

BESCHLUSSVORLAGE V0243/17 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	26.04.2017	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	23.05.2017	Vorberatung	
Stadtrat	22.06.2017	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 107 D Ä II "Kita-Standort am Kreisel Gerolfinger Straße/ Krumenauerstraße";

Entwurfsgenehmigung

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Über die Anregungen wird entsprechend den Beschlussempfehlungen der Verwaltung entschieden.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 107 D Ä II „Kita-Standort am Kreisel Gerolfinger Straße / Krumenauerstraße“ wird mit Begründung genehmigt.
Der Bebauungsplan umfasst einen Teilbereich des Grundstücks Flurstücksnummer 1431/7 der Gemarkung Ingolstadt.

gez.

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:

Das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 107 D Ä II „Kita-Standort am Kreisel Gerolfinger Straße / Krumenauerstraße“ erfolgt entsprechend dem Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss des Stadtrats vom 21.02.2017 nach Maßgabe des § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Von der Möglichkeit, auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde jedoch kein Gebrauch gemacht, um die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange rechtzeitig und umfassend in den Planungsprozess einzubinden. Vom 17.03.2017 bis 12.04.2017 fand daher die vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung kann auf eine gesonderte Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB mit Umweltbericht verzichtet werden. Auch eine naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme ist nicht erforderlich. Unbeschadet dessen sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens alle relevanten Umweltbelange sorgfältig zu ermitteln, in der Begründung zum Bebauungsplan darzulegen und in die Abwägung einzustellen.

Im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung brachten Anregungen vor:

1. **Gesundheitsamt vom 16.03.2017**
2. **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 17.03.2017**
3. **Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Ingolstadt vom 18.03.2017**

4. **Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 21.03.2017**
5. **Regierung von Oberbayern vom 22.03.2017**
6. **Planungsverband Region Ingolstadt vom 23.03.2017**
7. **Luftamt Südbayern vom 23.03.2017**
8. **Deutsche Telekom Technik GmbH vom 28.03.2017**
9. **Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH vom 29.03.2017**
10. **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt vom 29.03.2017**
11. **Private Stellungnahme vom 30.03.2017**
12. **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 04.04.2017**
13. **Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR vom 07.04.2017**
14. **Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation vom 10.04.2017**
15. **Wasserwirtschaftsamt vom 10.04.2017**
16. **Private Stellungnahme vom 11.04.2017**
17. **BUND Naturschutz in Bayern e.V. vom 12.04.2017**
18. **Umweltamt vom 19.04.2017**
19. **Tiefbauamt mit Schreiben vom 24.04.2017**
20. **Bezirksausschuss XI - Friedrichshofen/Hollerstauden vom 25.04.2017**

Die folgenden Stellen haben mitgeteilt, dass mit der Planung Einverständnis bzw. keine Einwände bestehen:

1. Abwasserbeseitigungsgruppe IN-Nord vom 15.03.2017
2. NGN Fiber Network KG vom 16.03.2017
3. Bayernets GmbH vom 20.03.2017
4. Deutsche Bahn AG, Immobilien vom 27.03.2017
5. Vodafone Kabel Deutschland vom 10.04.2017
6. Rechtsamt vom 12.04.2017

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

1. Gesundheitsamt vom 16.03.2017

Das Gesundheitsamt hat keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Auf ausreichenden Schallschutz ist zu achten.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Einhaltung des erforderlichen Schallschutzes kann gewährleistet werden. Das Hochbauamt wird dazu ein Ingenieurbüro beauftragen, das den Schallschutznachweis für das Gebäude hinsichtlich der Immissionen durch den Verkehrslärm erbringen wird. Dabei werden die Lärmpegel im Außenbereich der Anlage sowie im Inneren des Gebäudes berücksichtigt.

Die notwendigen Lärmschutzmaßnahmen können dann sowohl im Rahmen des Gebäudeausbaus berücksichtigt werden, als auch im Bereich der Freiflächen beispielsweise in Form einer Lärmschutzwand umgesetzt werden, da der Bebauungsplan hier entsprechende Flächen vorhält.

2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 17.03.2017

Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der militärischen Flugsicherung des Flugplatzes Ingolstadt, im Interessengebiet des Luftverteidigungsradars Freising, sowie im Interessengebiet militärischer Funk.

Nach den vorliegenden Unterlagen wird davon ausgegangen, dass die baulichen Anlagen – einschließlich der untergeordneten Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte die Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, wird in jedem Einzelfall – vor Erteilung der Baugenehmigung – um Zuleitung der Planungsunterlagen zur nochmaligen Prüfung gebeten.

Aufgrund der Lage des Plangebietes zum Flugplatz ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die vorgesehene Bebauung darf gem. Nr. I.2 des Bebauungsplans mit nur einem Vollgeschoss ausgeführt werden, sodass eine Überschreitung der Höhe von 30 m - auch durch untergeordnete Gebäudeteile - auszuschließen ist.

Ob das Plangebiet tatsächlich im Einwirkungsbereich des militärischen Flugbetriebes liegt und welche weiteren Anforderungen sich hieraus möglicherweise ergeben, sollte im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr nochmals verifiziert werden. Das Plangebiet wird bereits durch die umliegende Wohnbebauung entscheidend geprägt und es ist nicht davon auszugehen, dass die Errichtung des Kindergartens in diesem Umfeld ein Konfliktpotential im Hinblick auf den Flugbetrieb bildet bzw. bestehende Anforderungen erhöht.

Auch in Bezug der Einflugschneise für die Rettungshubschrauber zum und vom Hubschrauberlandesplatz des Klinikums kann davon ausgegangen werden, dass am geplanten Standort des Kindergartens keine immissionsschutzrechtlich unzulässigen bzw. unzumutbaren Beeinträchtigungen auftreten, da die Auswirkungen des Fluglärms bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für das geplante Baugebiet um den Samhof gutachterlich geprüft wurden.

3. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Ingolstadt vom 18.03.2017

Der Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. lehnt die geplante Änderung nicht grundsätzlich ab, sondern äußert Bedenken zu der Vorgehensweise im Verfahren.

Für den Landesbund für Vogelschutz sind der Erhalt der natürlichen Lebensräume und die Sicherung der Artenvielfalt Handlungsgrundlage. Durch die beschlossenen Biodiversitätsstrategien verpflichten sich Politik und Verwaltung ebenfalls zum Handeln. Kleinteilige, parkähnliche Grünstrukturen mit offenen Wiesenflächen und alten Bäumen, wie im o. g. Planungsbereich, sind nicht nur für die Bürger Erholungsräume sondern auch städtische Oasen der Artenvielfalt.

Die nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch vorgesehene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, deren Verbandszweck oder fachliche Kompetenz bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen abgefragt werden soll, wird im vorliegenden Fall missachtet. Bereits vor der Auslegung der Planung wurden 10 mächtige alte Bäume im Planungsbereich gefällt - dadurch wurden Fakten geschaffen.

Der Erhalt der Fläche im ursprünglichen Zustand, mit ihrem Baumbestand, wäre die Grundlage für eine Stellungnahme unseres Verbandes mit begründeten Erfolgsaussichten für eine Planungsänderung gewesen.

Der Landesbund für Vogelschutz protestiert gegen diese Vorgehensweise und sieht das öffentliche Beteiligungsverfahren durch die Handlungsweise von Politik und Verwaltung zu einer Farce verkommen.

Grundsätzlich stünde im unmittelbar angrenzenden Planungsgebiet Nr. 107 H „Am Samhof“ ausreichend Raum für eine entsprechend großzügige Kita zur Verfügung.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Auch für die Stadt Ingolstadt ist der Erhalt der natürlichen Lebensräume und die Sicherung der Artenvielfalt von entscheidender Bedeutung und im Rahmen der Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ohnehin zu berücksichtigen.

Das überplante Grundstück ist teilweise im Regionalplan als Bestandteil eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets und eines regionalen Grünzugs ausgewiesen. Wie auch die Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 22.03.2017 bestätigt, ist aber davon auszugehen, dass die Funktionen des regionalen Grünzuges gewahrt werden können. Die für das landwirtschaftliche Vorbehaltsgebiet vorgesehenen Sicherungs- und Pflegemaßnahmen werden nicht erheblich beeinträchtigt. Aufgrund der Lage am Ortsrand und im Süden und Westen angrenzend an Räume mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft werden Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen.

Dadurch wird auch der bisherige Charakter der Fläche als kleinteilige, parkähnliche Grünstruktur mit offener Wiesenflächen und alten Bäumen weitestgehend gewahrt und kann weiterhin Lebensraum für die Artenvielfalt bieten.

Mit Rücksicht auf die zum 01. März beginnende Brutzeit der Vögel wurde die Maßnahme vorgezogen, da andernfalls eine bedarfsgerechte zeitnahe Umsetzung des Kindergartenprojektes nicht möglich gewesen wäre.

Die Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches wurden keinesfalls verletzt. Die nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgesehene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand ebenso wie die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 17.03.2017 bis 12.04.2017 statt, nachdem der Stadtrat am 21.02.2017 die Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplans beschlossen hatte. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen, die öffentlichen und privaten Belange sind dann gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Die Fällung von Bäumen ist allerdings auch ohne ein Bauleitplanverfahren möglich. Hierzu bestehen bei der Stadt Ingolstadt verschiedene Vorgaben (vgl. Baumschutzverordnung, Baumschutz in Ingolstadt, Infolyer „Bäume in Ingolstadt“). Letztendlich entscheidet das städtische Umweltamt, ob der Fällung eines schutzwürdigen Baumes zugestimmt werden kann und ob bzw. welche Ersatzmaßnahmen notwendig sind.

Das in dem noch im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 107 H „Am Samhof“ für eine Nutzung mit einem Kindergarten vorgesehene Grundstück steht zum aktuellen Bedarfszeitraum weder eigentumsrechtlich zur Verfügung, noch besteht hier bereits die baurechtliche Voraussetzung für die Schaffung notwendiger Kinderbetreuungsplätze. Aufgrund der gestiegenen Geburtenzahlen und dem damit verbundenen Mehrbedarf an Kita-Plätzen besteht aber in zeitlicher Hinsicht ein dringlicher Bedarf, sodass auf den vorliegenden Standort zurückgegriffen wird.

4. Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 21.03.2017

Es werden verschiedene Maßgaben hinsichtlich der Löschwasserversorgung, den Aufstellflächen für die Feuerwehr sowie der Feuerwehrezufahrten, -durchfahrten und -umfahrten wie auch die Kurvenradien vorgebracht, die zu beachten sind.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Der Grundschutz der Löschwasserversorgung ist im Planbereich gewährleistet. Im Bebauungsplan findet sich unter III.5 der Hinweis zum Brandschutz. Unter I.8 Versorgungsanlagen ist außerdem geregelt, dass die Errichtung von Über- und Unterflurhydranten auf öffentlichen und privaten Flächen zulässig ist. Notwendige Feuerwehru- und -umfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge sind nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vorzusehen. Die weiteren Aspekte sind vom jeweiligen Bauherrn bzw. im Rahmen des Bauantrages sicherzustellen.

