

BESCHLUSSVORLAGE V0573/13 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	29.10.2013	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	19.11.2013	Vorberatung	
Stadtrat	05.12.2013	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 106 Ä XIX "Peisserstraße"
- Satzungsbeschluss -
 (Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Die Anregungen werden gemäß den Stellungnahmen der Verwaltung behandelt.
2. Die Stadt Ingolstadt erlässt den Bebauungsplan Nr. 106 Ä XIX „Peisserstraße“ gemäß §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. Art. 82 Abs. 2 und 3 BayBO, der Planzeichenverordnung, der BauNVO und Art. 23 GO als

Satzung.

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 Bebauungsplan Nr. 106 Ä XIX „Peisserstraße“ wurde durch den Stadtrat am 25.07.2013 im Entwurf genehmigt.

Für den Bereich der Peisserstraße erfolgt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 Ä XIX hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung von GFZ 0,75 auf GFZ 1,2 und der Neudefinierung der Bauräume durch ein Bauleitplanverfahren der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a BauGB.

Die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen fand in der Zeit vom 12.09. bis 14.10.2013 statt. Dabei brachten Anregungen vor:

1. **Regierung von Oberbayern** mit Schreiben vom 14.10.2013
2. **Planungsverband Region Ingolstadt** mit Schreiben vom 27.09.2013
3. **Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR** mit Schreiben vom 20.09.2013
4. **Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt** mit Schreiben vom 11.09.2013
5. **bayernets GmbH** mit Schreiben vom 12.09.2013
6. **E.ON Netz GmbH** mit Schreiben vom 01.10.2013
7. **Stadtwerke Ingolstadt** mit Schreiben vom 11.10.2013
8. **Deutsche Telekom Technik GmbH** mit Schreiben vom 20.09.2013
9. **Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH** mit Schreiben vom 23.09.2013
10. **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt** mit Schreiben vom 25.09.2013

Im Rahmen der Auslegung wurden u.a. auch

- die **E.ON Kraftwerke GmbH**
- das **Umweltamt**
- das **Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern**
- die **Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Augsburg – Büro Ingolstadt**
- die **Autobahndirektion Südbayern Dienststelle Regensburg**
- das **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Kompetenzzentrum Baumanagement München** beteiligt.

Von diesen Trägern wurden keine Anregungen vorgebracht.

Von **internen Fachstellen** brachten Anregungen vor:

- das **Amt für Brand und Katastrophenschutz** weist auf seine Stellungnahme vom 03.04.2013 mit folgenden Anregungen hin.
 - eine ausreichende Löschwasserversorgung ist zu gewährleisten.
 - Die Standorte der Überflurhydranten sind mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz abzustimmen.
 - Es sind eine Feuerwehrezufahrt sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegt, vorzusehen und im Freiflächengestaltungsplan einzutragen.
 - Die Deckenbeschaffenheit bei Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen über Tiefgaragen ist zu beachten.
 - Es sind eine Feuerwehrezufahrt sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge vorzusehen für Gebäude oder Gebäudeteile, die mehr als 50 m von öffentlichem Grund entfernt sind.

⇒ Diese Vorgaben wurden beachtet und entsprechend festgesetzt bzw. in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen.
- Das **Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation** nimmt Bezug auf seine Stellungnahme vom 15.05.2013 mit nachfolgenden Anregungen:
 - die Tiefgaragenzufahrt ist zweibahnig auszugestalten.
 ⇒ *Die Tiefgaragenzufahrt ist entsprechend gekennzeichnet, eine Festsetzung auf zwei Bahnen wird nicht vorgenommen. Die detaillierte Ausgestaltung der Zufahrt erfolgt entsprechend der Stellungnahme der Fachämter im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.*
 - Die Anordnung der Stellplätze im Norden des Planumgriffs im Bereich der Tiefgaragenzufahrten ist unproblematisch, wenn die Zufahrt zu diesen Stellplätzen nicht von der Seite der Tiefgaragenzufahrten aus erfolgt, sondern von der anderen Seite. Die Stellplätze sind mindestens 1,50 m von der Grundstücksgrenze abzurücken.
 ⇒ *Diese Anregung ist berücksichtigt. Die Stellplätze sind nur in einem Bereich festgesetzt, in dem keine Tiefgaragenzufahrten vorgesehen sind. Das Abrücken von der Grundstücksgrenze wird über das Baugenehmigungsverfahren geregelt.*
 - Für die Gewerbebetriebe wird die Einrichtung von Ladezonen empfohlen.
 ⇒ *Da zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannt ist, welche Art von Gewerbe sich dort ansiedeln wird und welche Anforderungen an eventuell benötigte Ladezonen gestellt werden, wird diese Anforderung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.*
 - Eine Sichtbehinderung durch Bepflanzung in Einmündungsbereichen (Tiefgarage und Liegnitzer / Breslauer Straße) ist zu vermeiden.
 ⇒ *Dies ist durch Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu gewährleisten.*

Das **Gesundheitsamt** bringt gegen den Bebauungsplan keine Einwände vor.

