

BESCHLUSSVORLAGE V0741/15 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Brand, Ulrike
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	15.12.2015	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	02.02.2016	Vorberatung	
Stadtrat	23.02.2016	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 EIV ÄI "Westpark-Erweiterung" - Ausgleichsflächen;

Satzungsbeschluss

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Die Anregungen werden entsprechend den Beschlussvorschlägen der Verwaltung behandelt.
2. Die Stadt Ingolstadt erlässt den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 E IV ÄI „Westpark-Erweiterung“ – Ausgleichsflächen 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 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 Stadtrat hat am 30.07.2015 im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 114 E IV ÄI „Westpark-Erweiterung“ – Ausgleichsflächen beschlossen und diesen im Entwurf genehmigt.

Daraufhin fand vom 10.09.2015 bis 12.10.2015 die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Dabei brachten Anregungen vor:

1. **Kabel Deutschland GmbH** mit Schreiben vom 17.09.2015
2. **Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. (Kreisgruppe Ingolstadt)** mit Schreiben vom 22.09.2015
3. **Deutsche Telekom Technik GmbH** mit Schreiben vom 02.10.2015
4. **CIVILIS Grundstücksvermietungsgesellschaft mbH** mit Schreiben vom 07.10.2015
5. **Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH** mit Schreiben vom 09.10.2015
6. **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege** mit Schreiben vom 09.10.2015

Von Seiten der folgenden Beteiligten wurde erklärt, dass keine Bedenken oder Anregungen bestehen:

1. Staatliches Bauamt mit Schreiben vom 09.09.2015
2. Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt-Nord mit Schreiben vom 10.09.2015
3. Bayernets mit Schreiben vom 10.09.2015
4. Gesundheitsamt mit Schreiben vom 10.09.2015
5. INVG mit Schreiben vom 10.09.2015
6. Amt für Brand- und Katastrophenschutz mit Schreiben vom 15.09.2015
7. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt mit Schreiben vom 18.09.2015
8. Planungsverband Region Ingolstadt mit Schreiben vom 21.09.2015
9. Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern mit Schreiben vom 21.09.2015
10. Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation mit Schreiben vom 22.09.2015
11. Immobilien Freistaat Bayern mit Schreiben vom 22.09.2015
12. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Schreiben vom 06.10.2015
13. Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 06.10.2015
14. Ingolstädter Kommunalbetriebe mit Schreiben vom 07.10.2015
15. Umweltamt mit Schreiben vom 12.10.2015
16. Tiefbauamt mit Schreiben vom 12.10.2015

Der Bezirksausschuss XI Friedrichshofen – Hollerstauden sowie der Bezirksausschuss II - Nordwest wurden ebenfalls beteiligt, es wurden jedoch keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Nachfolgend werden die vorgebrachten Anregungen und Bedenken mit einer Beschlussempfehlung der Verwaltung versehen:

1. Kabel Deutschland GmbH vom 17.09.2015

Gegen die geplante Maßnahme werden keine Einwände geltend gemacht.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Nach Mitteilung über den konkreten Leitungsbestand konnte festgestellt werden, dass sich dieser vollständig außerhalb des Planbereichs befindet. Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung ist daher keine Beeinträchtigung der Interessen der Kabel Deutschland GmbH zu befürchten.

2. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. (Kreisgruppe Ingolstadt) vom 22.09.2015

Es wird das grundsätzliche Einverständnis zu der künftigen Flächennutzung für die Landesgartenschau 2020 erklärt.