5. Regierung von Oberbayern vom 22.03.2017

Die geplante Kindertagesstätte wird als Einrichtung der Daseinsvorsorge begrüßt. Das Vorhaben liegt lt. Karte 3, Landschaft und Erholung, im Südwesten im Randbereich des regionalen Grünzugs Nr. 03 „Schuttertal und Bachtäler bei Ingolstadt“ und des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 05 „Schuttertal“. Es ist davon auszugehen, dass die Funktionen des regionalen Grünzuges gewahrt werden können. Die für das landwirtschaftliche Vorbehaltsgebiet vorgesehenen Sicherungs- und Pflegemaßnahmen werden nicht erheblich beeinträchtigt. Aufgrund der Lage am Ortsrand und im Süden und Westen angrenzend an Räume mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sollten qualifizierte Eingrünungsmaßnahmen umgesetzt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Um die Lage am Ortsrand und im Süden und Westen angrenzend an Räume mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft entsprechend zu würdigen, beinhaltet der Bebauungs- und Grünordnungsplan Festsetzungen zu qualifizierten Eingrünungsmaßnahmen. Diese umfassen den Baumbestand, sowie unter Nr. III.7 den Hinweis, dass wo immer es möglich ist, Dach- und Fassadenbegrünungen vorzunehmen sind. Es sind außerdem die Eingrünung der Stellplatzbereiche und Neupflanzungen im Außenbereich der Kindertagesstätte vorgesehen. Letztlich können die grünordnerischen Maßnahmen auf der Ebene der Projektgenehmigung und des Bauvollzuges unter der Regie des Hochbauamtes der Stadt optimiert werden.

6. Planungsverband Region Ingolstadt vom 23.03.2017

Es wird auf das Schreiben des Regionalbeauftragten vom 20.03.2017 mit der Bitte um Beachtung verwiesen:

Das Plangebiet greift mit etwa seiner Hälfte in landschaftliches Vorbehaltsgebiet (RP 10 B I 8.3 Z) sowie den regionalen Grünzug (RP 10 B I 9.2 Z) ein. In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen zur Sicherung des Arten- und Biotopschutzes, wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen sowie des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung besonderes Gewicht zu (RP 10 B I 8.2 Z).

Regionale Grünzüge sollen der Verbesserung des Klimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume sowie der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen dienen.

Regionale Grünzüge sollen durch Siedlungsmaßnahmen und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sollen im Einzelfall möglich sein, soweit die jeweilige Funktion nicht entgegensteht (RP 10 B I 9.1 Z).

Aufgrund der lediglich randlichen Überlappung und der Begrenzung des Plangebietes durch die Gerolfinger- sowie die Krumenauerstraße ist davon auszugehen, dass die Belange der genannten Gebiete nicht erheblich beeinträchtigt werden, allerdings sollte ein besonderes Augenmerk auf intensive und qualifizierte Eingrünungsmaßnahmen gelegt werden.

Bei entsprechender Berücksichtigung dieses Punktes kann den Planungen aus Sicht der Regionalplanung zugestimmt werden.

Es ist darauf hinzuweisen, dass gem. § 1a Abs. 5 BauGB in Hinblick auf den Klimawandel Aussagen zu Klimaschutz und Klimaanpassung getroffen werden sollen. Gem. 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 könnte geprüft werden, ob nicht verbindliche Regelungen in Bezug auf die Nutzung regenerativer Energien bzw. Energieeffizienz getroffen werden können. Die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energienutzung, 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)).

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Um die Lage am Ortsrand und im Süden und Westen angrenzend an Räume mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft entsprechend zu würdigen beinhaltet der Bebauungs- und Grünordnungsplan Festsetzungen zu qualifizierten Eingrünungsmaßnahmen. Diese umfassen den Baumbestand, sowie unter Nr. III.7 den Hinweis, dass wo immer es möglich ist, Dach- und Fassadenbegrünungen vorzunehmen sind. Es sind außerdem die Eingrünung der Stellplatzbereiche und Neupflanzungen im Außenbereich der Kindertagesstätte vorgesehen. Letztlich können die grünordnerischen Maßnahmen auf der Ebene der Projektgenehmigung und des Bauvollzuges unter der Regie des Hochbauamtes der Stadt optimiert werden.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche mit großzügigen Baufenstern ermöglicht dem Bauherren eine flexible Anordnung ihres Baukörpers auf dem Grundstück. Durch die freie Wahl der Firstrichtung und entsprechende Anordnung der Baukörper auf dem Grundstück besteht die Möglichkeit zur aktiven (z.B. thermische Solaranlagen) und passiven (z.B. Wintergarten) Solarenergienutzung und damit zur umweltfreundlichen Wärmeversorgung.

Durch kompakte Baukörper und Vermeidung von Verschattung kann die Energieeffizienz weiter gesteigert und optimiert werden. Dazu findet sich auch der Hinweis III.6 im Bebauungsplan.

Der Bebauungsplan schließt in Nr. I.9 die Verwendung des fossilen Brennstoffs Kohle aus.

Die Nutzung von regenerativen Energieträgern, insbesondere Sonnenenergie, wird außerdem grundsätzlich unterstützt durch finanzielle Anreize der öffentlichen Hand. Eine zwangsweise Regelung, etwa durch das Vorschreiben entsprechender Photovoltaik-Installation, entspricht nicht der gängigen Praxis der Stadt Ingolstadt. Zwar ist es auch städtebauliches Ziel der Stadt Ingolstadt, die Möglichkeiten der Solarenergienutzung zu begünstigen, z.B. durch entsprechende Situierung der Baukörper, dies bleibt ansonsten aber der freien Entscheidung der Bauherren überlassen und wird nicht durch entsprechende Festsetzungen erzwungen. Eine solche Vorgehensweise bedürfte einer entsprechenden politischen Grundsatzentscheidung des Stadtrates, da eine derartige Regelung im Einzelfall (wie im hier behandelten Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 107 D Ä II) eine nicht akzeptable Ungleichbehandlung darstellen würde. Unabhängig davon sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung zu beachten.

Im vorliegenden Fall obliegt es der Stadt Ingolstadt in der Funktion der Bauherrin, über die Umsetzung einer ökologisch sinnvollen und effizienten Energieversorgung zu entscheiden. Diese Entscheidung kann im Rahmen der für die Ausführung erforderlichen Projektgenehmigung der Stadtratsgremien unter der Regie des Hochbauamtes der Stadt herbeigeführt werden.

7. Luftamt Südbayern vom 23.03.2017

Aus luftrechtlicher Sicht werden keine Einwendungen erhoben. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass durch den Betrieb des Rettungshubschraubers am Klinikum Ingolstadt Lärmimmissionen auftreten können, denen nicht abgeholfen werden kann.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Der vom Betrieb des Rettungshubschraubers in diesem Bereich ausgehende Lärmbeaufschlagung ist bereits durch die gutachterliche Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für das geplante Baugebiet um den Samhof bekannt. Hiernach ist davon auszugehen, dass es für den verfahrensgegenständlichen Bereich des Kindergartenstandortes zu keinen unzulässigen und unzumutbaren Lärmeinwirkung kommt. Unbeschadet dessen wird das Hochbauamt ein Ingenieurbüro beauftragen, das den Schallschutznachweis für das Gebäude hinsichtlich der Immissionen durch den Verkehrslärm erbringen wird, wobei auch noch einmal auf das Thema Fluglärm eingegangen werden sollte. Zu beachten sind sowohl die Lärmpegel im Außenbereich der Anlage sowie im Inneren des Gebäudes Die ggf. notwendigen baulichen Lärmschutzmaßnahmen können dann im Rahmen des Bauvollzuges berücksichtigt und umgesetzt werden.

8. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 28.03.2017

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Es wird um Beachtung in Planung und Bauausführung gebeten, damit diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle der Forschungsgruppe für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten. Es wird um Sicherstellung gebeten, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Verlegung der Leitungstrassen erfolgt nach Abstimmung der Spartenträger im öffentlichen Raum. Im Plangebiet ist der Ausbau der Erschließungsanlagen bereits fertiggestellt, sollten dennoch Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Flächen notwendig werden (beispielsweise durch die Aufweitung im Bereich der Gerolfinger Straße), so erfolgt die Koordination der Erschließungsmaßnahmen durch das Tiefbauamt, das in diesem Rahmen regelmäßig alle Spartenträger einbindet, sodass die Bestandsleitungen berücksichtigt werden können. Der Bebauungsplan legt zudem unter Nr. 1.8 für den einzelnen Bauherrn fest, dass vor Baubeginn die Lage einzelner Leitungen bei den Versorgungsträgern abzufragen und gegebenenfalls notwendige Maßnahmen abzustimmen sind.

9. Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH vom 29.03.2017

Je nach elektrischem Leistungsbedarf der Kita kann eine Trafostation erforderlich sein. Hierfür ist ein geeigneter Standort vornehmlich im nordwestlichen Bereich des Grundstücks vorzusehen.

An der westlichen Grenze, parallel zur Krumenauerstraße, verläuft ein Mittelspannungskabelsystem, und nordöstlich des Kreisels ein Niederspannungskabel. Die Pläne werden digital zur Verfügung gestellt.

Sollten diese Leitungen künftig nicht mehr innerhalb des Straßengrundstücks zu liegen kommen, sind diese durch die Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit dinglich zu sichern.

Die Festsetzung der einzelnen Baumstandorte durch den Straßenbaulastträger ist mit der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH abzustimmen. Insbesondere ist das Merkblatt DVGW GW 125

„Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten, das einen Mindestabstand von 2,50 m zwischen Leitung und Baummitte fordert.

Den Stadtwerken ist frühzeitig der entscheidungsbefugte Vertreter des Bauherrn zu nennen. Mit diesem Vertreter sind erschließungsbezogene Angelegenheiten der Stadtwerke Ingolstadt zu klären, z.B. Bauzeiten, Bereitstellungsflächen, Baumstandorte, Altlastenfreiheit, zusätzliche Blindanschlüsse, Entscheidungen die ggf. zusätzliche Kosten verursachen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

In Abstimmung mit den Stadtwerken Ingolstadt wurde die Notwendigkeit einer Trafostation bestätigt, diese ist in den Planungen berücksichtigt.

Der Bebauungsplan legt zudem unter Nr. I.8 für den einzelnen Bauherrn fest, dass vor Baubeginn die Lage einzelner Leitungen bei den Versorgungsträgern abzufragen und gegebenenfalls notwendige Maßnahmen abzustimmen sind.