Nachfolgend werden die oben angeführten Anregungen und der entsprechenden Stellungnah-

me der Verwaltung dazu wiedergegeben:

1. Die **Regierung von Oberbayern** konstatiert, dass die Planung den Erfordernissen der Raumplanung nicht entgegensteht. Die vorrangige Nutzung vorhandener Potentiale der Innenentwicklung wird ausdrücklich begrüßt (s.a. LEP 3.2 (Z)). Es wird darauf hingewiesen, dass den Anforderungen des Klimaschutzes insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien (...) (LEP 1.3.1 G)) Rechnung getragen werden soll. Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden (LEO 6.1 (G)). Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 (G)). Der Bebauungsplan beinhaltet keine Aussagen zu Klimaschutz, Energieeffizienz oder Förderung erneuerbarer Energien. Es sollte geprüft und dargelegt werden, inwiefern die Planung bzgl. der Förderung regenerativer Energiequellen und der Energieeffizienzsteigerung optimiert ist bzw. werden kann (z.B. Gebäudeausrichtung bzgl. Nutzung solarer Energie und Vermeidung von Verschattung, Kompaktheit der Gebäude).

Stellungnahme der Verwaltung:

Den Anforderungen des Klimaschutzes wird in diesem Bereich ausreichend Rechnung getragen. Der Bebauungsplan befindet sich in einem „Fernwärme-Vorranggebiet“ der Stadtwerke Ingolstadt. Die Gebäude können sowohl von der Peisser- als auch von der Liegnitzer Straße aus an das Fernwärmenetz angeschlossen werden.

Für energetische Maßnahmen, die über die gesetzlichen Anforderungen hinaus gehen, fehlt – unbeschadet von § 9 Abs. 1 Ziffer 23 Buchstabe b BauGB - grundsätzlich die Ermächtigungsnorm für eine zwingende Festsetzung im Bebauungsplan. Unbeschadet dessen besteht gerade in der heutigen Zeit großes Interesse an einem hohen Energieeinsparpotential und einer nachhaltigen Energiebewirtschaftung. Bei der Realisierung dieses Projektes seitens des Bauherrn wird dieser Aspekt in ausreichendem Maße Berücksichtigung finden.

2. Der **Planungsverband Region Ingolstadt** hält fest, dass gemäß Art. 6 Abs. 2 Nr. 2 BayLplG die Flächeninanspruchnahme im Freiraum begrenzt werden und der Umfang einer erstmaligen Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke vermindert werden soll. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP 3.1 (G)), in den Siedlungsgebieten sind möglichst vorrangig die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung zu nutzen (LEP 3.2 (Z)). Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten (LEP 1.2.1 (Z)). Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden (RP 10 B III 1.1.2 Z). Das Vorhaben steht im Einklang mit dem Grundkonzept Wohnen des Stadtentwicklungsplanes Ingolstadt-lebenswert 2025. Aus Sicht der Regionalplanung kann den Planungen zugestimmt werden.
Gemäß BauGB-Novelle vom 30.07.2011 sollen in Hinblick auf den Klimawandel Aussagen zu Klimaschutz und Klimaanpassung getroffen werden (§ 1 a Abs. 5 BauGB). Gemäß Art. 6 Abs. 2 Nr. 7 BayLplG soll den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Dies sollte ergänzt werden. In diesem Zusammenhang sollte z.B. auch geprüft werden, ob nicht auch angesichts der nahe gelegenen Fernwärmeleitung verbindliche Festsetzungen in Bezug auf die Nutzung regenerativer Energien bzw. Energieeffizienz getroffen werden können. Die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien, für eine Steigerung der Energieeffizienz und für eine sparsame Energienutzung sollen geschaffen werden (Art. 6 Abs. 2 Nr. 4 BayLplG). Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch (...) die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien (...) (LEP 1.3.1 (G)).

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Inhaltlich entsprechen die Hinweise der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, sodass hier auf die vorige Stellungnahme verwiesen wird.

