eingestellt. Der Beschluss des Stadtrates vom 18.10.2012 und die Öffentliche Auslegung wurden in den Amtlichen Mitteilungen der Stadt Ingolstadt Nr. 46 am 14.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden jeweils mit Anschreiben vom 19.11.2012 beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Im Beteiligungsverfahren sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. bayernnets GmbH vom 23.11.2012
2. E-ON Netz GmbH vom 29.11.2012
3. Wasserwirtschaft Ingolstadt vom 30.11.2012
4. E-ON Bayern AG vom 10.12.2012
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 10.12. u. 20.12.2012

6. Planungsverband für die Region Ingolstadt vom 14.12.2012
7. Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation vom 18.12.2012 u. 17.01.2013
8. Bund Naturschutz Ingolstadt vom 19.12.2012
9. Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 19.12.2012
10. Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR vom 20.12.2012
11. Historischer Verein Ingolstadt e. V. vom 20.12.2012
12. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. vom 27.12.2012
13. Regierung von Oberbayern vom 28.12.2012
14. Immobilien Freistaat Bayern vom 02.01.2013
15. Stadtheimatpfleger vom 04.01.2013
16. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern vom 07.01.2013
17. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 07.01.2013
18. Stellungnahme eines Bürgers vom 07.01.2013
19. Stellungnahme eines Bürgers vom 07.01. u. 16.01.2013
20. Umweltamt vom 14.01.2013

Der Bezirksausschuss I – Mitte wurde mit Schreiben vom 19.11.2012 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Der Bezirksausschuss hat in seiner Sitzung am 12.12.2012 den Planungen zugestimmt. Im Weiteren wurden keine Anregungen vorgebracht.

Nachfolgend werden die Inhalte der Stellungnahmen und Anregungen den Stadtratsmitgliedern zur Information mitgeteilt und jeweils mit einer Beschlussempfehlung der Verwaltung zur Schlussabwägung versehen.

1. bayernets GmbH vom 23.11.2012:

Aufgrund der noch nicht festgelegten Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches, wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Ausgleichsflächen werden außerhalb des Planbereichs nachgewiesen und sind im Bebauungsplan unter Nr. 11 der Festsetzungen aufgeführt. Die bayernnets GmbH wird weiterhin am Verfahren beteiligt.

2. E-ON Netz GmbH vom 29.11.2012:

Im Planbereich befinden sich keine Anlagen der E-ON Netz GmbH.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich südöstlich des Plangebietes das Umspannwerk Ingolstadt-Mitte befindet. Da die E-ON Bayern AG und die Stadtwerke Ingolstadt Teileigentümer dieses Umspannwerkes sind, bitten wir die Gesellschaften separat zu beteiligen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Sowohl die E-ON Bayern AG, als auch die Stadtwerke Ingolstadt wurden am Verfahren beteiligt. Es wird hierzu auf Nr. 4 der Beschlussvorlage (E-ON Bayern AG) verwiesen. Seitens der Stadtwerke Ingolstadt wurden keine Anregungen vorgebracht.

3. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 30.11.2012

1. Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung ist durch die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR gesichert. Wasserschutzgebiete sind vom Bebauungsplan Nr. 213 A nicht berührt.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Dies wird zur Kenntnis genommen.

2. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten:

Zu den Untergrundverunreinigungen hat das Wasserwirtschaftsamt mit Schreiben vom 30.07.2009 an das Umweltamt der Stadt Ingolstadt bereits Stellung genommen. Im Gutachten der Fa. Dr. Zerbes & Kargl vom 02.11.2009 sind Altlastenuntersuchungen, die für einen Teilbereich der Rahmenplanung (Areal zum Erweiterungsbau der Fachhochschule Ingolstadt, bestehend aus den Bauteilen A, F und G) durchgeführt wurden, dokumentiert. Mit Ausnahme des östlichen, südöstlichen und nordwestlichen Bereiches wurden die kontaminierten Bodenbereiche im Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 213 A weitgehend entfernt. Im Planbereich befinden sich punktuell noch Restbelastungen mit zum Teil hohem Schadstoffpotenzial im Boden, vor allem im südöstlichen Bereich. Nicht alle Bereiche wurden vertikal und horizontal abgrenzend untersucht. Darüber hinaus ist nicht auszuschließen, dass im Zuge von zukünftigen Baumaßnahmen noch weitere kontaminierte Bodenbereiche aufgedeckt werden könnten. Zum Beispiel gilt der östliche Bereich, angrenzend zum Glacis-Wald, als wenig untersucht.

Akute bzw. sanierungsrelevante Grundwasserbelastungen liegen aufgrund derzeitiger Erkenntnisse nicht vor.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser über belastete Auffüllungen ist nicht zulässig. Der Nachweis der Schadstofffreiheit im Bereich von evtl. geplanten Versickerungsanlagen ist mit Hilfe von Sohl- und Flankenbeprobungen nachzuweisen. Evtl. erforderliche Grundwasserabsenkungen zur Bauwasserhaltung sind im wasserrechtlichen Verfahren bei der Stadt Ingolstadt gesondert zu beantragen. Dabei ist die Ableitung von eventuell kontaminiertem Grundwasser (z. B. Abstrom Esplanade) eingehend zu würdigen.

Zur weiteren Vorgehensweise mit Erdaushub und RC-Material wird auf das Positionspapier der Fa. Zerbes & Kargl für das ehemalige Gießereigelände vom 11.07.2012 verwiesen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Belastungen sind bekannt und werden bei den Bauarbeiten berücksichtigt. Die Schadstofffreiheit der Sickerwege kann nicht nachgewiesen werden. Die ursprünglich vorgesehene Versickerung wird aus diesem Grund nicht weiter verfolgt. Das Niederschlagswasser soll nun gesammelt und über den Künette-Kanal abgeleitet werden. Im Falle der Notwendigkeit einer Bauwasserhaltung wird eine wasserrechtliche Genehmigung beantragt.

Auf die Altlastenproblematik wird im Bebauungsplan unter Nr. II.1 hingewiesen.

3. Abwasserbeseitigung:

3.1 Schmutzwasserbehandlung:

Das anfallende Abwasser des Baugebietes kann zur Zentralkläranlage des Zweckverbandes ZKA Ingolstadt abgeleitet werden. Die vollbiologische Kläranlage (275.000 EW) entspricht dem Stand der Technik und ist ausreichend aufnahmefähig. Ein leistungsfähiger Vorfluter ist vorhanden (Donau, Gewässer I. Ordnung). Das geplante Baugebiet wurde bei der Gesamtentwässerungsplanung der Stadt

Ingolstadt berücksichtigt. Die Entwässerung ist als Trennsystem (gemäß WHG, Stand 01.03.2010) auszuführen.

Grundsätzlich sollte die hydraulische Leistungsfähigkeit des bestehenden nachfolgenden Kanalsystems überrechnet werden. Der bauliche Zustand dieser Kanäle sollte ebenfalls überprüft werden. Diese sind ggf. zu erneuern bzw. zu sanieren. Alle Bauvorhaben sind an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Laut Auskunft der INKB AöR ist die Schmutzwasserableitung über das öffentliche Kanalnetz in der Rossmühlstraße / Esplanade sichergestellt. Der bauliche Zustand der Kanäle gewährleistet eine schadloose Ableitung des Schmutzwassers aus dem Bebauungsplanbereich.

Eine Berechnung zur hydraulischen Leistungsfähigkeit wurde erstellt und wird dem Wasserwirtschaftsamt durch die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR zur Verfügung gestellt.

3.2 Regenwasserbehandlung:

In den vorliegenden Begründungen zum Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand: September 2012) wird unter Punkt I.6.2 dargelegt, dass eine Ableitung des Regenwassers über den angrenzenden Künettekanal in die Donau erfolgen soll. Die Einleitmenge ist hinsichtlich der hydraulischen Leistungsfähigkeit des Künettekannels mit dem Kanalbetreiber (Ingolstädter Kommunalbetriebe) abzustimmen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Einleitung des Regenwassers wird in Abstimmung mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR geplant. Die Umverlegung des Künettekannels erfolgt durch die Ingolstädter Kommunalbetriebe.

Eine Überprüfung der Leistungsfähigkeit wurde durchgeführt und eine entsprechende Berechnung erstellt. Die weitere Abstimmung diesbezüglich erfolgt direkt zwischen dem Kanalnetzbetreiber und dem Wasserwirtschaftsamt.

Derzeit erfolgt aufgrund des baulichen Zustandes des gesamten Künettekannels, beginnend am Volksfestplatz bis zur Einleitung in die Donau, eine Sanierungsplanung durch das Büro Auqa Ingenieure.

Nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB ist das Baurecht für den Forschungsbau an die fachgerechte Verlegung des Künettekannels durch die INKB gebunden (s. Festsetzung unter Nr. 10).

3.3 Grund- und Schichtwasserableitung:

Hausdränagen dürfen an den Schmutzwasserkanal nicht angeschlossen werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Dies wird zur Kenntnis genommen und in die Hinweise zum Bebauungsplan unter Nr. 3 eingearbeitet

4. Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser:

Das Baugebiet liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Donau. Der 100-jährige Hochwasserstand der Donau liegt an der Einmündung Rossmühlstraße / Schlosslände (FIKm 2457,00) bei 366,55 m ü. NN..

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Dies wird zur Kenntnis genommen.

4. E-ON Bayern AG vom 10.12.2012:

Neben dem Planungsbereich liegt angrenzend das Umspannwerk Ingolstadt-Mitte. Zur Sicherstellung der Zufahrt für Schwertransporte zum Umspannwerk wurde zwischen der Stadt Ingolstadt zusammen mit der IFG Ingolstadt AöR und der E-ON Bayern AG ein Gestattungsvertrag abgeschlossen. Die Gestattung beschränkt sich auf je eine Teilfläche der Grundstücke Fl.Nr. 396/11 und Fl.Nr. 396/279 der Gemarkung Ingolstadt. Die Mündung dieser Zufahrtsstraße in die Schlosslände befindet sich in der südöstlichen Ecke des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes. Im Flächennutzungsplan ist an dieser Stelle Wald dargestellt. Die Straße befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Wegen der Bedeutung dieser Straße, im Störfalle Netztransformatoren schnell austauschen zu können und des nicht veränderbaren Straßenverlaufes wird um Aufnahme dieser Straße in den Flächennutzungsplan gebeten.

Von dem Umspannwerk gehen unvermeidliche Geräuschemissionen aus. Um den rechtlich gesicherten Bestandsschutz für das Umspannwerk durch Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm nicht zu gefährden, wird darauf bestanden, dass dies bei den Planungen entsprechend berücksichtigt wird.

Es wird vorsorglich daraufhingewiesen, dass geforderte Lärmschutzmaßnahmen nicht auf Kosten der E-ON Bayern AG und nicht auf dem Grundstück des Umspannwerkes durchgeführt werden können.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Zufahrtsmöglichkeit ist über den Gestattungsvertrag zwischen der Stadt Ingolstadt und der IFG Ingolstadt AöR und der E-ON Bayern AG vom 13.06.2012 / 29.06.2012 hinreichend abgesichert.

Die rechtlich gesicherte Trasse kann im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes dargestellt werden.

