



Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit
-Stellungnahme mit Anregung-	
1.	Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt-Nord vom 01.07.2019
2.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 25.06.2019
3.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 15.07.2019
4.	Bayernets GmbH vom 17.06.2019
5.	Bayernwerk Netz GmbH vom 08.07.2019
6.	Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 18.07.2019
7.	COM-IN Telekommunikations GmbH vom 19.06.2019
8.	Deutsche Bahn AG vom 17.07.2019
9.	Deutsche Telekom vom 16.07.2019
10.	Eisenbahn-Bundesamt vom 17.07.2019
11.	Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR vom 16.07.2019
12.	Ingolstädter Verkehrsgesellschaft mbH vom 23.01.2020
13.	LBV Ingolstadt vom 14.07.2019
14.	NGN Fiber Network KG vom 18.06.2019
15.	Planungsverband Region Ingolstadt vom 08.07.2019
16.	Regierung von Oberbayern vom 03.07.2019
17.	Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH vom 22.07.2019
18.	Umweltamt vom 16.07.2019
19.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 12.07.2019
20.	Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 25.06.2019
-Stellungnahme ohne Anregung-	
21.	Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern vom 25.06.2019
22.	Autobahndirektion Südbayern vom 08.07.2019
23.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 14.06.2019
24.	IFG Ingolstadt AöR vom 08.07.2019
25.	Immobilien Freistaat Bayern vom 25.06.2019
26.	Uniper Kraftwerke GmbH vom 10.07.2019



1. Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt-Nord vom 01.07.2019

Wie aus dem als Anlage beigefügten Lageplan ersichtlich, verläuft an der Nordseite der beiden Plangrundstücke der Hauptsammler D des Zweckverbandes, bei dem es sich um einen entlasteten Mischwasserkanal handelt. Da der Schacht D054 nicht digital eingemessen ist, kann nicht zweifelsfrei gesagt werden, ob der Kanal auch geringfügig in den beiden Plangrundstücken liegt. Dem Bau der geplanten Mittelschule sollte dadurch aber nichts entgegenstehen.

Allerdings haben wir bereits im Februar 2019 die Frage aufgeworfen, an welchen Kanal die Mittelschule angeschlossen werden soll, weil die Stadt keine Anteile für Ober- und Unterhaunstadt am Hauptsammler D besitzt.

Lt. Begründung zum Bebauungsplan (Ziffer I.6.3) kann das anfallende Schmutzwasser über die bestehende Kanalisation zur Zentralkläranlage Ingolstadt abgeleitet werden. Wir gehen deshalb davon aus, dass damit die Kanalisation der Ingolstädter Kommunalbetriebe gemeint ist, die wohl irgendwo im Bereich des Unterhaunstädter Wegs liegen dürfte. Die IN-KB besitzt keine Anteile am Hauptsammler D für die Einleitungen aus Ober- bzw. Unterhaunstadt.

Lt. Ziffer I.7 soll das anfallende Niederschlagswasser möglichst versickert werden, weil eine Einleitung des Regenwassers in den Aufragen sehr kritisch gesehen wird. Auch und gerade Regenwasser darf nicht in den Hauptsammler D eingeleitet werden.

Eine Vermessung des Schachtes D054 werden wir demnächst vornehmen.
Am weiteren Verfahren bitten wir den Zweckverband zu beteiligen.

Abwägungsvorschlag

Die Angaben in der Begründung zum Bebauungsplan wurden von den Ingolstädter Kommunalbetrieben wie folgt konkretisiert:

Um die Kanal-Erschließung für das Plangebiet zu sichern, ist auf dem benachbarten Grundstück der Ingolstädter Kommunalbetriebe, an der Südost-Ecke von FINr. 3463 (südlich vom Labor) ein Revisionsschacht (= Übergabestelle) als Grundstücksanschluss zu schaffen und von dort aus die Grundstücksentwässerungsanlage innerhalb des Plangebietes zu errichten. Für den Trassenverlauf des Grundstücksanschlusses (inkl. Revisionsschacht) und der Grundstücksentwässerungsanlage auf dem Grundstück FINr. 3463 ist eine Grunddienstbarkeit zugunsten des Eigentümers der Grundstücke FINr. 3647/1 und 3647 der Gemarkung Ingolstadt zu bestellen.

Mit dieser Maßgabe kann die künftige Ableitung des Schmutzwassers des Plangebietes über den bereits vorhandenen Mischwasserkanal DN 250 STZ im Unterhaunstädter Weg erfolgen.

Ergänzend zu den Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung in der Begründung wurden von der INKB noch weitere Anmerkungen vorgebracht, die in die Hinweise unter Nr. III.2 im Bebauungsplan aufgenommen wurden und sich zudem in der Begründung unter Nr. I.6 wiederfinden.

Die Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt-Nord wird im Rahmen der sich an die Entwurfsgeneh-



migung durch den Stadtrat anschließenden Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.

2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 25.06.2019

1. Forstfachliche Sicht:

Forstliche Belange sind nicht betroffen.

2. Landwirtschaftsfachliche Sicht

In der Begründung zum o.g. Bebauungs- und Grünordnungsplan (Ziffer 1.1, Stand Februar 2019) bzw. zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Ziffer 2.1, Stand Februar) wird ausgeführt, dass „die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen des zur Überplanung vorgeschlagenen Bereiches einen Teilbereich des 2. Grünringes berühren“.

Nachdem es sich beim vorgesehenen Geltungsbereich um eine abgegrenzte, 1,93 ha große, landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche mit einer auf Basis der Bodenbewertung (L4D 62/60) guten Ertragslage handelt, ist der Eingriff aus landwirtschaftsfachlicher Sicht mit früheren, ähnlich gelagerten Eingriffen der Stadt Ingolstadt im 2. Grünring vergleichbar. Daher verweisen wir bezüglich der landwirtschaftlichen Bedenken zum Flächenverbrauch und der Empfehlungen zu den Ausgleichsmaßnahmen, die „im weiteren Verfahren erstellt werden“ (Begründung Flächennutzungsplan, Umweltbericht, Ziffer 3.1, Stand Februar) auf unsere früheren Stellungnahmen zu Bebauungsplänen im 2. Grünring (z.B. vom 10.02.2017, GZ: L 2.2- Sch/4622-2017: Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 112 R Ringsee - Südlich Grünwaldstraße).

In dieser Stellungnahme wurden Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans geäußert, da die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Raum Ingolstadt durch umfängliche Infrastrukturmaßnahmen zunehmend in Anspruch genommen würden. Die Umnutzung der landwirtschaftlichen Fläche mit hoher Ertragsfähigkeit in Verbindung mit der erforderlichen Ausgleichsfläche außerhalb des Planungsbereichs bedeuten einen durchaus erheblichen landwirtschaftlichen Flächenverlust. Gegen die Umnutzung spreche die im regionalen Vergleich überdurchschnittliche Bodenfruchtbarkeit der beanspruchten Ackerböden.

Abwägungsvorschlag

Das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1 a Abs. 2 BauGB) wurde im Rahmen der städtebaulichen Erforderlichkeit der Planung berücksichtigt. Die Geburtenrate in Ingolstadt steigt seit Jahren. Ein 2016 vom Stadtrat beschlossenes Gesamtkonzept zur Schulentwicklungsplanung musste 2018 in Bezug auf eine Grund- und eine Mittelschule im Nordosten geändert werden, um die Entwicklung der Ingolstädter Schullandschaft aufgrund weiter steigender Geburten- und Schülerzahlen zu sichern. Hochrechnungen des Landesamtes für Statistik haben ergeben, dass in den nächsten 10 Jahren die Altersgruppe der 10 bis 15 Jährigen um über 1000 Jugendliche zunimmt. Bereits seit 2013 sind die Geburtenzahlen im Nordosten der Stadt auf konstant über 200 gestiegen. Dies belastet die dortigen Grundschulen schon jetzt. Zu deren Entlastung, um den steigenden Mittelschülerzahlen gerecht zu werden und für die Verwirklichung moderner pädagogischer Konzepte, ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen hier unvermeidbar. Im Nordosten existieren keine geeigneten alternativen Flächen, um die Planung im zur Verfügung stehenden Zeitrahmen verwirklichen



zu können.

Die Überplanung des bislang landwirtschaftlich genutzten Gebietes erfolgt unter Berücksichtigung des naturschutzrechtlichen Wertes der Flächen, der bei der Beurteilung des notwendigen Kompensationsfaktors im Rahmen der Ausgleichsflächenberechnung herangezogen wird. Eine Umplanung bzw. eine Aufgabe der Planung aufgrund der Ertragsfähigkeit der überplanten Flächen ist allerdings in Anbetracht der angeführten städtebaulichen Erforderlichkeit nicht verhältnismäßig. Die Belange der Allgemeinheit in Hinblick auf die Deckung des bestehenden Bedarfs an Bildungseinrichtungen, welcher nicht allein durch Innenentwicklungsmaßnahmen erreicht werden kann, sowie das Interesse der Allgemeinheit an ortsnahen Bildungseinrichtungen sind gegenüber dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen als vorrangig zu bewerten.

Die benötigte Ausgleichsfläche ist unter Nr. I.10.2 im Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzt. Insgesamt wurde für das Plangebiet vom Büro Narr Rist Türk ein Ausgleichsflächenerfordernis in Höhe von 4.680 m² errechnet. Diese wird außerhalb des Planungsumgriffs auf dem Grundstück der Flurnummer 501, Gemarkung Pettenhofen, nachgewiesen. Die Entwicklungsziele für die Ausgleichsflächen werden nach naturschutzfachlichen und naturräumlichen Kriterien festgelegt, um den durch die Ausweisung von Bauland entstehenden Lebensraumverlust auszugleichen und neue Lebensräume zu schaffen. Im vorliegenden Fall ist geplant, die derzeit als Intensivgrünland bewirtschaftete Fläche zu einem extensiv genutzten Feucht-Grünland mit wechselfeuchten Senken umzugestalten und naturschutzfachlich aufzuwerten.