Es werden im Rahmen des Verfahrens keine öffentlichen Verkehrsflächen zu privaten Flächen, sodass keine beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zur dinglichen Sicherung der Leitungen notwendig werden.

Auf die Beachtung des Merkblatts DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ wird im Bebauungsplan unter Nr. I.10 hingewiesen.

Bauherr für die geplante Kita ist das Hochbauamt der Stadt Ingolstadt, dieses hat bereits Rücksprache mit den Stadtwerken Ingolstadt genommen und wird auch im weiteren Planungsprozess wieder in Kontakt treten.

10. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt vom 29.03.2017

Aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken, da das Areal mit einer Teilfläche von ca. 7.600 m² bisher als öffentliche Grünfläche ausgewiesen ist.

Aufgrund der Einstufung als Grünfläche, dem vorhandenen Baumbestand und der bisher extensiveren Pflege ist zu erwarten, dass seitens der Naturschutzbehörde entsprechend der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren (siehe Abb. 7 des Leitfadens zur „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“; StMLU 2003) ein überproportional hoher Ausgleichsfaktor gefordert wird. Für die notwendigen Ausgleichsflächen müssen aber außerhalb des künftigen Baugebietes landwirtschaftliche Flächen umgenutzt werden.

Um dem Grundsatz des § 1 a Abs. 2 BauGB, dass „mit Grund und Boden sparsam umgegangen“ und „landwirtschaftlich [...] genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen“ zu entsprechen, sollten in diesem Areal keine Bauflächen dargestellt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB handelt, sind im rechtlichen Sinne keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, da § 13 a Abs. 2 Nr. 4 die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig vorgibt.

Zwar kann bei der Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung auf eine gesonderte Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB mit Umweltbericht verzichtet werden und auch eine naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme ist, wie bereits dargestellt, nicht erforderlich. Dennoch sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens alle relevanten Umweltbelange sorgfältig zu ermitteln, in der Begründung zum Bebauungsplan darzulegen und in die Abwägung einzustellen. Daher wird um die bisher stark eingegrünte Fläche in ihren Grundzügen zu erhalten, der Eingriff durch die notwendige Fällung von Bäumen mit Ersatzpflanzungen vermindert. Es erfolgen zudem

qualifizierte Eingrünungsmaßnahmen, um die Lage am Ortsrand und im Süden und Westen angrenzend an Räume mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft entsprechend zu würdigen. Der Bebauungsplan enthält den Baumbestand, sowie unter Nr. III.7 den Hinweis, Dach- und Fassadenbegrünungen vorzunehmen sind, wo immer es möglich ist. Es sind außerdem die Eingrünung der Stellplatzbereiche und Neupflanzungen im Außenbereich der Kindertagesstätte vorgesehen. Da die Stadt Ingolstadt selbst Bauherrin des Kindergartens ist, obliegt es zudem der Entscheidung der Stadt, bei der Bauausführung eine adäquate Grünordnung umzusetzen. Vorgeesehen ist insbesondere auch, dass unbeschadet des Fehlens einer rechtlichen Verpflichtung zum Ausgleich im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, im Bereich Roter Gieß südlich der Schutter durch die Pflanzung von 25 Feldahornbäumen eine ökologisch wirksame Aufwertung erfolgt.

11. Private Stellungnahme vom 30.03.2017

a. Information der Anlieger

- Bis heute nur Lageplan kein Bauplan
- Äußerungsmöglichkeit und Einsichtnahme vom 17.03.2017 – 12.04.2017 (Abholzung war schon im Februar)
- Keine Information über Anzahl der Kita-Plätze (Maximalauslastung)
- Keine Information über Zu- und Abfahrt für westlichen Umkreis
- Keine Information über Lärmschutz der Kinder und der unmittelbaren Anlieger

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Planinhalte:

Da es sich unmittelbar nach dem Beschluss zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens erst um die frühzeitige Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) handelt, waren zum Zeitpunkt der Auslegung noch keine detaillierteren Planungsinhalte beinhaltet. Diese wurden nunmehr anhand der inzwischen vom Hochbauamt entwickelten Fachplanung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen konkretisiert und in den vorliegenden Planungsentwurf eingearbeitet. Im Anschluss an die Genehmigung des Planungsentwurfs durch die Stadtratsgremien können im Rahmen der Entwurfsauslegung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs.2 BauGB) sowohl die Öffentlichkeit als auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den aktuellen Planungsinhalten Stellung nehmen. Die hierbei eingehenden Stellungnahmen werden erneut nach fachlichen und planungsrechtlichen Gesichtspunkten von der Verwaltung geprüft und den Stadtratsgremien zur Abwägung und Entscheidung vorgelegt.

Baumfällung:

Die Fällung von Bäumen ist auch ohne ein Bauleitplanverfahren möglich. Hierzu bestehen bei der Stadt Ingolstadt verschiedene Vorgaben (vgl. Baumschutzverordnung, Baumschutz in Ingolstadt, Infoflyer „Bäume in Ingolstadt“). Das Umweltamt der Stadt hat in der Funktion der Unteren Naturschutzbehörde der Fällung der Bäume im unmittelbar für die Realisierung der Kindergartengebäude erforderlichen Bereich zugestimmt. Mit Rücksicht auf die zum 01. März beginnende Brutzeit der Vögel wurde die Maßnahme vorgezogen, da andernfalls eine bedarfsgerechte zeitnahe Umsetzung des Kindergartenprojektes nicht möglich gewesen wäre.

Kita-Bedarf:

Entsprechend dem Bedarfsplan des Amtes für Kinderbetreuung und Vorschulische Bildung weist der aktuelle Entwurf des Bebauungsplanes das Baurecht für eine Kita mit drei Kindergarten- und

drei Krippengruppen aus, die Platz für ca. 110 Kinder bieten wird.

Stellplätze:

Die Parkflächen für den Hol- und Bringverkehr werden direkt auf dem Grundstück untergebracht. Die dafür vorgesehenen Flächen sowie die Ein- und Ausfahrtsbereiche sind im Bebauungsplan kenntlich gemacht.

Lärmschutzanforderungen:

Das Hochbauamt wird ein Ingenieurbüro beauftragen, dass den Schallschutznachweis für das Gebäude hinsichtlich der Immissionen durch den Verkehrslärm erbringen wird. Dabei werden die Lärmpegel im Außenbereich der Anlage sowie im Inneren des Gebäudes berücksichtigt. Die notwendigen Lärmschutzmaßnahmen können dann ggf. sowohl im Rahmen des Gebäudeausbaus, als auch im Bereich der Freiflächen berücksichtigt werden.

Laut § 22 Abs. 1a BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden. Der Gesetzgeber hat mit dieser Novellierung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 20.07.2011 den schon bisher in der Rechtsprechung geltenden Grundsatz festgeschrieben, dass der - unvermeidbare - Lärm spielender Kinder regelmäßig keine immissionsrechtlich relevante Störung darstellt, weshalb gerade eine in einem Wohngebiet angelegte Kindertageseinrichtung mit entsprechenden Außenanlagen im Rahmen der bestimmungsgemäßen Nutzung unter Anwendung eines großzügigen Maßstabes von den Nachbarn grundsätzlich als sozialadäquat hinzunehmen ist. Lärmschutzmaßnahmen für die Anlieger sind daher nicht vorgesehen.

b. Schutz der Kinder

- Feinstaub-, Lärm-, Unfallbelastung
- Schutz durch welche Einzäunung?
- Tempo-30-Zone?
- Gibt es wegen Feinstaub- und Lärmbelastung überhaupt einen Spielplatz im Freien? (Lage?)

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Feinstaub-, Lärm-, Unfallbelastung:

Das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) hat anhand von Verkehrszahlen im Bereich Kreisel Gerolfinger Straße / Krumenauerstraße eine Immissionsprognose durchgeführt und kommt zu dem Schluss, dass die in der 39. BImSchV benannten Obergrenzen für Feinstaub PM10 und PM2,5 sowie für Stickstoffdioxid deutlich unterschritten werden.

Der Lärmschutz wird (siehe Beschlussempfehlung zu 11.a.) in der Bauausführung sichergestellt.

Die Lage des Kindergartens an den beiden vielbefahrenen Straßen führt zu keiner Gefährdung der Kinder. Das Gelände des Kindergartens ist ohnehin einzufrieden, sodass keine Gefahr durch einen ungehinderten Zutritt auf die Fahrbahn entsteht. Optisch ist das Gelände außerdem durch die vorhandene Eingrünung von den Straßen getrennt.

Einfriedung:

Die konkrete Ausgestaltung der Einfriedung wird im Zuge der Projektgenehmigung unter Berücksichtigung der Lärmschutzanforderung sowie unter dem Gesichtspunkt größtmöglicher Schonung des Baumbestandes erarbeitet.

Tempo-30-Zone:

Gegenwärtig gilt im verfahrensgegenständlichen Bereich sowohl auf der Gerolfinger Straße als auch auf der Krumenauerstraße die innerörtliche Beschränkung auf 50 km/h. Für eine Beschränkung des Streckenabschnitts auf 30 km/h gelten bestimmte Voraussetzungen, die nach § 45 StVO von der Straßenverkehrsbehörde geprüft werden. Grundsätzlich ist der Verkehrssicherheit und der Minimierung von Unfallgefahren höchste Priorität einzuräumen. Eine entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung erfolgt ggf. außerhalb des Bauleitplanverfahrens.

Freibereiche:

Freibereiche gehören grundsätzlich zu jeder Kindertageseinrichtung, flächenmäßig wird ein Maß von 10 m² pro Kind eingehalten. Das Konzept sieht drei eingeschossige Baukörper vor, die U-förmig ausgerichtet werden. Die verbleibende „offene“ Seite orientiert sich in Richtung Süden und ermöglicht eine effiziente Nutzung des innenliegenden Freibereichs

c. Schutz der Anlieger

- Aktuell schon sehr hohes Verkehrsaufkommen
- Steigerung durch Neubaugebiet Krumenauerstraße
- Steigerung durch Zu- und Abfahrt entsprechend der Kindergartenplätze direkt an den Anliegergrundstücken
- Steigerung durch Zu- und Abfahrt aus dem westlichen Umkreis über Effner-, Barelli- und wieder Gerolfinger Straße
- Zusätzlicher Lärm je nach Kindergartenplätze durch Kinder
- Befürchtung, dass viele Eltern in der Sustrisstraße parken, um ihre Kinder über die Fußgänger Verbindung zur Gerolfinger Straße zum Kindergarten zu bringen

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Verkehrsaufkommen:

Im Verhältnis zum bereits jetzt am Kreisverkehr Gerolfinger Straße / Krumenauerstraße zu verzeichnenden Verkehrsaufkommen mit über 1.500 Kfz über den Gesamtknoten zur Spitzenstunde zwischen 7.15 Uhr und 8.15 Uhr (Stand Verkehrszählung durch Schuh&Co. GmbH, Germering, am 28.11.2013) wird der Bring- und Holverkehr, den die Kita auslösen wird, nur unerhebliche Auswirkungen haben.

