

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0177/19</b> öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Brand, Ulrike
	Telefon	3 05-21 37
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	22.02.2019	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie, Digitalisierung und Wirtschaftsförderung	26.03.2019	Vorberatung	
Stadtrat	11.04.2019	Entscheidung	

**Beratungsgegenstand**

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 112 R "Ringsee – Südlich Grünwaldstraße" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

**- Satzungsbeschluss -**

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

**Antrag:**

1. Über die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen wird entsprechend der Beschlussempfehlung der Verwaltung entschieden.
2. Die Stadt Ingolstadt erlässt gemäß § 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. 112 R „Ringsee – Südlich Grünwaldstraße“ als

**Satzung.**

3. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen eines Parallelverfahrens wird festgestellt.

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.		

**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
<p>Wenn bereits bekannt, in welcher Form und in welchem Zeitraum soll die Beteiligung erfolgen:</p> <p>Die gem. § 4 a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund der vorgenommenen Änderungen in der Entwurfsplanung gesetzlich vorgeschriebene erneute Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 06.09.2018 bis 09.10.2018 statt.</p>	

## Kurzvortrag:

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 28.06.2018 den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 112 R „Ringsee – Südlich Grünwaldstraße“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen eines Parallelverfahrens im erneuten Entwurf genehmigt.

Anschließend fand in der Zeit vom 06.09.2018 bis 09.10.2018 die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB statt. Aufgrund der Anzahl der im Vergleich zur vorangegangenen förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgenommenen Änderungen wurde von der Möglichkeit, die Stellungnahmen auf die gegenüber dem ursprünglich ausgelegten Entwurf geänderten oder ergänzten Teile zu beschränken und die Dauer der Auslegung sowie die Frist zur Stellungnahme gem. § 4 a Abs. 3 Sätze 2 und 3 BauGB angemessen zu verkürzen, kein Gebrauch gemacht.

Folgende Stellen teilten im Rahmen der Beteiligung mit, dass deren Belange durch die Planung nicht berührt werden bzw. dass mit der vorliegenden Planung Einverständnis besteht:

1. Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern mit Schreiben vom 13.09.2018
2. Bayernets GmbH mit Schreiben vom 06.09.2018
3. Gesundheitsamt mit Schreiben vom 07.09.2018
4. Immobilien Freistaat Bayern mit Schreiben vom 06.09.2018
5. Planungsverband Region Ingolstadt mit Schreiben vom 13.09.2018
6. Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 01.10.2018
7. Bezirksausschuss IV-Südost in der Sitzung am 19.09.2018

Von folgenden Stellen wurden hingegen Bedenken und Anregungen vorgebracht:

1. **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt mit Schreiben vom 14.09.2018**
2. **Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 13.09.2018**
3. **COM-IN Telekommunikations GmbH mit E-Mail vom 06.09.2018**
4. **NGN Fiber Network KG mit E-Mail vom 07.09.2018**
5. **Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt mit Schreiben vom 06.09.2018**
6. **Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation mit Schreiben vom 09.10.2018**
7. **Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR mit Schreiben vom 16.10.2018**
8. **Amt für Brand- und Katastrophenschutz mit Schreiben vom 15.10.2018**
9. **Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit E-Mail vom 08.10.2018**
10. **Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH mit E-Mail vom 08.10.2018**
11. **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 04.10.2018**
12. **Umweltamt mit Schreiben vom 30.10.2018 und 05.02.2019**

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

### 1. **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt mit Schreiben vom 14.09.2018**

Aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht bestehen unter Bezugnahme auf die zur Verfügung gestellten Unterlagen (privater Einwand vom 19. Februar 2017; geänderter Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Schutzabstand zur FlNr. 936, Gemarkung Unsernherrn; Stand 11.05.2018) und der Stellungnahmen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt vom 07.02.2018 bzw. 10.02.2017 zur vorliegenden Planung keine weiteren grundsätzlichen Anmerkungen.