Das Umspannwerk als mögliche Emissionsquelle ist dem Staatlichen Bauamt bekannt. Der verfahrensgegenständliche Bebauungsplan weist zunächst das grundsätzliche Baurecht für die Erweiterung der Hochschule aus. Auf der Ebene der Bauleitplanung ist nicht davon auszugehen, dass infolge der Nachbarschaft zwischen dem nächstgelegenen Baukörper (Forschungsbau CARISSMA) und dem Umspannwerk wechselseitige Beeinträchtigungen durch Immissionen bestehen. Ob sich bei der konkreten Projektierung der Nutzung diesbezüglich höhere Anforderungen ergeben, ist in der Verantwortung des staatlichen Bauherrn zu prüfen. Ein entsprechender Hinweis wurde unter Nr. 4 in den Bebauungsplan aufgenommen.

5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 10.12. und 20.12.2012:

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat mit Schreiben vom 10.12. und 20.12.2012 sowohl zum Bebauungsplan Nr. 213 A „Hochschülerweiterung“ als auch zur Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich Stellung genommen. Die Ausführungen werden nachfolgend zusammengefasst wiedergegeben.

1. Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Planbereich befinden sich nach gegenwärtigem Kenntnisstand Bodendenkmäler. Diese sind gemäß Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität.

Der Ingolstädter Festungsgürtel der Neuzeit besitzt als Bau- und Bodendenkmal große stadt- und landesgeschichtliche Bedeutung. Nach aktuellem Kenntnisstand haben sich die untertägigen Reste auf dem Areal in weitaus größerem Umfang und baulichen Zusammenhang erhalten als dies aufgrund bisheriger Eingriffe dort angenommen werden musste. So liegen erhebliche Teile ehemals aufgehenden Mauerwerks untertägig noch vor. Störungen der die Stadt umziehenden fortifikatorischen Anlagen aus jüngerer Zeit, bleiben meist auf oberflächige Schichten beschränkt. Ab einer Eingriffstiefe von mehr als 3 m unter die moderne Geländeoberkante (GOK) sind die baulichen Reste weitestgehend intakt. Befundführende Schichten lassen sich bis mindestens 7 m unter moderne GOK nachweisen. Neben den massiven Mauerzügen aus den verschiedenen Ausbauphasen der Landesfestung der Renaissance, der Zeit nach dem 30-jährigen Krieg und des 19. Jahrhunderts sowie den Resten der Kgl. Geschützgießerei, sind es vor allem die hölzernen Substruktions- und Konstruktionsbestandteile aller Bauphasen und -teile, die im feuchten Untergrund überdauerten. In den tiefgreifenden Grabenanlagen der einzelnen Befestigungszüge befindet sich überdies zahlreiches Fundgut aus den verschiedenen Epochen. Der Erhaltungszustand vor allem organischer Reste ist von außerordentlich guter Qualität. Es handelt sich innerhalb der Bayerischen Landesfestung um eine nahezu einzigartige Überlieferung der Abfolge und bis auf wenige Ausnahmen letzten Reste der Befestigung des 16. Jahrhunderts, für die es in Bayern kaum noch Parallelen gibt, da diese regelmäßig durch jüngere Ausbauphasen überprägt und weitgehend beseitigt wurden. Der bauliche Zusammenhang der untertägigen Reste lässt Bauabfolgen erkennbar werden, die durch bisherige Kenntnisse noch nicht in diesem Umfang nachvollziehbar waren. Die teilweise Erhaltung von Raumgliederungen und Fußböden stellen aus historischer Sicht wichtige Zeugnisse ehemaliger Nutzungen dar. Das angetroffene Fundgut unterstreicht die herausragende Bedeutung des Bodendenkmals. Gerade am wichtigsten Standort militärhistorischer Überlieferung in Bayern ist ein sensibler Umgang mit diesen Zeugnissen der Bayerischen Landesfestung einzufordern. Ausgehend vom derzeitigen Kenntnisstand empfiehlt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege daher dringend eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um weitere Eingriffe in die hochrangige, untertägig erhaltene Denkmalsubstanz zu vermeiden. Die Inanspruchnahme eines alternativen Standortes außerhalb des Denkmalsbereiches ist zu prüfen und die Ergebnisse dieser Prüfung sind darzustellen. Bei der Auswahl eines aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standortes berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne.

Sollte sich die Inanspruchnahme eines alternativen Standortes außerhalb der Denkmalfäche nicht realisieren lassen, sind Bodeneingriffe auf das unabdingbare Mindestmaß zu verringern und Möglichkeiten zu prüfen, einzelne Teilflächen ungestört und in originalen Befundzusammenhang zu konservieren.

Grundsätzlich sind für alle Planungen in diesem Areal die Möglichkeiten einer konservatorischen Überdeckung der Denkmalsubstanz (verbunden mit dem Verzicht auf besonders substanzgefährdende Bodeneingriffe) zu prüfen.

Oberflächliche Geländemodellierungen stellen dabei aufgrund der bisherigen Erfahrungen nur eine geringe Beeinträchtigung des Denkmals dar. Für die Gründung sind alternative Varianten zu prüfen die weitestgehend ohne Eingriffe in den Boden auskommen. Diese Varianten und ihre Auswirkungen auf das Bodendenkmal sind vorzulegen.

Standort „Carissima“

Es wird empfohlen die Inanspruchnahme eines alternativen Standortes zu prüfen. Im Falle des Festhaltens an dem vorgelegten Standort ist die Drehung des Baukörpers in

Ausrichtung des Befestigungsgrabens des 19. Jahrhunderts zu prüfen. Durch die Drehung des Baukörpers könnten Raumbezüge aufgenommen werden, die einen Zusammenhang mit den noch obertägig erhaltenen Festungsteilen erbringen. Zudem wären, um dauerhafte Eingriffe in die untertägig erhaltenen Mauerabschnitte zu reduzieren, alternative Gründungsvarianten vorzulegen, die Bodeneingriffe auf das unbedingt erforderliche Maß minimieren. Eine Gründung, die weitestgehend den Graben der Befestigung des 19. Jahrhunderts nutzt, könnte darüber hinaus statische Vorteile bieten.

Standortalternative „Carissma“

Aus Sicht der Bodendenkmalpflege ist eine Überplanung des alternativ vorgeschlagenen Areals für „Carissma“ aufgrund der zu erwartenden Denkmalsubstanz denkmalfachlich nicht realisierbar, es sei denn, der Bau lässt sich weitgehend ohne Bodeneingriffe realisieren. An diesem Standort ist mit Befestigungsanlagen des 19. sowie des 17. / 18. Jahrhunderts zu rechnen; überlagert werden diese Befunde durch Anlagen der Kgl. Geschützgießerei. Die bisherigen Bodeneingriffe in den benachbarten Arealen belegen eine hervorragende Erhaltung dieser Denkmäler, die landesgeschichtlich von hoher Relevanz sind. Neben steinernen Befestigungsabschnitten sind es vor allem die hervorragend erhaltenen hölzernen Substruktionen und Konstruktionsbestandteile sowie die zahlreichen Funde, z. T. aus organischen Materialien. Art und Umfang des Fundgutes erfordern ein hohes Maß an restauratorischen und konservatorischen Maßnahmen mit einem erheblichen Aufwand für alle der Grabung nachgelagerten Arbeiten, um einen Erhalt zu gewährleisten.

Bauteil Süd

Beim derzeitigen Planungsstand ist darauf hinzuweisen, dass alle weiterführenden Planungen zum sog. „Bauteil Süd“ Gründungsvarianten berücksichtigen, die ohne Bodeneingriffe auskommen.

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der o. g. Planung **Standort „Carissma“** die Inanspruchnahme eines alternativen Standortes außerhalb der Denkmalfläche nicht realisierbar sein und keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, ist als Ersatzmaßnahme eine fachgerechte archäologische Ausgrabung bis auf bauseits benötigte Teile durchzuführen. Die Dokumentationsverpflichtung schließt auch Tiefgründung durch Bohrpfähle o. ä. ein, selbst wenn diese ab rezenten Oberflächenschichten eingebracht werden.

Für Bodeneingriffe aller Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG notwendig. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren ebenfalls die fachlichen Anforderungen im Rahmen einer schriftlich einzuholenden denkmalfachlichen Leistungsbeschreibung und Dokumentation formulieren. Zur Vermeidung unbeobachteter Denkmalzerstörungen ist der Beginn des Oberbodenabtrags vom Träger des Vorhabens beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Dst. Ingolstadt anzuzeigen und die mit der archäologischen Ausgrabung beauftragte Firma zu benennen. Auch hierfür ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7.1 DSchG notwendig.

In die Kostenrechnung für die Ersatzmaßnahme sind Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung einzustellen. Ausgehend vom bisherigen Kenntnisstand zur Erhaltung des untertägigen Bodendenkmals sind für diese Arbeiten im Umfang der vorgelegten Planung jeweils mehrere Monate einzuplanen. Das bisher geborgene Fundgut erfordert aufgrund des Liegemilieus sowie der erhaltenen Organik einen hohen Aufwand an

konservatorischen Maßnahmen, denen bei zukünftigen Maßnahmen Rechnung zu tragen ist.

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az: Vf. 11-VII-07, juris / NVwz 2008, 1234-1236 (bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichtes vom 04. November 2008, Az: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.)) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nrn. 2, 9, 10, 11, 15, 20 (Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“)) vorzunehmen.

Der Änderung des Flächennutzungsplanes wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass die im Geltungsbereich befindlichen Bodendenkmäler nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und in der Begründung aufgeführt werden. Auf die besonderen Schutzbestimmungen (§ 5 Abs. 4-5 BauGB) ist hinzuweisen und die Lage und Ausdehnung der Bodendenkmäler gemäß PlanzV zu kennzeichnen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Bodendenkmäler sind sowohl im Flächennutzungsplan dargestellt als auch nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Eingriffe in die freigelegten und dadurch aktuell als Baudenkmal zu wertenden Fundamentreste der klassizistischen Festung unterliegen der Erlaubnispflicht nach dem Denkmalschutzgesetz.

Um das Bodendenkmal bestmöglich ungestört vor Ort zu erhalten ist ein sensibler Umgang bei der Gründungsart und den Gründungsarbeiten erforderlich. Auf Grundlage eines Baugrundgutachtens von Oktober 2012 wurden bereits Gründungsalternativen vom Vorhabensträger entwickelt, die die Bodendenkmäler berücksichtigen. Die Wahl der schonensten Gründungsmethode wird im Zuge der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis vom Vorhabensträger mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt.

Sollten bei der Realisierung von Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere archäologische Denkmäler (Bodendenkmäler) zu Tage kommen, welche der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen, so ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen.

Standortalternativen Carisma:

Das Gelände ist im Flächennutzungsplan bisher als Mischgebiet dargestellt. Eine Erweiterung der Hochschule an anderer Stelle im Stadtgebiet ist aus räumlichen und funktionalen Zusammenhängen des Hochschulbetriebes nicht möglich.

Die Entwicklung des Bebauungsplans Nr. 213 A fußt auf den Ergebnissen des am 20.05.2010 vom Stadtrat beschlossenen Rahmenplans zur städtebaulichen Entwicklung des ehemaligen Gießereigeländes. Der Stadtrat hat das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung der Hochschule für angewandte Wissenschaften auf Basis dieses Rahmenplanes erteilt.

Das Grundstück wurde vom Freistaat Bayern eigens zum Zweck der Erweiterung der Hochschule erworben. Die Integration in das Hochschulgelände ist Bestandteil der Projektgenehmigung durch die Gemeinsame Wissenschaftskonferenz aufgrund der Empfehlung des Wissenschaftsrates und somit Fördervoraussetzung.