Die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Baugebietes Bebauungsplan Nr. 107 H „Am Samhof“ werden in einem gesonderten Verkehrsgutachten untersucht und in dem entsprechenden Verfahren behandelt.

Da die Erschließung über die Gerolfinger Straße / Krumenauerstraße erfolgt, sind innerhalb des Wohngebietes keine zusätzlichen Belastungen durch eine erhebliche Steigerung der Zu- und Abfahrt aus dem westlichen Umkreis über Effner-, Barelli- und wieder Gerolfinger Straße zu erwarten. Die Befürchtung, dass viele Eltern in der Sustrisstraße parken, um ihre Kinder über die Fußgänger Verbindung zur Gerolfinger Straße zur Kindertagesstätte zu bringen, wird nicht geteilt, da auf dem Grundstück selbst Stellplätze eingerichtet werden und auch an der Krumenauerstraße ist das Halten zum Bringen und Holen der Kinder möglich.

Kinderlärm:

Wie bereits unter a. ausgeführt, löst der durch die Kinder entstehende „Lärm“ keine Verträglichkeitsprüfung für das angrenzende Wohngebiet aus.

d. Ingolstadt wird schöner?

- Schöne Grünfläche verschwindet ersatzlos, die von den Anwohnern sehr geschätzt wird
- Andere Großstädte erhöhen die Grünflächen und denken über Einschränkungen von Feinstaub- und Lärmbelastung nach (Fahrverbote)
- Ist die Lage des Kindergartens wirklich optimal?
- Laut Dr. Werding besteht kein Bedarf für das Westviertel
- Warum nicht im geplanten Neubaugebiet Krumenauerstraße?
- Kein bekannter Kindergarten in Ingolstadt an vergleichbarer, stark befahrener Straße (außer Waldorfkindergarten, welcher aber durch geeignete Bauweise und Lärmschutzwand geschützt ist)

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Grünfläche:

Es wird durch die geplante Bebauung zwar in die bestehende Grünfläche eingegriffen, durch die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen bleibt aber der Charakter erhalten.

Die Ausweisung von Grünflächen und Erholungsflächen wird an geeigneten Bereichen auch in Ingolstadt vorgenommen, aktuell wird beispielsweise durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 114 P „Landesgartenschau 2020“ eine Grünfläche von ca. 22,29 ha ausgewiesen.

Fahrverbote:

Die Einschränkungen von Feinstaub- und Lärmbelastung durch die Einrichtung von Fahrverboten sind Maßnahmen, die außerhalb eines Bauleitplanverfahrens zu prüfen sind.

Lage und Eignung des Kindergartenstandortes / Bedarf:

Die Bereitstellung der Kindergartenplätze in ausreichender Anzahl ist eine kommunale Verpflichtung, welcher die Stadt Ingolstadt eine hohe Priorität einräumt. Grundvoraussetzung hierfür ist jedoch neben der Eignung des Standortes die tatsächliche Verfügbarkeit der Grundstücke, das Bestehen bzw. die Herstellung des entsprechenden Baurechts. Letzteres ist ja gerade Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens, im Zuge dessen auch die planungsrechtlich relevanten Gesichtspunkte geprüft und in der Abwägung aller maßgeblichen Belange durch die Stadtratsgremien entschieden werden. Vor diesem Hintergrund ist somit auch zur Kenntnis zu nehmen, die Standortwahl im Interesse einer ausreichenden Bereitstellung von Kindergartenplätzen nicht ausschließlich unter Optimierungsgesichtspunkten getroffen werden kann. Der Bedarf an Kindergartenplätzen wird durch das Amt für Kinderbetreuung und vorschulische Bildung ermittelt und für den vorliegenden Standort bestätigt. Das Einzugsgebiet ist dabei unter Berücksichtigung des gesamtstädtischen Bedarfs nicht ausschließlich auf das Westviertel beschränkt.

Standort Samhof:

Das in dem im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 107 H „Am Samhof“ für eine Nutzung mit einem Kindergarten vorgesehene Grundstück steht zum aktuellen Bedarfszeitraum weder eigentumsrechtlich zur Verfügung, noch besteht hier bereits die baurechtliche Voraussetzung für die Schaffung dringend notwendiger Kinderbetreuungsplätze.

Standorte an verkehrsreichen Straßen:

Neben dem genannten Waldorfkindergarten gibt es verschiedene Einrichtungen, die ebenfalls an vielbefahrenen Straßen liegen, z.B. die Kindertageseinrichtung und Krippe „Am Eichenwald“ an der Barthlgasserstraße, die Kindertageseinrichtung Sternenhaus an der Richard-Wagner-Straße, die Kinderkrippe Villa Kunterbunt an der Hindenburgstraße und die Kindertageseinrichtung der Bür-

gerhilfe Ingolstadt ebenfalls an der Hindenburgstraße. Auch für die vorliegende Planung wird im Rahmen der Bauausführung und Freiflächengestaltung ein entsprechender Lärmschutz eingerichtet. Unbeschadet dessen ist jedoch ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass das Vorhandensein von Standorten an ebenfalls verkehrsreichen Straßen keinesfalls ein Entscheidungskriterium für die verfahrensgegenständliche Standortwahl ist.

12. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 04.04.2017

Nach bisherigem Kenntnisstand besteht gegen die Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG unterliegen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Auf die Meldepflicht gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG beim Auffinden von Bodendenkmälern wird unter der Nr. III.11 des Bebauungsplans hingewiesen.

13. Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR vom 07.04.2017

a. Entwässerung

• Schmutzwasserbeseitigung

Die Herstellung des Grundstückanschlusses für das Plangebiet ist durch eine Anbindung an den öffentlichen Entwässerungskanal DN 2000 – B, der entlang der nordöstlichen Abgrenzung des Plangebietes (Grundstücksgrenze von Fl.Nr. 1431/7, Gemarkung Ingolstadt) verläuft, möglich.

Das geplante Baugebiet wurde bei der Gesamtentwässerungsplanung der Stadt Ingolstadt berücksichtigt.

• Niederschlagswasserbeseitigung

Das anfallende Niederschlagswasser aus öffentlichen und privaten Flächen ist im Plangebiet zu versickern oder anderweitig zu nutzen.

Das Niederschlagswasser aus privaten Flächen ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik grundsätzlich auf den Grundstücken breitflächig über belebte Bodenzonen zu versickern. Einer linienförmigen (Rigolen) oder punktförmigen Versickerung (Sickerschacht) kann nur dann zugestimmt werden, wenn nachweislich eine flächige Versickerung nicht möglich ist.

Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen bei Planung, Bau und Betrieb nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ und Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, in den jeweils gültigen Fassungen, zu bemessen.

Zur erlaubnisfreien und schadlosen Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser wird auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV vom 01.01.2000 mit Änderung vom 01.10.2008 und die aktualisierten Technischen Regeln TRENGW zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser vom 30.01.2009 (Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit) hingewiesen.

Eine Versiegelung ist soweit wie möglich zu vermeiden.

Wo es möglich ist, sind wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden, um den oberflächigen Abfluss des Niederschlagswassers zu verringern.

Eine Versickerung von Regenwasser über belastete Bodenflächen und belastete Auffüllungen ist nicht zulässig.

Von Versickerungsanlagen dürfen keine Schäden (z.B. Vernässung) an Gebäuden und an benachbarten Grundstücken Dritter ausgehen. Der Oberflächenabfluss darf nicht zu Ungunsten angrenzender Bereiche verlagert werden.

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

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Auf das Versickerungsgebot wird im Bebauungsplan unter Nr. III.2 aufmerksam gemacht. Der Zustimmungsvorbehalt für eine linienförmige oder punktförmige Versickerung nur unter der Voraussetzung, dass keine flächige Versickerung möglich ist, wurde unter der Nr. III.2 ebenfalls in den Bebauungsplan aufgenommen.

Auf die genannten Arbeits- und Merkblätter sowie die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV und die aktualisierten technischen Regeln TRENGW weist der Bebauungsplan unter Nr. III.2 hin.

Das Gebot, eine Versiegelung soweit möglich zu vermeiden und die Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen findet sich unter Nr. III.2 des Bebauungsplans, ebenso wie das Verbot einer Versickerung über belastete Bodenflächen oder Auffüllungen.

Mit aufgenommen wurde auch (Nr. III.2) die Schadensfreihaltung Dritter und die Unzulässigkeit den Oberflächenabfluss zu Ungunsten angrenzender Bereich zu verlagern.

Das Anschlussverbot für Hausdrainagen, Zisternenüberläufe und Überläufe aus Sickeranlagen an die öffentliche Kanalisation gibt Nr. III.1 der Hinweise zum Bebauungsplan wieder.

b. Hydrogeologie

• Grundwasserverhältnisse und Versickerungsfähigkeit

Die mittleren langjährigen Grundwasserstände für das Plangebiet liegen bei ca. 370,5 m ü.N.N. Bei 5- bis 10-jährigen Grundwasserhöchstständen können Grundwasserhöhen von ca. 371,0 m ü.N.N. und darüber erreicht werden.

Bei Extremereignissen (durch Rückstaugefahr vom Ludlgraben / Schutter über Umleitungsbauwerke U12) können oberflächige Geländeüberflutungen nicht ausgeschlossen werden.

Tief liegende Gebäudeteile (Keller/TG) sind unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstandes (Bemessungswasserstand) mit druckwasserdichten Wannen bzw. gegen Auftrieb auszubilden. Die Bemessungswasserstände sind seitens des Bauherrn / Planer eigenverantwortlich zu ermitteln. Angaben hierzu sind bei den INKB verfügbar.

Falls Angaben zur Beschaffenheit des Baugrundes erforderlich sein sollten, ist es Aufgabe des Vorhabenträgers diese auf eigene Kosten zu klären, in die Planung einzubeziehen sowie erforderliche Mehraufwendungen zu beachten und die bauliche Ausbildung darauf abzustimmen.

Zur Versickerungsfähigkeit der Böden im Plangebiet liegen keine Erkenntnisse vor.

• Bauwasserhaltung

Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese wasserrechtlich zu beantragen.

Falls tiefgründige Bauteile in den Grundwasserkörper eingreifen und wird dadurch eine Bauwasserhaltung erforderlich, sind hierbei alle Möglichkeiten und Maßnahmen der Grundwasserableitung aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen zu prüfen.

Sollte eine Einleitung des Bauwassers in die öffentliche Kanalisation unvermeidbar sein, so sind die hydraulischen Randbedingungen und ggf. die Einleitungsstelle mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben abzustimmen.