3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 15.07.2019

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wie im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans sowie des Flächennutzungsplans zutreffend vermerkt, überlagert das Planungsgebiet das Bodendenkmal D-1-7234-0233 „Kreisgraben und Weg vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“. Aufgrund der Nähe zu diesem Denkmal sowie der besonders siedlungsgünstigen Lage auf einer vor Hochwasser geschützten kleinen Hochterrasse oberhalb des Aufraben sind auch im östlichen Teil des Planungsgebiets Bodendenkmäler zu vermuten. Aus diesem Grund bedürfen Bodeneingriffe im gesamten Planungsgebiet einer vorherigen denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG, worauf wir sowohl im Flächennutzungs- als auch im Bebauungsplan hinzuweisen bitten. Wir schlagen vor, die genaue Lage der Kreisgrabenanlage in die Planunterlagen zu übernehmen.

Wie ebenfalls zutreffend festgehalten, kann eine Zustimmung zur Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG aus denkmalfachlicher Sicht nur dann in Aussicht gestellt werden, wenn der Bereich der Kreisgrabenanlage von Bebauung freigehalten wird. Darüber hinaus sind auch andere Formen der Nutzung dieses Bereichs, wie z. B. durch eine landschaftsgärtnerische Gestaltung, so auszuführen, dass das Bodendenkmal nicht durch Bodeneingriffe geschädigt wird.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen



und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z.B. durch Verlagerung / Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet:

http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc_denkmal.cgi?

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Für Teilflächen kann eine fachgerechte, konservatorische Überdeckung Eingriffe in die Denkmalsubstanz verringern. Bei der Planung und Durchführung dieser Maßnahmen berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Einzelfall. Genauere Informationen finden Sie auf der Serviceseite des BLfD (<http://www.blfd.bayern.de/bodendenkmalpflege/service/>) unter dem Stichwort „Konservatorische Überdeckung: Anwendung - Ausführung - Dokumentation“ oder unter dem Link: http://www.blfd.bayern.de/medien/konservatorischeueberdeckung_2016-06-28.pdf

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden bzw. ist eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals nicht möglich, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Wir bitten folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie).

Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebau-



ungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2). Wir bitten darum, die Entscheidungsgremien mit diesem Hinweis zu befassen und stehen für die Erläuterung der Befunderwartung und der damit verbundenen Kostenbelastung aus derzeitiger fachlicher Sicht gerne zur Verfügung.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Abwägungsvorschlag

Auf die denkmalrechtliche Erlaubnispflicht für Bodeneingriffe jeglicher Art nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG wird im Bebauungsplan unter Nr. I.12 und in dessen Begründung unter Nr. I.9.2 sowie im Umweltbericht unter Nr. II.2.8 hingewiesen. Zudem wird dies in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.

Das Bodendenkmal wird als solches in der Plangrafik dargestellt. Zusätzlich finden sich entsprechende Ausführungen zur Freihaltung von Bebauung im Bebauungsplan unter Nr. I.12 und in der Begründung unter Nr. I.9.2. Dort wird jeweils auch darauf hingewiesen, dass das Vorkommen weiterer Bodendenkmäler zu vermuten ist. Die besonderen Schutzbestimmungen (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB) werden in der Begründung unter I.9.2 erwähnt.

Eine Umplanung des Vorhabens im Sinne einer Verlagerung ist nicht möglich. Im Nordosten Ingolstadts existieren keine geeigneten alternativen Flächen, um die Planung im zur Verfügung stehenden Zeitrahmen verwirklichen zu können.

Eine archäologische Voruntersuchung (geophysikalische Prospektion) wurde in Absprache mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege nicht für sinnvoll erachtet, da aufgrund des Funkmasten im Norden, der Bahnlinie mit begleitender Fernwärmeleitung im Süden und der quer durch das Plangebiet verlaufenden Leitungen zu viele Störfaktoren vorhanden sind und daher eine Auswertung der Daten keine verwertbaren Ergebnisse liefern würde. Da die Fläche vollständig für Gemeinbedarf zur Verfügung steht, findet eine Parzellierung nicht statt.

4. Bayernets GmbH mit Schreiben vom 21.10.2019



Im Geltungsbereich des o. g. Verfahrens liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt. Aufgrund der noch nicht festgelegten (externen) Ausgleichsflächen, bitten wir um weitere rechtzeitige Beteiligung am Verfahren.

Abwägungsvorschlag

Die erforderliche Ausgleichsfläche von 4.680 m² wird außerhalb des Geltungsbereichs auf der Flurnummer 501 (Gemarkung Pettenhofen) bereitgestellt. Die Bayernets GmbH wird im Rahmen der sich an die Entwurfsgenehmigung durch den Stadtrat anschließenden Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.

5. Bayernwerk Netz GmbH vom 08.07.2019

In dem von Ihnen überplanten Bereich befindet sich das Fernmeldekabel EC001426-01 (Versorgungseinrichtung der Bayernwerk Netz GmbH). Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden und insbesondere die gemäß einschlägiger Vorschriften erforderlichen Mindestabstände zwischen Bauwerksteilen, Verkehrswegen usw. und unseren Anlagen eingehalten werden.

Im Einzelnen nehmen wir wie folgt dazu Stellung:

Fernmeldekabel

Innerhalb des angegebenen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verläuft das o. g. Fernmeldekabel. Die Kabellage ist aus der Zeichnung nicht genau ersichtlich, deshalb ist zur genauen Bestimmung eine Kabelortung erforderlich. Die Schutzzone des Kabels beträgt jeweils 0,50 m beiderseits der Trasse. Hierbei machen wir jedoch darauf aufmerksam, dass wir für die Richtigkeit der Darstellungen keine Gewähr übernehmen. Maßgeblich ist in jedem Falle der tatsächliche Bestand und Verlauf des Kabels in der Natur. Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich des Kabels (je 1,00 m beiderseits der Trasse) ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung festzustellen.

Sollte eine Ortung des Kabels erforderlich sein, bitten wir Sie, mindestens vier Wochen vor Beginn von Arbeiten mit unserem Service Kommunikationstechnik Oberbayern Nord, Draht 7 85276 Pfaffenhofen an der Ilm, Tel.: 089 1254-2398, E-Mail: ENE-Bamberg-TIB-Sparten-S@eon-energie.com Kontakt aufzunehmen.

Über der Kabeltrasse dürfen keine Bäume und tiefwurzelnde Sträucher angepflanzt werden. Bezüglich einer derartigen Bepflanzung beträgt die Schutzzone je 2,5 m („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 o.ä.). Die Überdeckung der Kabel darf durch Baumaßnahmen nicht wesentlich verändert werden. Sofern Maßnahmen zur Sicherung oder Umlegung des Kabels erforderlich werden, sind diese rechtzeitig mit uns abzustimmen. Im Planbereich der Standortalternativen 1, 3 und 4 befinden sich keine Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH. Die beigefügten Sicherheitshinweise bitten



wir zu beachten. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Zusendung der rechtsgültigen Fassung des Bebauungsplanes.

Abwägungsvorschlag

In den Bebauungsplan wurde der Schutzstreifen für das Fernmeldekabel übernommen. Der Leitungsverlauf wird durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Sollten im Zuge der Erschließungsmaßnahmen Arbeiten 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.

Ein Hinweis auf die Einhaltung des „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ findet sich im Bebauungsplan unter Nr. I.8 ebenso wie die Festsetzung, dass vor Beginn einer Baumaßnahme die Lage vorhandener Leitungen bei den Leitungsträgern abzufragen ist und notwendige Maßnahmen mit diesen abzustimmen sind. Zudem ist dort auch aufgeführt, dass der notwendige Schutzabstand zu den Leitungen nach Maßgabe der Leitungsträger einzuhalten ist. Unter Nr. I.9 des Bebauungsplans ist geregelt, dass Baumstandorte vorab bezüglich Spartenfreiheit zu prüfen sind.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplans werden die Pläne veröffentlicht und sind über den link „Rechtskräftige Bebauungspläne im Geoportal“ unter www.ingolstadt.de abrufbar.

6. Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 18.07.2019

Das planerische Vorgehen in dem für die Stadt und ihre Bewohner aus vielerlei Hinsicht so wichtigen 2. Grüngürtel wird vom Bund Naturschutz seit Jahren mit großer Sorge beobachtet. Entgegen den Absichtserklärungen der Stadtregierung, den Grünring in seinen Funktionen als landwirtschaftliche Nutzfläche sowie als ökologisch hochwertiger Erholungsraum und stadtklimatisch relevanter Grünzug erhalten und sogar weiterentwickeln zu wollen (s. EFRE 2014 – 2020 Bewerbungsbogen Handlungsfeld 3, Nr. 02), wird im 2. Grünring mehr und mehr Bauland ausgewiesen und versiegelt. Hier sind beispielsweise die 2015 errichtete 800m²-Lagerhalle nördlich von Hundszell sowie die Baugebiete an der Hagauer Straße und in Unsernherrn zu nennen. Der geplante Mittelschulneubau südlich des Augrabens stellt erneut einen massiven Eingriff in den 2. Grünring dar.

Es wird zunächst allgemein Einspruch auf Grundlage übergeordneter Gesichtspunkte erhoben:

- Ziel der Bayerischen Staatsregierung ist es, den *Flächenverbrauch* im Freistaat deutlich und dauerhaft zu *senken*.
- Zentrales Ziel der *Bayerischen Biodiversitätsstrategie* vom 1. April 2008 ist die Sicherung der Arten- und Sortenvielfalt sowie die Erhaltung der Vielfalt der Lebensräume. Eine Untersuchung der Artenvielfalt im Grüngürtel liegt trotz Nachfrage noch nicht vor. Es ist anzunehmen, dass Feldhase, Fasan, Feldlerche, Eisvogel, Zaunkönig und Rebhuhn, um nur einige zu nennen, die aktuell noch in dem Gebiet zu beobachten sind, verschwinden werden.