Es wurde auch die nördliche Standortalternative auf dem Hochschulgelände in verschiedenen Varianten überprüft. Aus denkmalfachlicher Sicht ist dieser Standort nicht realisierbar, sofern Bodeneingriffe notwendig sind. Die vorliegende Planung ist daher aus Sicht der Bodendenkmalpflege zu bevorzugen.

2. Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der für die Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesene Bereich befinden sich in dem städtebaulich und landesgeschichtlich hoch sensiblen Gebiet der ehemaligen Befestigungsanlage der Stadt Ingolstadt. Im Westen schließt an das ausgewiesene Gebiet das Ensemble „Altstadt Ingolstadt“ an. Zu den nächst gelegenen Einzeldenkmäler zählen:

- D-1-61-000-360 (Neues Schloß, Ehem. Verteidigungsanlage, sog. Neues Schloss, dann Kaserne und Gefängnis, jetzt Bayerisches Armeemuseum, umfangreicher Baukomplex um einen querrrechteckigen Hof, unter Herzog Ludwig dem Gebarteten 1417/18 begonnen, in der 2. Hälfte des 15. Jh. zur spätgotischen Residenz ausgebaut und im 16./17. Jh. ergänzt, nach Veränderungen im 19. Jh. und Kriegsschäden 1945 teilweise das Äußere rekonstruierender Wiederaufbau und Innenrenovierung für museale Nutzung 1965-83; mit Ausstattung: ehem. Palas, dreigeschossig mit hohem Satteldach und vier Ecktürmen, der südöstliche weit vorgeschoben und übereck gestellt, der nordöstliche über fünfeckigem Grundriß, um 1450-90; ehem. Verwaltungsgebäude, sog. Statthalterei, dreigeschossiger, an den Palas angefügter Walmdachbau unter Verwendung des im frühen 15. Jh. entstandenen Feldkirchener Stadttors, 15. Jh., barock überformt; ehem. Zeughaus und Getreidekasten, hoher geschlammter Ziegelbau mit einbezogenem Rundturm, dendro.dat. 1472/73; Torbau zum Schlosshof, dreiteilig gegliederter Baukörper mit rundbogiger Durchfahrt und manieristischer Fassadengliederung, um 1580, mit Glockenturm Mitte 18. Jh.; ehem. Schlossnebengebäude, sog. Kavalierebauten, abgewinkelter Trakt als südwestliche Hofbegrenzung, 18. Jh., mit älterem Kern und südseitig einbezogenem Stadtmauer-Teilstück; Hofbrunnen sog. Johann-Nepomuk-Brunnen, oktogonales Becken mit schlanker Heiligensäule, wohl 18. Jh.; ehem. Wassergraben, ausgemauert, 15. Jh.; Nebengebäude, zwei schlichte erdgeschossige Satteldachbauten, 17./18. Jh.)
- D-1-61-000-387, Roßmühle, Ehem. herzogliche Mühle des Neuen Schlosses, sog. Roßmühle, zweigeschossiger Putzbau mit steilem Satteldach, dendro.dat. 1565/67. Im Verfahrensgebiet befinden sich folgende Einzeldenkmäler:
- D-1-61-000-105, Gießereihalle, Ehem. Kanonenwerkstätte im Bereich der ehem. Königlich Bayerischen Geschützgießerei und Geschossfabrik, zweischiffiger, über zwei Geschosse reichender Hallenbau mit gusseisernen Säulenreihen im Inneren, nördliche Längsseite und westliche Doppelgiebelfront in reich gegliedertem Sichtziegelmauerwerk, errichtet 1882-84
- D-1-61-000-103, Kavallier Dallwigk, Südflügel der ehem. Kaponnieren-Verstärkung, des sog. Kavaliere Dallwigk, blockhafter, im Inneren kasemattenartig gewölbter Baukörper, Mitte 19. Jh., über dem Westteil zylindrischer Wasserturm mit leicht vorkragendem Obergeschoss, Stahlbeton mit Ziegelverkleidung, 1915, und ehem. Transformatorstation als kubischer Dachaufbau über dem Ostteil; nördlich anschließend Fundamentmauern der 1925 ff. abgebrochenen Teile des Kavallier Dallwigk. (Esplanade 2))

Im Norden folgt auf die modernen Fachhochschulbauten das Glacis, das sich im Osten bis zur Donau erstreckt. An der gegenüber liegenden Flussseite finden sich wiederum Grünflächen mit weiteren Einzeldenkmälern der Befestigungsanlage.

Die erhaltenen Gebäude Kavallier Dallwigk und die Gießereihalle dokumentieren zwei unterschiedliche Nutzungsphasen des Verfahrensgebietes. Aus der Mitte des 19. Jh. stammt der erhaltene Südflügel der Anlage Kavallier Dallwigk, der sich heute als blockhafter Baukörper mit baulichen Erweiterungen vom Beginn des 20. Jh. präsentiert. Ehemals schloss an den Südflügel spitzwinkelig der weit nach Norden reichende Ostflügel an.

Mit der Gießereihalle hat sich hingegen ein zweigeschossiges langgestrecktes Gebäude der „Königlich Bayerischen Geschützgießerei und Geschossfabrik“ erhalten, das zwischen 1882-1884 errichtet wurde und heute den Rest der einst mehrteiligen

baulichen Anlage der Geschossfabrik darstellt.

Diese historische Situation zugrunde gelegt, werden Ersatz- bzw. Neubauten wie im Planungsgebiet als „Bauteil Carissma“ und „Bauteil Süd“ bezeichnet denkmalfachlich möglich. Allerdings müssen weiterreichende Eingriffe nach Osten und ins Glacis dringend vermieden werden. Die Kubaturen sollen hinsichtlich Höhenentwicklung und Geschößzahl die oben aufgelisteten Einzeldenkmäler respektieren und dürfen diese in ihrer Ansicht, Wirkung und Bedeutung nicht beeinträchtigen. Deswegen gilt es die Zweigeschossigkeit zu realisieren und insbesondere beim Bauteil Süd die Höhenentwicklung deutlich zu beschränken.

Die Realisierung eines Vorhabens unterläge in jedem Falle zum Schutz der Bodendenkmäler und des Ensembles dem Erlaubnisvorbehalt gemäß Art. 6 DSchG. Weiterhin sind Dachaufbauten zu vermeiden.

Es ist zudem zunächst erforderlich, die genannten Baudenkmäler/Ensembles nachrichtlich in der markierten Ausdehnung des Flächennutzungsplanes zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4-5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90).

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Das Ensemble und die Einzeldenkmäler sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Im Bebauungsplan wird nachrichtlich darauf hingewiesen.

Die Realisierung eines Vorhabens unterliegt dem Erlaubnisvorbehalt nach Art. 6 DSchG.

Unter Rücksichtnahme auf die naheliegenden Einzeldenkmäler ist die Höhenentwicklung in den Festsetzungen unter „Maß der baulichen Nutzung“ begrenzt. Dachaufbauten sind beim Bauteil Carissma einschließlich Masten und Antennen unzulässig. Beim Bauteil Süd sind Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 2 m zulässig. Sie sind soweit wie möglich mindestens jedoch um ein Maß von 1,7 m von der Attika (Dachoberkante) abzurücken. Dachaufbauten dürfen eine Fläche von 10 % des darunter liegenden Geschosses nicht überschreiten. Die Dachaufbauten sind gestalterisch in die Gebäudekonzeption einzubinden. Nutzung von Masten und Antennen sind unzulässig.

6. Planungsverband für die Region Ingolstadt vom 14.12.2012:

Der Planungsverband für die Region Ingolstadt verweist auf die nachfolgend wiedergegebene Stellungnahme des Regionsbeauftragten für die Region Ingolstadt vom 12.12.2012:

Die Stadt Ingolstadt ist als Oberzentrum bestimmt (LEP Anhang 2 zu A II 2.1.3.2 (Z)). Eine weitere Verbesserung und der qualitative Ausbau des oberzentralen Bildungsangebotes u.a. die Fachhochschule, sollen angestrebt werden (RP 10 A IV zu 1 (G)). Die Fachhochschule Ingolstadt soll weiter ausgebaut werden (RP 10 B VI 3.1.6 (Z)). Die Planungen sind geeignet das oberzentrale Bildungsangebot zu verbessern und dienen dem weiteren Ausbau der Hochschule. Allerdings sollte bei der Gestaltung der Gebäude gemäß LEP B VI 1 (G) auf das charakteristische Ortsbild geachtet werden. Dem Vorhaben kann aus Sicht der Regionalplanung grundsätzlich zugestimmt werden. Es ist ausdrücklich zu begrüßen.

Hinweis

Da keinerlei Aussagen oder Hinweise hinsichtlich der Nutzung regenerativer Energien bzw. der Anwendung energieeffizienter Bauweisen getroffen wurden, ist darauf hinzuweisen, dass auf allen Ebenen und Sektoren ein sparsamer und rationeller

Umgang mit Energie und ein Einsatz besonders effizienter Energieerzeugungs- und –verbrauchstechnologien (LEP 3.1.3 (G)), ebenso die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien – Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie anzustreben ist (LEP B V 3.6 (G)). Daher sollte geprüft werden, inwieweit für die neu zu erstellenden Bauwerke eine über die gesetzlichen Vorgaben (z. B. EEWärmeG) hinausgehende Teilversorgung aus regenerativen Energiequellen (z. B. Sonnenkollektoren, Wärmepumpen, Photovoltaik etc.) bzw. die dafür notwendigen vorbereitenden Maßnahmen zumindest vertraglich geregelt oder die Gewinnung regenerativer Energien in das Gesamtprojekt eingearbeitet werden kann. Zudem sollte geprüft werden, inwieweit nicht auf eine Erstellung der Gebäude mit einer über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehenden Dämmung bzw. Energieeffizienz hingewirkt werden kann, auf die EnEV wir ausdrücklich hingewiesen. In Hinsicht auf die BauGB-Novelle vom 30.07.2011 sollten u. a. hierzu entsprechende Aussagen unter Bezug auf den Klimawandel getroffen werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Ausführungen des Regionsbeauftragten zum Ausbau des Hochschulstandortes werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich hieraus kein Abwägungsbedarf.

Ebenso werden die Hinweise zum sparsamen und rationalen Umgang mit Energie zur Kenntnis genommen. Wie hier jedoch der Regionsbeauftragte zunächst selbst feststellt, handelt es sich bei den im Interesse des Ressourcen- und Klimaschutzes sicherlich begründeten Forderungen um Anregungen, die über das gesetzlich vorgeschriebene Maß noch hinausgehen. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist deshalb problematisch und bedarf einer sorgfältigen Abwägung und Begründung, die hier auf die Besonderheiten des Einzelfalles für die Hochschul- und Forschungsbauten abzustellen ist. Vorliegend handelt es sich um einen staatlichen Bauherrn, der im Rahmen seiner Fachkompetenz und staatlichen Eigenverantwortung alle Möglichkeiten zur energetischen Optimierung auszuschöpfen hat. Ob und in welchem Maße er dabei über die gesetzlich vorgegebenen Anforderungen noch hinausgeht, sollte hier der Abwägung der an der Förderung und der Bauausführung beteiligten staatlichen Stellen überantwortet werden.

7. Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation vom 18.12.2012 u. 17.01.2013:

In der Planbegründung ist beschrieben, dass die Andienung der Hochschulerweiterung und des Forschungsgebäudes „CARISSMA“ über die Rossmühlstraße und den Gießereiplatz, welcher im Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 214 A neu errichtet wird, erfolgen soll.