Sofern alternative Ableitungsmöglichkeiten für das Bauwasser ausscheiden, wird – bei einer Ableitung des Grundwassers über die öffentliche Kanalisation – ein zum Zeitpunkt der Bauwasserhaltung geltender Beitrags- und Gebührensatz entsprechend der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (derzeit 0,65 €/m²) erhoben.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Der Bebauungsplan weist unter Nr. III.3 darauf hin, dass tief liegende Gebäudeteile (Keller/TG) unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstandes (Bemessungswasserstand) mit druckwasserdichten Wannen bzw. gegen Auftrieb auszubilden und die Bemessungswasserstände seitens des Bauherrn / Planer eigenverantwortlich zu ermitteln sind.

Auch ist die Eigenverantwortlichkeit des Vorhabenträgers klargestellt, Informationen zur Beschaffenheit des Baugrundes auf eigene Kosten zu klären, in die Planung einzubeziehen sowie erforderliche Mehraufwendungen zu beachten und die bauliche Ausbildung darauf abzustimmen, (Nr. III.3). Die Ausführungen zur Bauwasserhaltung sind in den Bebauungsplan unter Nr. III.4 ebenfalls aufgenommen worden.

c. Wasserversorgung

Die Herstellung des Grundstückanschlusses für das Plangebiet ist durch eine Anbindung an die öffentlichen Wasserversorgungsleitungen in der Gerolfinger Straße bzw. der Krumenauerstraße möglich. Der Grundschutz kann sichergestellt werden.

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Vorgaben des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz zu beachten.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Vorgaben des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz werden berücksichtigt (vgl. Ausführungen unter 4.), sodass ein ausreichender Brandschutz sichergestellt werden kann.

d. Stadtreinigung und Abfallwirtschaft

Grundsätzlich sind folgende Festlegungen der Abfallwirtschaftssatzung zu beachten:

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, in dem die Abfallbehältnisse von den Müllwerkern der Ingolstädter Kommunalbetriebe an der nächsten befahrenen öffentlichen Straße (Gerolfinger Straße bzw. Krumenauerstraße) bereitgestellt werden.

Deshalb sind die Standorte für die Mülltonnenplätze so zu planen, dass die Entfernung zur nächstgelegenen öffentlichen Fahrstraße max. 15 m beträgt. Falls dies nicht eingehalten wird, müssen die Bewohner oder deren Beauftragte ihre Abfallbehältnisse am Entleerungstag zu einer Stelle, die innerhalb eines 15 m-Bereiches von der Straße liegt, bringen.

Außerdem muss der Transportweg für die Abfallbehältnisse zur öffentlichen Fahrstraße eben und befestigt sein.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Hinweise zur Abfallwirtschaft werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt allerdings keine Aufnahme in Bebauungsplan oder Begründung, da es grundsätzlich den Grundstückseigentümern bzw. den jeweiligen Bewohnern im Rahmen der Selbstverantwortung zumutbar ist, sich selbst-

ständig um die Organisation bzw. die reibungslose Abwicklung ihrer Abfalltonnentleerung zu kümmern. Insbesondere handelt es sich vorliegend um ein städtisches Grundstück, das mit einer öffentlichen Nutzung als Kita versehen wird, die das städtische Hochbauamt überwacht, welches über die Anforderungen der Abfallwirtschaft informiert ist.

e. Grundsätzliches

• Allgemeine Hinweise zur Wasserversorgung / Abwasserentsorgung

Alle Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage, sowie an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht möglich.

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

Alle Entwässerungsgegenstände, die unterhalb der Rückstauenebene liegen, sind vom Grundstückseigentümer gegen Rückstau aus dem öffentlichen Kanal zu sichern. Die hierbei maßgebende Rückstauenebene ist auf den nächst höhergelegenen Kanalschacht der jeweiligen Straße festzulegen.

Bei Tiefgaragenabfahrten ist zu beachten, dass der auf der Privatfläche gelegene höchste Punkt der Zufahrt (im Bereich der Straße) mindestens 12 cm über dem Straßenniveau liegt.

Vor Inbetriebnahme ist ein Dichtheitsnachweis der Grundstücksentwässerungsanlage gem. DIN EN 1610 „Einbau und Prüfung von Abwasserleitungen und Kanälen“ bei den Ingolstädter Kommunalbetrieben vorzulegen.

Die Grundstückseigentümer haben alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, die Sicherheit den Betrieb und die Unterhaltung der Grundstücksanschlüsse (Anschlusskanäle) für die Grundstücksentwässerung beeinträchtigen bzw. gefährden.

Deshalb sind die Grundstücksanschlüsse für die Entwässerung (Leitungen einschließlich Anschlusschacht über dem öffentlichen Entwässerungskanal bis einschließlich des Kontrollschachts) innerhalb eines Schutzstreifens von 1,00 m bezogen auf die Außenkante des jeweiligen Baukörpers (Entwässerungskanal bzw. Schachtbauwerk) von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten.

Die Kontrollschächte dürfen nicht überdeckt werden.

• Baumstandorte

Bei der Bepflanzung des Plangebietes mit Bäumen und Sträuchern sind die Trassen der Ver- und Entsorgungsleitungen zu beachten und das DVGW-Regelwerk GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ sowie das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ des Arbeitsausschusses kommunaler Straßenbau zu berücksichtigen.

Bei der Bepflanzung ist darauf zu achten, dass Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der vorhandenen bzw. neu zu errichtenden Ver- und Entsorgungsleitungen und Anlagen beeinträchtigen oder gefährden können, nicht vorgenommen werden.

Durch die Festsetzung von Schutzzonen längs der Ver- und Entsorgungsleitungen soll dafür Sorge getragen werden, dass Gehölzpflanzungen nicht in Konkurrenz zu technischen Einrichtungen stehen und deshalb später wieder beseitigt werden müssen.

• Dienstbarkeiten

Innerhalb des Plangebietes (Fl.Nr. 1431/7, Gemarkung Ingolstadt) verlaufen eine öffentliche Wasserversorgungsleitung VW 300 GGG Zm zf sowie zwei öffentliche Mischwasserkanäle DN

2000 – B bzw. DN 400 PVC und eine Schmutzwasser-Druckleitung DN 100 PEHD, die bisher noch nicht dinglich gesichert sind.

- Wasserversorgungsleitung VW 300 GGG Zm zf ca. 17 m
- Mischwasserkanal DN 2000 – B ca. 176 m
- Mischwasserkanal DN 400 PVC ca. 30 m
- Schmutzwasser-Druckleitung DN 100 PEHD ca. 31 m

Für die vorgenannte öffentliche Wasserversorgungsleitung und die öffentlichen Entwässerungsleitungen sind – zugunsten der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR und für die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR kostenfrei – beschränkte persönliche Dienstbarkeiten nach den inhaltlichen Vorgaben der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR zu bestellen, um die Trassenführung der Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasserversorgungsleitung und Entwässerungsleitungen) dauerhaft zu sichern.

Der Grundstückseigentümer hat alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, die Sicherheit, den Betrieb und die Unterhaltung der Wasserversorgungsleitungen und der Entwässerungsleitungen beeinträchtigen bzw. gefährden. D.h. die Ver- und Entsorgungsleitungen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten. Es dürfen keine Vertiefungen hergestellt werden. Bestehende Schächte (Revisionsschacht) dürfen nicht überdeckt werden und der Zugang und die Zufahrt sind jederzeit freizuhalten.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Der Anschlusszwang für alle Bauvorhaben vor Bezugfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage, sowie an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage wurde in den Bebauungsplan unter Nr. III.1 aufgenommen, ebenso wie das Anschlussverbot für Hausdrainagen, Zisternenüberläufe und Überläufe aus Sickeranlagen an die öffentliche Kanalisation.

Die Rückstausicherung für alle Entwässerungsgegenstände, die unterhalb der Rückstauenebene liegen, gegen Rückstau aus dem öffentlichen Kanal durch den Grundstückseigentümer und die hierbei maßgebende Rückstauenebene legt der Bebauungsplan unter Nr. III.1 fest.

Da im Plangebiet keine Tiefgaragen vorgesehen sind, sind auch Hinweise zu deren Abfahrten entbehrlich.

Die Vorlagepflicht eines Dichtheitsnachweis der Grundstücksentwässerungsanlage gem. DIN EN 1610 „Einbau und Prüfung von Abwasserleitungen und Kanälen“ vor Inbetriebnahme bei den Ingolstädter Kommunalbetrieben findet sich unter Nr. III.1 des Bebauungsplans.

An gleicher Stelle sind auch die Vorgaben zum Schutz der Grundstücksanschlüsse (Anschlusskanäle), Grundstücksanschlüsse für die Entwässerung (Leitungen einschließlich Anschlussschacht über dem öffentlichen Entwässerungskanal bis einschließlich des Kontrollschachts) sowie die Kontrollschächte festgehalten.

Die Trassen der Ver- und Entsorgungsleitungen, die zu beachten sind, das DVGW-Regelwerk GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ sowie das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ des Arbeitsausschusses kommunaler Straßenbau, sind laut Bebauungsplan Nr. I.10, zu berücksichtigen.

Die Verlegung der Leitungstrassen erfolgt nach Abstimmung der Sparten Träger im öffentlichen Raum. Im Plangebiet ist der Ausbau der Erschließungsanlagen bereits fertiggestellt, sollten dennoch Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Flächen notwendig werden, so erfolgt die Koordination der Erschließungsmaßnahmen durch das Tiefbauamt, das in diesem Rahmen regelmäßig alle Sparten Träger einbindet, sodass die Bestandsleitungen berücksichtigt werden können. Der Bebauungsplan legt zudem unter Nr. I.8 für den einzelnen Bauherrn fest, dass vor Baubeginn die Lage einzelner Leitungen bei den Versorgungsträgern abzufragen und gegebenenfalls notwendige

Maßnahmen abzustimmen sind.

Die im Plangebiet verlaufenden Leitungen sind bekannt. Die Fläche wird durch den Bebauungsplan zwar für eine Bebauung mit einer Kita freigegeben, da die Fläche aber weiterhin im Eigentum der Stadt Ingolstadt verbleibt, sind dingliche Sicherungen durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten nicht erforderlich.

14. Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation vom 10.04.2017

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken.

Im weiteren Verfahren sollte jedoch berücksichtigt werden, dass für die geplante Zufahrt zum Hol- und Bring-Bereich von der Gerolfinger Straße aus eine Fläche für Linksabbieger vorgehalten wird, insbesondere um den Abfluss aus dem Kreisverkehr in Richtung stadteinwärts nicht zu behindern.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Umfeld der KiTa zu gewährleisten und einen Rückstau zum Kreisverkehr zu verhindern, werden in Rücksprache mit dem Tiefbauamt und dem Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation Verkehrsumbaumaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich. Aufgrund der Zufahrt (Linksabbieger) zu den Besucherparkplätzen, wird in die Straßenführung der Gerolfinger Straße eine Aufweitung der bestehenden Fahrspur vorgenommen. Im Zuge dessen wird sich der bestehende Fuß- und Radweg entsprechend nach Norden verschieben.