Auf Basis des privaten Einwandes wird aber ergänzend darauf hingewiesen, dass die Erreichbarkeit der an das Baugebiet angrenzenden und dahinterliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen während der Bauarbeiten sicherzustellen ist und langfristig nicht verschlechtert werden darf.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Zufahrtsmöglichkeit zu den an das Baugebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen über die Kreisstraße IN 18 und den parallel hierzu verlaufenden Geh- und Radweg ist künftig nicht mehr möglich. Es besteht allerdings weiterhin die Möglichkeit, die in der Stellungnahme angesprochenen landwirtschaftlich genutzten Grundstücke über die nördlich angrenzende Grünwaldstraße zu erreichen. Hierfür ist die Querung des städtischen Grundstücks der FINr. 143/1, Gemarkung Unsernherrn, erforderlich, sodass dem bzw. den betroffenen Eigentümer/n in einem gesonderten Verfahren ein entsprechendes Geh- und Fahrrecht eingeräumt wird. Die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen wird somit weiterhin sichergestellt und es kommt zu keiner wesentlichen Verschlechterung der Zufahrtssituation.

Weiterer Abwägungsbedarf ergibt sich aus der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt vom 14.09.2018 nicht. Der Einwendungsführer verweist in seiner Stellungnahme unter anderem auf seine bereits im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme vom 10.02.2017 sowie auf seine Stellungnahme im Rahmen der förmlichen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 07.02.2018, mit welcher allerdings keine weiteren Anregungen bzw. Bedenken zur Planung vorgebracht wurden. Die mit Schreiben vom 10.02.2017 vorgebrachten Anregungen und Bedenken hinsichtlich des Verbrauchs landwirtschaftlicher Nutzflächen, des Bedarfs erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen und Grenzabstände sowie der Berücksichtigung der auf das Plangebiet einwirkenden landwirtschaftlichen Immissionen wurden bereits im Rahmen der Entwurfsgenehmigung des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes in die Abwägung eingestellt und entsprechend der Beschlussempfehlung der Verwaltung behandelt (vgl. Session-Vorlage V0794/17). Da sich der Sachverhalt, auf dessen Basis der damalige Stadtratsbeschluss ergangen ist, in der Zwischenzeit nicht geändert hat, gilt der Beschluss des Stadtrates vom 05.12.2017 zu der o.g. Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt vom 10.02.2017 weiterhin fort. Zur erneuten Entwurfsgenehmigung (vgl. Session-Vorlage V0413/18) wurde abweichend zu der Beschlussempfehlung zur Entwurfsgenehmigung (vgl. Session-Vorlage V0794/17) unter Nr. I.12 eine private Fläche mit Zweckbestimmung Schutzabstand zu landwirtschaftlichen Nutzflächen festgesetzt. Dies wird den betroffenen, zu schützenden Belangen noch besser gerecht, wie die zunächst bei den Planunterlagen zur Entwurfsgenehmigung unter Nr. I.8 enthaltene Festsetzung.

## **2. Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 13.09.2018**

Am Rande des überplanten Bereiches befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH. Gegen das Planungsvorhaben bestehen jedoch keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH nicht beeinträchtigt werden.

Zur Information wurde der Stellungnahme ein Übersichtsplan beigelegt, in welchem die betroffenen Anlagen farblich markiert sind.

Es wird gebeten, die betroffenen Anlagen des Unternehmens in den Planunterlagen zu berücksichtigen und mit „Bayernwerk Netz GmbH“ zu titulieren:

- 20-kV- Kabel (mit Schutzzonenbereich je 0,5 m beiderseits der Trassenachse)