Der zu erwartende Lieferverkehr von werktäglich drei Kleintransportern und wöchentlich einem Klein-LKW (7,5t) ist als unkritisch anzusehen. Dennoch wird darauf hingewiesen, dass eventuelle Konfliktsituationen mit dem nicht-motorisierten Verkehr insbesondere auf Verkehrsflächen des Bebauungsplanes Nr. 213 A zu vermeiden sind. Ansonsten bestehen keine Einwände.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Ausführungen des Amtes für Verkehrsmanagement und Geoinformation werden zur Kenntnis genommen.

8. Bund Naturschutz Ingolstadt vom 19.12.2012:

Es wird festgestellt, dass der Bund Naturschutz lediglich die ökologischen Auswirkungen auf das wertvolle und geschützte Glacis und nicht die Architektur der Gebäude in Bezug auf das Gesamtbild des Bebauungsareals zu bewerten hat. Es ist einem weniger hohen Gebäude der Vorzug zu geben. Außerdem stellt ein langgezogener Riegel einen gewissen Schutz vor Übernutzung, sowohl für das Glacis, als auch für die als Futterbiotope genutzten Grünflächen dar. Für die Avifauna im Glacis ist es von größter Bedeutung, dass die Glasfassaden an den Gebäuden nicht zu Todesfallen werden. Hierzu sind geeignete architektonische Maßnahmen zu treffen. Im Einzelnen ist das Hallendach als Gründach auszubilden und der Baukörper von allen Seiten mit heimischen Rankpflanzen einzugrünen. Ferner ist das Gebäude so tief wie möglich zu setzen. Besonderer Wert ist auf die Freihaltung der Ausflughöcher der Fledermausquartiere zu legen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Extensive Dachbegrünungen sind für den Forschungsbau CARISSMA und das Bauteil Süd im Bebauungsplan festgesetzt. Eine Eingrünung der Baukörper mit Rankpflanzen ist nicht vorgesehen. Weitere Begrünungsmöglichkeiten (z.B. eine partielle Berankung des langen Baukörpers an der Ostseite) werden im Rahmen der Planung zur Freiflächengestaltung geprüft.

Der Hinweis zur Verwendung von Vogelschutzglas wird zur Kenntnis genommen. Eine Festsetzung im Bebauungsplan zur Verwendung von Vogelschutzglas ist jedoch durch die Ermächtigungsnorm des § 9 BauGB und die Baunutzungsverordnung nicht gedeckt, so dass es hierzu an der notwendigen Rechtsgrundlage mangelt. Auch hier kommt jedoch im Grundsatz die bereits bei der Frage der energetischen Ausrichtung angesprochene Eigenverantwortung des staatlichen Bauherrn (siehe oben unter Punkt 6) zum Tragen. Die Anregung zur Verwendung von Vogelschutzglas wird entsprechend weitergegeben.

Aufgrund des ausreichenden Abstandes zwischen dem Forschungsbau „CARISSMA“ und den Fledermausquartieren ist die Freihaltung der Ausflughöcher sichergestellt.

9. Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 19.12.2012:

Plangemäße Ausführung und Beachtung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften vorausgesetzt, besteht aus Sicht des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz brandschutztechnisch kein Einwand, wenn noch die nachstehend aufgeführten Maßnahmen beachtet werden:

Auf dem Gelände sind Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehrrzu- bzw. –umfahrten, Bewegungsflächen und ggf. Aufstellflächen) gemäß den Brandschutznachweisen und den bauaufsichtlichen Genehmigungen der geplanten baulichen Anlagen vorzusehen. Dabei sind die als Technische Bestimmungen bauaufsichtlich eingeführten „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ zu beachten. Die Tragfähigkeit der Tiefgaragendecke ist hier jedoch aufgrund der Ausdehnung des Geländes im Bereich der Flächen für die Feuerwehr für Lösch- und Sonderfahrzeuge (26 Tonnen) auszulegen. Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass Teilbereiche dieser Fläche gleichzeitig auch für die brandschutztechnische Erschließung von geplanten Gebäuden des Hotel- und Kongresszentrum / Akademie erforderlich sind.

Für dieses Gebiet ist eine ausreichende Löschwasserversorgung nach den DVGW-Regelwerken W 405, W 331 sowie dem Merkblatt Nr. 1.8/5 des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft (jeweils in der derzeit gültigen Fassung)

vorzusehen. Im Bereich der Rossmühlstraße und der Schloszlände können Unterflurhydranten Verwendung finden, auf dem Gießereigelände sind ausschließlich Überflurhydranten vorzusehen. Die Standorte der Überflurhydranten sind vorab mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz abzustimmen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die aufgeführten Maßnahmen des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz zu den Flächen für die Feuerwehr werden bei der Planung durch den Träger des Vorhabens berücksichtigt und der Hydrantenstandort abgestimmt. Der Hinweis zur brandschutztechnischen Erschließung betrifft nicht den Bebauungsplan Nr. 213 A.

10. Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR vom 20.12.2012:

Es wird folgende Stellungnahme abgeben:

1. Entwässerung:

1.1 Schmutzwasserentsorgung:

Die Ableitung des Schmutzwassers ist über das bestehende öffentliche Kanalnetz in der Rossmühlstraße / Esplanade sichergestellt.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Dies wird zur Kenntnis genommen.

1.2 Niederschlagswasserbeseitigung:

Die Versiegelung der Oberfläche ist so weit wie möglich zu vermeiden.

Niederschlagswasser ist, soweit es die örtlichen Verhältnisse zulassen, vor Ort zu versickern. Alternativ kann die Entsorgung des unverschmutzten Oberflächenwassers über den bestehenden Künettekanal mit Einleitung in die Donau erfolgen.

Bei Bedarf ist der vorgenannte Künettekanal zu verlegen. Die Festlegung hierzu ist bei der Erstellung des Entwässerungskonzeptes im Rahmen des Bauleitplanverfahrens noch mit der Umweltfachbehörde / Wasserrechtsbehörde, den Ingolstädter Kommunalbetrieben und dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen. Bei der Planung zur Verlegung des Künettekans ist der Freistaat Bayern mit einzubinden. Eine Verlegung des Künettekans nach Osten, wie bei I.7.2 Niederschlagswasserbeseitigung in der Begründung zum Bebauungsplan angegeben, ist grundsätzlich noch abzustimmen. Bei der Prüfung einer Umverlegung ist ebenso eine Verlegung nach Westen mit einzubeziehen.

Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen (bei Planung, Bau und Betrieb) nach den Regelwerken der DWA, Arbeitsblatt A 138 und Merkblatt M 153, in der jeweiligen Fassung, zu bemessen.

Zur Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser wird auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.01.2000 mit Änderung vom 01.10.2008 sowie auf die aktuellen technischen Regeln (TRENGW und TREN OG) in der jeweils gültigen Fassung hingewiesen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Ingolstädter Kommunalbetriebe planen den Künettekanal westlich des geplanten Baukörpers CARISSMA zu verlegen. Diese Lösung wird vom Staatlichen Bauamt sowie der Immobilien Freistaat Bayern als Grundstückseigentümer mitgetragen. Die Bauarbeiten sollen laut aktueller Planung im März/April 2013 beginnen. Auf die zeitliche Befristung (s. o. unter Nr. 3) wird hingewiesen.

1.3 Bauwasserhaltung:

Sollten tiefgründige Bauteile in den Grundwasserkörper eingreifen und wird dadurch eine Bauwasserhaltung mit Einleitung in die öffentliche Kanalisation erforderlich, sind die Einleitungsmengen im Hinblick auf die hydraulische Leistungsfähigkeit des öffentlichen Kanals rechtzeitig mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR abzustimmen.

Entsprechend der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung wird ein zum Zeitpunkt der Bauwasserhaltung geltender Gebührensatz (derzeit 0,65 €/m³) erhoben.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Eine Bauwasserhaltung ist laut Auskunft des Staatlichen Bauamtes voraussichtlich nicht erforderlich. Im Falle der Notwendigkeit wird eine entsprechende Genehmigung beantragt.

1.4 Grundwasser / Bodenverhältnisse:

Es ist Aufgabe des Bauherrn, die Frage zur Beschaffenheit des Baugrundes (zu denen zählt auch der Grundwasserstand), die sich aus der besonderen Situation des Grundstückes ergeben, auf eigene Kosten zu klären, in die Planung einzubeziehen sowie erforderliche Mehraufwendung zu beachten und die bauliche Ausbildung darauf abzustimmen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Diese Aspekte werden durch das Staatliche Bauamt berücksichtigt.

Für den Bereich des Forschungsbaus liegt ein Bodengutachten des Büros Dr. Zerbes & Kargl vom 04.10.2012 vor.

2. Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung wird über das öffentliche Wasserversorgungsnetz in der Straße „Esplanade“ bereitgestellt. Der Grundschutz mit 193 m³/h ist gesichert.

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Vorgaben des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz hinsichtlich neuer Hydrantenstandorte zu beachten. Geeignete Standorte für Überflurhydranten sind in Absprache mit allen Beteiligten festzulegen bzw. im Bebauungsplan zu reservieren.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Standort des neuen Hydranten wurde durch den Bauherrn mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz abgestimmt.

3. Stadtreinigung und Abfallwirtschaft:

Bei der Müllabfuhr ist der Standplatz mit einem vierachsigen Müllfahrzeug anzufahren. Hierzu muss der Fahrbahnunterbau bis 32 t Gesamtgewicht ausgelegt und eine Wendemöglichkeit gegeben sein.

Falls dies nicht realisiert werden kann, ist der Mülltonnenplatz in einem Bereich, der maximal 15 m von der öffentlichen Fahrstraße (Rossmühstraße) entfernt liegt, anzuordnen. Bei der Planung des Mülltonnenplatzes ist zu beachten, dass der Transportweg zur öffentlichen Fahrstraße eben und befestigt ist und keine Treppen und keine Steigungen von mehr als 5% aufweisen darf. Falls die vorgenannten Anforderungen erfüllt sind, werden die Tonnen von der Müllabfuhr bereitgestellt. Bei

einer Entfernung des Mülltonnenplatzes von mehr als 15 m von der öffentlichen Fahrstraße sind die Mülltonnen am Abfuhrtag vom Hausmeister an die öffentliche Straße zu bringen und anschließend wieder zurückzustellen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Planung des Staatlichen Bauamtes berücksichtigt das Befahren des Geländes mit LKW; in der Anlieferzone von CARISSMA ist eine Rangier- / Wendemöglichkeit vorgesehen. Nach dem Müllkonzept der Hochschule wird der gesamte Müll, wie bisher, auf dem nördlichen Teil des Hochschulgeländes gelagert und zur Abholung für die Müllabfuhr bereitgestellt.

11. Historischer Verein Ingolstadt vom 20.12.2012:

Bei der Planung für den Standort der CARISSMA-Halle ist auf die Bodendenkmäler im Untergrund des Hochschulgeländes Rücksicht zu nehmen. Der Standort der Halle gemäß den Vorstellungen des Gestaltungsbeirates würde erneute, schwere Eingriffe in die Ruinen der Festungsanlagen der Renaissance- und Barockzeit sowie des 19. Jahrhunderts und damit verbunden umfangreiche Ausgrabungen und Dokumentationsarbeiten nach sich ziehen.