3. Unter Verweis auf die Stellungnahme vom 17.05.2013 stellen die **Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR** fest, dass die nachfolgend genannten Hinweise in Bebauungsplan und Begründung berücksichtigt wurden:

► Entwässerung

- Das Schmutzwasser ist über die vorhandene Kanalisation in den umliegenden Straßen zu beseitigen.
 - Die Niederschlagswasserbeseitigung hat entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik auf den Grundstücken zu erfolgen
- Versickerungsanlagen (bei Planung, Bau und Betrieb) sind nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblatt 138 und Merkblatt M 153 in der jeweils gültigen Fassung zu bemessen.

Es wird auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV vom 01.01.2000 mit Änderung vom 01.10.2008 sowie auf die aktuellen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) in der Fassung vom 30.01.2009 verwiesen.

Über belastete Bodenflächen ist eine Versickerung nicht möglich.

Hausdrainagen, Zisternenüberläufe und Überläufe aus Sickeranlagen dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

Nach Möglichkeit ist eine Versiegelung der Geländeoberfläche zu vermeiden, Bodenbeläge sind wasserdurchlässig zu gestalten.

- Bauwasserhaltung

Einer Einleitung von Grundwasser in die öffentliche Kanalisation im Zuge der Bauwasserhaltung wird aufgrund der Fremdwasserproblematik grundsätzlich nicht zugestimmt. Falls tiefgründige Bauteile in den Grundwasserkörper eingreifen und dadurch eine Bauwasserhaltung erforderlich wird, sollen aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen alle Möglichkeiten und Maßnahmen dieser Grundwasserableitung geprüft werden. Sollte eine Einleitung des Bauwassers in die öffentliche Kanalisation unvermeidbar sein, sind die hydraulischen Randbedingungen und gegebenenfalls die Einleitungsstelle mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben abzuklären.

Für die Ableitung des Grundwassers aus Bauwasserhaltung in die öffentliche Kanalisation wird entsprechend der Entwässerungssatzung ein Gebührensatz erhoben.

- Hydrogeologie

Bodenverhältnisse und Versickerungsfähigkeit:

Gemäß geologischer Karte und Bodenkataster der INKB ist mit versickerungsfähigem Untergrund zu rechnen. Erfahrungsgemäß stellen die Bodenverhältnisse des quartären Donauschotters einen guten Baugrund dar.

- Grundwasserverhältnisse

Grundwasserverhältnisse sind für verschiedene Lastfälle dokumentiert.

Langfristige Datenbestände aus den Grundwasserbeobachtungen der INKB und aus der Beweissicherung zum Staustufenbau Vohburg (E.ON Wasserkraft, Pegel 7212/Vob 317) liegen vor.

Die geplante Bebauung greift voraussichtlich nur geringfügig in Grundwasser führende Schichten ein. Bei einer unterkellerten Ausführung der geplanten Neubauten bzw. für die Tiefgaragen sowie bei den Spartenverlegungen werden Wasserhaltungsmaßnahmen

zur Sicherung der Baugruben nur bei extrem hohen Grundwasserständen erforderlich sein. Eine erhebliche und dauerhafte Beeinträchtigung von Grundwasserstand und – fließrichtung ist aufgrund der hohen Grundwassermächtigkeit von rund 2,5 bis 3 m nicht zu befürchten.

Innerhalb des Plangebiets kommt es jedoch zu hochwasserbedingten Grundwasseranstiegen. Der Grundwasseranstieg betrug zum letzten größeren Hochwasser im Mai 1999 gegenüber den Mittelwasserverhältnissen rd. 2,40 m und erreichte im nördlichen Bereich des Plangebiets ein Höhenniveau von ca. 364,30 m.ü.N.N. Für die Gebäudebemessung sind die maximalen Grundwasserstände vom Mai 1999 als Bemessungswasserstände zu Grunde zu legen. Tief liegende Gebäudeteile (Keller / ZG) sind unter Berücksichtigung des Bemessungswasserstandes mit druckwasserdichten Wannen auszubilden. Grundwasserfließrichtung weitgehend in östliche Richtung
Grundwasserverhältnisse:

	mittlerer Grundwasserstand (MW)	höchster gemessener Grundwasserstand	Bemessungswasserstand
Grundwasserhöhen (m.ü.N.N.)	ca. 361,80	ca. 363,60	ca. 364,40 nördlich ca. 364,00 südlich
Grundwasserflurabstände	ca. 4,00 – 4,20	ca. 2,40	ca. 1,60 – 1,80

► **Wasserversorgung**

Grundschatz gewährleistet über Peisserstraße mit 96 m³/h bzw. über Breslauer Straße mit 192 m³/h

