

BESCHLUSSVORLAGE V0365/18 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	11.05.2018	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	12.06.2018	Vorberatung	
Stadtrat	28.06.2018	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 177 D Ä II "GE Ferdinand-Braun-Straße - nördlicher Teil" - **Satzungsbeschluss** -
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Über die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen wird entsprechend der Beschlussempfehlung der Verwaltung entschieden.

2. Die Stadt Ingolstadt erlässt gem. § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 und Abs. 3 BayBO, der Planzeichenverordnung, der BauNVO und Art. 23 GO den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 177 D Ä II „GE Ferdinand-Braun-Straße – nördlicher Teil“ als

Satzung.

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:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: 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.		

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

wenn ja,

<input type="checkbox"/> freiwillig	<input checked="" type="checkbox"/> gesetzlich vorgeschrieben
<input type="checkbox"/> einstufig	<input checked="" type="checkbox"/> mehrstufig
Wenn bereits bekannt, in welcher Form und in welchem Zeitraum soll die Beteiligung erfolgen: Gesetzlich vorgeschriebene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt vom 01.03.2018 bis 03.04.2018	

Kurzvortrag:

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 08.02.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 177 D Ä II „GE Ferdinand-Braun-Straße – nördlicher Teil“ im Rahmen eines Verfahrens zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB gefasst und beschlossen, den im dortigen Bereich rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 177 D „Eriag West“ zu ändern. Da der vorliegende Bebauungsplan die zulässige bauliche Nutzbarkeit der darin gelegenen Grundstücke erhöht, entsteht für die Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigten eine zusätzliche Beitragsschuld nach §§ 3 und 5 Abs. 9 der Beitrags- und Gebührensatzungen zur Entwässerungssatzung sowie zur Wasserabgabensatzung der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR (BGS/EWS und BGS/WAS). Davon können aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen nach Art. 5 Abs. 2a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) und der dazu ergangenen Rechtsprechung keine Ausnahmen zugelassen werden. Zur Ermittlung der Beitragshöhe wird die Differenz zwischen der neu zulässigen Geschossflächenzahl und der nach § 5 BGS/EWS sowie §§ 5 und 5a der BGS/WAS bereits zu Beiträgen veranlagten baulichen Ausnutzung nach dem aktuell geltenden Beitragssatz (vgl. § 6 BGS/EWS und BGS/WAS) herangezogen. Konkrete, grundstücksbezogene Informationen zur Beitragserhebung und -höhe können von den Grundstückseigentümern bei den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR erfragt werden.

In der Zeit vom 01.03.2018 bis 03.04.2018 wurde die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Folgende Stellen teilten mit, dass keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden bzw. dass mit der Planung Einverständnis besteht:

- 1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt mit Schreiben vom 06.03.2018**
- 2. Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern mit Schreiben vom 08.03.2018**
- 3. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien mit Schreiben vom 28.03.2018**
- 4. Immobilien Freistaat Bayern mit Schreiben vom 07.03.2018**
- 5. Rechtsamt der Stadt Ingolstadt mit E-Mail vom 13.03.2018**
- 6. Tiefbauamt der Stadt Ingolstadt mit Schreiben vom 03.04.2018**

Von folgenden Stellen wurden hingegen Bedenken und Anregungen vorgebracht:

- 1. Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation mit Schreiben vom 22.03.2018**
- 2. Amt für Brand- und Katastrophenschutz mit Schreiben vom 08.03.2018**
- 3. Bayernets GmbH mit Schreiben vom 06.03.2018**
- 4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 04.04.2018**
- 5. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 21.03.2018**
- 6. Dippold Immobilien GmbH & Co.KG mit E-Mail vom 15.02.2018**
- 7. Gesundheitsamt der Stadt Ingolstadt mit Schreiben vom 01.03.2018**
- 8. Handelsverband Bayern mit Schreiben vom 09.03.2018**
- 9. Handwerkskammer für München und Oberbayern mit Schreiben vom 03.04.2018**
- 10. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern mit E-Mail vom 22.03.2018**
- 11. Landratsamt Pfaffenhofen mit Schreiben vom 26.03.2018**

- 12. Planungsverband Region Ingolstadt mit Schreiben vom 21.03.2018
- 13. Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 26.03.2018
- 14. Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH mit E-Mail vom 03.04.2018
- 15. Umweltamt der Stadt Ingolstadt mit Schreiben vom 19.03.2018
- 16. NGN Fiber Network KG mit E-Mail vom 05.03.2018
- 17. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt mit Schreiben vom 23.03.2018
- 18. Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR mit Schreiben vom 29.03.2018
- 19. Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 28.03.2018
- 20. Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit E-Mail vom 22.03.2018

Nachfolgend werden die vorgebrachten Stellungnahmen inhaltlich zusammengefasst wiedergegeben und mit einer Beschlussempfehlung der Verwaltung versehen:

1. Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation mit Schreiben vom 22.03.2018

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es sollte jedoch geprüft werden, inwiefern großflächige Werbeanlagen im unmittelbaren Einmündungsbereich Eriagstraße/Ferdinand-Braun-Straße aus Verkehrssicherheitsgründen ausgeschlossen werden können.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Unmittelbar am Einmündungsbereich der Ferdinand-Braun-Straße in die Eriagstraße sieht der vorliegende Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 177 D Ä II sowohl östlich als auch westlich des Einmündungsbereiches eine öffentliche Grünfläche bzw. eine zu begrünende Fläche vor. Gemäß Nr. II.2 des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes sind die im Plan festgesetzten Grünflächen von Werbeanlagen freizuhalten. Eine Errichtung von Werbeanlagen im unmittelbaren Einmündungsbereich der Ferdinand-Braun-Straße in die Eriagstraße ist somit laut vorliegender Planung nicht möglich. Zudem verläuft, wie im Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzt, unmittelbar im Kreuzungsbereich eine Gashochdruckleitung. Diese darf innerhalb eines 8 Meter breiten Schutzstreifens, welcher im Bebauungs- und Grünordnungsplan ebenfalls festgesetzt ist, nicht überbaut werden, sodass auch dies der Errichtung großflächiger Werbeanlagen im unmittelbaren Einmündungsbereich entgegensteht.

2. Amt für Brand- und Katastrophenschutz mit Schreiben vom 08.03.2018

1. Zur Durchführung wirksamer Löscharbeiten ist eine ausreichende Löschwasserversorgung sicherzustellen. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Regelwerken der DVGW herzustellen.
2. Die Löschwasserbereitstellung (Grundschutz) soll ausschließlich über Überflurhydranten nach DIN EN 14384 geschehen. Sie sind durch waagrechte weiß-rot-weiße Farbstreifen normgerecht zu kennzeichnen.
3. Für den Objektschutz (z.B. von Wohnquartieren) können sich baurechtlich zusätzliche Anforderungen an die Löschwasserversorgung ergeben.
4. Sofern Gebäude ganz oder mit Teilen mehr als 50m (Lauflinie) von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zu- oder Durchfahrten zu den Grundstücksteilen vor und hinter den Gebäuden zu schaffen. Zu allen Gebäudeseiten, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster mehr als 8m über Geländeoberfläche liegt, sind Feuerwehrzu- bzw. umfahrten und Aufstellflächen entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ vorzusehen. Die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ einschließlich der dazu gehörigen Anlage 7.4/1 ist jeweils zu beachten.

5. Für die Feuerwehr bestimmte Eingänge, Zugänge zu notwendigen Treppenträumen und Einspeiseeinrichtungen für Löschwasser müssen unmittelbar erreichbar sein.
6. Die Feuerwehrezufahrten, -durchfahrten und -umfahrten sowie Bewegungs- und Aufstellflächen sind nach der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Stand Februar 2017) sowie dem dazugehörigen Einführungserslass herzustellen.
7. Mögliche Tiefgaragenzufahrten sind so zu planen, dass sie sich nicht mit Aufstellflächen für Hubrettungsgeräte der Feuerwehr überschneiden.
8. Die Breiten und Kurvenradien der Erschließungsstraßen sind so zu bemessen, dass sie jederzeit uneingeschränkt von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden können. Dies gilt besonders für Wendepfahnen bzw. Wendehammer.
9. Sperrbalken und Sperrpfosten in Feuerwehrezufahrten müssen mit Verschlüssen versehen sein, die mit dem Überflurhydrantenschlüssel nach DIN 3223 einwandfrei geöffnet werden können. Alternativ ist auch ein Feuerwehrverschluss DIN 14925 möglich. Vorhängeschlösser dürfen nur dann verwendet werden, wenn deren Bügeldicke 5 mm nicht übersteigt.
10. Generell sind Feuerwehrezufahrten von der Straße aus, der das jeweilige Objekt hausnummernmäßig zugeordnet ist, zu erstellen.
11. Erforderliche Feuerwehrezufahrten sind verkehrsrechtlich zu kennzeichnen und zu sichern. Rettungswege und Flächen für die Feuerwehr sind von Kraftfahrzeugen oder sonstigen Gegenständen freizuhalten.
12. Die Erreichbarkeit der einzelnen Gebäude/Nutzungseinheiten zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges durch die Feuerwehr mittels tragbaren Leitern bzw. durch Hubrettungsgeräte (Drehleiter) ist im Vorfeld zu klären. (Aus den Planunterlagen, die dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz zum Zeitpunkt der Erstellung der Stellungnahme vorlagen war die Erreichbarkeit der Gebäude nicht eindeutig zu erkennen.) Die Flächen für die Feuerwehr sind rechtzeitig in die Planung mit auf zu nehmen.
13. Liegen Gebäude nicht unmittelbar an der öffentlichen Verkehrsfläche, so sind an geeigneter Stelle Hinweisschilder entsprechend der Straßennamen- und Hausnummernsatzung der Stadt Ingolstadt anzubringen.
14. Grundsätzlich empfiehlt das Amt für Brand- und Katastrophenschutz Ingolstadt die Planung der brandschutztechnischen wie auch der feuerwehrtechnischen Belange so früh wie möglich in die Gesamtplanung mit einfließen zu lassen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Löschwasserversorgung ist im Plangebiet laut Auskunft der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR mit 192 m³/h im Bereich der Ferdinand-Braun-Straße sowie zusätzlich mit 48 m³/h in der Carl-Hahn-Straße gewährleistet.