Vor allem die zentrale Grabenwehr der königlichen Haupt- und Landesfestung würde durch die notwendigen Fundamentierungsarbeiten weitgehend zerstört. Dadurch wäre nach der Eselsbastei nach kurzer Zeit ein zweites Kernstück der Landesfestung massiv beeinträchtigt. Dies ist äußerst bedauerlich, da in diesen beiden Werken der Grundstein für den zugehörigen Verteidigungsring (16. u. 19. Jahrhundert) lag bzw. liegt.

Der vom Staatlichen Bauamt favorisierte Standort parallel zum Glacis und zur Wallruine des 19. Jahrhunderts würde dagegen keine (bei Ausrichtung an der Wallruine) oder nur geringe Eingriffe (bei Orientierung am rechtwinklig ausgerichteten Rahmenplan) in die Festungswerke des 19. Jahrhunderts verursachen. Die Öffnung des Hochschulgeländes hin zum Glacis würde auch in diesem Fall weitgehend bestehen bleiben. Für die weitere Bebauung des Glacis bestände dann die Zeit, nach denkmalverträglichen Möglichkeiten der Bebauung zu suchen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Favorisierung des Standortes für die CARISSMA-Forschungshalle am Glacis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen des Historischen Vereins Ingolstadt werden in die Schlussabwägung mit eingestellt.

12. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. vom 27.12.2012

Stellvertretend und im Auftrag des Landesverbandes wird die nachfolgende Stellungnahme eingereicht:

Der Landesbund für Vogelschutz hat zum Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken, möchte aber die nachfolgenden Anregungen einbringen:

Baukörper CARISSMA:

Der Baukörper steht in enormer optischer Konkurrenz zum Gehölzbestand des Glacis. Es wäre daher eine möglichst niedrige Gebäudehöhe wünschenswert.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Mit der Höhenfestsetzung von 8,6 m (s. Bebauungsplan unter Nr. 1.2) wurde bereits eine deutliche Abstufung des Baukörpers in Richtung des Glacis vorgenommen. Die nun festgelegte Höhe ist jedoch aus funktionalen Gründen erforderlich.

Dachbegrünung:

Aufgrund der großen Dachflächen wird bei einer qualifizierten Ausgestaltung einer extensiven Dachbegrünung ein positives Potenzial für an trockene und kalkgebundene Standorte gebundene Pflanzen- und insbesondere Insektenarten gesehen. Dabei ist auf die Verwendung von Donaukiefern und heimische Saaten zu achten. In vielen Großstädten Deutschlands wurde bereits das enorme Potenzial extensiver Dachbegrünung und die damit verbundene Wertschöpfung für den Klima- und Artenschutz erkannt und durch verschiedene Fördermöglichkeiten forciert. Dabei sind direkte finanzielle Zuwendungen, indirekte Anreize (Gesplittete Abwassergebühr, Ökokonto oder auch verbindliche gesetzliche Vorgaben denkbar.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Extensive Dachbegrünung ist für den Forschungsbau CARISSMA und das Bauteil Süd im Bebauungsplan festgesetzt (s. Bebauungsplan unter Nr. I.7).

Fassadenbegrünung:

Um die optische Beeinträchtigung gering zu halten, raten wir zu einer entsprechenden Begrünung des Baukörpers. Hier empfehlen wir insbesondere die Verwendung von Efeu. Um eine rasche Begrünung zu erreichen, wird zur Verwendung von mindestens dreimal verpflanzten Solitärpflanzen geraten. Die Verwendung von Efeu zur Fassadenbegrünung schafft für viele Vogelarten geschützten Brutraum und die Fruchtreife im Spätwinter und zeitigen Frühjahr bietet ein enorm wichtiges Futterpotential für beerenfressende Arten.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Eine Eingrünung der Baukörper mit Rankpflanzen ist nicht vorgesehen. Weitere Begrünungsmöglichkeiten (z.B. eine partielle Berankung des langen Baukörpers an der Ostseite) werden im Rahmen der Planung zur Freiflächengestaltung geprüft.

Entwicklung des Glacisrandes / Gestaltung der Außenanlagen und Bepflanzung:

Der Gehölzbestand des Glacis befindet sich – von anthropogenen Eingriffen in der jüngsten Bauzeit abgesehen - in der Phase einer natürlichen Waldrandentwicklung. Wärmeliebende Gehölze breiten sich aus. Es wird geraten den Streifen zwischen dem derzeitigen Gehölzbestand des Glacis und dem geplanten Baukörper CARISSMA nicht zu bepflanzen, sondern der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die sich invasiv ausbreitenden Robinien sind jedoch regelmäßig zu entfernen.

Im vorliegenden Planungsentwurf wird ein enormes Potenzial zur extensiven Freiflächengestaltung gesehen. Der Erhalt dieser Flächen ist langfristig sicherzustellen. Die Gehölzpflanzung sollte überwiegend durch Pflanzen mit gebietsbezogener Herkunft erfolgen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die detaillierte Gestaltung der Freiflächen im Umfeld der Forschungshalle obliegt dem Bauherrn als Grundstückseigentümer und wird nicht im Bebauungsplan festgesetzt. Die Freiflächengestaltung ist hierbei jedoch auf das Freiflächengestaltungskonzept für das gesamte Areal des ehemaligen Gießereigeländes abzustimmen.

An die Qualität der Freiflächengestaltung wird aufgrund der Nähe zum Europäischen Donaumuseum und der herausragenden Bedeutung des Gießereigeländes ein hoher Maßstab angelegt.

Schutz der Fledermausquartiere im benachbarten Bereich:

In den unterirdischen Gängen der ehemaligen Fronte Raglovic befindet sich ein wichtiges Fledermausquartier mit zwei vergitterten Einflugöffnungen. Der Fledermausbestand muss langfristig erhalten bleiben.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Aufgrund des ausreichenden Abstandes zwischen dem Forschungsbau „CARISSMA“ und den Fledermausquartieren ist die Freihaltung der Ausfluglöcher sichergestellt.

Verwendung von Vogelschutzglas:

Vögel können Glasflächen oftmals nicht rechtzeitig als Hindernis erkennen und kollidieren im Flug. Meist spiegeln sich in solchen Fällen Himmel, Bäume oder Sträucher im Glas. Das Risiko des sogenannten Vogelschlags beginnt bei einem kleinen Fenster, reicht vom verglasten Wintergarten bis zu gläsernen Wartehäuschen und endet bei verglasten Hochhausfronten und gläsernen Schallschutzwänden. Wie viele Vögel pro Jahr auf diese Weise umkommen, ist nicht genau bekannt. Mit der zunehmenden Verwendung von Glas in der modernen Architektur erhöht sich die Gefahr für die Tiere stetig. Schätzungen gehen europaweit von 240.000 Vogelopfern pro Tag aus. Es wird „Vogelgerechtes Planen und Bauen“ z. B. unter Verwendung von Vogelschutzglas (Ornilux) gefordert.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Hierzu wird auf die Beschlussempfehlung zur Verwendung von Vogelschutzglas unter Nr. 8 verwiesen.

13. Regierung von Oberbayern vom 28.12.2012:

Die Stadt Ingolstadt plant die Erweiterung der Hochschule auf Teilflächen der Flurstücke Nr. 3096/294 und 3096/24 (ehemaliges Gießereigelände) in ein Sondergebiet „Kongresshotel, Schulungseinrichtungen, Hochschule“ auf einer Fläche von 6,5 ha. Das Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt.

Laut LEP B VI 1.1 sollen zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig die vorhandenen Potenziale genutzt werden.

Laut Regionalplan Ingolstadt B VI 3.1.6 (Z) soll die Fachhochschule Ingolstadt weiter ausgebaut werden.

Laut Regionalplan Ingolstadt B I 9.1 (Z) sollen Regionale Grünzüge der Verbesserung des Klimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume und der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen dienen. Regionale Grünzüge sollen durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden, Planungen und Maßnahmen sollen im Einzelfall möglich sein, soweit die jeweilige o. g. Funktion nicht entgegensteht.

Die Erweiterung des Hochschulstandortes wird grundsätzlich begrüßt (LEP B III 4.3). Auch die Nutzung des brachliegenden ehemaligen Industriegebietes wird ausdrücklich begrüßt (LEP B VI 1.1). Den Funktionen des Regionalen Grünzuges steht die Planung nicht grundsätzlich entgegen. Allerdings sollte in den Planunterlagen dargestellt werden, wie die Funktionen des Regionalen Grünzuges aufrecht erhalten bleiben (RP 10 B I 9.1 Z).

Gesamtergebnis:

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Hinweis:

Auf allen Ebenen und Sektoren ist ein sparsamer und rationeller Umgang mit Energien und ein Einsatz besonders effizienter Energieerzeugungs- und –verbrauchstechnologien anzustreben (LEP B V 3.1.3 G). Daher sollte geprüft werden, für die neu zu erstellenden Bauwerke eine Teilversorgung aus regenerativen Energiequellen (z. B. Sonnenkollektoren, Wärmepumpen, Photovoltaik) bzw. die dafür notwendigen vorbereitenden Maßnahmen festzusetzen (z. B. gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 f oder § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB) bzw. vertraglich zu regeln oder die Gewinnung regenerativer Energien in das Gesamtprojekt mit einzuarbeiten. Zudem sollte geprüft werden, inwieweit nicht eine Erstellung der Gebäude mit einer über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehenden Dämmung zumindest vertraglich geregelt werden kann.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Ausführungen der Regierung von Oberbayern werden zur Kenntnis genommen.

Die vorliegende Planung tangiert den Regionalen Grünzug am Rande. Die Verbesserung des Klimas und Sicherung des Luftaustausches, die Gliederung der Siedlungsräume, als auch die Erholungsvorsorge sind weiterhin gewährleistet. Die Funktionsfähigkeit des Regionalen Grünzuges ist somit nicht beeinträchtigt.

Bezüglich der Hinweise zum sparsamen und rationalen Umgang mit Energie wird auf die obenstehenden Ausführungen unter Nr. 6 verwiesen.

14. Immobilien Freistaat Bayern vom 02.01.2013:

Das Staatliche Bauamt ist aus gestalterischen Gründen an einer Vermeidung von Dachaufbauten interessiert. Dementsprechend kommt auch die haushaltsrechtlich genehmigte Planung für das Projekt CARISSMA ohne diese aus. Allerdings können gerade bei Hochschulbauten künftige Nutzungsänderungen nicht ausgeschlossen werden, so dass aus betriebstechnischen Anforderungen heraus Dachaufbauten erforderlich werden. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 214 A „Hotel- und Kongreßzentrum / Akademie“ lässt für das benachbarte Büro- und Seminargebäude Dachaufbauten mit Einschränkungen zu. Die Festsetzung unter Nr. 8 (4) im Entwurf des Bebauungsplanes sollte daher im Sinne der Begründung bei Nr. I.5.8 abgemildert werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Festsetzungen unter Nr. 8 (Dachaufbauten) wurden überarbeitet. Dachaufbauten sind nun mehr im SO 1 und SO 2a bis zu einer Höhe von 2 m zulässig. Sie sind jedoch mindestens 1,7 m von der Attika (Dachoberkante) abzurücken und dürfen eine Fläche von 10 % des darunter liegenden Geschosses nicht überschreiten. Sie sind gestalterisch in die Gesamtkonzeption einzubinden (s. Festsetzung unter Nr. I.8 (3)).

15. Stadtheimatpfleger vom 04.01.2013:

Nach Abwägung der beiden Standorte für den Bau der Forschungshalle „CARISSMA“, wird der von der Hochschule favorisierte Standort, parallel zum Glacis, für geeigneter

erachtet.