Allerdings wird darauf hingewiesen, dass nach der Eingriffsregelung die Änderung von Ausgleichsflächen zwar möglich, in Hinblick auf die eher mittelfristig zu erreichenden Entwicklungsziele, aber üblicherweise kritisch und als nicht zielführend zu betrachten sind. Ebenso wird angeführt, dass die Stadt Ingolstadt kein öffentlich zugängliches Ausgleichsflächenkataster zur Verfügung stellt und der Vorschlag zur raschen Gründung eines Landschaftspflegever-

bandes geäußert.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Ausgleichsflächen aller Baugebiete werden bisher bei der Stadt Ingolstadt durch die zuständigen Fachämter (Gartenamt und Umweltamt) betreut und unterhalten. Dabei sind auch gegenwärtig bereits sowohl die Auswahl nach der naturschutzrechtlichen Eignung zum Ausgleich des Eingriffs als auch die Herstellung sowie die Pflege der Flächen sichergestellt. Im Rahmen des Monitorings (§ 4c BauGB) wird die Überwachung erheblicher und insbesondere unvorhergesehener Auswirkungen der Pläne auf die Umwelt in der Durchführungsphase gewährleistet, sodass die Möglichkeit geschaffen ist, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Die Gründung eines Landschaftspflegeverbandes ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Aufgrund der eher mittelfristig zu erreichenden Entwicklungsziele werden festgesetzte Ausgleichsflächen nur in seltenen Ausnahmefällen geändert. Im vorliegenden Fall ist die Verlegung der Ausgleichsflächen notwendig, um die Flächen für die Landesgartenschau zu gewinnen. Die Beeinträchtigung ist im vorliegenden Fall aber ohnehin als gering anzusehen, da die Flächen noch nicht entsprechend des als Ausgleichsmaßnahme vorgesehenen Ziels angelegt sind.

Die Erfassung der für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzten Flächen sowie der Ökokonto-Flächen erfolgt im Ökoflächenkataster (ÖFK) beim Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU). Die Gemeinden sind zur Meldung verpflichtet, wenn Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich in einem Bebauungsplan festgelegt sind oder Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden.

Der Vorschlag ein öffentlich zugänglichen Ausgleichsflächenkatasters bei der Stadt Ingolstadt zur Verfügung zu stellen, ist außerdem nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens relevant, sondern als eigenes Thema zu betrachten.

3. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 02.10.2015

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch geplante Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Eine Veränderung bzw. Beschädigung sollte vermieden werden.

Es wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 hingewiesen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Leitungen verlaufen nach dem vorgelegten Bestandsplan lediglich im Bereich der Richard-Wagner-Straße im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplans, welcher an dieser Stelle keine Änderungen zum Ursprungsbebauungsplan vorsieht. Sollten an der Straße dennoch Baumaßnahmen vorgenommen werden, so werden diese grundsätzlich zuvor durch das Tiefbauamt der Stadt Ingolstadt mit den Spartenträgern abgestimmt.

Durch den Bebauungsplan Nr. 114 E IV ÄI wird lediglich die Festsetzung hinsichtlich der Ausgleichsflächen geändert, im Übrigen bleibt der zugrunde liegende Plan bestehen, es werden demnach auch keine Baumpflanzungen veranlasst.

4. CIVILIS Grundstücksvermietungsgesellschaft mbH vom 07.10.2015

Die Civilis GmbH hat gegen den Tausch der Ausgleichsflächen A, B, C und D, wie sie im Bebauungsplan Nr. 114 E IV festgelegt worden sind, keine grundsätzlichen Einwände. Die Ausgleichsflächen sollen in Zukunft in einem Flächenumfang von 15.157 m² außerhalb des Geltungsbereiches auf einer Teilfläche des Grundstückes mit der Flurnummer 439 der Gemar-

kung Mühlhausen nachgewiesen werden. Das Gestaltungsziel für die Kompensationsfläche ist die Neuanlage einer Extensivwiese mit Seigen und Einzelgehölzen entlang des Moosgrabens. Ausgangslage ist intensiv genutztes Grünland.