Im Plangebiet sind bereits 3 Unterflurhydranten, welche nach Rückfrage beim Amt für Brand- und Katastrophenschutz als ausreichend zu betrachten sind, vorhanden. Auch ein Umbau der bestehenden Unterflurhydranten zu Überflurhydranten ist auf Nachfrage beim Amt für Brand- und Katastrophenschutz entbehrlich. Sollten künftig weitere Hydranten erforderlich sein, so ist unter Nr. I.8 im Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzt, dass die Errichtung von Hydranten auf öffentlichen und privaten Flächen zulässig ist. Weitere Hinweise zur Löschwasserbereitstellung wurden unter Nr. III.8 in die Planunterlagen aufgenommen.

Die oben genannten Punkte mit den Nummern 1,4,6 und 14 wurden ebenfalls unter Nr. III.8 in die Hinweise zum Bebauungs- und Grünordnungsplan eingearbeitet.

Da die Erschließungsstraßen (Ferdinand-Braun-Straße sowie Car-Hahn-Straße) bereits bestehen und im Zuge der Planung nicht verändert werden, ist Punkt 8 der abgegebenen

Stellungnahme als unbeachtlich zu beurteilen.

Die übrigen Anregungen werden im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens unter Einbeziehung des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz berücksichtigt.

3. Bayernets GmbH mit Schreiben vom 06.03.2018

Aufgrund rechtlicher Vorgaben wurde das Netz der Bayerngas GmbH auf die bayernets GmbH übertragen.

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes verläuft die Gashochdruckleitung Ingolstadt-Vohburg (SV50/5003; DN450/PN60) mit Begleitkabel. Kabelmuffen und Kabelreserven können auch in größeren Abständen zur Gasleitung liegen.

Diese Leitung war Gemeinschaftseigentum der Open Grid Europe GmbH, Essen und der bayernets GmbH. Die Verwaltung lag bis Ende 2017 bei der Open Grid Europe GmbH; ab 2018 wurde das Eigentum, die Betriebsführung und die Verwaltung komplett auf die bayernets GmbH übertragen.

Eine Beschädigung oder Gefährdung der Anlagen der bayernets GmbH muss unbedingt ausgeschlossen werden. Der Schutzstreifen der Leitung ist 8 m breit (je 4 m beiderseits der Rohrachse). Dieser Schutzstreifen ist durch Dienstbarkeiten bzw. Gestattungsverträgen wegerechtlich abgesichert.

Die Gashochdruckleitung wurde lagerichtig in die Planzeichnung eingetragen. Es wird allerdings um Korrektur der Leitungsbezeichnung in der textlichen Festsetzung entsprechend dem Eigentümerübergang auf die bayernets GmbH gebeten.

- In dem Leitungsschutzstreifen sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Anlage gefährden oder den Betrieb, Wartung und Unterhalt beeinträchtigen können. So ist beispielsweise die Errichtung von Bauten – dazu gehören auch Schächte, Straßenkappen, Armaturen, Hydranten, Verteilerschränke, Lichtmasten, Vordächer, Solarkollektoren, Fundamente etc. – nicht zulässig.
- Die Zugänglichkeit der Leitung für Wartungs- und Reparaturarbeiten muss uneingeschränkt erhalten bleiben.
- Niveauveränderungen sind nur mit der ausdrücklichen Zustimmung der bayernets GmbH zulässig, die Mindestdeckung der Gasleitung von 1 m darf nicht unterschritten werden.
- Ein 4 m breiter Streifen – je 2 m beiderseits der Rohrachse – ist von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern frei zu halten.
- Beim Bau von kreuzenden Straßen und Wegen darf es bei Bodenaushub, Verdichtung etc. zu keiner Gefährdung der Leitung kommen.
- Grab-, Schacht und sonstige Tiefbaumaßnahmen sind im Schutzstreifen grundsätzlich in Handschachtung auszuführen.
- Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzstreifen nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit der bayernets GmbH gestattet.
- Das Befahren der bayernets-Leitungen mit schweren Fahrzeugen ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorschriften nach Abstimmung mit der bayernets GmbH erlaubt.
- Das Aufstellen von Baucontainern, Lagerung von Material, Geräten und Aushub ist in den Schutzstreifen nicht zulässig.

- Um eine Beschädigung der Gashochdruckleitung auszuschließen, muss der Aushub von Baugruben einschließlich Böschungen, Verbau etc. komplett so ausgeführt werden, dass der Schutzstreifen nicht berührt wird bzw. muss durch andere mit der bayernets GmbH abgestimmte Sicherungsmaßnahmen gewährleistet werden, dass jegliche Gefährdung der Anlage ausgeschlossen ist.
- Weitere Sicherungsmaßnahmen behält sich die bayernets GmbH ausdrücklich vor.
- Der Einhaltung von Plänen oder Anwesenheit eines Beauftragten der bayernets GmbH vor Ort entbindet die Träger und Ausführenden von Baumaßnahmen nicht von ihrer Haftung für eventuelle Schäden.
- Bei den Kreuzungen von Ver- und Entsorgungsleitungen, Kabeln etc. ist ein lichter Mindestabstand von 0,4 m zur Gasleitung unbedingt einzuhalten. Kreuzungen sind möglichst rechtwinklig durchzuführen.
- Bei Parallelführungen sind die neuen Leitungen oder Kabel grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens der Gasleitung zu verlegen. Es ist anzustreben, dass es zu keiner Überlappung der Schutzstreifen kommt.
- Stromkabel sind in den Schutzstreifen der Leitungen durchgängig in Schutzrohre zu verlegen
- Einpflügen oder Einfräsen von Leitungen bzw. Kabeln ist im Schutzstreifen der Leitung nicht zulässig. Die Art der Verlegung ist der bayernets GmbH abzustimmen.
- Der Einsatz von Bohr- und Pressverfahren im Schutzstreifenbereich ist nur nach vorheriger Abstimmung und unter Aufsicht der bayernets GmbH erlaubt. Ggf. kann eine Freilegung der Gashochdruckleitung erforderlich werden.

Bauarbeiten in den Schutzstreifen der Gasleitung sind nur nach Abstimmung der Detailplanung und nach vorheriger Einweisung durch die bayernets GmbH zulässig. Rechtzeitig, mindestens jedoch drei Arbeitstage vor Baubeginn ist ein Termin zur Einweisung zu vereinbaren.

Zur näheren Information wurde der Stellungnahme ein aktueller Lageplan der Leitung und Kabel im Plangebiet beigelegt. Eine genaue Angabe der Lage der Leitung ist jedoch nur nach örtlicher Einweisung möglich. In dem der Stellungnahme beigelegten Plan ist der derzeitige Stand der Leitungslage dargestellt. Änderungen oder Erweiterungen werden nicht automatisch nachgemeldet. Vor Baubeginn ist daher eine erneute Anfrage erforderlich.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Ausführungen der bayernets GmbH werden zur Kenntnis genommen. Die Lage der Gashochdruckleitung wurde inklusive einem 8 m breiten Schutzstreifen (je 4 m beiderseits der Leitungssachse) gem. Nr 1.8 der Festsetzungen zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 177 D Ä II in die Plangrafik aufgenommen. Die im Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzte Lage der Gashochdruckleitung stimmt mit dem im Rahmen der Stellungnahme der bayernets GmbH vorgelegten Lageplan überein.

Die Leitungsbezeichnung unter Nr. 1.8 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurde im Wege einer redaktionellen Änderung angepasst.

Die Gashochdruckleitung verläuft im Plangebiet auf öffentlicher Straßen- bzw. Grünfläche, sowie auch größtenteils der dazugehörige Schutzstreifen. Lediglich im nord-östlichen Bereich des Grundstücks der FINr. 4486/6, Gemarkung Ingolstadt, liegt ein kleiner Teil des Schutzstreifens für einen kurzen Abschnitt auf Privatgrund.