15. Wasserwirtschaftsamt vom 10.04.2017

a. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Im Umgriff des Planungsbereiches sind nach derzeitiger Aktenlage und nach den Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen bekannt.

Es ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass im Zuge von Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden. Sollte sich dies bestätigen, sind das Umweltamt der Stadt Ingolstadt und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt umgehend zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Im Bereich des Bebauungsplanes ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Der Bebauungsplan gibt unter Nr. III.9 die Verpflichtung zur Verständigung des Umweltamtes und des Wasserwirtschaftsamtes beim Auffinden von Altlastenverdachtsflächen oder sonstigen schädlichen Bodenverunreinigungen vor, sodass dann die weitere Vorgehensweise abgestimmt werden kann.

b. Abwasserbeseitigung

• Schmutzwasserbehandlung

Die Stadt Ingolstadt wird im Misch- und teilweise im Trennsystem entwässert.

Das anfallende Schmutzwasser aus der Kita ist über die bestehende Kanalisation zur Zentralkläranlage des Zweckverbandes ZKA abzuleiten.

Die erforderliche Entwässerung ist als Trennsystem (gem. WHG, Stand 01.03.2010) auszuführen.

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

Der bauliche Zustand dieser bestehenden Kanäle sollte ebenfalls überprüft werden; diese sind ggf. zu erneuern, bzw. zu sanieren.

• **Regenwasserbehandlung**

Grundsätzliches

Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit möglich zu vermeiden.

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

Das von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf den Grundstücken breitflächig zu versickern. Einer linienförmigen (Rigole) oder punktförmigen (Sickerschacht) Versickerung kann nur dann zugestimmt werden, wenn der Nachweis geführt wird, dass eine flächige Versickerung nicht möglich ist.

Das Niederschlagswasser von den öffentlichen Fahr- und Park-/Stellflächen ist unter Beachtung des DWA-Merkblattes M 153 ebenfalls möglichst über belebte Bodenzonen (z.B. Muldenversickerung) breitflächig zu versickern.

Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblatt 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 Änderungen zum 11.09.2008 und die entsprechenden aktualisierten Technischen Regeln (TRENGW und TRENOG) dazu, wird hingewiesen.

Eine Versickerung von Regenwasser über belastete Bodenflächen darf nicht erfolgen.

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

Baugebietsbesondere Situation

Aufgrund der bekannten Grundwasserflurabstände von rund 1 m unter GOK im südlichen Bereich des Baugebietes sind voraussichtlich punktuelle Versickerungen (Schacht- oder Rigolenversickerungen) des Niederschlagswassers nicht möglich.

Das anfallende Niederschlagswasser ist daher oberflächennah über Sickermulden im Untergrund zu versickern.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Das anfallende Schmutzwasser aus der Kita wird über die bestehende Kanalisation zur Zentralkläranlage des Zweckverbandes ZKA abgeleitet. Das Niederschlagswasser ist soweit möglich breitflächig zu versickern.

Die hydraulische Leistungsfähigkeit und der bauliche Zustand der bestehenden Kanäle werden von Seiten der Ingolstädter Kommunalbetriebe überwacht und sichergestellt.

Auf das Versickerungsgebot wird im Bebauungsplan unter Nr. III.2 aufmerksam gemacht. Der Zustimmungsvorbehalt für eine linienförmige oder punktförmige Versickerung nur unter der Voraussetzung, dass keine flächige Versickerung möglich ist und dies entsprechend belegt wird, wurde unter der Nr. III.2 ebenfalls in den Bebauungsplan aufgenommen.

Auf die genannten Arbeits- und Merkblätter sowie die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV und die aktualisierten technischen Regeln TRENGW weist der Bebauungsplan unter Nr. III.2 hin.

Das Gebot, eine Versiegelung soweit möglich zu vermeiden und das Verbot einer Versickerung über belastete Bodenflächen oder Auffüllungen finden sich unter Nr. III.2 des Bebauungsplans.

Auf die voraussichtlich zu beachtenden Besonderheiten der Versickerung im südlichen Planbereich aufgrund der niedrigen Grundwasserflurabstände wird in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.

16. Private Stellungnahme vom 11.04.2017

Es bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 107 D Ä II "Kita-Standort am Kreisel Gerolfinger Straße / Krumenauerstraße" in jeglicher Hinsicht große Bedenken.

Grundsätzlich ist nichts gegen eine Kita einzuwenden, solange die rechtlichen Belange der Nachbarn bei dem Vorhaben angemessene Beachtung finden.

Trotzdem ist bei diesem Vorhaben stark anzuzweifeln, dass der für das dortige Wohngebiet geltende Lärmschutzwert eingehalten wird.

Diesbezüglich ist in jedem Fall eine Lärmschutzmessung durchzuführen und gegebenenfalls Maßnahmen auf Kosten der Stadt zu ergreifen, die der Einhaltung dienen, beispielweise in Form einer Lärmschutzmauer.

Auch die Lage der Kita ist aufgrund der beiden stark befahrenen Straßen, der Krumenauerstraße und der Gerolfinger Straße, nicht optimal. Dadurch kommt es zwingend zu einer Lärmverlagerung in das Wohngebiet, da dort anführende Autos, gerade zu morgendlichen Zeiten, die dort ansässigen Nachbarn stark beeinträchtigen werden.

Auch für die Kita selbst und die dortigen Kinder stellen die beiden genannten Hauptverkehrsstraßen durch das erhebliche Verkehrsaufkommen eine immense Belastung und ein erhöhtes Gefährdungspotential dar.

Die bisherige Information seitens Stadtplanungsamt, Bürgerservice, Hoch- und Tiefbauamt und Bauordnungsamt sind in Summe als ebenso mangelhaft zu bezeichnen, wie die im Rahmen der Bürgerbeteiligung ausliegenden Unterlagen. Auf Basis der vorliegenden Informationen ist für die Anlieger die zu erwartende Belastung nur zu erahnen.

Alle Argumente abwägend wird mit Nachdruck um ein Absehen von einer Errichtung der Kita an der Krumenauer-/Gerolfinger Straße und um Berücksichtigung einer Vergrößerung der Kita in der neu entstehenden Siedlung am Samhof gebeten.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgesehene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand ebenso wie die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 17.03.2017 bis 12.04.2017 statt, nachdem der Stadtrat am 21.02.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen hatte. In diesem Rahmen wurde das Abwägungsmaterial gesammelt und wird nun in die Abwägung eingestellt und mögliche Auswirkungen auf die Planung geprüft, da bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen sind und § 1 Abs. 7 BauGB vorgibt, dass die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. So ist auch gewährleistet, dass die rechtlichen Belange der Nachbarn angemessene Beachtung finden.

Tatsächlich ist für die Beurteilung einer Kindertageseinrichtung aber nicht zu überprüfen, ob die für ein angrenzendes Wohngebiet geltenden Lärmschutzwerte eingehalten werden. Laut § 22 Abs. 1a BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden. Der Gesetzgeber hat mit

dieser Novellierung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 20.07.2011 den schon bisher in der Rechtsprechung geltenden Grundsatz festgeschrieben, dass der - unvermeidbare - Lärm spielender Kinder regelmäßig keine immissionsschutzrechtlich relevante Störung darstellt, weshalb gerade eine in einem Wohngebiet angelegte Kindertageseinrichtung mit entsprechenden Außenanlagen im Rahmen der bestimmungsgemäßen Nutzung unter Anwendung eines großzügigen Maßstabes von den Nachbarn grundsätzlich als sozialadäquat hinzunehmen ist. Zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen durch die Stadt sind daher nicht vorgesehen.

Eine Lärmverlagerung in das Baugebiet durch die geplante Kita ist nicht zu befürchten, da bereits jetzt am Kreisverkehr Gerolfinger Straße / Krumenauer Straße eine Verkehrsbelastung von über 1.500 Kfz über den Gesamtknoten zur Spitzenstunde zwischen 7.15 Uhr und 8.15 Uhr (Stand Verkehrszählung durch Schuh&Co. GmbH, Germering, am 28.11.2013) gegeben ist, die durch den Bring- und Holverkehr, den die Kita auslösen wird, nur unerheblich beeinflusst werden wird. Da die Erschließung über die Gerolfinger Straße / Krumenauerstraße erfolgt, sind innerhalb des Wohngebietes keine zusätzlichen Belastungen zu erwarten.

Die Lage des Kindergartens an den beiden vielbefahrenen Straßen führt zu keiner Gefährdung der Kinder. Das Gelände des Kindergartens ist ohnehin einzufrieden, sodass keine Gefahr durch einen ungehinderten Zutritt auf die Fahrbahn entsteht. Optisch ist das Gelände außerdem durch die vorhandene Eingrünung von den Straßen getrennt. Das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) hat anhand von Verkehrszahlen im Bereich Kreisel Gerolfinger Straße / Krumenauerstraße eine Immissionsprognose durchgeführt und kommt zu dem Schluss, dass die in der 39. BImSchV benannten Obergrenzen für Feinstaub PM10 und PM2,5 sowie für Stickstoffdioxid deutlich unterschritten werden. Um eine Belastung mit Lärm ausschließen zu können, wird das Hochbauamt ein Ingenieurbüro beauftragen, dass den Schallschutznachweis für das Gebäude hinsichtlich der Immissionen durch den Verkehrslärm erbringen wird. Dabei werden die Lärmpegel im Außenbereich der Anlage sowie im Inneren des Gebäudes berücksichtigt.

Da es sich, wie bereits ausgeführt, erst um die frühzeitige Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) handelt, waren zum Zeitpunkt der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) noch keine detaillierteren Informationen bzw. Planungen beinhaltet. Diese wurden erst im Laufe des Verfahrens anhand der Fachplanungen und eingegangenen Stellungnahmen weiterentwickelt und konkretisiert zum vorliegenden Planungsentwurf. Im Anschluss an die Genehmigung des Planungsentwurfes durch die Stadtratsgremien wird aber nochmals die Gelegenheit zur Stellungnahme (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs.2 BauGB) eingeräumt, sodass auch zu diesen Unterlagen alle Belange vorgebracht werden können.