- *Grünflächenverbundsystem der Stadt*
Laut dem RP 10 BI 9.1 (Z) dienen regionale Grünzüge der Verbesserung des Klimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume sowie der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen. Aus diesem Grund sollen sie durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Eingriffe die den Luftaustausch behindern, sind vor allem im stark belasteten Nordosten der Stadt zu vermeiden.
- *Landschaftsschutzwürdiges Gebiet*
Auch wenn das Gelände bisher als Ackerland genutzt wurde, so ist es doch für viele Tierarten Rückzugsgebiet. Denn im Gegensatz zu anderen Bereichen in der Umgebung gibt es hier keinen Durchgang, das westliche Drittel ist entlang des Augrabens nicht begehbar, d. h., weder Spaziergänger, auch keine Hunde, kommen in diesen Bereich. Zu erwähnen ist noch, dass auch das Nordufer des Augrabens in diesem speziellen Abschnitt unwegsam ist. Das Gebiet dient daher weniger der Naherholung, sondern ist vielmehr Frischluftschneise und Rückzugsgebiet für Tiere.
- *Verkehrerschließung*
Ein weiteres Problem ist die verkehrliche Anbindung an das Gelände. Es gibt nur einen einzigen Zugang von der stark befahrenen Straße "Unterhaunstädter Weg" aus. Eltern, die ihre Kinder mit dem privaten PKW zur Schule fahren, haben keine Möglichkeiten zu parken. Und da auch die Kinder aus Mailing/Feldkirchen in diese Schule gehen sollen, ist mit einem hohen Aufkommen an Individualverkehr zu rechnen. Ein Verkehrschaos zu bestimmten Zeiten ist vorprogrammiert. Außerdem befindet sich ein ebenerdiger Bahnübergang am unmittelbaren, östlichen Rand der Fläche. Solch ein Übergang ist an und für sich schon eine latente Gefahrenquelle. Es sind immer wieder Fußgänger und Radfahrer zu beobachten, denen die Wartezeit an den geschlossenen Schranken zu lang ist und die trotz heruntergelassener Schranke noch schnell die Gleise überqueren. Für Jugendliche ein enormes Risiko. Dieses Gleis dient ausschließlich als Industriegleis, es werden darauf vorwiegend Raffinerieprodukte, Schweröl für das Kraftwerk Großmehring (also gefährliche Stoffe) und andere Güter für im IN-TER-Park angesiedelte Betriebe befördert. Bald wird dorthin auch das zentrale Ersatzteillager der Firma Audi umziehen, was sicher zu einer Erhöhung der Zugzahlen führen wird.

Generell zeigt das Bauvorhaben, dass die Frage nach einer langfristigen Unantastbarkeit des Grüngürtels wieder einmal offenbleibt. In der Ausweisung von Landschaftsschutzgebieten und der natur- und naturschutzfachlichen Aufwertung der Ackerflächen in ihrer Artenvielfalt und ihrem Erholungswert durch eine entsprechende Heckengestaltung und Einführung von Wildlebensflächen wird eine zukunftsfähige Gestaltung des Grüngürtels gesehen – jedoch nicht in dem vorliegenden Bebauungsplan. Hitzeperioden wie die des letzten Sommers lassen deutlich spüren, wie wichtig luftzuführende und klimaregulierende Grünzüge in der Stadt jetzt schon sind und mehr noch in der Zukunft, angesichts der fortschreitenden Klimaerwärmung sein werden.

Der Bund Naturschutz fordert daher eine zukunftsweisende und -fähige verbindliche und verlässliche Stadtplanung, die den einzigartigen 2. Grüngürtel der Stadt für kommende Generationen sichert.



Abwägungsvorschlag

Flächenverbrauch

Das Ziel, den Flächenverbrauch deutlich und dauerhaft zu senken, ist nicht nur auf Landesebene zu finden. § 1a Abs. 2 BauGB gibt vor, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Gleichzeitig gibt § 1 Abs. 5 vor, dass die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten soll.

Trotz verschiedener Innenentwicklungsprojekte lassen sich nicht alle Bedarfe darüber decken. Vor allem die Gemeinbedarfsflächen für soziale Bedürfnisse und für die Belange des Bildungswesens stehen nicht ausreichend zur Verfügung. Gemäß dem Bildungsziel im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 8.3.1) sind insbesondere Allgemeinbildende Schulen in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.

Bereits seit 2013 sind die Geburtenzahlen im Nordosten der Stadt auf konstant über 200 Kinder gestiegen. Dies belastet die dortigen Grundschulen schon jetzt. Zu deren Entlastung, um den steigenden Mittelschülerzahlen gerecht zu werden und für die Verwirklichung moderner pädagogischer Konzepte, ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen hier unvermeidbar. Im Nordosten existieren keine geeigneten alternativen Flächen, um die Planung im zur Verfügung stehenden Zeitrahmen verwirklichen zu können.

Grünflächenverbundsystem der Stadt und Landschaftsschutzwürdiges Gebiet

Die Umweltbelange werden berücksichtigt. Um dem Arten- und Biotopschutz gerecht zu werden, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für das Planungsgrundstück durchgeführt. Hierfür wurde zunächst eine artenschutzrechtliche Bestanderfassung durchgeführt. Diese ergab, dass der Großteil des Planungsgrundstücks intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche (Maisacker) ist und demnach geringe naturschutzfachliche Relevanz aufweist. Die strukturarme Vegetation lässt demnach keine hohe Biodiversität zu. Das Untersuchungsgebiet (Straße, Parkplätze, Acker, Bahntrasse) unterliegt den für Siedlungen typischen Einflüssen wie Lärm und Licht aus angrenzender Bebauung und Bahntrasse, diverse Nutzungen durch Menschen und ihre Haustiere. Mit einem Vorkommen anspruchsvoller, seltener oder gefährdeter Vogel- und Fledermausarten (für Brutplätze oder als regelmäßige Nahrungsgäste) kann nicht gerechnet werden. Sonstige faunistisch relevante Strukturen / Habitate konnten nicht festgestellt werden.

Anders verhält es sich mit dem an den Eingriffsbereich angrenzenden Aufragen, dessen strukturreicher Gehölzsaum einer Vielzahl an Arten Lebensraum bietet und der als Verbundachse fungiert. Der Aufragen kann als Wanderachse und Zwischenstation von diversen Vogel-, Fledermaus- und Insektenarten genutzt werden. Das Vorhaben erstreckt sich jedoch nicht in diesen Bereich. Zudem wurde im Bebauungsplan ein Grünstreifen als Puffer zum angrenzenden Biotop festgesetzt. Im nordwestli-



chen Teil des Geltungsbereiches ist entlang des Augrabens ein zwischen 5 und knapp 15 m breiter Pufferstreifen zum Rand des Gewässerbegleitgehölzes (nicht bebauter Grünstreifen) mit Baumpflanzungen vorgesehen. Dieser ermöglicht einen sanften Übergang zu dem anschließenden Gehölzbestand sowie zum Augrabens.

Eine flächensparende Bauweise wird zugunsten der Höhenentwicklung verwirklicht. Der Bebauungsplan enthält die Festsetzung einer maximalen Grundflächenzahl von 0,35. Unter Berücksichtigung der anzurechnenden überbaubaren Grundstücksgröße von ca. 15.500 m² dürfen demzufolge lediglich etwa 5.400 m² durch die GRZ I (Hauptgebäude, Außentreppen oberirdisch etc.) überbaut werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2,03 ha. Im Verhältnis zur Gesamtfläche des Geltungsbereiches handelt es sich um einen relativ kleinen, mit Hauptgebäuden überbaubaren Flächenanteil (knapp ein Viertel des Geltungsbereiches). Hierdurch wird bereits sichergestellt, dass die mit Hauptgebäuden überplanten Grundflächen in einem verträglichen Maß bleiben werden und so der Luftaustausch in Nord-Süd-Richtung weiterhin ermöglicht wird.

Um die Auswirkungen des Vorhabens auf die bioklimatischen Funktionen des 2. Grünrings beurteilen zu können, wurde ein klimaökologisches Fachgutachten in Auftrag gegeben. Dieses enthält auch Planungshinweise für eine klimaangepasste Gestaltung. Die Untersuchung ergab, dass der 2. Grünring im betrachteten Plangebiet nicht als Kaltluftleitbahn fungiert, da die Kaltluftströmung von Nord nach Süd ausgerichtet ist. Der Grünring übernimmt jedoch die Funktion einer Kaltluftentstehungsfläche. Bei der Bewertung der Wärmebelastung am Tag wurde festgestellt, dass der 2. Grünring, insbesondere durch seinen vergleichsweise hohen Baumbestand, als bioklimatisch wichtige Ausgleichsfläche fungiert. Derzeit stehen auf dem größten Teil des Bebauungsplangebiets, das als Ackerfläche genutzt wird, keine Bäume. In der Planung ist ein Grünstreifen mit Baumbestand (14 standortgerechte heimische Laubbäume) zum Augrabens hin festgesetzt. Die Wirksamkeit eines entsprechenden Baumbestands zeigt sich auch innerhalb der an das Bebauungsplangebiet angrenzenden nordöstlichen Wohnbebauung, die eine nur mäßige Wärmebelastung aufweist.