Sollten Baumaßnahmen im Bereich der öffentlichen Flächen, welche von dem Verlauf der

Gashochdruckleitung inklusive Schutzstreifen betroffen sind, erforderlich werden, so erfolgt die Koordination der Baumaßnahmen durch das städtische Tiefbauamt, welches in diesem Rahmen regelmäßig alle Sparten Träger einbindet, sodass die bestehende Gashochdruckleitung sowie die diesbezüglichen Vorgaben der bayernets GmbH bei der Bauausführung berücksichtigt werden können. Sollten auf dem von dem Schutzstreifen betroffenen Privatgrundstück Baumaßnahmen erfolgen, so hat der Bauherr die Bestandsleitung mitsamt den dazugehörigen Schutzstreifen zu berücksichtigen und ggf. erforderliche (Schutz-)Maßnahmen vorab mit der Leitungsträgerin abzustimmen.

Baum- bzw. Sträucheranpflanzungen sind gemäß der vorliegenden Planung innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht verpflichtend festgesetzt. Aufgrund des im vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzten Leitungsverlaufes inklusive Schutzstreifen, sind die Gashochdruckleitung sowie die diesbezüglichen Vorschriften der Leitungsträgerin bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern verpflichtend zu beachten.

4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 04.04.2018

Der Standort der geplanten Maßnahme befindet sich im Bauschutzbereich des Flugplatzes Ingolstadt / Manching. Der geplanten Maßnahme wird, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, bis zu einer maximalen Bauhöhe von 25,00 m (über Grund) zugestimmt.

Sollte es bei zukünftigen Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat I d, Flughafenstraße 1, 51127 Köln-Wahn, einzureichen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass es aufgrund der Nähe zum Flugplatz zu Einschränkungen in der Kranhöhe kommen kann. Es wird gebeten, das entsprechende Antragsformular zu nutzen und dieses direkt an das Luftfahrtamt der Bundeswehr zu senden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die von Liegenschaften/Flugplätzen der Bundeswehr ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden. Der Immissionsrichtwert nach TA Lärm beträgt für militärische Liegenschaften bei Tag und in der Nacht 65 dB.

Bei Änderungen der Bauhöhe/des Bautyps/des Standorts ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine Überschreitung der Gebäudehöhe von 25,00 Metern ist bei den künftigen Bauvorhaben aufgrund der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzung hinsichtlich einer maximalen Wandhöhe von 25,00 Metern nicht möglich. Es besteht somit keine weitere Veranlassung.

Auf die erforderliche Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde bei dem Einsatz von Kränen wird im Bebauungs- und Grünordnungsplan unter Nr. III.6 hingewiesen. Unter Nr. I.8 wird in der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan auf die ggf. durch die Liegenschaften der Bundeswehr auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen eingegangen.

5. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 21.03.2018

Gegen die vorliegende Planung bestehen seitens der Deutschen Telekom Technik GmbH keine Einwände.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 (u.a. Abschnitt 6) zu beachten. Es wird gebeten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Es wird darum gebeten die Deutsche Telekom Technik GmbH bei Planungsänderungen erneut zu beteiligen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Dies wird zur Kenntnis genommen. Unter Nr. 1.9 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist die Berücksichtigung des Merkblattes „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ festgesetzt.

Sollte sich die vorliegende Planung ändern, wird die Deutsche Telekom Technik GmbH erneut beteiligt.

6. Dippold Immobilien GmbH & Co.KG mit E-Mail vom 15.02.2018

Der Einwendungsführerin sei in einem Gespräch im Januar 2018 mitgeteilt worden, dass sie auf ihrem Grundstück sowohl den bestehenden Einzelhandel weiter betreiben, als auch mehrere Flächen mit jeweils bis 800 m² für jeglichen Einzelhandel vermieten könne. Ebenso sei die Nutzung für Büroflächen sichergestellt. Lediglich bei VK-Flächen über 800 m² wäre für innenstadtrelevante Sortimente eine Sondergenehmigung nötig. Zudem sei im Rahmen dieses Gespräches zugesagt worden, dass geprüft werde, ob die Grundstückseigentümerin Teile der auf ihrem Grundstück befindlichen Grünflächen für Stellplätze nutzbar machen könne, da bei Ausnutzung der möglichen Bauhöhe das Grundstück zu klein sei, um die erforderlichen Stellplätze nachzuweisen. Hierzu habe man zwischenzeitlich bereits eine negative Rückinformation erhalten.

Das Grundstück der Einwendungsführerin liegt im nördlichen Teil des zu ändernden Bebauungsplanes direkt an der Eriagstraße, auf der sich in Richtung Manchinger Straße nahezu ausschließlich Einzelhandelsflächen, auch großflächige, fast alle mit innenstadtrelevanten Sortimenten befinden.

In dem Planungsentwurf sind bis auf wenige Ausnahmen alle für die Einwendungsführerin möglichen Einzelhandelssortimente ausgeschlossen, sodass fast nur die Nutzung als Büroflächen möglich wäre.

Warum dies nur in der vorliegenden Planung zutreffen soll, ist für die Einwendungsführerin nicht nachvollziehbar, zumal diese im Gegensatz zu den meisten anderen Einzelhändlern schon seit 30 Jahren, anfangs mit Schuhen und Lebensmitteln, einen Einzelhandel betreibt. Diese Auflage stehe sogar im Grundstückskaufvertrag mit der Stadt Ingolstadt.

Der von der Einwendungsführerin beauftragte Makler stehe mit verschiedenen Mietinteressenten in Kontakt. Es sind u.a. Getränkemarkt, Schuhe, Kleidung, Natur-/Feinkost, Fitness, Elektro sowie Vollsortimenter für die Bereiche Babymarkt, Tierbedarf und Schnäppchenmarkt. Einer der Mietinteressenten habe nach dem oben genannten Gespräch im Januar bereits Aufmaßarbeiten für seine Ladengestaltung vorgenommen.

Es wird daher um wohlwollende Überprüfung des oben dargestellten Anliegens gebeten, zumal es sich bei dem in Rede stehenden Grundstück um eines der Wenigen handelt, auf welchen noch größere ursprüngliche Grünflächen vorhanden sind.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Gemäß dem Städtebaulichen Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Stadt Ingolstadt (SEEK) vom 15.06.2016, welches vom Stadtrat am 28.07.2016 beschlossen wurde, wird

das Gebiet der Manchinger Straße / Eriagstraße als sogenanntes „Subzentrum“ eingestuft, welches eine wesentliche Ergänzungsfunktion des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt zur gesamtstädtischen Versorgung einnimmt. Für Einzelhandelsansiedlungen bestehen bei Subzentren grundsätzlich keine Restriktionen hinsichtlich zentrenrelevanter Sortimente des Innenstadtbedarfs, allerdings sollte gem. den Vorgaben des SEEK im jeweiligen Einzelfall die Verträglichkeit für den Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt geprüft und negative Auswirkungen vermieden werden. Unter diesen Gesichtspunkten wurden in dem vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Sortimentsangebot ausgeschlossen. Die im Bebauungs- und Grünordnungsplan unter Nr. I.1 aufgeführte Liste des unzulässigen Sortimentsangebotes orientiert sich an der ortsspezifischen „Ingolstädter Liste“ des SEEK. Der in der Stellungnahme angesprochene, derzeit bestehende Einzelhandel besitzt Bestandsschutz und kann somit fortgeführt werden. Auch ist die Grundstücksnutzung als Einzelhandelsbetrieb gem. den Festsetzungen des vorliegenden Änderungsbebauungsplanes weiterhin möglich. Infolge des Ausschlusses innenstadtrelevanter Sortimente sind nicht, wie in der Stellungnahme angeführt, alle für den Grundstückseigentümer möglichen Einzelhandelsortimente ausgeschlossen. Einzelhandelsbetriebe für den Nahversorgungsbedarf (z.B. Nahrungs- und Genussmittel, Getränke etc.), sowie Waren des sonstigen Bedarfs (z.B. Elektronikartikel) sind im Plangebiet weiterhin zulässig. In dem in der Stellungnahme angesprochenen Gespräch im Januar 2018 wurde mitgeteilt, dass alle Einzelhandelsbetriebe (nicht nur diejenigen mit innenstadtrelevantem Sortiment) mit einer Verkaufsfläche von über 800 m² eine gesonderte Verträglichkeitsprüfung erfordern. Dies gilt unabhängig von der vorliegenden Änderung des bestehenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 177 D.