Die Civilis GmbH weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 114 E IV 'Westparkerweiterung' weiterhin Gültigkeit besitzen und damit auch Vorgaben zur Gestaltung der Ausgleichsflächen, die aus dem Umweltbericht und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung abgeleitet sind. Dazu gehören die Kompensationsmaßnahmen K1 und K2, die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für die Feldlerche und das Rebhuhn enthalten sind.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Kompensationsmaßnahme K1 besteht in der Neuanlage von extensiv gepflegtem Grünland mit lockeren Gehölzstrukturen, das durch regelmäßige 1- bis 2-schürige Mahd abgemärgert werden soll. Diese Gegebenheiten liegen auch bei der Ersatzausgleichsfläche bei Fl. Nr. 439 vor. Die Kompensationsmaßnahme K2 sollte ursprünglich aus einem Erdwall, einer Hecke aus autochthonen heimischen Dornensträuchern, einem Wildkrautstreifen und dem alljährlichen Aufwerfen von deckungsbietenden Erdwällen mittels Pflugspuren bestehen. Der Erdwall ist aus Sicht der zuständigen Fachämter (Umweltamt und Gartenamt) bei dem neuen Ausgleichsflächenstandort nicht mehr notwendig, da dort im Gegensatz zum alten Standort keine oder nur sehr geringe negative Umwelteinwirkungen für Vögel zu erwarten sind. In die am neuen Standort geplanten Gehölzpflanzungen werden auch heimische Dornensträucher integriert, die Vögeln wie Feldlerche und Rebhuhn sowohl als Deckung als auch als Nahrungshabitat dienen können. Die Hochstaudenflur zwischen dem geplanten Gehölzstreifen und dem Moosgraben kann den Wildkraut- bzw. Brachestreifen am alten Standort ersetzen. Der Bewuchs der Grabenböschungen des Moosgrabens bietet eine so gute Deckung, dass dadurch die geplanten Erdfurchen am alten Standort ersetzt werden können. Mithin liegen auch die Voraussetzungen für diese Kompensationsmaßnahme auf dem Grundstück mit der Flurnummer 439 Gemarkung Mühlhausen vor.

Aus den genannten Gründen wird ein erneuter Umweltbericht und eine neue spezielle artenschutzrechtliche Prüfung als entbehrlich angesehen. Im Übrigen wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

5. Stadwerke Ingolstadt Netze GmbH vom 09.10.2015

Auf dem Flurstück 2310/12 der Gemarkung Ingolstadt wird durch die Stadwerke Ingolstadt ein Rückkühlbauwerk betrieben, welches über einen Schotterweg als Verlängerung des Buxheimer Weges zugänglich ist. Diese Zugänglichkeit sollte bei den Planungen berücksichtigt und erhalten bleiben.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Der Weg liegt im Bereich der bisher als Ausgleichsflächen ausgewiesenen Grundstücke. Diese werden durch die aktuelle Planung keiner neuen Nutzung zugeführt, sodass der Weg erhalten bleibt. Im Rahmen möglicher Überplanungen der Flächen für die Landesgartenschau ist dann die Zugänglichkeit planungsrechtlich zu sichern bzw. eine alternative Lösung für die Stadwerke Ingolstadt zu finden, dazu wurden die Angaben bereits an das Gartenamt als zuständige Fachstelle weitergegeben.

6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 09.10.2015

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet liegen die Baudenkmäler D-1-7233-0024 und D-1-7233-0531. Auch für das Plangebiet lassen sich solche vermuten. Bodeneingriffe aller Art bedürfen daher gem. Art. 7 Abs. 1 DSchG einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die angegebenen Bodendenkmäler liegen in unmittelbarer Nähe der neu ausgewiesenen Ausgleichsflächen. Das heißt, der Bebauungsplan ermöglicht hier keine bauliche Nutzung, sondern setzt Kompensationsflächen mit Anlage einer Extensivwiese mit Seigen und Einzelgehölzen entlang des Moosgrabens fest. Diese Ausgleichsmaßnahmen werden durch das Gartenamt der Stadt Ingolstadt durchgeführt, welches zuvor die denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 DSchG einholen wird.