Zusätzlich ist unter Nr. I.9 des Bebauungsplans festgesetzt, dass alle nicht überbauten Flächen im Geltungsbereich zu begrünen sind, ebenso Dachflächen ab einer Fläche von 15 m². Hiermit kann nicht nur ein Beitrag zum Klimaschutz und der biologischen Artenvielfalt (Biodiversität) geleistet werden. Diese Flächen wirken außerdem als kleine Kaltluftentstehungsgebiete und verhindern eine übermäßige Aufheizung der Luft in diesem Bereich (Reduzierung städtischer Wärmeinseln). Durch die Berücksichtigung dieser Faktoren kann die Planung klimaverträglich gestaltet werden.

Verkehrerschließung

Das zukünftige Schulgelände wird über die Straße Unterhaunstädter Weg erschlossen. Der entlang des Unterhaunstädter Wegs verlaufende, bereits bestehende Fuß- und Radweg wird parallel zur geplanten Erschließungsstraße in das Plangebiet direkt zur Schule geführt. Erfahrungsgemäß sind Schülerinnen und Schüler von Mittelschulen hinsichtlich des Schulweges selbständig und nutzen den ÖPNV oder sind zu Fuß und mit dem Rad unterwegs. Nur in Ausnahmefällen werden sie von Eltern mit dem Pkw gebracht bzw. geholt.

Für diese Fälle soll es Haltemöglichkeiten an der Straße am Augrabens geben. Von dort kann über den bestehenden Fußweg entlang des Unterhaunstädter Wegs das Schulgelände erreicht werden oder über einen neuen Fußweg, dessen Lage von der Gebäudeplanung und den zukünftigen Ein-



gängen abhängen wird. Die Lage dieser Halteplätze führt auch dazu, dass der PKW-Verkehr nicht über die Gleisanlagen im Süden geleitet werden muss.

Die Erschließung mit ÖPNV erfolgt durch die bestehenden Buslinien 30 und 40. In der Straße Am Aufragen befindet sich die Haltestelle „Nobelstraße“ und in der Straße Unterhaunstädter Weg ist die Haltestelle „Deschinger Straße“ im Einmündungsbereich zur Straße Am Aufragen und die Haltestelle „Hölderlinstraße“ im Einmündungsbereich Hölderlinstraße vorhanden. Mit dem Neubau der geplanten Mittelschule werden künftig andere Anforderungen an die genannten Haltestellen geknüpft. Nördlich des alten Trinkwasserlabors ist deshalb zur optimalen Erschließung der Schule eine zusätzliche barrierefreie Haltestelle geplant. Die genaue Lage und eine sichere Quermöglichkeit des Unterhaunstädter Wegs werden außerhalb des Bebauungsplanverfahrens geklärt.

Insgesamt sollen Lehrkörper und Schülerschaft animiert werden, den Umweltverbund zur Erreichung der Schule zu nutzen. Dadurch kann auch die Zunahme des Verkehrs im Umfeld eingeschränkt werden. Die Deutsche Bahn AG plant kurz- bis mittelfristig, die Schrankenanlage am Bahnübergang um eine Schrankensicherung für Fußgänger sowie Radfahrer zu erweitern. Dies wird sich positiv auf die Verkehrssicherheit auswirken.

7. COM-IN Telekommunikations GmbH vom 19.06.2019

Die COM-IN Telekommunikations GmbH plant eine Erschließung des dort geplanten Gebäudes und möchte daher weiterhin in Planung und Umsetzung der Baumaßnahmen mit einbezogen werden. Auf dem Grundstück 3647/1 befinden sich wichtige Leitungen der COM-IN. Falls bei der Baumaßnahme dort liegende Leitungen der COM-IN auch betroffen werden, so müssen diese unbedingt dinglich gesichert werden.

Abwägungsvorschlag

Die Leitungen wurden mit einem Schutzstreifen in den Bebauungsplan übernommen. 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. Die erforderlichen Maßnahmen in Bezug auf die dingliche Sicherung können erst geklärt werden, wenn die Gebäudeplanung der Schule vorliegt, da hiervon eine mögliche Betroffenheit der einzelnen Leitungen abhängig ist.

8. Deutsche Bahn AG vom 17.07.2019

Immobilienrelevante Belange

In Hinblick auf eine zukünftige Bebauung weisen wir darauf hin, dass die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten sind.

Infrastrukturelle Belange

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewähr-



leisten. Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrhindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Die vorhandenen Entwässerungsanlagen und Durchlässe der Deutschen Bahn AG dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Ril 836.4601 ff.).

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichttraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Gegenüber den stromführenden Teilen der Oberleitungsanlagen sind Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen gemäß den VDE-Richtlinien einzuhalten.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch auf benachbarten Fremdfächen mit Kabeln und Leitungen der DB zu rechnen ist. Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Falls eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich gewünscht wird, ist diese ca. 6 Wochen vor Baubeginn bei der DB AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München, zu beantragen.

Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal, usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von den Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzunehmen.



Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Bei Baggararbeiten ist ein Sicherheitsabstand bei nicht gesperrtem Betriebsgleis zu beachten (Ausleger muss mind. 3 m von der nächstgelegenen Schiene entfernt sein, bei vollem Schwenkradius). Ansonsten ist ein Bauüberwacher Bahn erforderlich. Alle hieraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers oder dessen Rechtsnachfolgern.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, Herrn Prokop, I.NFR(M), Tel. 089/1308-72708, Richelstraße 1, 80634 München, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Materialien entlang der Bahngrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Stoffe in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.

Schlussbemerkung

Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Abwägungsvorschlag

Immobilienrelevante Belange

Die Einhaltung der Bayerischen Bauordnung (BayBO) ist obligatorisch, sodass auf eine entsprechende Festsetzung im vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan verzichtet werden kann. Gemäß Art. 6 Abs. 7 BayBO wird eine Verringerung der Abstandsflächen auf 0,4 H zugelassen. Bei einer maximalen Wandhöhe von 21,00 m und einer Ausnutzung des Bauraumes kann sichergestellt werden, dass die Abstandsflächen bei einer Verringerung auf 0,4 H auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden können und nicht auf das Grundstück der Deutschen Bahn fallen.



Infrastrukturelle Belange

Regelungen zur Baudurchführung können nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die in § 9 BauGB genannten zulässigen Festsetzungen für Bebauungspläne bringen zum Ausdruck, was an bodenrechtlich verbindlichen Regelungen der Grundstücksnutzung getroffen werden darf. Die Regelung der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 BauGB ist abschließend. Ein Festsetzungsfindungsrecht steht hier nicht zu. Die erforderlichen Schutzbestimmungen für die Anlagen der Eisenbahn und der Triebfahrzeugführer werden im Rahmen der Baugenehmigung ermittelt und als Hinweise oder Auflagen in diese aufgenommen.

Die Einhaltung der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist obligatorisch, sodass auf eine Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet werden kann.

Das anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern oder anderweitig zu nutzen. Hinweise dazu finden sich im Bebauungsplan unter Nr. III.2 und in der Begründung unter I.6.

Die Belange der Bahn sind bei der Grünordnung zu berücksichtigen. Dies ist im Bebauungsplan unter Nr. I.9 und in der Begründung unter I.3.2 ausgeführt.

Vor dem Ausbau der Erschließungsanlagen im Plangebiet findet eine Abstimmung mit den betroffenen Spartenträgern durch das städtische Tiefbauamt statt. In diesem Zusammenhang werden auch die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen in die Planungs- und Erschließungsmaßnahmen eingebunden.

Für geeignete Schutzmaßnahmen gegen die vom Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen (Lärm und Erschütterungen) ist der Bauträger verantwortlich. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplanes liegt keine Gebäudeplanung vor. Somit sind Kubatur, Größe und Ausrichtung der Gebäude sowie mögliche Immissionsorte noch unbekannt. Erforderliche Gutachten und geeignete Schutzmaßnahmen werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens erstellt und geprüft.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Regelungen die Baudurchführung betreffend, wie Baggerarbeiten und Kraneinsätze, können nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Entsprechende Auflagen werden im Rahmen der Baugenehmigung bestimmt oder sind dort als Hinweise aufgeführt.

Schlussbemerkung

Die Deutsche Bahn AG wird im Rahmen der sich an die Entwurfsgenehmigung durch den Stadtrat anschließenden Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt. Zudem wird die Deutsche Bahn AG im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt. Die dann genannten Bedingungen und Auflagen werden im Baugenehmigungsbescheid verarbeitet.

9. Deutsche Telekom GmbH vom 16.07.2019

Zum Geltungsbereich angrenzend entlang des Unterhaunstädter Weges befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und bleibt 14 Tage gültig).



Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Abwägungsvorschlag

Die Telekommunikationslinien der Telekom wurden im Plan berücksichtigt. Die Anregung bezüglich der Baumstandorte wurde unter Nr. I.8 der Festsetzungen aufgenommen.

10. Eisenbahn-Bundesamt vom 17.07.2019

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung aufgrund der Lage zur südlich befindlichen Bahnlinie berührt.

1.) Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch die Festlegungen im Flächennutzungsplan und dadurch resultierenden Bebauungsplänen, der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf.

2.) Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.

3.) Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.

4.) Bei Maßnahmen in Zusammenhang mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.

5.) Die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen aus Schall und Erschütterung sind hinzunehmen. Entsprechende Vorkehrungen zur Bewältigung der Lärmproblematik aus Schall- und Erschütterung sind im Rahmen des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

6.) Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder



Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen. Für Änderungen an Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes in Zusammenhang mit Bauvorhaben sind die entsprechenden Anträge auf planungsrechtliche Zulassungsentscheidung über die DB AG beim Eisenbahn-Bundesamt zu stellen.

7.) Durch Bebauungspläne dürfen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes nicht geändert werden. Bauleitpläne nach dem BauGB ersetzen mangels Konzentrationswirkung kein Zulassungsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG). Zu beachten bitte ich noch, dass die für den Eisenbahnbetrieb notwendigen Flächen der Bahn nicht überplant werden dürfen.