7. Gesundheitsamt der Stadt Ingolstadt mit Schreiben vom 01.03.2018

Das Gesundheitsamt hat gegen den Bebauungsplan Nr. 177 D Ä II „GE Ferdinand-Braun-Straße – nördlicher Teil“ keine Einwände. Sollten im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsflächen oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt sein bzw. werden, so sind diese zu erkunden, abzugrenzen und gegebenenfalls zu sanieren.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Dies wird zur Kenntnis genommen. In der Planbegründung wird unter Nr. I.9 ausführlich auf die im Plangebiet vorhandenen Flächen mit Altablagerungen eingegangen. In der Plangrafik wurden nach Abstimmung mit dem städtischen Umweltamt die von Altablagerungen betroffenen (Grundstücks-)Flächen entsprechend der Nr. I.10 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes gekennzeichnet. Zudem wird unter Nr. I.10 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes bestimmt, dass, sollten Aushubarbeiten durchgeführt werden, diese durch ein geeignetes Institut zu überwachen sind und das Material mit Schadstoffgehalten einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen ist. Außerdem können weitere Auflagen bzgl. der Bauwasserhaltung sowie eine Bau-/Aushubüberwachung, soweit im konkreten Einzelfall erforderlich, durch das Umweltamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gefordert werden.

8. Handelsverband Bayern mit Schreiben vom 09.03.2018

Dem Handelsverband Bayern liegen derzeit keine Informationen vor, die gegen den geplanten Bebauungsplan sprechen. Es wird begrüßt, dass die Stadt Ingolstadt im Bebauungsplanentwurf Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Sortimentsangebot ausschließt.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Dies wird zur Kenntnis genommen.

9. Handwerkskammer für München und Oberbayern mit Schreiben vom 03.04.2018

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem Bauleitplanverfahren Nr. 177 D Ä II. Der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes soll künftig nicht mehr als Industrie- sondern als Gewerbegebiet festgesetzt werden, wobei Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Nutzungen vorgenommen wurden: Ausgeschlossen werden Vergnügungsstätten und Bordelle sowie bordellartige Betriebe, darüber hinaus Lagerplätze für Schrott, Abfälle etc. sowie Einzelhandel mit innenstadtrelevantem Sortimentsangebot.

Es wäre wünschenswert, wenn zumindest auf Teilflächen des nicht überbauten Geltungsbereiches auch bedarfsgerecht parzellierte und bezahlbare Flächenzuschnitte entstehen könnten, die den Bedürfnissen der Betriebe des Mittelstands aus dem Handwerk entgegenkommen. Ein solches Angebot könnte auch für die Handwerksbetriebe in den angrenzenden Gewerbe- und Industriegebieten interessant sein, die häufig auf Möglichkeiten für Weiterentwicklungen oder Nutzungsänderungen in Betriebsstandortnähe angewiesen sind.

Zur Unterstützung der Zielsetzung, einer weiteren Schwächung des Zentrums als Einzelhandelsstandort vorzubeugen, wird darum gebeten, die erwähnte Liste hinsichtlich des unzulässigen Sortimentsangebotes für Einzelhandel im zukünftigen Gewerbegebiet um Elektronik und Weiße Ware zu ergänzen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Dies wird zur Kenntnis genommen. In dem festgesetzten Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ist die Ansiedlung von Handwerksbetrieben grundsätzlich zulässig. Weitergehende Regelungen, insbesondere hinsichtlich der Parzellierung der Flächenzuschnitte können im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht getroffen werden, da sich die einzelnen Grundstücke in Privathand befinden und im Bebauungs- und Grünordnungsplan mangels einer entsprechenden Ermächtigung in § 9 BauGB keine Grundstücksgrenzen festgesetzt, sondern lediglich nachrichtlich übernommen werden.

Gemäß dem Städtebaulichen Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Stadt Ingolstadt (SEEK) vom 15.06.2016, welches vom Stadtrat am 28.07.2016 beschlossen wurde, wird das Gebiet der Manchingerstraße/Eriagstraße als sogenanntes „Subzentrum“ eingestuft, welches eine wesentliche Ergänzungsfunktion des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt zur gesamtstädtischen Versorgung einnimmt. Für Einzelhandelsansiedlungen bestehen bei Subzentren grundsätzlich keine Restriktionen hinsichtlich zentrenrelevanter Sortimente des Innenstadtbedarfs, allerdings sollte gem. den Vorgaben des SEEK im jeweiligen Einzelfall die Verträglichkeit für den Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt geprüft und negative Auswirkungen vermieden werden. Unter diesen Gesichtspunkten wurden in dem vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Sortimentsangebot ausgeschlossen. Die im Bebauungs- und Grünordnungsplan unter Nr. I.1 aufgeführte Liste des unzulässigen Sortimentsangebotes orientiert sich an der ortsspezifischen „Ingolstädter Liste“ des SEEK. Da in Ingolstadt nur 4,4 % des gesamtstädtischen Verkaufsflächenaufkommens im Bereich Elektroartikel und Weiße Ware innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt angeboten werden, sind diese Artikel nicht als Innenstadtbedarf, sondern als sonstige Ware eingestuft. Waren des sonstigen Bedarfs sind laut SEEK in Ingolstadt für alle Gebiets- und Zentren-typen geeignet. Von einer Erweiterung der unter Nr. I.1 im Bebauungs- und Grünord-

nungsplan Nr. 177 D Ä II aufgeführten Liste der im Plangebiet ausgeschlossenen Einzelhandelssortimente um die Sortimente Elektronik und Weiße Ware wird somit abgesehen, da hierdurch eine Schwächung der Innenstadt unter Zugrundelegung der Ergebnisse des SEEK nicht zu erwarten ist.

10. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern mit E-Mail vom 22.03.2018

Grundsätzlich ist es aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft zu begrüßen und zu befürworten, dass mit dem vorliegenden Planvorhaben, der Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen Rechnung getragen wird. Gleichzeitig wird angeregt, dass der Verlust an industriellen Bauflächen im Rahmen der strategischen Siedlungsentwicklung der Stadt Ingolstadt an anderer Stelle ausgeglichen werden sollte.

Mit der Reduzierung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel auf 60 dB (A) tagsüber und 45 dB (A) nachts besteht kein Einverständnis. Das Kopieren der Festsetzungen benachbarter Bebauungspläne wird nicht als ausreichende Begründung angesehen, um von den Vorgaben der TA Lärm abzuweichen. Ausgehend von der Tatsache, dass keine schalltechnischen Konflikte zu erwarten sind, wird angeregt, die Pegel in geringerem Maße zu reduzieren (z.B. 63 dB(A)) oder keine Beschränkung der Immissionen/Emissionen vorzunehmen.

Mit der dargelegten Planung besteht demnach grundsätzlich Einverständnis.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Dies wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der strategischen Siedlungsentwicklung wird darauf geachtet, dass im Stadtgebiet weiterhin ausreichend industrielle Bauflächen zur Verfügung stehen. Im vorliegenden Plangebiet war die Änderung der Art der baulichen Nutzung von „Industriegebiet“ hin zu „Gewerbegebiet“ erforderlich, da die im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 177 D „Eriag West“ zulässige Art der Nutzung nicht mehr der zwischenzeitlich vorhandenen und in diesem Gebiet nachgefragten Art der Grundstücksnutzung entspricht.

Die Festsetzung zum Lärmschutz unter Nr. I.11 des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes erfolgte vor dem Hintergrund, dass hierdurch unter Einbeziehung der benachbarten Bebauung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der Summe nicht überschritten werden.

11. Landratsamt Pfaffenhofen mit Schreiben vom 26.03.2018

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 177 D Ä II „GE Ferdinand-Braun-Straße – nördlicher Teil“ besteht Einverständnis, sofern nachgewiesen wird, dass durch die geplante Entwicklung die Verkehrsinfrastrukturen in den benachbarten Gemeinden im Landkreis Pfaffenhofen a.d.Ilm nicht zusätzlich belastet werden.

Wie bereits in der Stellungnahme des Landratsamtes Pfaffenhofen a.d.Ilm vom 25.09.2015 und 18.07.2016 zum Bebauungsplan Nr. 177 T „IN-Campus“ wird angeregt, im Hinblick auf die verkehrliche Belastung der Manchinger Straße und ihrer Fortführung sicherzustellen, dass die Verkehrsinfrastrukturen durch mögliche gewerbliche Entwicklungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 177 D Ä II „GE Ferdinand-Braun-Straße – nördlicher Teil“ in den benachbarten Gemeinden im Landkreis Pfaffenhofen a.d.Ilm nicht zusätzlich belastet werden. Daher sollte in der Begründung z.B. auf Ergebnisse bereits durchgeführter Verkehrsgutachten eingegangen werden, auch im Hinblick auf Auswirkungen auf die der Stadt Ingolstadt benachbarten Gemeinden des Landkreises Pfaffenhofen a.d.Ilm.