Vorgaben des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz hinsichtlich etwaiger neuer Hydrantenstandorte zur Sicherstellung eines ausreichenden Brandschutzes; Standorte für Überflurhydranten in Absprache mit allen Beteiligten festzulegen bzw. im Bebauungsplan vorzusehen

► **Stadtreinigung und Abfallwirtschaft**

Bereitstellung der Abfallbehältnisse durch INKB, deshalb Anordnung der geplanten Standorte für die Mülltonnenplätze so, dass Entfernung zur nächstgelegenen öffentlichen Fahrstraße max. 15 m beträgt. Bei Nichteinhaltung müssen Bewohner oder Hausmeister ihre Abfallbehältnisse bei jeder Entleerung zu einer Stelle, die innerhalb eines 15-m-Bereiches von der Straße liegt, bringen.

ebener und befestigter Transportweg für die Abfallbehältnisse

Für Transport von Müllgroßbehältern zur Straße ist eine Randsteinabsenkung erforderlich. Hierzu soll Mülltonnenplatz so gewählt werden, dass Transportweg der Müllbehälter zum Müllfahrzeug über bereits bestehende oder geplante Grundstückseinfahrten erfolgen kann.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR mit Schreiben vom 20.09.2013 mitgeteilt haben, wurden die Hinweise der Stellungnahme vom 17.05.2013 in Plan und Begründung berücksichtigt.

4. Das **Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt** bezieht sich auf seine Stellungnahme vom 17.05.2013, deren Inhalt weiterhin Gültigkeit behält.

Der Inhalt dieser Stellungnahme ist im Folgenden:

- Wasserversorgung

durch Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR gewährleistet. Wasserschutzgebiete sind nicht berührt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Dies wird zur Kenntnis genommen.

- Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Es sind keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen bekannt. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung aufgedeckt werden, sind Umweltamt und Wasserwirtschaftsamt umgehend zu informieren. Im Weiteren sind dann zu beachten:

Die erforderlichen Maßnahmen sind durch einen fach- und sachkundigen Sachverständigen – Bereich Bodenschutz – in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt festzulegen, die notwendigen Untersuchungen durchzuführen, die fachgerechte Ausführung zu überwachen sowie die gewerteten Ergebnisse in einem Bericht zusammenzufassen, der dem Umweltamt Ingolstadt und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zeitnah und unaufgefordert vorzulegen ist.

Kontaminiertes Aushubmaterial ist in dichten Containern oder auf befestigter Fläche mit vorhandener Schmutzwasserableitung zwischenzulagern, zu untersuchen und nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers über belastete Auffüllungen ist nicht zulässig. Kontaminierte Auffüllungen im Bereich von evtl. geplanten Versickerungsanlagen sind entsprechend den Sickerwegen vollständig auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Z0-Werte der LAGA-Boden sind dabei einzuhalten. Dies ist durch Sohl- und Flankenbeprobungen zu belegen. Der Parameterumfang ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt im Vorfeld abzustimmen.

Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies usw.) verwendet werden.

Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant ist, sind die Vorgaben des Leitfadens „Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken“ vom 15. Juni 2005 zwingend zu beachten:

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Altlastenhinweis wurde unter Nr. 5 der Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

- Abwasserbeseitigung:

Schmutzwasserbehandlung

Die Ableitung des Abwassers erfolgt über die bestehende Mischwasserkanalisation zur Zentralkläranlage, die dem Stand der Technik entspricht und ausreichend aufnahmefähig ist

Das Baugebiet ist bei der Gesamtentwässerungsplanung berücksichtigt.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Grundsätzlich sollte die hydraulische Leistungsfähigkeit des bestehenden nachfolgenden Kanalsystems überrechnet werden.

Auch sollten die bestehenden Kanäle überprüft, ggf. erneuert bzw. saniert werden.
Alle Bauvorhaben sind an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Leistungsfähigkeit des bestehenden nachfolgenden Kanalsystems wird beim Bau der Kanalisation für dieses Projekt in der Ausbauplanung berücksichtigt. Kanalsanierungen werden bedarfsorientiert im Stadtgebiet geplant und umgesetzt.

Regenwasserbehandlung

Eine Versiegelung der Geländeoberflächen ist soweit möglich zu vermeiden.

Es gilt das Versickerungsgebot, sofern der Untergrund entsprechende Durchlässigkeiten aufweist und ein entsprechender Grundwasserflurabstand gegeben ist.

Von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen abfließendes Niederschlagswasser der Baugrundstücke ist grundsätzlich auf den Grundstücken breitflächig zu versickern.