Es wird weiterhin darum gebeten, die Versorgungsanlagen und die Schutzzonenbereiche für das 20-kV-Kabel je 0,5 m beiderseits der Leitungs- bzw. Trassenachse, in den Erläuterungsbericht und in den Flächennutzungs- und Landschaftsplan aufzunehmen.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzzonenstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen wird darauf aufmerksam gemacht, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art rechtzeitig der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade-, und Fischgewässer und Aufforstungen.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Das in der Stellungnahme angesprochene 20-kV-Kabel der Bayernwerk Netz GmbH verläuft in bzw. westlich der Klein-Salvator-Straße und somit außerhalb des Plangebietes, sodass eine Berücksichtigung in den Planunterlagen (Plangrafik, Festsetzungen, Flächennutzungsplan) nicht möglich ist. Sollten im Zuge der Erschließungsmaßnahmen Arbeiten in der Klein-Salvator-Straße erforderlich sein, so erfolgt die Koordination der Erschließungsarbeiten durch das städtische Tiefbauamt. Dieses bindet regelmäßig alle Sparten Träger ein, sodass die Bestandsleitung der Bayernwerk Netz GmbH im Rahmen möglicher Bauarbeiten berücksichtigt wird.

**3. COM-IN Telekommunikations GmbH mit E-Mail vom 06.09.2018**

Die COM-IN Telekommunikations GmbH plant eine Erschließung des entstehenden Baugebietes mit Glasfaser und bittet daher auch weiterhin in Planung und Umsetzung der Baumaßnahmen mit einbezogen zu werden.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Vor dem Ausbau der Erschließungsanlagen im Plangebiet findet eine Abstimmung mit den betroffenen Sparten Trägern durch das städtische Tiefbauamt statt. In diesem Zusammenhang wird auch die COM-IN Telekommunikations GmbH in die Planungs- und Erschließungsmaßnahmen eingebunden

**4. NGN Fiber Network KG mit E-Mail vom 07.09.2018**

Durch die genannte Maßnahme wird nicht in den Schutzstreifen bestehender Anlagen der NGN FIBER NETWORK KG eingegriffen.

Grundlage für die vorliegende Planauskunft ist der übersandte Projektplan/Übersichtsplan vom 31.08.2018. Sollte sich der Projektbereich erweitern, wird um erneute Anfrage gebeten.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Dies wird zur Kenntnis genommen. Da sich die vorliegende Planung im Vergleich zu dem in der Stellungnahme angesprochenen Planungsstand vom 31.08.2018 nicht geändert hat, besteht keine weitere Veranlassung.

**5. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt mit Schreiben vom 06.09.2018**

Zu dem vorliegenden Bauleitplan hat das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt mit Schreiben vom 06.02.2017 als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen. Weitere Anregungen sind auf Grundlage der nun vorgelegten Unterlagen nicht veranlasst.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Aus der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt vom 06.09.2018 ergibt sich kein weiterer Abwägungsbedarf. Der Einwendungsführer verweist in der vorliegenden Stellungnahme auf seine bereits im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme vom 06.02.2017 und bringt keine neuen Anregungen bzw. Bedenken vor. Die mit Schreiben vom 06.02.2017 vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden im Rahmen der Entwurfs genehmigung des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes in die Abwägung eingestellt und entsprechend der Beschlussempfehlung der Verwaltung behandelt (vgl. Session-Vorlage V0794/17). Da sich der betreffende Sachver-

halt, auf dessen Basis der damalige Stadtratsbeschluss ergangen ist, in der Zwischenzeit nicht geändert hat, gilt der Beschluss des Stadtrates vom 05.12.2017 zu der o.g. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt vom 06.09.2018 weiterhin fort.

#### **6. Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation mit Schreiben vom 09.10.2018**

Es bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass die Bäume entlang des öffentlichen Straßenraums aus Verkehrssicherheitsgründen nur als Hochstämme ausgeführt werden dürfen.

##### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Herstellung des öffentlichen Straßenraumes erfolgt durch das städtische Tiefbauamt in Zusammenarbeit mit dem städtischen Gartenamt. Dieses wählt die zu pflanzenden Baumarten unter anderem unter dem Gesichtspunkt der Verkehrssicherheit sowie der Wahrung von Sichtbeziehungen aus.