Aus Sicht des Immissionsschutzes, der unteren Naturschutzbehörde, der Gemeindeaufsicht/Finanzaufsicht sowie aus Sicht des Erschließungsbeitragsrechts des Landratsamtes Pfaffenhofen a.d.Ilm bestehen keine weiteren Anregungen oder Bedenken.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Dies wird zur Kenntnis genommen. Aus verkehrsfachlicher Sicht ist durch die Ausweisung des Gewerbegebietes zwar mit gewissen Verkehrszunahmen zu rechnen, allerdings wird hierdurch das Straßennetz der Umlandgemeinden im Landkreis Pfaffenhofen a.d.Ilm nicht spürbar zusätzlich belastet. Ein Teil der sich im Plangebiet künftig entwickelnden Arbeitsplätze wird aufgrund von Verlagerungen von anderen Firmenstandorten in Ingolstadt entstehen, sodass sich die von den Arbeitnehmern zurückgelegten Wege in Folge möglicherweise nicht bedeutend ändern. Auch bezüglich der Arbeitsplätze im Plangebiet, welche tatsächlich neu entstehen, ist anzunehmen, dass nicht jede Stelle von Zugezogenen besetzt wird, welche einen zusätzlichen Pendelverkehr auslösen. Zudem ist zu berücksichtigen, dass nur ca. 17 % aller nach Ingolstadt einpendelnden Arbeitnehmer ihren Wohnsitz im Landkreis Pfaffenhofen a.d.Ilm haben. Zusammenfassend und unter Berücksichtigung des bereits bestehenden Baurechts im Plangebiet ist somit davon auszugehen, dass in Folge der Planung keine merkliche zusätzliche Belastung der Straßen im Landkreis Pfaffenhofen a.d.Ilm entstehen wird.

12. Planungsverband Region Ingolstadt mit Schreiben vom 21.03.2018

Aus regionalplanerischer Sicht ist zunächst der Ausschluss innenstadtrelevanter Sortimente grundsätzlich gem. RP 10 B IV 3.3 (Z) zu begrüßen.

Allerdings sollten die Festsetzungen zudem geeignet sein, das Entstehen unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen zu verhindern.

Am 01.03.2018 trat die LEP-Teilfortschreibung in Kraft. Gemäß der Begründung zum LEP-Ziel 5.3.1 in der nunmehr geltenden Fassung sind neben Betrieben i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO aufgrund analoger räumlicher Wirkungen auch Agglomerationen von mindestens drei Einzelhandelsbetrieben in räumlich funktionalem Zusammenhang, die erheblich überörtlich raumbedeutsam sind, als Einzelhandelsgroßprojekte erfasst.

Von Seiten der Stadt Ingolstadt sollte geprüft werden, ob die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung explizit geeignet sind, eine unzulässige Einzelhandels-Agglomeration im Sinne der o.g. Begründung zum LEP-Ziel 5.3.1 zu vermeiden. Da es sich dabei um eine baurechtliche Frage handelt (hier: Festsetzungen zu unzulässigen Einzelhandelsagglomerationen), sollte empfohlen werden, sich dahingehend mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde abzustimmen.

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

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Im vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan wird unter Nr. I.1 ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO als Art der baulichen Nutzung festgesetzt. In diesem sind ebenso wie im bisher festgesetzten Industriegebiet nach § 9 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art – also auch Einzelhandelsbetriebe, soweit sie nicht als großflächig einzustufen sind – zulässig.

Wie in der Stellungnahme des Planungsverbandes der Region Ingolstadt angesprochen, zählen gem. der Begründung zum LEP Ziel 5.3.1 nunmehr auch Agglomerationen von

mindestens drei Einzelhandelsbetrieben in räumlich funktionalem Zusammenhang, die erheblich überörtlich raumbedeutsam sind, als Einzelhandelsgroßprojekt, welches gem. LEP Ziel 5.3.1 nur in zentralen Orten zulässig ist. Die Stadt Ingolstadt ist gemäß Anhang 1 zum Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) als Oberzentrum und somit als sog. „Zentraler Ort“ festgesetzt. Allerdings hat die Flächenausweisung von Einzelhandelsgroßprojekten gem. LEP Ziel 5.3.2 an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen. Hierdurch soll eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung gewährleistet werden, welche zum Schutz des Orts- und des Landschaftsbildes sowie zur einer Minimierung der Flächeninanspruchnahme beiträgt. Zugleich sollen die Innenstädte, Ortskerne und Stadtteilzentren in ihrer Funktionsvielfalt gestärkt und motorisierter Individualverkehr vermieden werden. Das Plangebiet liegt im Bereich des Gewerbegebietes Manchinger Straße / Eriagstraße, welches von Einzelhandel geprägt ist und von der Bevölkerung sehr gut frequentiert wird. Das Plangebiet ist somit nicht als klassische städtebaulich integrierte Lage anzusehen, allerdings sind die oben genannten Zielsetzungen, welche mit dem LEP Ziel 5.3.2 verfolgt werden, dennoch erfüllt. Bei dem Gebiet Manchinger Straße / Eriagstraße, welches in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet liegt, handelt es sich gem. dem Städtebaulichen Einzelhandelsentwicklungskonzeptes für die Stadt Ingolstadt 2016 (SEEK) um ein sogenanntes Subzentrum, welches eine wesentliche Ergänzungsfunktion des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt zur gesamtstädtischen Versorgung einnimmt und insbesondere durch bereits bestehende Nahversorgungsanbieter einer lokalen, verbrauchernahen Versorgungsfunktion des Südostens der Stadt nachkommt. Zudem verfügt das Plangebiet über eine sehr gute Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr, was unter Nr. 1.3.5 der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan ausführlich dargestellt wird. Mit dem Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten entsprechend der im Wege des SEEK Ingolstadt 2016 festgelegten „Ingolstädter Liste“ wird weiterhin gewährleistet, dass sich die Planung mit dem zentralen Versorgungsbereich Innenstadt verträglich gestaltet und sich somit auf die Einzelhandelsstruktur der Innenstadt nicht negativ auswirkt. Da für das Plangebiet bereits Baurecht besteht, dieses im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens allerdings an die aktuelle städtebauliche Entwicklung angepasst wird, werden keine zusätzlichen unbeplanten Flächen im Rahmen der Bauleitplanung in Anspruch genommen.

Inwieweit im vorliegenden Plangebiet durch die Ansiedlung mehrerer Einzelhandelsbetriebe eine gem. Landesplanung unzulässige Einzelhandelsagglomeration entsteht, ist insbesondere unter dem Gesichtspunkt des LEP Ziels 5.3.3 einzelfallabhängig im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Eine Regelung im Bauleitplanverfahren wird diesbezüglich nicht als zielführend erachtet.

13. Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 26.03.2018

Bewertung:

Im Südwesten des Flurstücks Nr. 4555 liegt lt. Karte 3, Landschaft und Erholung, des Regionalplanes Ingolstadt das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 06 Donauniederung. Hier kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu (s. RP 10 B I Z 8.2). Die für das landschaftliche Vorbehaltsgebiet lt. RP 10 B I G 8.4.2.1 vorgesehenen Sicherungs- und Pflegemaßnahmen stehen der Planung nicht grundsätzlich entgegen. Das besondere Gewicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollte aber im Rahmen der Eingrünungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Ergebnis:

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Hinweis:

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (vgl. LEP-Ziel 5.3.1 i.d.F. der Änderungs-VO vom 21.02.2018)

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Dies wird zur Kenntnis genommen. Dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 06 Donauniederung, welches sich südwestlich des Plangebietes befindet, wird im Zuge der grünordnerischen Festsetzungen in der vorliegenden Planung Rechnung getragen. So ist zum Beispiel unter Nr. I.6 und I.9 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes festgesetzt, dass zu angrenzenden, als öffentliche Grünfläche oder Biotopfläche festgesetzten Flächen ein 3 Meter breiter Grundstücksstreifen von baulichen Anlagen (inkl. Stellplätze, Nebenanlagen und Garagen) freizuhalten und zu begrünen ist. Hierdurch soll unter anderem ein verträglicher Übergang zu den angrenzenden Natur- und Lebensräumen geschaffen werden. Auch mit den weiteren grünordnerischen Festsetzungen im Plangebiet, wie beispielsweise die Anpflanzung und Erhaltung von Alleebäumen entlang der öffentlichen Straßen, die Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern sowie die Vorgabe, dass mindestens 15 % der maßgebenden Gesamtgrundstücksfläche zu begrünen ist, sollen die baulichen Eingriffe für die benachbarten Lebensräume verträglich gestaltet werden.