8.) Grundsätzlich gilt für den Übergang von Bahnflächen, die für Bahnbetriebszwecke entbehrlich sind und in die Planungshoheit der Gemeinde übergehen sollen, dass solche Flächen von der Bahnbetriebsanlageneigenschaft freizustellen sind (vgl. § 23 AEG). Dies erfolgt durch das Eisenbahn-Bundesamt nach entsprechender Antragstellung.

9.) Aufgrund der unmittelbaren Angrenzung des Bebauungsplans an die Bahnlinie ist die DB Netz AG am Verfahren zu beteiligen. Dies erfolgt über die Koordinierungsstelle der DB AG, Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München.

Abwägungsvorschlag

- 1) Zum Schutz des Schienenverkehrs und für die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes befindet sich die Baugrenze mindestens 9,00 m von der Grundstücksgrenze und somit von den Flächen der Deutschen Bahn entfernt. Entlang der Bahnstrecke verläuft eine oberirdische Fernwärmeleitung. Für diese ist ein Schutzstreifen laut Planzeichnung festgesetzt.
- 2) Regelungen die Baudurchführung betreffend, wie Einsätze von Baumaschinen und Kränen, können nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Entsprechende Auflagen werden im Rahmen der Baugenehmigung bestimmt oder sind darin als Hinweise aufgeführt.
- 3) Die Belange der Bahn sind gemäß Nr. I.9 der Festsetzungen im Bebauungsplan bei der Grünordnung zu berücksichtigen.
- 4) Die Festsetzung unter Nr. I.13 im Bebauungsplan gibt wieder, dass bei der Planung und Bauausführung die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes zu berücksichtigen sind.
- 5) Zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplanes liegt keine Gebäudeplanung vor. Somit sind Kubatur, Größe und Ausrichtung der Gebäude sowie mögliche Immissionsorte noch unbekannt. Die erforderlichen Schall- und Erschütterungsgutachten werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens erstellt, da gutachterliche Prognosen und Empfehlungen zu Schall- und Erschütterungsschutz nur mit einer konkreten Baukörperplanung aussagekräftig und sinnvoll sind.
- 6) Änderungen an den Betriebsanlagen der Eisenbahn sind nicht geplant. Die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften wie AEG, EBO sowie BauGB (§ 38 Planfeststellungsverfahren) ist obligatorisch, sodass auf eine Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet werden kann.



- 7) Der vorliegende Bebauungs- und Grünordnungsplan ändert nicht die Betriebsanlagen der Eisenbahn und überplant auch nicht die für den Eisenbahnbetrieb notwendigen Flächen.
- 8) Dies wird zur Kenntnis genommen.
- 9) Die Deutsche Bahn AG wurde als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Stellungnahme ist unter Nr. 9 der Abwägung behandelt.

11. Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR vom 16.07.2019

1. Entwässerung

Bestehende Entwässerungskanäle

Der bestehende Entwässerungskanal DN 1200 des Zweckverbandes Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt-Nord, der das Plangebiet im Nordosten von FINr. 3647 und im Nordwesten von FINr. 3647/1, Gem. Ingolstadt quert (siehe Anlage 2 „Bestandsplan – Kanal“), ist bereits im B-Plan mit einem zugehörigen Schutzstreifen dargestellt. Die notwendige Schutzstreifenbreite sowie eine dingliche Sicherung für den Fall, dass diese noch nicht vorliegt, ist mit dem Zweckverband Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt-Nord abzustimmen.

Schmutzwasserbeseitigung

Das Plangebiet wurde bei der Gesamtentwässerungsplanung der Stadt Ingolstadt nicht berücksichtigt. Gemäß I.6.3 „Ver- und Entsorgung“ der Begründung zum Bebauungsplan soll das Plangebiet durch neu zu schaffende Leitungen und Anschluss an das bestehende Netz gewährleistet werden. Diese Feststellung wird wie folgt konkretisiert.

Die beiden innerhalb des Plangebietes liegenden Grundstücke FINr. 3647/1 und 3647 sind als Hinterlieger-Grundstücke zu betrachten (siehe auch die Ausführungen bei 5. Grundsätzliches / Wegeerschließung). Das östliche Grundstück FINr. 3647/1 grenzt nur punktuell an die öffentlich gewidmete Straßenverkehrsfläche Unterhaunstädter Weg an; die Grundstücke gelten somit als nicht erschlossen. Gemäß § 4 der Entwässerungssatzung EWS besteht kein Anspruch auf Anschluss- und Benutzungsrecht.

Um jedoch die Kanal-Erschließung für das Plangebiet zu sichern, ist auf dem benachbarten Grundstück der Ingolstädter Kommunalbetriebe, an der Südost-Ecke von FINr. 3463 (südlich vom Labor) ein Revisionsschacht (= Übergabestelle) als Grundstücksanschluss zu schaffen und von dort aus die Grundstücksentwässerungsanlage innerhalb des Plangebietes zu errichten. Für den Trassenverlauf des Grundstücksanschlusses (inkl. Revisionsschacht) und der Grundstücksentwässerungsanlage auf dem Grundstück FINr. 3463 ist eine Grunddienstbarkeit zugunsten des Eigentümers der Grundstücke FINr. 3647/1 und 3647 der Gemarkung Ingolstadt zu bestellen. Mit dieser Maßgabe kann die künftige Ableitung des Schmutzwassers des Plangebietes über den bereits vorhandenen Mischwasserkanal DN 250 STZ im Unterhaunstädter Weg erfolgen.

Betriebliche Planungen der INKB

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die Ingolstädter Kommunalbetriebe nördlich des Aufragen



bens (außerhalb des Plangebietes liegend / im Bereich der städt. Grundstücke FINr. 1223 bis 1219) ein oberirdisches Retentionsbecken mit mind. 750 m² Flächenbedarf planen. Die wasserrechtlichen Antragsunterlagen liegen bereits der Genehmigungsbehörde vor. Die genaue Lage des Retentionsbeckens ist noch mit den Fachämtern abzustimmen; dies gestaltet sich jedoch u.a. auch wegen der ungünstigen Spartensituation (insbesondere der bestehenden Hauptwasserleitungen, Rohwasserleitungen und Betriebswasserleitungen in diesem Abschnitt) als schwierig.

Niederschlagswasserbeseitigung

Ergänzend zu den Ausführungen in der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan, Teil I, Nr. I.7 „Entwässerung“ werden noch folgende Hinweise aufgezeigt. Wo immer es möglich ist, sind wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden, um den oberflächlichen Abfluss des Niederschlagswassers zu verringern. Damit wird die Neubildung von Grundwasser gefördert und der oberflächennahe Wasserabfluss gebremst. Das anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern oder anderweitig zu nutzen, sofern der Untergrund entsprechende Durchlässigkeiten aufweist sowie ein entsprechender Grundwasserflurabstand gegeben ist. Von Versickerungsanlagen dürfen keine Schäden (z. B. Vernässung) an Gebäuden und an benachbarten Grundstücken Dritter ausgehen. 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.

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 Flächennutzung (z. B. Grünflächen als Retentionsflächen)
- Festlegung von Notwasserwegen und Retentionsflächen, die von der Bebauung frei zu halten sind
- Festlegung von Grundstücks-, Straßen- und Gebäudehöhen
- Ausführung von Gründächern

Abwägungsvorschlag

1. Entwässerung

Neben der Darstellung des bestehenden Entwässerungskanals DN 1200 im Bebauungsplan besteht im Rahmen des vorliegenden Verfahrens keine Veranlassung.

Das vorgeschlagene Vorgehen der INKB zur Schmutzwasserbeseitigung mittels eines neu zu errichtenden Revisionsschachtes wurde in die Begründung aufgenommen und ist unter Nr. I.5.3 ausführlich dargelegt.

Die Koordination der Spartenträger erfolgt üblicherweise durch das Tiefbauamt vor Beginn der Aus-



baumaßnahmen. Im weiteren Verfahren werden die erforderlichen Maßnahmen und Dienstbarkeiten geklärt.

Die Planung eines Retentionsbeckens der INKB im Nachbarbereich des Planungsgebietes wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen zur Entwässerung und Niederschlagswasserbeseitigung in der Begründung zum Bebauungsplan unter Nr. I.6 wurden ergänzt. Ein Hinweis auf das Versickerungsgebot findet sich zudem unter Nr. III.2 des Bebauungsplans.

Im vorliegenden Bebauungsplan wurden mehrere Festsetzungen getroffen, welche den Überflutungsschutz bei Starkregenereignissen fördern. So ist unter Nr. II.4 im Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzt, dass Abgrabungen im Bereich des Baugrundstücks grundsätzlich unzulässig sind. Weiterhin sind Auffüllungen des Baugrundstücks maximal bis zur Höhe der mittleren Straßenhinterkante zulässig. Durch diese Festsetzungen wird gewährleistet, dass das Regenwasser auch bei Starkregenereignissen nicht auf das Baugrundstück fließt. Unter I.2 findet sich im Bebauungsplan eine Festsetzung zur maximal zulässigen Gebäudehöhe. Hierdurch wird eine flächensparende Bauweise zugunsten der Höhenentwicklung verwirklicht. Weiterhin ist unter I.9 festgesetzt, dass alle nicht überbauten Flächen im Geltungsbereich sowie Dachflächen ab einer Fläche von 15 m² zu begrünen sind. Die Dachbegrünung trägt auch zur Regenwasserrückhaltung bei. Besonders bei Starkregenereignissen kann der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser von Dachflächen verzögert werden und dadurch eine Entlastung des Kanals erfolgen. Auch die Festsetzung großflächiger Grünflächen fördert den Regenwasserrückhalt und die Grundwasserneubildung.

Die Grundwasserhauptfließrichtung verläuft in östliche Richtung.

Die in der Vergangenheit dokumentierten Hochwasserereignisse beschränken sich auf die nördlich gelegene Talniederung des Augrabens. Das Plangebiet liegt auf einer prinzipiell hochwasserfreien Hochterrasse.