Da die vorgebrachten Gesichtspunkte der Abwägung unterliegen und nach fachlicher und planungsrechtlicher Beurteilung nicht zwingend zu einer Abkehr von der ausweislich des Aufstellungsbeschlusses dokumentierten Planungsabsicht haben, kann die Planung einer Kita gemäß vorliegendem Bebauungsplanentwurf weiterverfolgt werden. Das in dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 107 H „Am Samhof“ für eine Nutzung mit einem Kindergarten vorgesehene Grundstück steht im aktuellen Bedarfszeitraum weder eigentumsrechtlich zur Verfügung, noch besteht hier bereits die baurechtliche Voraussetzung für die Schaffung notwendiger Kinderbetreuungsplätze.

17. BUND Naturschutz in Bayern e.V. vom 12.04.2017

Es wird festgestellt, dass die geltenden Regeln und Abläufe des Beteiligungsverfahrens nicht eingehalten werden. Denn bereits am 27.02.2017 wurden auf der Fläche die ersten Bäume gefällt und somit Fakten geschaffen (vermutlich um die Frist des § 39 Bundesnaturschutzgesetzes, die das

Fällen ab dem 01. März untersagt, wenigstens noch einzuhalten). Die Aufforderung zur Stellungnahme ist auf den 14. März datiert. Ein derartiges Vorgehen stellt einen klaren Verstoß gegen den § 4 Abs. 1 BauGB dar. Dieser sieht die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, deren Verbandszweck oder fachliche Kompetenz bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen im Vorfeld abgefragt werden soll, vor. Bei dem gezeigten rigorosen Vorgehen der Entscheidungsträger und der Verwaltung verkommt das öffentliche Beteiligungsverfahren in Ingolstadt zu einer Farce und führt die grundlegende Idee solcher Beteiligungsverfahren – die unterschiedlichen Ideen und Einwände zum Wohle einer nachhaltigen Stadtplanung vor der eigentlichen Umsetzung abzuwägen – ad absurdum.

Aus diesem Grund wird gegen eine derartige Vorgehensweise, wie es auch der Landesbund für Vogelschutz formuliert, protestiert. Darüber hinaus wird um eine schriftliche Erläuterung und Begründung der Vorgehensweise durch die zuständigen Behörden gebeten.

Auch warum beschlossen wurde, einen bürgernahen Erholungsraum „eine städtische Oase der Artenvielfalt“ wie es die im Lageplan aufgezeigte Fläche mit ihren kleinteiligen, parkähnlichen Grünstrukturen mit offenen Wiesenflächen und alten Bäumen darstellt, zu zerstören.

Es wird dennoch zum eigentlichen Bebauungsplan Stellung genommen: Grundsätzlich wird der Standort für einen Kindergarten für ungeeignet gehalten. Sowohl die Gerolfinger Straße, als auch die Krumenauerstraße sind vielbefahren und es wurden keine verwertbaren Messungen der Feinstaubbelastung durchgeführt.

Der Standort wird unweigerlich einen starken Bring- und Holverkehr nach sich ziehen, da kaum Wohngebiete mit kleinen Kindern in unmittelbarer Umgebung zu finden sind. Auch Eltern in Irertsheim, die im dortigen Kindergarten keinen Platz mehr bekommen, wurde dieser Standort als mögliche Ausweich-Kita genannt. Diese zusätzlichen Wege und der damit einhergehende CO₂-Ausstoß, ausgelöst durch die wohnortferne Unterbringung der Kinder, werden für äußerst bedenklich gehalten.

Durch den starken Hol- und Bringverkehr steht auch zu befürchten, dass weitere Parkflächen vor Ort notwendig werden und damit eine weitere Versiegelung der Böden und Abholzung der Randbäume zusätzlich zu den zehn bereits gefälltten Bäumen einhergeht.

Der Bebauungsplan wird daher abgelehnt und stattdessen für alternative Lösungen in den jeweils betroffenen Stadtbezirken zum Gewährleisten einer wohnortnahen Betreuung der Kinder plädiert. Für eine Kita in diesem Stadtbezirk drängt sich nach Meinung des BUND Naturschutzes in Bayern e.V. das Baugebiet am Samhof (Nr. 107 H) direkt auf und es wird dort für eine Ausweisung eines geeigneten Standorts eingetreten.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches wurden keinesfalls verletzt. Die nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgesehene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand ebenso wie die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 17.03.2017 bis 12.04.2017 statt, nachdem der Stadtrat am 21.02.2017 die Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplans beschlossen hatte. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen, die öffentlichen und privaten Belange sind dann gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Die Fällung von Bäumen ist allerdings auch ohne ein Bauleitplanverfahren möglich. Hierzu bestehen bei der Stadt Ingolstadt verschiedene Vorgaben (vgl. Baumschutzverordnung, Baumschutz in Ingolstadt, Infolyer „Bäume in Ingolstadt“). Letztendlich entscheidet das städtische Umweltamt in der Eigenschaft der Unteren Naturschutzbehörde, ob der Fällung eines schutzwürdigen Baumes zugestimmt werden kann und ob bzw. welche Ersatzmaßnahmen notwendig sind.

Aufgrund der gestiegenen Geburtenzahlen und dem damit verbundenen Mehrbedarf an Kita-

Plätzen besteht in zeitlicher Hinsicht ein dringlicher Bedarf an geeigneten und verfügbaren Grundstücken, die für die Errichtung solcher Einrichtungen in Frage kommen. Da der vorliegende Standort diese Voraussetzungen erfüllt, soll hier eine Kita mit drei Kindergarten- und drei Krippengruppen entstehen.

Auch für die Stadt Ingolstadt ist der Erhalt der natürlichen Lebensräume und die Sicherung der Artenvielfalt von entscheidender Bedeutung und im Rahmen der Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ohnehin zu berücksichtigen.

Das überplante Grundstück ist teilweise im Regionalplan als Bestandteil eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets und eines regionalen Grünzugs ausgewiesen.

Wie aber auch die Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 22.03.2017 bestätigt, ist davon auszugehen, dass die Funktionen des regionalen Grünzuges gewahrt werden können. Die für das landwirtschaftliche Vorbehaltsgebiet vorgesehenen Sicherungs- und Pflegemaßnahmen werden nicht erheblich beeinträchtigt. Aufgrund der Lage am Ortsrand und im Süden und Westen angrenzend an Räume mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft werden qualifizierte Eingrünungsmaßnahmen umgesetzt.

Dadurch wird auch der bisherige Charakter der Fläche als kleinteilige, parkähnliche Grünstruktur mit offener Wiesenflächen und alten Bäumen weitestgehend gewahrt und kann weiterhin Lebensraum für die Artenvielfalt bieten.

Zwar wurden keine Messungen der Feinstaubbelastung durchgeführt, das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) hat aber anhand von Verkehrszahlen im Bereich des Kreisverkehrs Gerolfinger Straße / Krumenauerstraße eine Immissionsprognose durchgeführt und kommt zu dem Schluss, dass die in der 39. BImSchV benannten Obergrenzen für Feinstaub PM10 und PM2,5 sowie für Stickstoffdioxid deutlich unterschritten werden.

Der durch den Kindergarten ausgelösten Hol- und Bringverkehr im Bereich der Krumenauerstraße / Gerolfinger Straße wird keine erhebliche Belastung verursachen bzw. den bestehenden starken Verkehr nur unwesentlich beeinflussen, da bereits jetzt über 1.500 Kfz den Gesamtknoten am Kreisverkehr Gerolfinger Straße / Krumenauer Straße zur Spitzenstunde zwischen 7.15 Uhr und 8.15 Uhr (Stand Verkehrszählung durch Schuh&Co. GmbH, Germering, am 28.11.2013) befahren.

Die Parkflächen für den Hol- und Bringverkehr werden direkt auf dem Grundstück untergebracht. Die dafür vorgesehenen Flächen sind im Bebauungsplan kenntlich gemacht.

Da die vorgebrachten Anregungen keine Auswirkungen auf die Planungen haben und das in dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 107 H „Am Samhof“ für eine Nutzung mit einem Kindergarten vorgesehene Grundstück im aktuellen Bedarfszeitraum weder eigentumsrechtlich zur Verfügung steht, noch hier bereits die baurechtliche Voraussetzung für die Schaffung notwendiger Kinderbetreuungsplätze besteht, wird an der Planung einer Kita im vorliegenden Bebauungsplan festgehalten. Zusätzlich wird von Seiten der Stadt Ingolstadt entsprechend der bestehenden Bedarfsprognosen der Ausbau/Neubau von Kindertageseinrichtungen im gesamten Stadtgebiet überprüft.

18. Umweltamt vom 19.04.2017

a. Baumschutz

Müssen zu Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes schutzwürdige Bäume gefällt, zerstört oder verändert werden, ist eine Genehmigung nach der Baumschutzverordnung der Stadt Ingolstadt zu beantragen.

Dies hat sowohl durch den Erschließungsträger bereits vor Durchführung der Erschließungsmaßnahmen wie Straßenbau, Kanalisation, Wasserversorgung zu erfolgen, als auch später durch die Grundstückseigentümer vor der Errichtung der Gebäude.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Der Hinweis des Umweltamtes bezüglich der Einhaltung der Baumschutzverordnung der Stadt Ingolstadt ist obligatorisch. Eine Regelung im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich. Vorliegend hat das Umweltamt in der Funktion der Unteren Naturschutzbehörde der Fällung der im unmittelbaren Bereich für die Realisierung des Bauvorhabens liegenden Bäume unter Beachtung der im März beginnenden Brutzeit der Vögel bereits zugestimmt.

b. Immissionschutz

Das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) hat anhand von Verkehrszahlen im Bereich Kreisel Gerolfinger Straße / Krumenauerstraße eine Immissionsprognose durchgeführt und kommt zu dem Schluss, dass die in der 39. BImSchV benannten Obergrenzen für Feinstaub PM10 und PM2,5 sowie für Stickstoffdioxid deutlich unterschritten werden. Das LfU hält aus diesem Grund eine Luftschadstoffmessung nicht für erforderlich.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Aufgrund der fachkundigen Aussage des LfU wird eine weitergehende Untersuchung nicht für erforderlich gehalten, da eine Belastung bereits auf diesem Wege ausgeschlossen ist.

c. Lärmschutz

Das Hochbauamt wird ein Ingenieurbüro beauftragen, dass den Schallschutznachweis für das Gebäude hinsichtlich der Immissionen durch den Verkehrslärm erbringen wird. Dabei werden die Lärmpegel im Außenbereich der Anlage sowie im Inneren des Gebäudes berücksichtigt.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die notwendigen Lärmschutzmaßnahmen werden unter der Regie des Hochbauamtes sowohl im Rahmen des Gebäudeausbaus als auch im Bereich der Freiflächen beispielsweise in Form einer Lärmschutzwand unter größtmöglicher Schonung des Baumbestandes umgesetzt. Dies wurde im Bebauungsplanentwurf dargestellt.

d. Altlasten

Die Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.Nr. 1431/7 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 107 D Ä II ist nicht in dem Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem des Bayerischen Landesamtes für Umwelt registriert.