Wie in der Stellungnahme des Planungsverbandes der Region Ingolstadt angesprochen, zählen gem. der Begründung zum LEP Ziel 5.3.1 nunmehr auch Agglomerationen von mindestens drei Einzelhandelsbetrieben in räumlich funktionalem Zusammenhang, die erheblich überörtlich raumbedeutsam sind, als Einzelhandelsgroßprojekt, welches gem. LEP Ziel 5.3.1 nur in zentralen Orten zulässig ist. Die Stadt Ingolstadt ist gemäß Anhang 1 zum Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) als Oberzentrum und somit als sog. „Zentraler Ort“ festgesetzt. Allerdings hat die Flächenausweisung von Einzelhandelsgroßprojekten gem. LEP Ziel 5.3.2 an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen. Hierdurch soll eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung gewährleistet werden, welche zum Schutz des Orts- und des Landschaftsbildes sowie zur einer Minimierung der Flächeninanspruchnahme beiträgt. Zugleich sollen die Innenstädte, Ortskerne und Stadtteilzentren in ihrer Funktionsvielfalt gestärkt und motorisierter Individualverkehr vermieden werden. Das Plangebiet liegt im Bereich des Gewerbegebietes Manchinger Straße / Eriagstraße, welches von Einzelhandel geprägt ist und von der Bevölkerung sehr gut frequentiert wird. Das Plangebiet ist somit nicht als klassische städtebaulich integrierte Lage anzusehen, allerdings sind die oben genannten Zielsetzungen, welche mit dem LEP Ziel 5.3.2 verfolgt werden, dennoch erfüllt. Bei dem Gebiet Manchinger Straße / Eriagstraße, welches in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet liegt, handelt es sich gem. dem Städtebaulichen Einzelhandelsentwicklungskonzeptes für die Stadt Ingolstadt 2016 (SEEK) um ein sogenanntes Subzentrum, welches eine wesentliche Ergänzungsfunktion des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt zur gesamtstädtischen Versorgung einnimmt und insbesondere durch bereits bestehende Nahversorgungsanbieter einer lokalen, verbrauchernahen Versorgungsfunktion des Südostens der Stadt nachkommt. Zudem verfügt das Plangebiet über eine sehr gute Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr, was unter Nr. I.3.5 der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan ausführlich dargestellt wird. Mit dem Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten entsprechend der im Wege des SEEK Ingolstadt 2016 festgeleg-

ten „Ingolstädter Liste“ wird weiterhin gewährleistet, dass sich die Planung mit dem zentralen Versorgungsbereich Innenstadt verträglich gestaltet und sich somit auf die Einzelhandelsstruktur der Innenstadt nicht negativ auswirkt. Da für das Plangebiet bereits Baurecht besteht, dieses im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens allerdings an die aktuelle städtebauliche Entwicklung angepasst wird, werden keine zusätzlichen unbeplanten Flächen im Rahmen der Bauleitplanung in Anspruch genommen.

Inwieweit im vorliegenden Plangebiet durch die Ansiedlung mehrerer Einzelhandelsbetriebe eine gem. Landesplanung unzulässige Einzelhandelsagglomeration entsteht, ist insbesondere unter dem Gesichtspunkt des LEP Ziels 5.3.3 einzelfallabhängig im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Eine Regelung im Bauleitplanverfahren wird diesbezüglich nicht als zielführend erachtet.

14. Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH mit E-Mail vom 03.04.2018

Von Seiten der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH wird angeführt, dass das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle, das einen Mindestabstand von 2,50 Meter zwischen Leitung und Baummitte fordert, zu beachten ist.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Beachtung des Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ ist im Bebauungs- und Grünordnungsplan unter Nr. I.9 festgesetzt.

15. Umweltamt der Stadt Ingolstadt mit Schreiben vom 19.03.2018

Müssen zur 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.

Die Fachgebiete Naturschutz, Lärmschutz, Altlasten, Wasserrecht sowie die Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft haben mitgeteilt, dass keine Einwände gegen die vorliegende Planung bestehen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Einhaltung der Baumschutzverordnung der Stadt Ingolstadt ist obligatorisch, sodass auf eine Festsetzung im Bebauungs- und Grünordnungsplan verzichtet werden kann.

16. NGN Fiber Network KG mit E-Mail vom 05.03.2018

Es wird mitgeteilt, dass durch die genannte Maßnahme der Schutzstreifen bestehender Anlagen der NGN Fiber Network KG nicht berührt wird. Sollte sich der Planungsbereich ändern, wird um erneute Anfrage gebeten.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Dies wird zur Kenntnis genommen. Sollte sich der Planungsbereich ändern, wird die NGN Fiber Network KG erneut beteiligt.

17. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt mit Schreiben vom 23.03.2018

1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der Stadt Ingolstadt ist durch die öffentliche Wasserversorgungsanlage der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR gesichert. Wasserschutzgebiete sind vom Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 177 D Ä II „GE Ferdinand-Braun-Straße – nördlicher Teil“ nicht berührt.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Dies wird zur Kenntnis genommen.

2. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Im Umgriff des Planungsbereiches ist nach derzeitiger Aktenlage und nach den Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) eine Altablagerung auf den FINrn. 4486 und 4486/5 der Gemarkung Ingolstadt mit der Katasternummer 16100056 bekannt.

Am westlichen Rand des Planungsbereichs wurden im Januar/Dezember 2015 an der Messstelle ASP2 im Abstrom des ehemaligen Praktiker-Geländes die jeweiligen Stufe-2-Werte (PAK:2 µg/l und Naphthalin 8 µg/l) des LfW-Merkblattes 3.8/1 mit 14,4 µg/l und 11,2 µg/l PAK sowie 13,4 µg/l Naphthalin deutlich überschritten. Die anderen untersuchten Parameter waren unauffällig. Eine Untersuchung auf Perfluorierte Tenside (PFT) wurde nicht durchgeführt.

Wie bereits im Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt vom 05.02.2016 erwähnt, gilt weiterhin folgende wasserwirtschaftliche Empfehlung für das weitere Vorgehen:

Durch die Überschreitungen der jeweiligen Stufe-2-Werte für die Parameter PAK und Naphthalin wurde eine erhebliche Verunreinigung des Grundwassers nachgewiesen. Da im Zustrompegel ZSP1 die Parameter PAK und Naphthalin unauffällig sind, ist die Verunreinigung des Grundwassers dem Gelände zuzuschreiben. Da die Verfüllungen gemäß der Erkenntnisse aus der historischen Untersuchung im Grundwasser liegen, ist eine Versiegelung der Oberfläche aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes nicht zielführend. Wie aus historischen Untersuchungen bekannt ist, kann man von einer großflächigen Untergrundverunreinigung auf den Grundstücken mit den Flurnummern 4486 + 4486/3 + 4486/5 ausgehen. Es wird daher empfohlen, die räumliche Ausdehnung der Belastung mit abschließender Gefährdungsabschätzung im Rahmen einer Detailuntersuchung gemäß Merkblatt 3.8/1 durchzuführen.

Ohne Durchführung einer Detailuntersuchung und ggf. erforderlicher Sanierungsmaßnahmen kann aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes dem Bebauungsplan nicht zugestimmt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Laut Stellungnahme des städtischen Umweltamtes ist lediglich das Grundstück mit der Flurnummer 4486, Gemarkung Ingolstadt, altlastenverdächtig. Bei dem in der Stellungnahme angesprochenen weiteren Grundstück der FINr. 4486/5, Gemarkung Ingolstadt, kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Verunreinigungen in Randbereiche dieses Grundstücks hineinreichen. Demzufolge ist dieses im Kataster zwar aufgeführt, allerdings ist nur ein kleiner Grundstücksteil von den Altablagerungen betroffen. Die in der Stellungnahme angesprochenen Grundstücke der Flurnummern

4486 und 4486/5, Gemarkung Ingolstadt, wurden entsprechend der Nr. I.10 im Bebauungs- und Grünordnungsplan als Fläche mit Altablagerungen gekennzeichnet.

Die in der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes angesprochene Grundwassermessstelle befindet sich außerhalb des Plangebietes auf dem Grundstück der FlNr. 4486/3, Gemarkung Ingolstadt. Im Abstrombereich der Flurnummer 4486, Gemarkung Ingolstadt, besteht ebenfalls eine Grundwassermessstelle, bei welcher die Stufe-2-Werte bisher nachhaltig nicht überschritten wurden. Zudem bezieht sich das in der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes zitierte Schreiben nicht auf das in Rede stehende Bauleitplanverfahren – dieses war zum besagten Zeitpunkt noch nicht eingeleitet –, sondern auf ein Bauvorhaben auf dem außerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes liegenden Grundstück der Flurnummer 4486/3, Gemarkung Ingolstadt.

In Abstimmung mit dem städtischen Umweltamt wird unter Würdigung aller betroffenen Belange von der Durchführung einer Detailuntersuchung sowie ggf. erforderlicher Sanierungsmaßnahmen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abgesehen, da im Rahmen der im Bebauungs- und Grünordnungsplan getroffenen Festsetzungen sichergestellt wird, dass zum einen von der im Plangebiet derzeit bekannten Grundwasserbelastung keine Gefährdung für die künftige Nutzung als Gewerbegebiet ausgeht und zum anderen keine Verstärkung der Grundwasserbelastung durch die geänderte bauliche (Aus-)Nutzung zu erwarten ist. So findet sich unter der Nr. I.12 im Bebauungs- und Grünordnungsplan die Festsetzung, dass bei der Entnahme von Grundwasser zur Brauchwassernutzung vorab die Schadstofffreiheit des Grundwassers und damit die Eignung zu prüfen ist. Auch bei der Nutzung des Grundwassers für den Betrieb von Wärmepumpen ist die Eignung des Grundwassers vorab zu untersuchen. Das Versickerungskonzept ist mit den zuständigen Fachbehörden (Wasserwirtschafts- und Umweltamt) abzustimmen. Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser darf nur über unbelastete Böden erfolgen. Unter Nr. I.10 wird im Bebauungs- und Grünordnungsplan zudem festgesetzt, dass Aushubarbeiten durch ein geeignetes Institut zu überwachen und Material mit Schadstoffgehalten einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen sind. Zudem können auf sonstigen Grundstücken weitere Auflagen bzgl. der Bauwasserhaltung sowie eine Bau-/Aushubüberwachung durch das Umweltamt im Rahmen der Baugenehmigung konkretisiert werden.