2. Hydrogeologie

Geologie und Hochwasser

Das Untersuchungsgebiet liegt geologisch gesehen auf der prinzipiell hochwasserfreien quartären Hochterrasse. Die in der Vergangenheit dokumentierten Hochwasserereignisse (z. B. Frühjahr 2001) beschränken sich auf die nördlich gelegene Talniederung des Augrabens (vgl. https://in-kb.mapaccel.com?project=in-kb_im2&view=Gesamtprojekt_links&themes=HW2001,Grundkarte)
Zum Thema Überflutungsvorsorge: siehe vorhergehende Ausführungen

Bodenverhältnisse und Versickerungsfähigkeit

Gemäß der Geologischen Karte und den bisherigen Bodenerkundungen ist von einer guten bis mittleren Versickerungsfähigkeit der Böden auszugehen. Zur Planungssicherheit empfehlen wir dem Projektträger eine Baugrunderkundung mit entsprechender Rasterverdichtung zu beauftragen, um die Versickerungs- und Tragfähigkeit des Bodens weiter zu konkretisieren.

Grundwasserverhältnisse

Zur Beurteilung der Grundwassersituation wurde auf das Ingolstädter Grundwassermodell sowie



auf eine Vielzahl langjähriger Grundwasserbeobachtungen zurückgegriffen.

Nachdem die Geländetopografie nach Süden leicht ansteigt, vergrößern sich die Grundwasserflurabstände nach Süden hin. Demzufolge liegen die Grundwasserflurabstände bei Mittelwasser- verhältnissen zwischen 2 bis 5 m. In Zeiten mit hohen Grundwasserständen verringern sich die Grundwasserflurabstände - insbesondere im nordöstlichen Teil des Untersuchungsgebietes - auf bis zu ca. 1,5 m. Es ist nicht auszuschließen, dass sich die Grundwasserflurabstände hochwasserbedingte weiter reduzieren.

Die Grundwasserverhältnisse sind zusammengefasst der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

	mittlerer Grundwasserstand (MW)	Grundwasserhöchststände (Model C03)
Grundwasserhöhen (m ü.N.N.)	ca. 367,2 – 367,7	ca. 367,60 – 368,00
Grundwasserflurabstände (1)	ca. 2,0 – 5,0	ca. 1,5 – 4,0

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

Die Grundwasserhauptfließrichtung verläuft in östliche Richtung.

Hinweise zur Bebauung

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung sind zukünftige Höhenfestsetzungen im Plangebiet unter Berücksichtigung der höchsten zu erwartenden Grund- und Hochwasserverhältnisse festzulegen. Es wird empfohlen im B-Plan den Hinweis aufzunehmen, dass alle Kelleröffnungen (Fenster, Treppen und sonstige Bauwerksöffnungen) die unterhalb des Bemessungswasserstandes liegen, wasserdicht auszubilden sind. In Folge der - besonders im nördlichen Teil - zu erwartenden geringen Grundwasserflurabstände sind tief liegende Gebäudeteile (Keller / Tiefgaragen) unter Berücksichtigung des Bemessungswasserstandes (höchster zu erwartender Grundwasserstand mit projektspezifischem Zuschlag) mit druckwasserdichten Wannen zu versehen und ggf. gegen Auftrieb zu sichern. Im Regelfall sind Abdichtungen nach DIN 18 195 oder Bauweisen in WU (wasserundurchlässigem) Beton erforderlich.

Die Bemessungsgrundwasserstände sind vom Vorhabenträger eigenverantwortlich zu ermitteln. Orientierende Grundwasserstände zur Festlegung von baubezogenen Bemessungswasserständen können bei den Ingolstädter Kommunalbetrieben eingeholt werden.

Zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf Bestandsgebäude und die neue Bebauung ist die Ausführung erschütterungsarmer Baugrubenumschließungen (z.B. überschnittene Bohrpfähle, vorgebohrte Spundwände) in Verbindung mit geschlossenen Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich.

Auch nach der Bauphase können Baukörper, die in den Grundwasserhorizont eingreifen, Veränderungen hervorrufen. Beispielsweise sind Grundwasseraufhöhungen im Anstrombereich und Grundwasserabsenkungen im Abstrombereich von Baukörpern sowie lokale Veränderungen der Grund-



wasserfließrichtung möglich. Eine zusätzliche, wenn auch temporäre Beeinflussung des Grundwassers ist durch Sickeranlagen (Rigolen oder Mulden) zu erwarten. Insbesondere in Verbindung mit den zuvor genannten Grundwasseraufhöhungen können sich negative Auswirkungen auf die umliegende Bebauung verstärken.

Um die Einflüsse der Niederschlagswasserversickerung auf die Grundwasserstände abzumildern, wird grundsätzlich eine möglichst langsame und verzögerte Versickerung durch die Regenwasserrückhaltung über Gründächer empfohlen. Auch für den Fall, dass eine Niederschlagswasserversickerung aufgrund ungünstiger Untergrundverhältnisse nicht möglich ist und Niederschlagswasser über die Kanalisation abgeleitet wird, ist aus hydraulischen und wirtschaftlichen Gründen - zur Abdämpfung von Ablaufspitzen - die Errichtung von Gründächern zu empfehlen. Besonders bei Starkregenereignissen kann dies zu einer erheblichen Entlastung des Entwässerungskanals beitragen. Aufgrund der heterogenen Baugrundverhältnisse ist von den Bauherren für das jeweilige Baufeld ein an das Bauvorhaben angepasstes geotechnisches Gutachten zu erstellen, das neben der geotechnischen Beurteilung des Baugrundes mit Gründungsempfehlungen auch Angaben zu einer möglichen Beeinflussung der umgebenden Bebauung (Thema Erschütterung und Grundwasserstandsbeeinflussung) und zur Niederschlagswasserbeseitigung enthält.

Bauwasserhaltung

Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese wasserrechtlich zu beantragen. Falls tiefgründige Bauteile in den Grundwasserkörper eingreifen und wird dadurch eine Bauwasserhaltung erforderlich, sind hierbei alle Möglichkeiten und Maßnahmen der Grundwasserableitung aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen zu prüfen. Eine Einleitung des Grundwassers aus Bauwasserhaltung in die öffentliche Kanalisation der Ingolstädter Kommunalbetriebe (Mischwasserkanal DN 250 im Unterhaunstädter Weg) ist aus hydraulischen Gründen nicht möglich.

Abwägungsvorschlag

2. Hydrogeologie

Die Ausführungen zu Geologie und Hochwasser werden zur Kenntnis genommen und wurden bei der Überflutungsvorsorge beachtet.

Die Tragfähigkeit des Bodens wurde mit einem Baugrundgutachten mit orientierenden Bodenuntersuchungen konkretisiert. Weitere Ausführungen dazu sind in der Begründung unter Nr. I.2.3 enthalten.

Ausführungen zu den Grundwasserständen finden sich sowohl in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Nr. III.3 als auch in der Begründung unter Nr. I.2.3.

Unter Nr. II.5 des Bebauungsplanes werden die Festsetzungen zur baulichen Ausbildung von Kelleröffnungen und Kellern getroffen.

Unter Nr. II.5 des Bebauungsplanes wird außerdem festgesetzt, dass zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf Bestandsgebäude und die neue Bebauung die Ausführung erschütterungsarmer Baugrubenumschließungen (z.B. überschnittene Bohrpfähle, vorgebohrte Spundwände) in Verbin-



dung mit geschlossenen Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich sind.

Da die Fläche vollständig für Gemeinbedarf zur Verfügung steht, findet eine Parzellierung nicht statt. Eine orientierende Baugrunderkundung wurde vorgenommen, die neben der Beurteilung des Baugrundes auch Angaben zum Grundwasser enthält. Ein geotechnisches Gutachten mit Angaben zu einer möglichen Beeinflussung der umgebenden Bebauung ist Bestandteil des Bauantrages (Nr. II.5 der Bebauungsplanfestsetzungen).

Gemäß Nr. I.9 der Festsetzungen sind Dachflächen ab einer Fläche von 15 m² zu begrünen. Die Dachbegrünung leistet einen Beitrag zum Klimaschutz und der biologischen Artenvielfalt. Daneben dient die Dachbegrünung der Regenwasserrückhaltung. Besonders bei Starkregenereignissen kann der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser von Dachflächen verzögert werden und dadurch eine Entlastung des Kanals erfolgen.

Der Hinweis Nr. III.4 vermittelt die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei einer erforderlichen Grundwasserabsenkung.

3. Wasserversorgung

Bestehende Wasserversorgungsleitungen

in der Mitte und im Nordosten des Plangebietes

Drei bestehende Wasserleitungen

- Hauptwasserleitung HW 400 GG
- Wasserversorgungsleitung VW 250 GG
- Wasserversorgungsleitung VW 250 GG

kreuzen das Plangebiet im östlichen Bereich von FINr. 3647, Gem. Ingolstadt (siehe Anlage 1 „Bestandsplan – Wasser“). Der zugehörige Schutzstreifen ist bereits im B-Plan dargestellt. Die Breite des gemeinsamen Schutzstreifens für die drei Wasserleitungen bemisst sich nach der Trasse der jeweils äußeren Wasserleitung und beträgt im Süden von FINr. 3647 ca. 7,0 m und im Norden ca. 9,0 m. Die Abgrenzung des Schutzstreifens bezogen auf die Achse der äußeren Wasserleitung muss mindestens 3,0 m betragen.

Die drei zuvor genannten Wasserversorgungsleitungen sind mittels Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert. Falls jedoch im Rahmen der Planung der Mittelschule eine Änderung der Trassenführung der drei Wasserleitungen unumgänglich sein sollte, ist dies frühzeitig mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR abzustimmen.