#### **7. Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR mit Schreiben vom 16.10.2018**

Mit Schreiben vom 22.02.2017 und 01.03.2018 haben die Bereiche Entwässerung und Wasserversorgung sowie Abfallwirtschaft bereits eine Stellungnahme zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Ringsee – Südlich Grünewaldstraße“ abgegeben. Die Hinweise der vorgenannten Stellungnahmen haben weiterhin Bestand; diese wurden im Bebauungsplan und in der Begründung zum Bebauungs- bzw. zum Flächennutzungsplan bereits berücksichtigt.

Darüber hinaus sind noch folgende Hinweise zu beachten:

##### **1. Überflutungsvorsorge**

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

Im Zuge der Bauleitplanung sind im Hinblick auf die Starkregenvorsorge folgende Aspekte zu prüfen und ggf. zu berücksichtigen:

- Ermittlung der Fließwege innerhalb des Plangebietes mit Anpassung des Geländes, der Bebauung und der verkehrlichen Erschließung an Topographie und Überflutungsrisiko
- Überflutungsgefährdung und Risikobereiche des Plangebietes
- Möglichkeiten zur Festlegung multifunktionaler Flächennutzungen (z.B. Grünflächen als Retentionsflächen)
- Festlegung von Notwasserwegen und Retentionsflächen, die von der Bebauung frei zu halten sind
- Festlegung von Grundstück-, Straßen- und Gebäudehöhen
- Ausführung von Gründächern
- bei Tiefgaragenabfahrten: der auf der Privatfläche gelegene höchste Punkt der Zufahrt (im Bereich der Straße) muss mindestens 12 cm über dem Straßenniveau liegen.

##### **2. Korrekturen**

In der Begründung zum Flächennutzungsplan ist bei Punkt 3.2 „Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter und Vermeidungsmaßnahmen ( d) Schutzgut Wasser, 2. Absatz, 2. Satz; Seite 6 unten, letzte Zeile) noch einzufügen (unterstrichener Teil):

„Bei ca. 10-jährigen Grundwasserhöchstständen verringern sich die Grundwasserflurabstände um ca. 0,5 m, im östlichen Randbereich des Plangebietes verringern sich die

Grundwasserflurabstände auf Grund der Bodenvertiefung des derzeitigen natürlichen Geländes z.T. bis auf 1,5m.“

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Zuständigkeit für die fachliche Prüfung ob bzw. inwieweit im vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan Festsetzungen im Hinblick auf die Starkregenvorsorge erforderlich sind, liegt bei den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR. Aus diesem Grund fand im Zuge der Ausarbeitung des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes unter Federführung des Stadtplanungsamtes ein interdisziplinärer Abstimmungstermin mit fachkundigen Vertretern der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR sowie des städtischen Tiefbauamtes statt. In diesem Rahmen wurde die Gefährdung des Baugebietes durch Starkregenereignisse und daraus resultierende Überflutungen eingehend betrachtet. Besondere Risikobereiche bzw. besondere Überflutungsgefährdungen bestehen im Plangebiet nach Aussage der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR sowie des Tiefbauamtes nicht. Neben der Erstellung eines auf das Gebiet angepassten Entwässerungskonzeptes im Rahmen der Straßenausbauplanung wurden im vorliegenden Bebauungsplan mehrere Festsetzungen getroffen, welche den Überflutungsschutz bei Starkregenereignissen fördern. So ist unter Nr. II.4 im vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzt, dass Abgrabungen im Bereich der Baugrundstücke grundsätzlich unzulässig sind. Weiterhin sind Auffüllungen im Bereich der Baugrundstücke maximal bis zur Höhe der jeweiligen mittleren Straßenhinterkante zulässig. Durch diese Festsetzungen wird gewährleistet, dass das Regenwasser aus dem öffentlichen Straßenraum auch bei Starkregenereignissen nicht auf die einzelnen Baugrundstücke fließt. Die Straßenhöhe wird erst im Rahmen der Straßenausbauplanung festgelegt. Unter Nr. I.7 finden sich im Bebauungs- und Grünordnungsplan Festsetzungen zu den maximal zulässigen Gebäudehöhen. Weiterhin ist unter Nr. I.12 im vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzt, dass Flachdächer sowie flachgeneigte Dächer bis max. 7° im Bereich der Gemeinbedarfsfläche und der Mehrfamilienhäuser zu begrünen sind. Gleiches gilt für die Dachflächen von Tiefgarageneinfahrten. Für die übrigen baulichen Nutzungen im Plangebiet findet sich unter Nr. III. 7 im Bebauungs- und Grünordnungsplan ein entsprechender Hinweis zur Begrünung. Unter Nr. III.1 findet sich im vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan ein Hinweis hinsichtlich der Tiefgaragenabfahrten.