Unter den Nummern. I.7 und I.9 wird in der Begründung ausführlich auf die in Teilen des Plangebietes vorhandenen bzw. benachbarten Boden- und Grundwasserbelastungen sowie deren Auswirkungen auf die künftige bauliche Nutzung eingegangen. Unter der Nr. III.3 findet sich im Bebauungs- und Grünordnungsplan der Hinweis, dass bei einer Bauwasserhaltung mögliche Grundwasserbelastungen zu beachten sind.

3. Abwasserbeseitigung

3.1 Schmutzwasserbehandlung

Die Stadt Ingolstadt wird im Misch- und teilweise im Trennsystem entwässert. Das anfallende Schmutzwasser des Baugebietes kann grundsätzlich zur Zentralkläranlage des Zweckverbandes ZKA Ingolstadt abgeleitet werden. Die vollbiologische Kläranlage (275.000 EW) entspricht dem Stand der Technik und ist ausreichend aufnahmefähig. Ein leistungsfähiger Vorfluter ist vorhanden (Donau, Gewässer I. Ordnung).

Das geplante Baugebiet wurde bei der Generalentwässerungsplanung (2012) der Stadt Ingolstadt berücksichtigt.

Alle Bauvorhaben sind an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist obligatorisch. Hierzu besteht ein entsprechender Hinweis zum Bebauungs- und Grünordnungsplan unter Nr. III.1.

3.2 Regenwasserbehandlung

Eine Versiegelung der Geländeoberflächen ist soweit möglich zu vermeiden.

Es gilt das Versickerungsgebot, sofern der Untergrund entsprechende Durchlässigkeiten aufweist und ein entsprechender Grundwasserflurabstand gegeben ist. Eine Versickerung über belasteten Untergrund darf nicht erfolgen.

Das von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser der Baugrundstücke 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, Arbeitsblätter M 153 (Stand August 2007) und Arbeitsblatt A 138 (Stand April 2005) zu bemessen.

Des Weiteren sind gegebenenfalls noch die ATV-Arbeitsblätter A 117, A 118 und A 166 zu berücksichtigen.

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

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

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Ausführungen sind bereits im Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 177 D Ä II berücksichtigt und unter Nr. III.1 (Wasserversorgung/Abwasserentsorgung) und Nr. III.2 (Regenwasserbehandlung) in die Hinweise zum Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgenommen. Auf die Nennung des ATV-Arbeitsblattes A 166 wurde verzichtet, da im Plangebiet keine Bauwerke für eine zentrale Regenwasserbehandlung/-Rückhaltung vorgesehen sind. Auch auf die Nennung der Technischen Regeln TREN OG wurde verzichtet, da keine Einleitung von Niederschlagswasser in oberflächiges Gewässer erfolgt. Unter Nr. II.12 findet sich im Bebauungs- und Grünordnungsplan zudem die Festsetzung, dass eine Versickerung nur über unbelasteten Boden erfolgen darf.

3.3 Grund- und Schichtwasserableitung

Hausdrainagen dürfen am Abwasserkanal nicht angeschlossen werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Ein entsprechender Hinweis findet sich unter Nr. III.1 in den Planunterlagen.

18. Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR mit Schreiben vom 29.03.2018

1. Entwässerung

Schmutzwasserbeseitigung

Die Ableitung des Schmutzwassers des Plangebietes ist über die vorhandenen Mischwasserkanäle gesichert.

Das Plangebiet wurde bei der Gesamtentwässerungsplanung der Stadt Ingolstadt berücksichtigt.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungsbedarf ergibt sich hieraus nicht.

Niederschlagswasserbeseitigung

Im Textteil des B-Plans ist bei III. 2. „Regenwasserbehandlung“ noch Folgendes zu ergänzen:

Das anfallende Niederschlagswasser aus öffentlichen und privaten Flächen ist im Plangebiet zu versickern oder anderweitig zu nutzen, sofern der Untergrund entsprechende Durchlässigkeiten aufweist sowie ein entsprechender Grundwasserflurabstand gegeben ist.

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

Bei der Festsetzung der baulichen Nutzung als auch bei der Straßenentwässerung ist der Überflutungsschutz bei Starkregenereignissen zu beachten.

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.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Unter Nr. III.1 (Wasserversorgung/Abwasserentsorgung) findet sich im Bebauungs- und Grünordnungsplan der Hinweis, dass Hausdrainagen, Zisternenüberläufe und Überläufe aus Sickeranlagen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden dürfen.

Die übrigen in der vorliegenden Stellungnahme vorgebrachten Anregungen der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR wurden unter Nr. I.7 (Entwässerung) als Ergänzung zu den Festsetzungen unter Nr. I.12 (Versickerung/Hydrogeologie) sowie der Hinweise zur Regenwasserbehandlung unter Nr. III.2 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in die Planbegründung aufgenommen.

2. Hydrogeologie (als Ergänzung zu Nr. I.3.4 in der Begründung zum BPlan)

Grundwasserverhältnisse

Die mittleren langjährigen Grundwasserstände liegen für das Plangebiet bei 361,0 m m ü.N.N. Bei mittleren Grundwasserverhältnissen und den derzeitigen Geländehöhen beträgt der mittlere Grundwasserflurabstand somit ca. 2,0 m. In hochwasserbedingten Zeiten und in Folge von Starkregenereignissen reduzieren sich die Grundwasserflurabstände auf ca. 1,6 m.

Die mittleren höchsten Grundwasserstände wurden mit ca. 361,35 m ü.N.N. ermittelt.

Die Grundwasserfließrichtung verläuft weitgehend in östlicher Richtung.

Die Grundwasserverhältnisse sind zusammengefasst aus nachfolgender Tabelle zu entnehmen:

	mittlerer Grundwasserstand (MGW)	mittlerer höchster Grundwasserstand (MHGW)¹⁾	höchster gemessener Grundwasserstand (HGW)
Grundwasserhöhen (m ü.N.N.)	ca. 361,0	ca. 361,35	ca. 361,6
Grundwasserflurabstände ⁽¹⁾ (m ü.GOK)	ca. 2,0	ca. 1,8	ca. 1,6

⁽¹⁾ Bezogen auf die derzeitigen Geländehöhen (digitales Geländemodell DGM 2 von 2009)

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde unter den Nummern I.3.4 (Beschaffenheit/Baugrund/Grundwasserverhältnisse) und I.7 (Entwässerung) entsprechend ergänzt.

Bodenverhältnisse (Baugrundverhältnisse) und Versickerungsfähigkeit

Nach vorliegendem Kenntnisstand ist im Plangebiet von einer Versickerungsfähigkeit der Böden auszugehen. Falls weitere 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.

Auf Grund der Nähe zu Altablagerungen und Flächen mit Altlasten ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet ebenfalls Belastungen vorherrschen. Wegen umweltschutzrechtlicher und abfallrechtlicher Belange und möglicher Auflagen ist das Umweltamt einzubinden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Mit dem städtischen Umweltamt wurden die im vorliegenden Planentwurf vorhandenen Festsetzungen unter den Nummern I.10 (Altlasten) und I.12 (Versickerung/Hydrogeologie), die Hinweise unter III.1 (Wasserversorgung/ Abwasserentsorgung), III.2 (Regenwasserbehandlung) und III.3 (Bauwasserhaltung/ Hydrogeologie) sowie die Ausführungen in der Planbegründung unter den Nummern I.7 (Entwässerung) und I.9 (Altlasten/Kampfmittel), welche die im Plangebiet vorhandenen bzw. auf das Plangebiet von außen einwirkenden Boden- und Grundwasserbelastungen berücksichtigen, abgestimmt.

Hinweise zur Bebauung

Die Ausführungen zur Bebauung beim Textteil des B-Plans beim 1. Absatz unter I.12 „Versickerung / Hydrogeologie“ sind entsprechend der nachfolgenden Darstellung zu konkretisieren:

Tief liegende Gebäudeteile (Keller / Tiefgaragen) sind unter Berücksichtigung des Bemessungswasserstandes (höchster zu erwartender Grundwasserstand mit projektspezifischem Zuschlag) mit druckwasserdichten Wannen zu versehen und ggf. gegen Auf-

trieb zu sichern. Kelleröffnungen (Fenster, Treppen und sonstige Bauwerksöffnungen) die unterhalb des Bemessungswasserstandes liegen, sind wasserdicht umschlossen auszubilden. Im Regelfall sind Abdichtungen nach DIN 18 195 oder Bauweisen in WU (wasserundurchlässigem) Beton erforderlich.