Außerdem verläuft an der Nordseite des Grundstücks FINr. 3647/1, Gem. Ingolstadt eine Hauptwasserleitung HW 500 St Ka Zm bzw. HW 400 St Ka Zm. Auch für diese Hauptwasserleitung ist bereits ein freizuhaltender Schutzstreifen im B-Plan aufgezeigt. Die zugehörige Schutzstreifenbreite umfasst insgesamt 6,0 m; jeweils 3,0 m beidseitig der Achse der Hauptwasserleitung. Damit ist die nördliche Abgrenzung des Schutzstreifens mit der Nordgrenze von FINr. 3647/1 für den östlichen Flurstücksteil identisch.

Die südlich des derzeitigen Zufahrtsweges gelegene Hauptwasserleitung ist mittels Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert.



Bei der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass der Bestand, die Sicherheit, der Betrieb und der Unterhalt der vorhandenen Hauptwasserleitungen und der Wasserversorgungsleitungen mit den zugehörigen Anlagen nicht über das unvermeidbare Maß hinaus beeinträchtigt oder gefährdet werden. Die Hauptwasserleitungen und die Wasserversorgungsleitungen müssen während der Baumaßnahme in Betrieb bleiben. Die uneingeschränkte, freie Zugänglichkeit der Anlagen der Wasserversorgung ist jederzeit sicherzustellen.

geplante Wasserversorgung

Gemäß I.6.3 „Ver- und Entsorgung“ der Begründung zum Bebauungsplan soll das Plangebiet durch neu zu schaffende Leitungen und Anschluss an das bestehende Netz gewährleistet werden. Diese Feststellung wird wie folgt konkretisiert. Der Grundstücksanschluss für die Schule wird in die bestehende öffentliche Wasserversorgungsleitung VW 100 GG im Unterhaunstädter Weg eingebunden. Damit können für den Grundschutz 96 m³/h Löschwassermenge sichergestellt werden. Das östliche Grundstück FINr. 3647/1 grenzt nur punktuell an die öffentlich gewidmete Straßenverkehrsfläche Unterhaunstädter Weg an. Somit sind die beiden Grundstücke des Plangebietes FINr. 3647/1 und 3647 als Hinterlieger-Grundstücke zu betrachten (siehe auch die Ausführungen bei 1. Entwässerung / Schmutzwasserbeseitigung sowie bei 5. Grundsätzliches / Wegeerschließung). Folglich gelten die Grundstücke des Plangebietes als nicht erschlossen und es besteht gemäß § 4 Abs. 2 der Wasserabgabebesatzung WAS kein Anspruch auf Anschluss- und Benutzungsrecht.

Um jedoch den Grundstücksanschluss-Wasser für das Plangebiet zu sichern, ist auf dem benachbarten Grundstück der Ingolstädter Kommunalbetriebe, an der Südost-Ecke von FINr. 3463 (südlich vom Labor) – wegen des überlangen Grundstücksanschlusses – gemäß § 20 Abs. 1 der Wasserabgabebesatzung WAS ein Wasserzählschacht (Übergabeschacht) zu errichten. Für den auf dem Grundstück FINr. 3463 verlaufenden Grundstücksanschluss bis einschließlich Wasserzählschacht ist eine Grunddienstbarkeit zugunsten des Eigentümers der Grundstücke FINr. 3647/1 und 3647 der Gemarkung Ingolstadt zu bestellen. Mit dieser Maßgabe kann die künftige Wasserversorgung des Plangebietes gewährleistet werden.

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Vorgaben des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz zu beachten. Dabei sind auch die bereits bestehenden Hydrantenstandorte zu prüfen. Falls über den Grundschutz hinaus ein zusätzlicher Objektschutz gefordert wird, ist dies mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben im Rahmen eines Löschwasservertrages zu regeln.

Abwägungsvorschlag

3. Wasserversorgung

Neben der Darstellung der bestehenden Wasserversorgungsleitungen mit Schutzstreifen im Bebauungsplan besteht im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine weitere Veranlassung.

Um die Wasserversorgung für das Plangebiet zu sichern, wird gemäß Stellungnahme der Ingolstädter Kommunalbetriebe ein Wasserzählschacht am benachbarten INKB-Grundstück errichtet. Weitere Ausführungen dazu finden sich in der Begründung unter Nr. I.5.3. Die Koordination der Spartenträger erfolgt üblicherweise durch das Tiefbauamt vor Beginn der Ausbaumaßnahmen. Über Dienstbarkei-



ten werden die Leitungen mit ihren dazugehörigen Schutzstreifen geregelt, sobald eine Gebäudeplanung vorliegt.

Der Bebauungsplan legt unter Nr. I.8 fest, dass für das Baugebiet eine ausreichende Löschwasserversorgung sicherzustellen ist. Die Lage und Errichtung von Hydranten wird mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz abgestimmt. Nähere Erläuterungen sind in der Begründung unter Nr. I.5.3 enthalten.

4. Stadtreinigung und Abfallwirtschaft

Grundsätzlich sind folgende Festlegungen der Abfallwirtschaftssatzung zu beachten:

Das Planungsgebiet liegt in einem Bereich, in dem die Abfallbehältnisse von den Müllwerkern der Ingolstädter Kommunalbetriebe zur Entleerung an der nächsten befahrbaren öffentlichen Straße bereitgestellt werden. Deshalb sind die Standorte für die Mülltonnenplätze so zu planen, dass die Entfernung zur nächstgelegenen öffentlichen Fahrstraße max. 15 m beträgt. Falls dies nicht eingehalten wird, müssen die Nutzer die Abfallbehältnisse am Entleerungstag zu einer Stelle, die innerhalb eines „15 m-Bereiches von der Straße“ liegt, gebracht werden. Außerdem muss der Transportweg für die Abfallbehältnisse zur öffentlichen Fahrstraße eben und befestigt sein.

Falls die Müllentsorgung über eine neue Erschließungsstraße erfolgen soll, müssen folgende Anforderungen an die geplante Straße eingehalten werden:

- Mindestbreite der Straße: 5,0 m
- ausreichende Tragfähigkeit der Straße:
geeigneter Unterbau für das zulässige Gesamtgewicht der Müllfahrzeuge von 32 t
- ausreichende Kurvenradien:
Abstimmung mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR erforderlich
- da eine Wendemöglichkeit notwendig ist, muss eine Wendepalte einen Mindestdurchmesser von 24 m (gemäß Unfallverhütungsvorschrift) aufweisen

Abwägungsvorschlag

4. Stadtreinigung und Abfallwirtschaft

Die geplante Erschließungsstraße hat mehr als die erforderliche Mindestbreite. Die vorgesehene Fläche für Stellplätze weist im östlichen Bereich ausreichend Platz für eine Wendemöglichkeit auf (z.B. für Müllfahrzeuge). Die Koordination der Ausbaumaßnahmen erfolgt üblicherweise durch das Tiefbauamt.

5. Grundsätzliches

B-Plan Nr. 613 von 1998

Das Plangebiet umfasst einen Teil des seit 28.05.1998 rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 613 „Am Au graben“. Hierin ist das Plangebiet als öffentliche Grünfläche im 2. Grünring mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und „Fläche für Versorgungsanlage: Wasserwerk I“ (mit einer Größe von ca. 3.500 m² = ca. 18 % des Plangebietes) ausgewiesen. Die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR nehmen zur Kenntnis, dass mit der Überplanung des Geländes als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ eine Erweiterung des Wasserwerks I im südwestlichen Bereich – wie im B-Plan Nr. 613 „Am Au graben“ vorgesehen – nicht mehr möglich ist.



Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt außerhalb des Wasserschutzgebietes „Am Krautbuckel“. Der Abstand des nördlichen Plangebietes zur weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebietes beträgt zwischen 175 und 340 m.

Allgemeine Hinweise zur Wasserversorgung / Abwasserentsorgung:

Alle Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage, sowie an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht möglich. Hausdrainagen, Zisternenüberläufe und Überläufe aus Sickeranlagen dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Alle Entwässerungsgegenstände, die unterhalb der Rückstauenebene liegen, sind vom Grundstückseigentümer gegen Rückstau aus dem öffentlichen Kanal zu sichern. Die hierbei maßgebende Rückstauenebene ist auf den nächst höhergelegenen Kanalschacht der jeweiligen Straße festzulegen. Vor Inbetriebnahme ist ein Dichtheitsnachweis der Grundstücksentwässerungsanlage gemäß DIN EN 1610 „Einbau und Prüfung von Abwasserleitungen und Kanälen“ bei den Ingolstädter Kommunalbetrieben vorzulegen.

Die Grundstückseigentümer haben alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, die Sicherheit, den Betrieb und die Unterhaltung der Grundstücksanschlüsse (Anschlusskanäle) für die Grundstücksentwässerung beeinträchtigen bzw. gefährden. Deshalb sind die Grundstücksanschlüsse für die Entwässerung (Leitungen einschließlich Anschlussschacht über dem öffentlichen Entwässerungskanal bis einschließlich des Kontrollschachtes) innerhalb eines Schutzstreifens von 1,00 m von der Außenkante des jeweiligen Baukörpers (Entwässerungskanal bzw. Schachtbauwerk) an gerechnet von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten. Die Kontrollschächte dürfen nicht überdeckt werden.

Wege-Erschließung

Gemäß I.6.1 „Straßen und Wege“ der Begründung zum Bebauungsplan soll das Plangebiet über die Straße Unterhaunstädter Weg erschlossen werden.