Auf dem Luftbild von 1945 sind in der Nähe des geplanten Kita-Standorts einige Flakstellungen zu erkennen. Diese wurden u.U. auch angegriffen. Dabei haben amerikanische Jagdbomber auch Splitterbomben eingesetzt. Bei einem Treffer können auch deutsche Granaten in die Umgebung geschleudert worden sein.

Auch hinsichtlich der sensiblen Nutzung wird daher eine Kampfmitteluntersuchung des Areals für erforderlich gehalten.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Eine Kampfmitteluntersuchung in dem Bereich hat bereits stattgefunden, um die Situation abschließend zu klären und möglicherweise notwendige Räumungen veranlassen zu können, wird die Begleitung der Bauarbeiten durch eine fachkundige Firma stattfinden. In den Bebauungsplan wurde außerdem die Nr. III.12 aufgenommen.

19. Tiefbauamt vom 24.04.2017

Die Gerolfinger Straße ist eine Kreisstraße und somit für den überörtlichen Verkehr wichtig, was bereits durchgeführte Verkehrszählungen durch das Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation zeigen.

Des Weiteren befindet sich ein Teil des vorgesehenen Grundstückes außerhalb der OD-Grenze der Kreisstraße, was ein grundsätzliches Anbauverbot von 15m zur Folge hat.

Der Weg an der Nord-Ostgrenze ist ein gewidmeter Fußweg und darf nicht befahren werden. Durch den Bebauungsplan sollen in einem Abstand von ca. 40 – 50 m eine Zu- und Abfahrt von der Gerolfinger Straße zu den nördlich der bestehenden Bushaltestelle gelegenen, zukünftigen Parkplätzen geschaffen werden. Dieser Zubringer soll als Einbahnregelung das Erreichen der Parkplätze für Besucher der KiTa sicherstellen. Es sollte nur nach rechts aus dem Zubringer auf die Gerolfinger Straße ausgefahren werden dürfen.

Die geplante Anlieferungszufahrt und Zufahrt zu den Mitarbeiterparkplätzen von der Krumenauerstraße wird kritisch gesehen, weil diese eine vielbefahrene Gemeindeverbindungsstraße darstellt und sich der Bereich auf den Fußgängerweg im Nordosten der Baufläche auswirkt. Hierzu ist es notwendig im westlichen Bereich dieses Weges die Zulassung von Fahrzeugverkehr zum Zwecke der Belieferung und Andienung der Mitarbeiterparkplätze durch Umwidmung zu ermöglichen und den restlichen Weg mit geeigneten Absperrvorrichtungen gegen Benutzung durch unzulässige Fahrzeuge zu sichern.

Insgesamt ist festzustellen, dass durch den Hol- und Bringverkehr zur KiTa die Verkehrsbelastung weiter steigt und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Umfeld der KiTa gefährdet erscheint, weil die Zufahrten und Abfahrten über den Fuß- und Radweg erfolgen und durch die geplante Lärmschutzwand sowie Einfriedung die freie Sicht beeinträchtigt wird.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Ausnahmen von den Anbauverboten des BayStrWG können zugelassen werden, wenn dies die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, besonders wegen der Sichtverhältnisse, Verkehrsgefährdung, Bebauungsabsichten und Straßenbaugestaltung gestattet. Die Entscheidung wird im Baugenehmigungsverfahren durch die untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde oder, wenn kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird, in einem eigenen Verfahren durch die Straßenbaubehörde getroffen. Die Voraussetzungen für eine ggf. notwendige Möglichkeit zur Ausnahmeerteilung werden noch durch das Bauleitplanverfahren sichergestellt.

Der als Einbahnstraße angedachte Erschließungsbügel für die Besucherparkplätze ist bisher noch nicht konkret geplant. Sollte aber die vorgeschlagene Ausführung erfolgen, so ist eine entsprechende Regelung zur Ausfahrt nur nach rechts in die Gerolfinger Straße vorgesehen.

Der westliche Bereich des Weges, für den die Zulassung von Fahrzeugverkehr zum Zwecke der Belieferung und Andienung der Mitarbeiterparkplätze vorgesehen ist, wird durch eine geeignete Absperrvorrichtung von dem übrigen Fuß- und Radweg getrennt. Dadurch und durch die begrenzte Zahl der Fahrzeuge ist die Gefährdung auf ein Mindestmaß reduziert, das bei jeder Querung von Fuß- und Radwegen nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann.

Eine ggf. notwendige Umwidmung des Teilstückes, das zur Befahrung freigegeben werden soll, ist von Seiten des Tiefbauamtes zu veranlassen.

Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Umfeld der KiTa zu gewährleisten und einen Rückstau zum Kreisverkehr zu verhindern, werden in Rücksprache mit dem Tiefbauamt und dem Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation Verkehrsumbaumaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich. Aufgrund der Zufahrt (Linksabbieger) zu den Besucherparkplätzen, wird

in die Straßenführung der Gerolfinger Straße eine Aufweitung der bestehenden Fahrspur vorgenommen. Im Zuge dessen wird sich der bestehende Fuß- und Radweg entsprechend nach Norden verschieben.

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Bereich der Zufahrten und Abfahrten, die über den Fuß- und Radweg erfolgen und die durch die geplante Lärmschutzwand sowie Einfriedung in der freien Sicht beeinträchtigt werden, ist durch die Einhaltung von Sichtdreiecken zu gewährleisten. Da aber noch nicht bekannt ist, wie die Einfriedung und der Lärmschutz ausgestaltet werden sollen, können hier zum aktuellen Zeitpunkt noch keine konkreten Vorkehrungen getroffen werden.

20. Bezirksausschuss XI - Friedrichshofen/Hollerstauden

Der Bezirksausschuss hat in seiner Sitzung am 25.04.2017 über den Standort des geplanten Kindergartens beraten. In den Wortmeldungen der zahlreich anwesenden Bürgerinnen und Bürger und den Beiträgen der Bezirksausschussmitglieder wurden die bereits im Rahmen der Bürgerbeteiligung eingegangenen kritischen Stellungnahmen aufgegriffen. Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um die Infragestellung des Bedarfs an der geplanten Stelle, um erhebliche Bedenken in Bezug auf die Verkehrsbelastung und den zusätzlichen Hol- und Bringverkehr, um die Stellplatzproblematik, um die Feinstaubbelastung infolge der hohen Verkehrsfrequenz, um die Lärmeinwirkungen sowie um den Eingriff in die bestehende Grünfläche und um Fragen des entsprechenden Ausgleichs. Kritisiert wurde u.a. auch, dass im Bereich des Baugebietes Friedrichshofen-West kein Kindergarten eingeplant wurde. Ferner wurde die Frage gestellt, ob nicht der bestehende Kindergarten am Klinikum erweitert werden könnte und es wurde auf den geplanten Kindergartenstandort im Baugebiet „Am Samhof“ hingewiesen. Es gab jedoch auch Beiträge, in denen auf den zeitnahen Bedarf von Kindergartenplätzen am verfahrensgegenständlichen Standort hingewiesen wurde. In der Abstimmung hat der Bezirksausschuss schließlich mit sechs Nein-Stimmen, vier Ja-Stimmen und einer Enthaltung gegen den Standort ausgesprochen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Beschluss des Bezirksausschusses wird zur Kenntnis genommen. Der Bezirksausschuss hat sich mehrheitlich aufgrund der bestehenden Bedenken in den genannten Punkten gegen die Errichtung des Kindergartens am verfahrensgegenständlichen Standort ausgesprochen. Es obliegt jedoch der Entscheidung der Stadtratsgremien, ob in der Abwägung aller genannten Gesichtspunkte und Bedenken der Standort beibehalten und das entsprechende Baurecht im durch Fortführung des Bauleitplanverfahrens hergestellt wird. In fachlicher und planungsrechtlicher Hinsicht bestehen in allen Punkten keine unüberwindbaren Hinderungsgründe, die einer solchen Baurechtsausweisung zwingend entgegenstehen. Die zweifelsohne hohe Verkehrsfrequenz im Bereich des Kreisverkehrs an der Gerolfinger Straße und Krumenauerstraße wird durch den zusätzlichen Hol- und Bringverkehr zum Kindergarten nicht signifikant erhöht. Im nunmehr vorliegenden Entwurf ist auch die vorgesehene Zu- und Abfahrt von der Gerolfinger Straße mit den Besucherparkplätzen dargestellt. Die Parkplätze für das Kindergartenpersonal werden von der Krumenauerstraße angefahren. Die Anforderungen des Lärmschutzes durch Verkehrslärm werden im Zuge der Projektplanung durch das Hochbauamt mithilfe einer gutachterlichen Untersuchung einer detaillierten Bewertung unterzogen und im Wege des Ausbaus berücksichtigt. Wie im Bebauungsplanentwurf dargestellt, kann die Abschirmung des Verkehrslärms im Verbund mit der Baukörperstellung durch eine Lärmschutzwand erreicht werden, wobei größtmögliche Rücksicht auf den vorhandenen Baumbestand genommen wird. Die Feinstaubbelastung wurde durch das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) anhand von Verkehrszahlen im Bereich Kreisel Gerolfinger Straße / Krumenauerstraße eine Immissionsprognose untersucht. Hierbei hat sich ergeben, dass die in der 39. BImSchV benannten Obergrenzen für Feinstaub PM10 und PM2,5 sowie für Stickstoffdioxid deutlich

unterschriften werden. Die Eingriffe in den Baumbestand werden auf das für die Realisierung des Planungsvorhabens notwendige Maß beschränkt. Eine rechtliche Verpflichtung zum Ausgleich der Eingriffe im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung besteht nicht, da es sich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB handelt. Unbeschadet dessen wird die Stadt im Bereich des Roten Gieß südlich der Schutter eine ökologisch und landschaftsplanerisch wirksame Bepflanzung mit 25 Feldahornbäumen vornehmen.

Wie die Aussagen des Amtes für Kinderbetreuung und vorschulische Bildung belegen, kann der insbesondere auch in zeitlicher Hinsicht dringliche Bedarf nicht durch andere Standortalternativen gedeckt werden. So bleibt zum Beispiel der im noch im Frühstadium des Bauleitplanverfahrens für das Wohngebiet „Am Samhof“ vorgesehene Kindergartenstandort weiterhin in der Planung, dieser ist jedoch im Bedarfszeitraum noch nicht verfügbar. Hierzu bedarf es nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens erst der Zuteilung des Grundstückes im Rahmen eines Baulandumlegungsverfahrens. In der Summe der Abwägung kann somit nach den aufgezeigten Gesichtspunkten seitens der Verwaltung empfohlen werden, den vorliegenden Bebauungsplanentwurf zu genehmigen, wenn dem Bedarf an Kindergartenplätzen an diesem Standort Rechnung getragen werden soll.