Der nördliche Standort wird aus folgenden Gründen abgelehnt:

Zerstörung des darunterliegenden Bodendenkmals:

Der Bau würde –nach Aussage des Architekten- schwere Eingriffe in die darunterliegenden Reste der Festungsanlagen bedeuten, die Teil der Kaponiere sind, an deren Spitze der Grundstein der Festung des 19. Jahrhunderts liegt. Die sichere Gründung der Bodenplatte sowie ein geplanter Fallturm im Inneren der Halle, würden umfangreicher Fundierungsmaßnahmen nötig machen, denen das Baudenkmal – so die Einschätzung der Archäologen – vollständig zum Opfer fallen würde. Auch wenn an dieser Stelle sicherlich über kurz oder lang ein Gebäude entstehen wird, so besteht in späterer Zeit vielleicht die Möglichkeit, durch Aufständigung oder andere Fundierung das Bodendenkmal in größerem Ausmaß erhalten.

Abschottung gegenüber den Nachbargebäuden:

Der derzeitige Gebäudetrakt südlich der temporär aufgestellten Hörsaalcontainer oder das Bauteil C mit den Laboren würde – je nach Ausrichtung von CARISSMA – im Falle einer Platzierung an diesem Standort bis zu einer Höhe von 8,5 m völlig abgeschottet. Das heißt, dass aus dem EG, dem 1.OG und evtl. teilweise aus dem 2.OB auf die Hallenwand geblickt würde.

Unnötige Verengung der Situation:

Da eine Anlieferung der Testfahrzeuge in die Halle gewährleistet werden muss, ist hierfür eine Zufahrtsstraße bzw. ein Weg anzulegen. Dies führt jedoch zu einer unnötigen Verengung an dieser Stelle, die – nach Abbau der Container – eine gewisse Großzügigkeit aufweist und auch eines der Zentren innerhalb des Hochschulcampus ist.

Fingerlösung:

Die zunächst reizvoll wirkende „Fingerlösung“ wird man in erster Linie aus der Vogelperspektive wahrnehmen, so dass sie für den späteren Besucher, Studenten oder Hochschulmitarbeiter nicht sehr relevant sein dürfte.

Als Vorteile des östlichen Standortes, parallel zum Glacis, werden folgende Punkte gesehen:

Abstufung in Richtung des Glacis und Begründung

Die Höhe der Gebäude auf diesem Areal (Kongresshotel, Audi-Akademie, Hochschul-Erweiterungsbau) machen eine Abstufung in Richtung des Glacis erforderlich. Die Reduzierung der Höhenentwicklung von ursprünglich 20 m im Rahmenplan auf 8,5 m wird begrüßt. Gerade der Blick vom Kavalier Dallwig, dem zukünftigen Standort des Europäischen Donaumuseums, wird im Falle einer Realisierung an dieser Stelle auf ein begrüntes Dach fallen und somit einen besseren Übergang in das Glacis schaffen, als dies zwei Großgebäude mit Höhen von über 20 m vermögen. Da das Donaumuseum europäischen Charakter haben und somit weit über die Grenzen Bayerns und Deutschlands hinausweisen soll, ist die Einbindung in den Grünnring und eine Einbeziehung in die Umgebung unerlässlich.

Keine Abriegelung in Richtung des Glacis:

Der Vorwurf, die Forschungshalle würden am östlichen Standort zu einer Abschottung in Richtung Glacis führen, muss in Abwägung gegenüber den Alternativen betrachtet werden. Von keinem Punkt der Rossmühle wird nach Abschluss der Baumaßnahmen das Glacis sehen – auch nicht, wenn man anstatt der Forschungshalle die beiden im Rahmenplan anvisierten Ersatzbauten realisieren würde. Insofern muss man sich in

jedem Fall durch Großgebäude hindurch bewegen, bevor man in den Grünring eintreten kann. Eine Umrundung der gesamten Länge der CARISSMA-Halle von 120 m ist jedoch keinesfalls nötig. Stellt man die Alternativgebäude dagegen, so hat man als Fußgänger vielleicht 20 m mehr Fußmarsch zu absolvieren, um die Halle an ihrer Südseite zu umrunden. Sicherlich eine vertretbare Zusatzbelastung.

Der zweite Vorwurf in dieser Richtung, die dem Glacis zugewandte Seite von CARISSMA würde als 120 m lange und 8,5 m hohe Wand wahrgenommen, ist nicht von der Hand zu weisen. Eine derartige Wand ist zum einen von einem guten Gestalter bzw. Architekten durchaus in ansprechender Weise auszuführen und zum anderen ist die Ostseite von CARISSMA mit landschaftsarchitektonischen Maßnahmen weit besser an diesem Standort in die Umgebung einzubeten, als dies am nördlichen Standort möglich wäre.

Zudem sollte man auch hier die Alternativen bedenken. Zwar sind die größeren Alternativbauten durch Fenster durchbrochen, aber auch eine Fensterfront dieser Höhe muss in die Umgebung integriert werden, so dass man hier vor einem ähnlichen Problem stehen würde.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Favorisierung des Standortes für die CARISSMA-Forschungshalle am Glacis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden in die Schlussabwägung mit eingestellt.

16. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern vom 07.01.2013:

Mit den vorgelegten Planvorhaben besteht vollumfängliches Einverständnis. Das damit verfolgte Ziel, der Hochschule weitere Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten, ist ausdrücklich zu begrüßen und zu befürworten. Es können keine ortsplanerischen oder städtebaulichen Einwendungen oder Hemmnisse erkannt werden, die gegen die Ausweisung des Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Hochschule“ sprechen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Aus den Ausführungen ergibt sich kein Abwägungsbedarf. Diese werden zur Kenntnis genommen.

17. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 07.01.2013:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationsleitungen im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes einer Prüfung vorbehalten. Im Weiteren Hinweise zu Anforderungen und Koordinierung der Erschließung mitgeteilt.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Hinweise der Telekom sind in der Bauausführung zu beachten. Es obliegt der dem Bauherrn, rechtzeitig mit der Telekom und den übrigen Spartenträgern Kontakt aufzunehmen und die Erstellung der Erschließungsanlagen / Leitungen zu koordinieren.

18. Stellungnahme eines Bürgers vom 07.01.2013:

Die nachfolgend im Original wiedergegebene Stellungnahme wurde von einem Ingolstädter Bürger eingereicht und wird dem Stadtrat bekanntgegeben:

Diskussionsbeitrag im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens

Mitglieder des Architekturforums im Kunstverein Ingolstadt haben das geplante Bauvorhaben zur Hochschulerweiterung auf dem ehemaligen Gießereigelände in Ingolstadt kontrovers diskutiert.

Hierbei bezog man sich insbesondere auf die Berichterstattung des Donaukuriers vom 18.12.2012. "Hochschule auf Höhenflug"

Im Rahmen der Diskussion kamen kritische Fragen auf, deren Beantwortung weiterer Detailinformationen bedürfte:

ZUKUNFTSORIENTIERUNG - Flexibilität

Exzellente Studien- und Forschungseinrichtungen (z.B.: TUM) zeigen, dass im Besonderen die Forschungseinrichtungen sinnvollerweise nicht in unmittelbarer Nähe zu den Haupt-Lehrstandorten errichtet werden, um langfristige Flexibilität für die Forschung zu gewährleisten.

- Aus welchen Gründen, außer dem der räumlichen Nähe soll das Crashlabor auf dem Hochschulgelände gebaut werden?
- Gibt es grundsätzliche Nachteile für die Hochschule, wenn die Halle außerhalb des Geländes ist?

ZUKUNFTSORIENTIERUNG – Erweiterung – Flächennutzung

Die Flächen auf dem ehemaligen Gießereigelände sind begrenzt. Die vorgeschlagene niedrige Bebauung für ein Forschungsgebäude beschränkt langfristige Erweiterungen für zukünftige Lehrgebäude.

Nimmt sich die Hochschule nicht die optimalen Möglichkeiten einer Erweiterung, wenn an dieser Stelle das Crashlabor kommt? Das studentische Wachstum kann doch heute nicht mit Sicherheit kalkuliert werden...

ZUKUNFTSORIENTIERUNG – Kosten

Besondere Schall- und Erschütterungsaufgaben neben der ICE Trasse an diesem Standort bedeuten für dieses Gebäude besonders hohe Kosten.

Kann die Testhalle nicht kostengünstiger und erweiterbar außerhalb des FH-Geländes errichtet werden, z.B. in einem Gewerbegebiet? Hier wären die baulichen Auflagen zu Schall- und Erschütterungsschutz weitaus geringer. Die Münchner TU betreibt seit 30 Jahren die Umsiedlung technischer Fakultäten aus der Innenstadt nach Garching, wo sie langfristig ihre technischen Labore problemlos erweitern und anpassen kann.

Grundsätzlich werden die Erweiterungsmaßnahmen der Hochschule auf dem ehemaligen Gießereigelände ausdrücklich begrüßt. Diesen sollten höchste Priorität eingeräumt werden. Es zeigt sich, dass es eine richtige Entscheidung war, dieses stadtnahe Areal der Hochschulentwicklung vorzuenthalten. Der vom Stadtrat beschlossene Rahmenplan, der auf dem Ergebnis eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs fußt, bietet eine gute Grundlage für diese Entwicklungsmaßnahmen von höchster stadtentwicklungspolitischer Relevanz.

Das Glacis, der erste Grüning der Stadt Ingolstadt ist mit seinen Festungsbauten identitätsstiftend. Es bildet ein prägendes stadtstrukturelles Element, sichert die sichtbare Erlebbarkeit einer der bedeutendsten historischen Stadtanlagen Bayerns und ist "das stadtnahe Erholungs- und Freizeitareal der Stadt". Bei allen bisherigen Planungen der Stadt am Altstadtrand (ICE-Trasse, diverse städtebauliche Planungen auf dem ehemaligen Rietergelände, Körperbehindertenschule, etc.) wurde diese Eigenschaft stets als oberste Leitidee geachtet.

Diese Maxime war auch im städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerb für die Erweiterung der Fachhochschule im Jahr 2009, ausgelobt durch den Freistaat Bayern, gemeinsam mit der Stadt Ingolstadt, Bestandteil der im Auslobungstext definierten Aufgabenstellung. Über Jahre hinweg war mit guten Gründen die Komplettierung des ersten Grünrings und die Verzahnung mit der Stadt ein stadtplanerisches Leitbild. Das Preisgericht hat auch nach diesem Beurteilungskriterium seine Entscheidung für die prämierten Entwürfe getroffen. Das Ergebnis des Wettbewerbs war die Grundlage für einen städtebaulichen Rahmenplan, in dem der nunmehr diskutierte Baustein schon damals im ersten Wurf städtebaulich verträglich und grünplanerisch sensibel eingefügt wurde.

Die jetzt vorliegende Planungsvariante als Nord-Süd-Baukörper mit einer Länge von 120 Metern und einer Gebäudehöhe von ca. 10 Metern verlässt komplett diese bisherigen städtebaulichen Ziele. Der östlich angrenzende Glacisbereich wird vom Restareal abgeriegelt und korrespondiert nicht mehr mit dem Campus des Hochschulgeländes und den Freiflächen der Audiakademie, Kongresshotel und dem künftigen Museum für Kunst und Design. Der Campuscharakter im Kontext mit dem Konzept des fingerartigen Bestandes der Hochschule wird ad absurdum geführt und die im Rahmenplan ablesbaren Querungen und Weitungen von erlebbaren Zwischenräumen werden ignoriert und sind unwiederbringlich verloren.