In der Begründung zum Flächennutzungsplan wurde die redaktionelle Änderung, wie in der Stellungnahme vorgeschlagen, vorgenommen.

**8. Amt für Brand- und Katastrophenschutz mit Schreiben vom 15.10.2018**

Das Amt für Brand- und Katastrophenschutz verweist auf dessen Stellungnahme vom 21.02.2017, welche im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgegeben wurde und sinngemäß weiterhin gilt.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Aus der Stellungnahme des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz vom 15.10.2018 ergibt sich kein weiterer Abwägungsbedarf. Der Einwendungsführer verweist in der vorliegenden Stellungnahme auf seine bereits im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme vom 21.02.2017 und bringt keine neuen Anregungen bzw. Bedenken vor. Die mit Schreiben vom 21.02.2017 vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden im Rahmen der Entwurfsgenehmigung des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes in die Abwägung eingestellt und entsprechend der Beschlussempfehlung der Verwaltung behandelt (vgl. Session-Vorlage V0794/17). Da sich der Sachverhalt, auf dessen Basis der damalige Stadtratsbeschluss ergangen ist, in der Zwischenzeit nicht geändert hat, gilt der Beschluss des Stadtrates vom 05.12.2017 zu der o.g. Stellungnahme des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz vom 21.02.2017 weiterhin fort.

## **9. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit E-Mail vom 08.10.2018**

Die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH macht gegen die vorliegende Planung keine Einwände geltend. Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben. Der Stellungnahme war ein Link zu den Kabelschutzanweisungen von Vodafone und Vodafone Kabel Deutschland sowie entsprechende Zeichenerklärungen beigelegt. Zudem wird mitgeteilt, dass Vodafone eine Ausbauentscheidung nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien trifft.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Im Laufe des Verfahrens wurde von der Vodafone Kabel Deutschland GmbH ein Plan vorgelegt, aus welchem sich die Lage der in der Stellungnahme angesprochenen Telekommunikationsanlagen ergibt. Durch die vorliegende Planung werden diese allerdings nicht berührt. Bei den auf der Gemeinbedarfsfläche vorgesehenen Baumpflanzungen handelt es sich lediglich um vorgeschlagene Baumstandorte. Zudem ist unter Nr. I.12 die Berücksichtigung des einschlägigen Regelwerkes DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ sowie des Merkblattes über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ festgesetzt, sodass es auch bezüglich der vorgesehenen Baumpflanzungen im südlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche zu keinen Konflikten mit der bestehenden Telekommunikationsleitung kommen kann.

Durch welchen Anbieter künftig eine Versorgung des Baugebietes vorgenommen wird, ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens. Vor Ausbau der Erschließungsanlagen des Gebiets findet eine Abstimmung mit den Spartenträgern durch das Tiefbauamt statt. Sollte ein Ausbau durch die Vodafone Kabel Deutschland GmbH erfolgen, kann in diesem Zusammenhang noch eine Abstimmung vorgenommen werden.