Einer linienförmigen (Rigole) oder punktförmigen (Sickerschacht) Versickerung kann nur zugestimmt werden, wenn der Nachweis geführt werden kann, dass eine flächige Versickerung nicht möglich ist.

Das Niederschlagswasser von öffentlichen Fahr- und Park-/Stellflächen ist unter Beachtung des DWA-Merkblattes M 153 möglichst über belebte Bodenzonen (z.B. Muldenversickerung) breitflächig zu versickern. Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblätter M 153 (Stand: August 2007) und Arbeitsblatt A 138 (Stand: April 2005) zu bemessen. Des Weiteren sind ggf. noch die ATV-Arbeitsblätter A 117, A 118 und A 166 zu berücksichtigen.

Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) bzw. die Änderung zum 11.09.2008 und die entsprechenden aktualisierten Technischen Regeln (TRENGW und TREN OG) wird hingewiesen.

Es darf keine Versickerung von Regenwasser über belastete Bodenflächen erfolgen.

Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die vorgebrachten Anregungen wurden in die Begründung unter I.7 und in die Hinweise unter III.2 eingearbeitet.

Die Versickerung von Niederschlagswasser erfolgt in Abhängigkeit von den Boden- und Grundwasserverhältnissen. Demnach erlauben die Bodenverhältnisse grundsätzlich eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Flächen. Welche Art der Versickerung letztendlich gewählt wird, ist im Baugenehmigungsverfahren mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.

Der Anreiz zur Versickerung wird durch eine Reduzierung der Niederschlagswasser-Gebühren gefördert.

- Grund-/Schichtwasserableitung:

Hausdrainagen dürfen am Abwasserkanal nicht angeschlossen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Diese Anregung ist in die Begründung unter I.7 und in den Hinweisen unter III.1 aufgenommen.

- Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser

Das Plangebiet ist durch den Hochwasserschutzdeich vor 100-jährlichen Hochwasser der Donau geschützt

Stellungnahme der Verwaltung:

Dies wird zur Kenntnis genommen.

5. Die **bayernets GmbH** teilt mit, dass im Planbereich keine Anlagen der Gesellschaft vorhanden sind. Auch werden aktuelle Planungen oder andere Interessen nicht berührt. Auch Anlagen der GasLINE sind nicht vorhanden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

6. Belange der **E.ON Netz GmbH** werden nicht berührt, da im Bebauungsplanbereich keine Anlagen der Gesellschaft (zuständig für 110-kV- und Fernmeldeanlagen) vorhanden sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

7. Die **Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH** bringen keine Einwände vor. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb des „Fernwärme-Vorranggebietes“ der Stadtwerke Ingolstadt befindet. Eine Erschließung mit Wärme kann von der Peisser- und von der Liegnitzer Straße aus erfolgen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Bauvorhaben soll an die Fernwärme angeschlossen werden. Im Übrigen wird die Mitteilung zur Kenntnis genommen.

8. Die **Deutsche Telekom Technik GmbH**, die die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom) vertritt, teilt mit, dass die Telekom derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang der Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Im Bereich entlang der öffentlichen Straßen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Bei Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine unterirdische Versorgung des Baugebiets durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich. Deshalb ist sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßen- und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- Dem Vorhabenträger soll auferlegt werden, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und unter Berücksichtigung der Belange der Telekom mit dieser abgestimmt wird, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für diese Baumaßnahmen benötigt die Telekom eine Vorlaufzeit von vier Monaten.
- Eine Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebiets kann aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Lei-

tungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 – s. u.a. Abschnitt 3 – zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme der Telekom wurde dem Architekten mit der Bitte um Berücksichtigung der Belange im Plangebiet zugeleitet. Damit ist sichergestellt, dass die Belange der Telekom Berücksichtigung finden.

Nach Aussagen der Fachstellen sind keine Neuverlegungen von Sparten im öffentlichen Straßenraum, sondern nur entsprechende Anschlüsse des Grundstücks an das vorhandene Leitungsnetz erforderlich.

Die Koordination der Erschließungsmaßnahmen auf dem Grundstück und die Verlegung der Anschlüsse an das vorhandene Leitungsnetz erfolgt durch den Vorhabenträger, der in diesem Rahmen alle Spartenträger einbindet.

Im Übrigen wird die Trassenführung des Unternehmens in der Ausbauplanung berücksichtigt.

9. Die **Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH** macht gegen die geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist derzeit nicht geplant.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

10. Von Seiten des **Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt** bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände. Forstliche Belange sind nicht betroffen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