Auch im Gestaltungsbeirat und im Stadtrat der Stadt wurde das Bauvorhaben intensiv und kritisch diskutiert und mit sachlichen Argumenten am jetzigen Standort abgelehnt. Der Aufforderung des Gestaltungsbeirats nach Untersuchung nahe liegender alternativer Standorte wurde zwar nachgekommen, die Schlüsse daraus mit dem Beharren auf dem jetzigen Standort konnten aber den Beirat nicht überzeugen. Mitglieder des Architekturforums im Kunstverein Ingolstadt teilen die formulierte Besorgnis. Sie wünschen sich eine Prüfung städtebaulicher Alternativen und nicht nur eine "Behübschung" des Baukörpers durch eine gefällige Fassadengestaltung. Hierbei sollte auch nochmals eine naheliegende und sinnvolle **unterirdische Lösung** für den geplanten Bauteil der Crashhalle untersucht werden. Da in unmittelbarer Nachbarschaft auch eine zweigeschossige Tiefgaragen und ein Museum im Kellergeschoss entstehen, sollte diese Variante ernsthaft geprüft und nicht vorschnell, etwa aus Kostengründen, ausgeschlossen werden. Langfristig könnten hierdurch wertvolle weitere Entwicklungsmöglichkeiten für die Hochschule gewährleistet werden. Zudem wären Synergien, wie etwa eine unterirdische Zufahrt zum Testlabor über die Tiefgaragen der Hochschule oder der IFG denkbar. Eine Zu- und Abfahrt über den Hochschulcampus könnte dadurch vermieden werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Standortalternativen Carisma:

Das Gelände ist im Flächennutzungsplan bisher als Mischgebiet dargestellt. Eine Erweiterung der Hochschule an anderer Stelle im Stadtgebiet ist aus räumlichen und funktionalen Zusammenhängen des Hochschulbetriebes nicht möglich.

Die Entwicklung des Bebauungsplans Nr. 213 A fußt auf den Ergebnissen des am 20.05.2010 vom Stadtrat beschlossenen Rahmenplans der städtebaulichen Entwicklung des ehemaligen Gießereigeländes. Der Stadtrat hat das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung der Hochschule für angewandte Wissenschaften auf Basis dieses Rahmenplanes erteilt.

Das Grundstück wurde vom Freistaat Bayern eigens zum Zweck der Erweiterung der Hochschule erworben. Die Integration in das Hochschulgelände ist Bestandteil der Projektgenehmigung durch die Gemeinsame Wissenschaftskonferenz aufgrund der Empfehlung des Wissenschaftsrates und Fördervoraussetzung.

Es wurde auch die nördliche Standortalternative auf dem Hochschulgelände in verschiedenen Varianten überprüft. Diese Überprüfung liegt der Stadtverwaltung vor. Die Varianten wurden nach folgenden Kriterien bewertet:

- Umsetzung Raumprogramm
- Umsetzung Forschungsziele/ Betriebsabläufe
- Entwicklung Hochschule
- Städtebau
- Termine
- Kosten

Eine unterirdische Lösung ist aus funktionalen und wirtschaftlichen Gründen nicht realisierbar. Die vorliegende Variante wurde als die am besten geeignete bewertet.

Erweiterungsmöglichkeiten:

Erweiterungsmöglichkeiten zu den bestehenden FH-Gebäuden, zu den im Bau befindlichen FH- Gebäuden und zum projektierten Carisma-Laborgebäude sind sowohl durch das im Bebauungsplan dargestellte Südgebäude als auch durch das ursprünglich im Rahmenplan als „Finger“ dargestellte Gebäude gegeben.

Die Hinweise zu Standortalternativen und Erweiterungsmöglichkeiten wurden überprüft und werden zur Kenntnis genommen.

19. Stellungnahme eines Bürgers vom 07.01. u. 16.01.2013:

Nachfolgend werden die mit Schreiben vom 07.01. und ergänzend vom 16.01.2013 vorgebrachten Anregungen eines Bürgers in der Originalfassung wiedergegeben:

A] Aufgrund einiger Abschnitte in der Begründung zum Bebauungsplan und im Umweltbericht ergeben sich folgende **Fragen**:

1. In welchem Verfahrensstand befindet sich der Bebauungsplan Nr. 121 „Glacis“? Nach dem Beschluss des Stadtrates vom 17.02.2011 handelt es sich um einen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes, als genehmigter Entwurf bezeichnet, als einfachen Bebauungs- und Grünordnungsplan im Sinne des § 30, Abs. 3 BauGB. Wir bitten um Aussagen, ob und ggf. mit welchem Stadtratsbeschluss der einfache Bebauungsplan Nr. 121 „Glacis“ und der Bebauungsplan 121 A „ Glacis – Bereich an der Heydeckstrasse / Östliche Ringstrasse“ rechtskräftig geworden sind?
2. Unter I.4.2 wird erwähnt, dass die Baumaßnahmen für das Hotel und Kongresshotel sowie die Audi – Akademie bereits begonnen haben. Es ist anzunehmen, dass für diese Baumaßnahmen daher bereits Anträge auf Baugenehmigung bzw. Baugenehmigungen vorliegen. Wir bitten um Aussagen, ob und für welche Baumaßnahmen bereits Anträge auf Baugenehmigung vorliegen bzw. Baugenehmigungen erteilt worden sind.
3. Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes soll der Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren geändert werden. Wir bitten um Aussagen, ob dies nicht auch mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 214 A „Hotel- und Kongresszentrum“ bereits notwendig gewesen wäre?
4. Auf die allgemeinen Ziele des informellen Rahmenplanes wird in einem gesonderten Schreiben Stellung genommen.
5. Es sollte nicht Aufgabe des Umweltberichtes sein, bei der objektiv zu haltenden Begründung von einem „Leuchtturmprojekt“ zu sprechen. Diese Formulierung sollte der Objektivität willen unterlassen werden.

B] Einwendungen

1. Vorbemerkungen

- 1.1 Es ist richtig, wenn für das angestrebte Baurecht im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs für die weiteren Bauabschnitte der Hochschulerweiterung auf die städtebaulich und historisch anspruchsvolle Situation und auf die hier gegebenen Anforderungen, insbesondere bezüglich der überbaubaren Flächen und der Höhenentwicklung hingewiesen wird. Es wäre wünschenswert gewesen, wenn dies auch beim Bebauungsplan 214 A „Hotel- und Kongresszentrum“ entsprechend gewürdigt worden wäre, bei dem man sich aber über wesentliche Bedenken, gerade zur Höhenentwicklung hinweggesetzt hat. Es wurden jedoch andere Kriterien als Maßstab der Entscheidung zur Begründung dieses Bebauungsplanes herangezogen.
- 1.2 In der Begründung zum Bebauungsplan wird der Rahmenplan als „informell“, also ohne jegliche bauplanungsrechtliche Bindung, bezeichnet. Daraus lässt sich ableiten, dass von diesem Rahmenplan im Einzelfall durchaus abgewichen werden kann – was mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf ja auch geschehen soll. Die Begründung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 214 A „Hotel- und Kongresszentrum“, man hätte diesen Rahmenplan als verbindlich durch Mehrheitsbeschluss des Stadtrates anzusehen, verliert damit seine politische Begründung und Rechtfertigung. Im Übrigen wurde von diesem Rahmenplan bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 214 A „Hotel- und Kongresszentrum“ nicht unwesentlich abgewichen. Dies bedarf noch weiterer Klärung.
- 1.3 Es werden 2 Varianten vorgelegt. Nach dem vorliegenden Bauleitplanverfahren sollen die planungsrechtlichen und städtebaulichen Voraussetzungen für den geplanten Forschungsbau „Carissma“ im Ostbereich des Baugebietes „Baufeld Süd-Ost“ geschaffen werden. Als alternative Lage wird vorgeschlagen, das Projekt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 213 „Fachhochschule Ingolstadt“ zu realisieren, für das bereits eine bauplanungsrechtliche Sicherung besteht.

2. Es ist die Variante im Geltungsbereich des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes 213 „Fachhochschule Ingolstadt“ zu bevorzugen.

Begründungen:

- 2.1 Der räumliche Bezug zwischen dem Forschungsbau „Carissma“ mit den bereits bestehenden bzw. gerade im Bau befindlichen Lehr- und Forschungseinrichtungen der Hochschule (Gebäude C und G) ist bei beiden Varianten gleichwertig gewährleistet.
- 2.2 Im Rahmen einer städtebaulichen Bewertung dürfen Baukosten nicht das ausschlagenden Argument sein. Das temporäre Umstellen der Container ist aufgrund früherer Entscheidungen bedingt. Die Kosten für das Umstellen der Container bzw. die Schaffung von Ersatzräumen ist kalkulierbar. Ob eine zeitliche Verschiebung des Baubeginns von „Carissma“, z.B. mit der Fertigstellung der gerade im Bau befindlichen Maßnahmen möglich ist, entzieht sich unserer Kenntnis und wird im Rahmen der Behandlung des Bebauungsplanes zu beantworten sein.

Für den Baubereich Nord sind mehrere Varianten und die dafür kalkulierten Mehrkosten ermittelt worden. Es wäre wünschenswert, wenn die dafür kalkulierten Mehrkosten transparenter dargestellt werden würden. Im Vergleich zu den Kosten für das Museum für Kunst und Design scheinen die Gesamtkosten und insbesondere die Mehrkosten relativ hoch.

Das Erscheinungsbild des vorgestellten Gebäudes unterscheidet sich von den vorhandenen Gebäuden (L.M. Keiner) bzw. den geplanten oder bereits in Realisierung befindlichen Gebäuden (Hochschulerweiterung, Audi – Akademie). Abzulehnen ist, das Gebäude, so wie jetzt vorgestellt bzw. geplant, unverändert

auf das Baufeld Nord zu „verschieben“. Bei einer Realisierung des Projektes Carissma auf dem Baufeld Nord müsste die Grundrissorganisation und das äußere Erscheinungsbild verändert werden, z.B. angelehnt an das vorhandene Laborgebäude, z.B. integriert als „Sockel“ in einen mehrgeschossigen, auch später zu errichtenden Erweiterungsbau.

- 2.3 Für den Fall, dass die Variante nach Bebauungsplan 213 A „Hochschulerweiterung“ verfolgt werden soll, ist für die 3 im Rahmenplan enthaltenen Baukörper (Bauteil G, Bauteil SO1 (Carissma) und Bauteil Süd: SO 2) insbesondere die Höhenentwicklung zum Freibereich im Osten noch ausführlich zu diskutieren. Ein Vorteil, wenn das Projekt „Carissma“ nach dem Bebauungsplan 213 A wie dargestellt in diesem Bereich angesiedelt werden könnte, läge darin, dass die Höhenentwicklung mit 8 m über Oberkante Gelände wesentlich verträglicher wäre als die durch den informellen Rahmenplan vorgesehenen 22 m Traufhöhe über OK Gelände. Diese Traufhöhe ist auch bei Realisierung des Projektes „Carissma“ an anderer Stelle im Baufeld Nord nochmals zu überdecken. Gleiches gilt für den als Baukörper Süd bezeichneten Bauabschnitt. Es ist die Frage, warum zum jetzigen Zeitpunkt hier ein Baurecht geschaffen werden soll, obwohl es derzeit keine konkrete Anforderung für diese Erweiterungsmöglichkeit gibt. Und wie schnell sich Anforderungen begründet ändern können, zeigt das Projekt „Carissma“. Das Gebiet verlangt eine städtebauliche Entwicklung als Hochschulcampus unter weitsichtigen Gesichtspunkten, nach denen man auf heute noch nicht bekannte Anforderungen flexibel zu reagieren imstande ist.