## **10. Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH mit E-Mail vom 08.10.2018**

Zur Sicherung der geplanten Stromnetz-kabel und Versorgungsleitungen sind innerhalb der geplanten Straßen und Wege Versorgungsflächen für diese Trassen freizuhalten. Die benötigte Versorgungsfläche richtet sich nach den jeweiligen Regelwerken. Es wird eine frühzeitige Spartenkoordination vor endgültiger Festlegung der Straßenbreiten empfohlen.

Die Festsetzung der einzelnen Baumstandorte durch den Straßenbaulastträger ist mit den Stadtwerken Ingolstadt abzustimmen. Insbesondere ist das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten, das einen Mindestabstand von 2,50 Meter 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 zusätzliche Kosten verursachen).

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Eine gem. den einschlägigen Regelwerken ausreichende Versorgungsfläche für die Trasse der Versorgungsleitungen der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH ist innerhalb der geplanten Ringerschließung vorgesehen.

Bei den im Bebauungs- und Grünordnungsplan enthaltenen Baumneupflanzungen handelt es sich lediglich um vorgeschlagene Baumstandorte. Vor Beginn der Ausbauarbeiten wird durch das Tiefbauamt eine zusätzliche Abstimmung mit den Spartenträgern vorgenommen, in deren Zusammenhang auch die Abstimmung hinsichtlich künftiger Baumstandorte im öffentlichen Bereich erfolgt. Unter Nr. I.12 wird im Bebauungs- und Grünordnungsplan auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ hingewiesen.

Die Eigentümer der entstehenden neuen Grundstücke stehen erst nach dem dem Bauleitplan-

verfahren nachgelagerten Umlegungsverfahren fest. Auch aus datenschutzrechtlicher Sicht ist die Weitergabe des künftigen Grundstückeigentümers an die Stadtwerke problematisch zu bewerten. Aus diesem Grund werden die einzelnen Eigentümer im Rahmen des Umlegungsverfahrens darüber informiert, sich frühzeitig vor Baubeginn mit den Stadtwerken Ingolstadt in Verbindung zu setzen.

#### **11. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 04.10.2018**

Gegen die vorliegende Planung bestehen bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, bis zu einer maximalen Bauhöhe von 30,00 m über Grund, keine Bedenken. Die Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht betroffen.

Im östlichen Planbereich sollen auf 9 Parzellen verschiedene Wohnformen ermöglicht werden. Nördlich gelegen befindet sich die Bundeswehr-Liegenschaft Pionierkaserne (ca. 2,5 km) und der Pionierübungsplatz „Auf der Schanz“ (ca. 3 km) entfernt.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass von diesen militärischen Liegenschaften ausgehende Lärmimmissionen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu erwarten sind. Der Immissionsrichtwert nach TA Lärm beträgt für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in Industriegebieten und damit auf für militärische Liegenschaften der Bundeswehr bei Tag und in der Nacht 65 db (A).

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die von Truppenübungsplätzen/militärischen Liegenschaften ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden.

Bei Änderung der Bauhöhe, des Bautyps oder der Standortkoordinaten ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen.

Es wird darum gebeten, zu gegebener Zeit einen Nebenabdruck der Bekanntmachung bzw. der Baugenehmigung unter Angabe des Zeichens VI-198-18-BBP zu übersenden.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Durch die Festsetzungen unter Nr. I.7 und Nr. II.1 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes zu Wand- und Firsthöhen sowie Dachgestaltung wird sichergestellt, dass die künftigen Gebäude im Plangebiet eine Bauhöhe von 30,00 Meter nicht überschreiten.

Schalltechnisch relevante Lärmimmissionen auf das Plangebiet, ausgehend von den in der Stellungnahme angesprochenen Bundeswehrliegenschaften sind aus fachlicher Sicht aufgrund der vorliegenden Daten nicht zu erwarten. Es besteht diesbezüglich somit kein Handlungsbedarf.

Sollte sich Änderungen in der vorliegenden Planung ergeben, wird das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut beteiligt. Ebenso erhält der Einwendungsführer eine entsprechende Mitteilung nach Eintritt der Rechtskraft des Bebauungs- und Grünordnungsplanes.