Das Thema „Gründächer“ wurde bereits in der Begründung zum B-Plan unter Nr. I.5.2 „Grünordnung“ (Seite I/6) im vorletzten und letzten Absatz ausführlich dargelegt.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Unter Nr. I.12 ist im vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzt, dass bei Errichtung von Kellerräumen, Tiefgaragen und Tiefbehältern die Grundwasserstände zu beachten und die bauliche Ausbildung darauf abzustimmen ist. Hierzu finden sich weitere Ausführungen bzw. Hinweise unter Nr. I.7 in der Planbegründung. Hierbei wurden die in der Stellungnahme aufgeführten Anregungen der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR berücksichtigt.

3. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes ist über die bestehende Wasserversorgungsleitung in der Ferdinand-Braun-Straße sichergestellt.

4. Abfallwirtschaft

Von Seiten der Abfallwirtschaft bestehen keine Einwände.

5. Hinweise

Bei der Begründung zum B-Plan, Seite I/7, Nr. I.7 „Entwässerung: Grundwassernutzung / Versickerung“ ist in der 6. Zeile der Hinweis „PCF-Schaden“ abzuändern in „PFC-Schaden“. Bei der Begründung zum B-Plan, Seite I/8, Nr. I.9 „Altlasten / Kampfmittel“ ist in der ersten Zeile des vorletzten Absatzes der Hinweis „PCF-Schaden“ abzuändern in „PFC-Schaden“. Bei der Begründung zum B-Plan, Seite I/3, Nr. I.3.4 „Beschaffenheit / Baugrund / Grundwasserverhältnisse“ ist die letzte Zeile wie folgt zu ergänzen:

Auf Grund der gesamten Vorflutsituation liegt der durchschnittliche Grundwasserschwankungsbereich lediglich bei ca. 40 cm.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Aussagen zur Wasserversorgung und Abfallwirtschaft werden zur Kenntnis genommen. Die Planbegründung wurde entsprechend den vorgebrachten Anregungen abgeändert.

19. Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 28.03.2018

Im Geltungsbereich des gegenwärtigen Bebauungsplanes verläuft entlang der Ferdinand-Braun-Straße ein Fernmeldekabel der Bayernwerk Netz GmbH.

Gegen die Planungsabsichten bestehen von Seiten der Bayernwerk Netz GmbH keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen des Unternehmens nicht beeinträchtigt werden.

Die Schutzstreifen für Nachrichtenkabel beträgt 1,0 m von dem jeweils äußersten linken bzw. rechten Kabel.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich des Fernmeldekabels ist der genau Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung festzustellen.

Sollte bei Unklarheiten eine Ortung des Fernmeldekabels erforderlich sein, bzw. weitere Maßnahmen zur Sicherung des Kabels abgesprochen werden müssen, wird gebeten, umgehend nach Erhalt dieses Schreibens mit der Bayernwerk Netz GmbH, Service Kommu-

nikationstechnik Oberbayern Nord (Draht 7, 85276 Pfaffenhofen an der Ilm, Tel. 089/1254238) Kontakt aufzunehmen.

Über die Kabeltrasse dürfen keine Bäume und tiefwurzelnde Sträucher angepflanzt werden. Bezüglich einer derartigen Bepflanzung beträgt die Schutzzone je 2,5 m von dem jeweils äußersten linken bzw. rechten Kabel. („Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in Köln).

Gegebenenfalls sind die Kabel in den Umbaubereichen entsprechend zu sichern (Schutzrohre, Wurzelschutztröge, o.ä.). Die Überdeckung der Kabel darf durch Baumaßnahmen nicht wesentlich verändert werden.

Auf die erforderlichen Maßnahmen zur Verhütung von Unfällen und Kabelschäden wird mit der Kabelschutzanweisung, welche der Stellungnahme beiliegt, hingewiesen.

Die ausführenden Firmen, welche im Schutzbereich des Kabels tätig werden wollen, müssen im Vorfeld der Ausübung ihrer Tätigkeit unter Benennung der genauen Vorgehensweise eine Freigabe anfordern.

Der Stellungnahme liegen neben der schon angesprochenen Kabelschutzanweisung auch ein Lageplan sowie Sicherheitshinweise bei.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Ausführungen der Bayernwerk Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen. Das in der Stellungnahme angesprochene Fernmeldekabel EC001408-01 ist bereits im vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan berücksichtigt (vgl. Festsetzung unter Nr. I.8 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes). Die im Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzte Lage des Fernmeldekabels stimmt mit dem im Rahmen der Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vorgelegten Lageplan überein. Allerdings war bisher im Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 177 D Ä II als Leitungseigentümerin „EON Netze“ angegeben. Dies wurde nun im Rahmen einer redaktionellen Änderung auf die Bayernwerk Netz GmbH angepasst.

Das Fernmeldekabel verläuft in Planbereich mitsamt Schutzstreifen zum einen auf öffentlicher Straßenfläche sowie zum anderen auf privater, zu begrünender bzw. zu bepflanzender Fläche.

Sollten Baumaßnahmen im Bereich der öffentlichen Flächen, welche vom Verlauf des Fernmeldekabels inklusive Schutzstreifen betroffen sind, erforderlich werden, so erfolgt die Koordination der Baumaßnahmen durch das städtische Tiefbauamt, welches in diesem Zusammenhang regelmäßig alle Sparten Träger einbindet, sodass das bestehende Fernmeldekabel sowie die diesbezüglichen Vorgaben der Bayernwerk Netz GmbH berücksichtigt werden können. Für die Bereiche der Privatgrundstücke, welche von dem Leitungsverlauf betroffen sind, setzt der vorliegende Bebauungs- und Grünordnungsplan eine zu begrünende und zu bepflanzende Fläche fest. Sollten in den vom Leitungsverlauf betroffenen, privaten Grundstücksbereichen Bau- bzw. Pflanzmaßnahmen erfolgen, so hat der Bauherr die im vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzte Bestandsleitung mitsamt dem dazugehörigen Schutzstreifen zu berücksichtigen und ggf. erforderliche (Schutz-) Maßnahmen vorab mit der Leitungsträgerin abzustimmen.

Baum- bzw. Sträucheranpflanzungen sind gemäß der vorliegenden Planung innerhalb des Leitungsverlaufes (mitsamt Schutzstreifens) nicht verpflichtend festgesetzt. So handelt es sich bei den im vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan enthaltenen Baumstandorten im südlichen Planungsbereich, welche gem. der vorliegenden Planung als zu pflanzen festgesetzt sind, lediglich um vorgeschlagene Baumstandorte, welche im Hinblick auf ihren tatsächlichen Pflanzort innerhalb des Grünstreifens flexibel sind. Die Einhaltung

eines 2,5 m breiten Schutzstreifens, wie in der Stellungnahme gefordert, ist hierbei aufgrund der Breite des Grünstreifens von 3 Metern möglich. Unter Nr. 1.9 wird im vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan die Berücksichtigung des in der Stellungnahme zitierten Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen festgesetzt. Der Anwendungsbereich dieses Regelwerkes bezieht sich allerdings lediglich auf die Neupflanzung von Bäumen bzw. den Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderungen im Bestand. Gem. Nr. 1.9 sind im Bebauungs- und Grünordnungsplan die Bäume, welche bereits vorhanden und zu erhalten sind, ebenfalls festgesetzt. Dies betrifft insbesondere den nördlichen Verlauf des Fernmeldekabels im Plangebiet. Da, wie eben bereits angemerkt, sich das in der Stellungnahme zitierte Merkblatt nur auf Baumneupflanzungen bezieht, im vorliegenden Fall aber die Bäume entlang des Leitungsverlaufes des Fernmeldekabels bereits vorhanden sind, ist der Anwendungsbereich für das in der Stellungnahme zitierte Regelwerk nicht eröffnet.

Vielmehr ist es unabhängig vom laufenden Bauleitplanverfahren stets die Aufgabe der einzelnen Leitungsträger, die Sicherheit ihrer bestehenden Leitungen zu gewährleisten und vor Beschädigungen durch Wurzeleinwuchs mittels geeigneter passiver Leitungsschutzmaßnahmen zu schützen. Der Leitungsträger hat im vorliegenden Fall somit eigenständig zu prüfen, ob die angrenzenden Bäume, welche auf Privatgrund stehen, eine Gefahr für das in unmittelbarer Nähe verlaufende Fernmeldekabel darstellen und ggf. passive Leitungsschutzmaßnahmen, soweit möglich und verhältnismäßig, vorzunehmen. Sollte sich im Rahmen der Prüfung herausstellen, dass eine Baumfällung aus Sicherheitsgründen unvermeidbar ist, so steht diesem der vorliegende Bebauungs- und Grünordnungsplan nicht entgegen. In diesem Fall hat der jeweilige Grundstückseigentümer gemäß den Festsetzungen unter Nr. 1.9 eine entsprechende Ersatzpflanzung unter Beachtung des Merkblattes über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen durchzuführen.

20. Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit E-Mail vom 22.03.2018

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Dies wird zur Kenntnis genommen. Durch welchen Anbieter künftig eine Versorgung des Baugebietes vorgenommen wird, ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.