Fazit: Der Bebauungsplan 213 A „Hochschulerweiterung“ ist zurückzustellen und das Projekt „Carissma“ auf dem Gebiet des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 213 „Fachhochschule“ zu realisieren.

- 2.4 In der Begründung zum Bebauungsplan wird wiederholt geschrieben, dass „auf dem Dach die notwendigen Technikaufbauten untergebracht werden. Im Hinblick auf die im Bebauungsplan festgesetzten Höhenbegrenzungen sowie die auch gestalterisch wirksame, auch extensive Dachbegrünung (beispielsweise in der Draufsicht aus Richtung Kavallier Dallwig) sind Dachaufbauten grundsätzlich kritisch zu bewerten. Nach Möglichkeit sollten technische Aufbauten (z.B. Lüftung, Kühlung, auch Aufzugsüberfahrten u.ä.) in den Baukörper integriert werden. Soweit sich technische Dachaufbauten in der Ausführungsplanung nicht vermeiden lassen, sollten diese auf einer vom Niveau der Freiflächen aus möglichst nicht einsehbaren Teilflächen des Daches von der Attika zurückversetzt konzentriert angebracht werden. Darüber hinaus sind diese Dachaufbauten einzuhausen und gestalterisch so zu optimieren, dass sie mit dem Hauptbaukörper eine verträgliche Einheit bilden.“ Diese Aussagen sind als Forderungen zu formulieren.

- 2.5 Es ist sehr zu begrüßen, wenn unter I 1.2 geschrieben wird, dass auch für den hier vorliegenden Geltungsbereich davon ausgegangen werden muss, dass sich im Untergrund denkmalgeschützte, historische Festungs- und Mauerreste (Fundamentreste der Befestigungsanlagen des 19. Jahrhunderts, hier des Kavalliers Dallwig und der Fronte Raglovich befinden).

Es ist richtig, wenn auch für den hier vorliegenden Geltungsbereich davon ausgegangen werden muss, dass großflächige Fundamentreste der ehemaligen Befestigungsanlagen vorliegen. Widersprüchlich ist die Formulierung, dass das gesamte Planungsbiet bereits vollständig beräumt ist und keinen Gebäudebestand mehr aufweist. Dies kann allenfalls die oberirdisch sichtbaren Bauteile betreffen.

Es wäre Aufgabe der Stadtplanung, diese Fundamentreste frühzeitig erkunden zu lassen und dies nicht erst im Zuge des Bauleitplanverfahrens einzuleiten. Die Forderung, dass „darüber hinaus vorhandene, ggfs. auch noch nicht bekannte archäologische Funde sind im Verlauf von Baumaßnahmen zu melden“, kommt zu spät. Die Folge daraus sind die dann nicht zu vermeidenden, unter starkem zeitlichem Druck stattfindenden Notgrabungen. Eine Abwägung über den möglichen oder wünschenswerten Erhalt findet nicht mehr statt. Es ist

selbstverständlich, dass das Landesamt für Denkmalpflege und die untere Denkmalschutzbehörde im laufenden Bauleitplanverfahren zu beteiligen sind. Die von diesen Fachbehörden eingehenden Stellungnahmen sind – auch wenn es eine Änderung von bereits weit gediehenen Planungen bedeutet - in der Abwägung zu berücksichtigen.

Ausführliche Unterlagen über die Fundamentreste sind bekannt und wären bereits bei der Beschlussfassung des Rahmenplanes zu berücksichtigen gewesen.

Alle im Untergrund vorhandenen Fundamentreste sind uneingeschränkt zu erhalten. Darüber zu errichtende Gebäude sind entsprechend zu planen.

Wie dazu im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 214 A „Hotel- und Kongresszentrum“ verfahren worden ist, wird Gegenstand eines offenen Briefes der Bürgergemeinschaft Ingolstadt sein.

- 2.6 Bei der Gestaltung des Gebäudes ist noch zu klären, wie das Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Verhandlungen mit dem für die Belange des Freistaates Bayern zuständigen Bauamt präsentiert werden und wie die Öffentlichkeit eingebunden werden kann. Die Aussage: „Im Zuge der weiteren Ausführungsplanung können in diesem Abstimmungsprozess die entsprechenden Gremien (Gestaltungsbeirat, Planungsausschuss) und auch die Öffentlichkeit entsprechend eingebunden werden“, ist zu wenig verbindlich. Es sollte sich nicht wiederholen, was beim Hotel und bei der Materialwahl bei den Erweiterungsbauten der Hochschule geschehen ist, wo es lediglich eine Information gab, wonach aus Kostengründen Faserzementplatten als Verkleidung anstelle der vorher geplanten Klinkerverkleidung vorgesehen werden.
- 2.7 Es wird erneut auf eine Freiflächenplanung im Zuge des weiteren Vollzuges auf der Basis eines für das Gesamtareal des ehemaligen Gießereigeländes erstellten Konzeptes hingewiesen. Es wäre der richtige Zeitpunkt, diese Freiflächengestaltung jetzt vorzulegen, auch unter den Annahmen einer über längere Zeiträume stattfindenden Realisierung, insbesondere, was mit den Flächen geschehen soll, solange dort keine Baumaßnahmen (weitere Erweiterungsbauten für die Hochschule) stattfinden oder eine Realisierung erst zu einem späteren Zeitpunkt (Donaumuseum im Kavallier Dallwig) erfolgen wird.
- 2.8 Die Verkehrsplanung, insbesondere die Umgestaltung im Bereich der Schloszlände wird in der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan nicht erwähnt, wäre jedoch ein wesentlicher Teil der Entwicklung des Gesamtgebietes. Es wäre der richtige Zeitpunkt, realisierbare Planungen mit der zu erwartenden Verkehrsbelastung für diesen Bereich jetzt vorzulegen. Derzeit gibt es nur geschönte Visualisierungen. Dieser Bereich wird Gegenstand eines offenen Briefes der Bürgergemeinschaft Ingolstadt sein.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Fragen zu den Bebauungsplänen 214 A und 121 werden dem Bürger von der Verwaltung in einem gesonderten Antwortschreiben erläutert. Diese Fragen beinhalten in rechtlicher Hinsicht keine Gesichtspunkte, die in die Schlussabwägung für das verfahrensgegenständliche Bauleitplanverfahren einzustellen sind.

Der aus den Ausführungen des Bürgers ergebende Schwerpunkt der Abwägung konzentriert sich auf die Standortfrage für den Forschungsbau CARISSMA.

Es wurde auch die nördliche Standortalternative auf dem Hochschulgelände in verschiedenen Varianten überprüft. Diese Überprüfung liegt der Stadtverwaltung vor. Die Varianten wurden nach folgenden Kriterien bewertet:

- Umsetzung Raumprogramm
- Umsetzung Forschungsziele/ Betriebsabläufe

- Entwicklung Hochschule
- Städtebau
- Termine
- Kosten

Die vorliegende Variante wurde vom Vorhabensträger als die am besten geeignete bewertet. Die Positionierung des CARISSMA-Forschungsgebäudes als Fingerlösung läuft dem Campus- Ausbaukonzept der Hochschule entgegen.

Es wird zur Kenntnis genommen dass die Höhenentwicklung als positiv bewertet wird. Dachaufbauten sind beim Bauteil CARISSMA einschließlich Masten und Antennen unzulässig. Beim Bauteil Süd sind Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 2 m zulässig. Sie sind soweit wie möglich mindestens jedoch um ein Maß von 1,7 m von der Attika (Dachoberkante) abzurücken. Dachaufbauten dürfen eine Fläche von 10 % des darunter liegenden Geschosses nicht überschreiten. Die Dachaufbauten sind gestalterisch in die Gebäudekonzeption einzubinden. Nutzung von Masten und Antennen sind unzulässig.

Die Hinweise zum Denkmalschutz werden zur Kenntnis genommen, diese wurden mit der Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege bereits berücksichtigt und entsprechend in den Hinweisen zum Bebauungsplan mit aufgenommen.

Es wird nicht beabsichtigt die Fassaden oder Freiflächen über eine Ortsgestaltungssatzung nach Art. 81 BayBO im Bebauungsplan festzusetzen. Sowohl die Fassaden, als auch die Freiflächengestaltung werden kontinuierlich vom Gestaltungsbeirat begleitet. Die Öffentlichkeitsarbeit über die Ausführungsplanung wird dem Vorhabensträger empfohlen.

Die Erschließung und die Verkehrsbelastung wurden vom Vorhabensträger vorgelegt und bei der Planung berücksichtigt.

20. Umweltamt vom 14.01.2013:

Von Seiten des Umweltamtes wird zum Bebauungsplan Nr. 213 A „Hochschulerweiterung“ wie folgt Stellung genommen:

Naturschutz:

Die erforderlichen Ausgleichsflächen im Umfang von 4.149 m² sind vom Staatlichen Bauamt nachzuweisen und zu sichern. Die vorgesehenen Maßnahmen sind darzustellen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Es wurde eine Fläche des Freistaates Bayern in entsprechendem Umfang auf dem Grundstück Fl.Nr. 722, Gemarkung Ernsgaden in Abstimmung mit dem Umweltamt benannt und die Gestaltungsziele (extensive Feucht- und Magerwiesen und periodisch wasserführende Geländemulden) festgelegt (s. Nr. I.11 im Bebauungsplan u. Nr. 4.2 im Umweltbericht).

Baumschutz:

Müssen zur Verwirklichung der Festsetzung des Bebauungsplanes schutzwürdige Bäume gefällt, zerstört oder verändert werden, ist eine Genehmigung nach der Baumschutzverordnung der Stadt Ingolstadt zu beantragen. Dies hat sowohl der

Erschließungsträger bereits vor Durchführung der Erschließungsmaßnahmen zu erfolgen, als auch durch den Grundstückseigentümer vor Errichtung der Gebäude.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Baumschutzverordnung wird durch den Vorhabensträger beachtet.

Lärmschutz:

Ergänzend zu den in der Begründung zum Bebauungsplan unter Nr. I.8 angeführten Erläuterungen, ist noch der Nachweis zu erbringen, dass durch den Betrieb der Hochschuleinrichtung CARISSMA keine Lärmbelästigungen in der Nachbarschaft zu erwarten sind. Dies bezieht sich insbesondere auf die bei den Crashversuchen auftretenden Spitzenpegel. Der entsprechende Nachweis kann auch im Zuge der bauaufsichtlichen Genehmigung erfolgen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Notwendige Nachweise zum Immissionsschutz erfolgen im Rahmen des Genehmigungs- bzw. Gestattungsverfahrens. Auf die Beschlussempfehlung unter Nr. 4 wird hingewiesen.

Altlasten:

Der Altlastenverdacht für dieses Grundstück ist ausgeräumt. Es sind jedoch noch abfallrechtlich relevante Verunreinigungen in den ehemaligen Festungsgräben vorhanden. Aushub- / Erdarbeiten (auch Bodenverbesserungen) müssen daher unter gutachterlicher Aufsicht erfolgen. Die Schadstofffreiheit ist nachzuweisen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

In den Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis zur Überwachung der Aushub- und Erdarbeiten aufgenommen (s. Hinweise unter Nr. II.1).