#### **12. Umweltamt mit Schreiben vom 30.10.2018 und 05.02.2019**

##### Naturschutz

Keine Einwände.

##### Baumschutz

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, Wasser-

versorgung zu erfolgen, als auch später durch die Grundstückseigentümer vor der Errichtung der Gebäude.

#### Artenschutz

##### Allgemeiner Artenschutz

Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze, die im Zuge der Baumaßnahme nicht erhalten werden können, dürfen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar abgeschnitten werden.

##### Besonderer Artenschutz

Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Tierarten dürfen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht beschädigt oder zerstört werden. Im Zweifelsfall ist ein Fachgutachten einzuholen und dem Umweltamt vorzulegen.

#### Lärmschutz

Keine weiteren Einwände. Es wird auf die Stellungnahme vom 20.02.2017 verwiesen.

#### Altlasten

Keine weiteren Einwände. Es wird auf die Stellungnahme vom 20.02.2017 verwiesen.

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die vorliegende Planung

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

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

Ebenso handelt es sich bei dem in der Stellungnahme angesprochenen § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG um eine allgemeinverbindliche Rechtsnorm, sodass eine diesbezügliche Regelung im Bebauungs- und Grünordnungsplan entbehrlich ist.

Weiterhin bestehen keine Hinweise, dass im Zuge der Bebauung die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erfüllt werden könnten. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens, in welchem neben dem Umweltamt auch weitere Träger öffentlicher Belange der Fachrichtung Natur- und Umweltschutz gehört wurden, sind keine Bedenken hinsichtlich der Gefährdung besonders geschützter Tierarten im Zuge der künftigen Bebauung eingegangen. Weiterhin wurde die Erforderlichkeit der Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durch das Umweltamt, Sachgebiet Naturschutz, verneint. Unter diesen Gesichtspunkten ist davon auszugehen, dass die im vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan getroffenen Festsetzungen im Vollzug nicht auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen und die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG der angestrebten Bebauung nicht entgegenstehen.

Ferner ergibt sich aus der Stellungnahme des Umweltamtes vom 30.10.2018 kein weiterer Abwägungsbedarf. Der Einwendungsführer verweist in der vorliegenden Stellungnahme bzgl. den Belangen „Lärmschutz“ und „Altlasten“ auf seine bereits im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme vom 20.02.2017 und bringt keine neuen Anregungen bzw. Bedenken vor. Die mit Schreiben vom 20.02.2017 vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden im Rahmen der Entwurfsgenehmigung des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes in die Abwägung eingestellt und entsprechend der Beschlussempfehlung der Verwaltung behandelt (vgl. Session-Vorlage V0794/17). Da sich der Sachverhalt, auf dessen Basis der damalige Stadtratsbeschluss ergangen ist, in der Zwischenzeit nicht geändert hat, gilt der Beschluss des Stadtrates vom 05.12.2017 zu der o.g. Stellungnahme des Umweltamtes vom 30.10.2018 weiterhin fort. Einzig hinsichtlich der in der Stellungnahme vom 20.02.2017 vorgebrachten Anregung zum Punkt „Altlasten/Kampfmittel“ ist zu erwähnen, dass eine Kampfmitteluntersuchung des Plangebietes zwischenzeitlich durchgeführt wurde. In der überprüften Fläche wurden keine Kampfmittel festge-

stellt. Allerdings konnte ein ca. 3 m breiter Streifen entlang der Straßenhinterkante (Gehweghinterkante) auf Grund der Überlagerung mit Kabel- und Versorgungsstrassen, Lichtmasten und Fahrzeuge nicht abschließend beurteilt werden. Für diesen ca. 3 m breiten Streifen ist gemäß Gutachter bei der Bearbeitung eine fachtechnische Baubegleitung erforderlich. Ein entsprechender Hinweis für die Bauherren findet sich hierzu unter Nr. 1.9 der Begründung zum Bebauungsplan.

---