Hierbei ist zu beachten, dass die beiden innerhalb des Plangebietes liegenden Grundstücke FINr. 3647/1 und 3647 als Hinterlieger-Grundstücke zu betrachten sind. Das östliche Grundstück FINr. 3647/1 grenzt nur punktuell an die öffentlich gewidmete Straßenverkehrsfläche Unterhaunstädter Weg an und kann somit nicht direkt an den Unterhaunstädter Weg angeschlossen werden. Der bestehende Zufahrtsweg zum Labor und zum Wasserwerk I verläuft größtenteils (ca. 85 %) auf dem Grundstück FINr. 3463 (Wasserwerk I, Unterhaunstädter Weg 45) der Ingolstädter Kommunalbetriebe (siehe Anlage 3 „Bestandsplan - Wasser und Kanal - mit Luftbild“). Der bestehende Weg liegt außerhalb des Plangebietes und ist als Ortstraße gewidmet. Da die Breite des bestehenden Zufahrtsweges auf dem Grundstück der Ingolstädter Kommunalbetriebe für eine Zufahrt zum Wasserwerk I und zur Schule sowie für eine fußläufige Anbindung für die (rund 600) Schüler nicht ausreichend sein wird, ist die Straßen- und Wegeplanung zu konkretisieren.

Dienstbarkeiten

Die bestehenden öffentlichen Wasserleitungen (Hauptwasserleitungen und Wasserversorgungsleitungen) in den beiden Grundstücken FINr. 3647 und 3647/1 der Gemarkung Ingolstadt sind bereits mit einer Grunddienstbarkeit dinglich gesichert (siehe Anlage 4 „Plan - Schutzstreifen“).



Diese Dienstbarkeiten sind in beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zugunsten der Ingolstädter Kommunalbetriebe zu ändern. Für die neu zu verlegenden Grundstücksanschlüsse der beiden Sparten Wasser und Kanal sowie für die Anlagen des Grundstückseigentümers der Sparten Wasser und Kanal, die auf FINr. 3463 liegen, sind zu Gunsten der Eigentümer der Grundstücke FINr. 3647 und 3647/1 der Gemarkung Ingolstadt entsprechende Grunddienstbarkeiten zu Lasten des INKB-Grundstücks FINr. 3463 der Gemarkung Ingolstadt zu bestellen. Weitere Ausführungen hierzu sind bei 1. Entwässerung / Schmutzwasserbeseitigung und bei 3. geplante Wasserversorgung aufgezeigt.

Funkmast

An der Südwest-Ecke von FINr. 3463 (Gelände des Wasserwerks) und damit unmittelbar an der Nordgrenze des Plangebietes befindet sich eine Funkstation mit einem Antennenmast und einer Antennenanlage der Vodafone GmbH. Der zwischen den Ingolstädter Kommunalbetrieben und der Vodafone GmbH geschlossene Nutzungsvertrag läuft auf unbestimmte Zeit.

Hinweise zur Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan

In der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan ist im Teil I Planbegründung unter I.7 Entwässerung - Niederschlagswasserbeseitigung, zweiter Absatz, letzter Satz (Seite I/6 oben) folgende Änderung auszuführen:

Zur erlaubnisfreien und schadlosen Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser wird auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV vom 01.01.2000 mit Änderung vom 01.10.2008, sowie auf die aktuellen technischen Regeln (TRENGW und TREN OG) zur schadlosen Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser bzw. in oberirdische Gewässer in der Fassung vom 30.01.2009, verwiesen.

In der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan ist im Teil I Planbegründung unter I.7 Entwässerung - Niederschlagswasserbeseitigung, letzter Absatz, letzter Satz (Seite I/7 Mitte) folgende Änderung auszuführen:

Der Aufragen fließt nach dem Zusammenfluss mit dem Retzgraben am Unterhaunstädter Weg als Mailing Bach zudem sehr beengt durch bebaute Bereiche ohne Ausuferungsmöglichkeiten.

Abwägungsvorschlag

5. Grundsätzliches

Die Bevölkerung der Stadt Ingolstadt wuchs in den letzten Jahren rasant. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind deren Bedürfnisse zu berücksichtigen. Die Deckung des Wohnraumbedarfs durch Flächen am Siedlungsrand sowie Innenentwicklung und die Umsetzung einer höheren baulichen Dichte wurde im Sachstandsbericht zur Wohnraumentwicklung in Ingolstadt (V0072/18) im Stadtrat am 08.02.2018 ausführlich dargestellt. In den zahlreichen Bebauungsplänen der letzten Jahre wurden auch Flächen für die jeweils erforderlichen sozialen Einrichtungen festgesetzt. Freie Flächen für Gemeinbedarf sind jedoch rar. Dabei muss bedacht werden, dass vor der Nutzung von Gemeinbedarfseinrichtungen je nach Komplexität des Bebauungsplans oft ein mehrjähriger Planungs- und Bauprozess zu durchschreiten ist. Daher haben Flächen, die für eine zeitnahe Realisierung zur Verfügung stehen, Priorität. Da geeignete, freie Gemeinbedarfsflächen im Nordosten Ingolstadts nicht vorhanden sind, der Bedarf nach einer Mittelschule in diesem Stadtteil jedoch dringlich vorliegt, ist die Änderung des vorhandenen Bebauungsplans erforderlich.



Die INKB planen den Neubau eines Trinkwasserlabors am Unterhaunstädter Weg 47 und ein Retentionsbecken auf den Flurnummern 1223 bis 1219. Eine konkrete Planung zur Erweiterung des Wasserwerks I laut Bebauungsplan Nr. 613 „Am Au graben“ ist seit seiner Rechtskraft 1998 nicht erfolgt.

Punkt I.5.3 der Begründung und der Hinweis Nr. III.1 im Bebauungsplan enthalten Ausführungen zur Wasserversorgung und Wasserentsorgung sowie zum Dichtheitsnachweis der Grundstücksentwässerungsanlage und deren allgemeine Schutzvorgaben.

Die Straßen und Wegeplanung ist im Bebauungsplan eingezeichnet und wurde in der Begründung unter I.5.1 konkretisiert. Das neue Baugebiet soll über die Straße Unterhaunstädter Weg erschlossen werden. Auf Höhe der bereits bestehenden Zufahrt zum Labor sowie zum Wasserwerk I der Ingolstädter Kommunalbetriebe ist ebenso die Zufahrt zur Schule vorgesehen. Eine ungehinderte Zufahrt zu den bestehenden Anlagen ist weiterhin stets gewährleistet. Die bestehende Zufahrt wird verbreitert, womit sowohl der Anlieferungsverkehr für die Schule als auch die Zufahrt zu den Mitarbeiterparkplätzen abgewickelt werden können. Außerdem wird die bestehende Zufahrtsstraße leicht nach Norden verlegt, um Konfliktsituationen bei geschlossener Schrankenanlage der Bahn zu minimieren.

Mit der Änderung oder Bestellung der Dienstbarkeiten wird abgewartet bis konkrete Planungen zur Schule vorliegen, da hiervon auch der Trassenverlauf der einzelnen Leitungen abhängig ist.

Die vorhandene Funkstation wurde im Plan hinweislich aufgenommen. Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH wurde am Verfahren beteiligt und deren Stellungnahme unter Nr. 19 der Abwägung behandelt.

Die Änderungsvorschläge für die Begründung des Bebauungs- und Grünordnungsplans wurden eingearbeitet.

12. Ingolstädter Verkehrsgesellschaft mbH vom 23.01.2020

Der Standort der Mittelschule Nord-Ost wird im Norden von der Straße Am Au graben und im Osten von der Straße Unterhaunstädter Weg verkehrlich erschlossen.

In der Straße Am Au graben befindet sich die Haltestelle „Nobelstraße“, die von der Linie 30 an den Betriebstagen Montag – Samstag im 30-Minuten-Takt und an Sonn- und Feiertagen im 60-Minuten-Takt bedient.

In der Straße Unterhaunstädter Weg ist die Haltestelle „Deschinger Straße“ im Einmündungsbereich zur Straße „Am Au graben“ und die Haltestelle „Hölderlinstraße“ im Einmündungsbereich Hölderlinstraße vorhanden. Beide Haltestellen werden von der Linie 40 an den Betriebstagen Montag – Samstag im 30-Minuten-Takt und an Sonn- und Feiertagen im 60-Minuten-Takt bedient. Die Haltestellen sind fußläufig in ca. 5 Minuten erreichbar.



Mit dem Neubau der Mittelschule „Nord-Ost“ werden künftig andere Anforderungen an die genannten Haltestellen geknüpft (Barrierefreiheit, Querungshilfen etc.). Die Erschließungsstraße zur Schule liegt genau zwischen den Haltestellen „Deschinger Straße“ und „Hölderlinstraße“ mit ca. 500 Meter Fußweg zu den Haltestellen. Zur optimalen Erschließung im Osten der Schule wird eine zusätzliche barrierefreie Haltestelle im Einmündungsbereich zur Schule empfohlen. Die INVG spricht sich gegen eine direkte Anbindung der Schule via Erschließungsstraße (Wendehammer o.ä.) für den Linienverkehr aus.

Bei einer Realisierung einer zusätzlichen Haltestelle bitten wir rechtzeitig im Planungsfortgang eingebunden zu werden.

Abwägungsvorschlag

Entsprechend der Altersstruktur werden die Schüler die Mittelschule zum Großteil mit Fahrrädern, dem Bus oder zu Fuß erreichen. Um dem ökologischen Gedanken Rechnung zu tragen und Eingriffe in den Naturhaushalt auf ein Minimum zu reduzieren, wird der öffentliche Personennahverkehr gestärkt und bereits vorhandene Verkehrswege werden genutzt. Deshalb wird die Empfehlung der Ingolstädter Verkehrsgesellschaft mbH in die Planungs begründung aufgenommen, nördlich des alten Trinkwasserlabors zur optimalen Erschließung der Schule mit dem ÖPNV eine zusätzliche barrierefreie Haltestelle zu errichten. Genaue Lage und sichere Querungsmöglichkeiten des Unterhaunstädter Wegs werden außerhalb des Bebauungsplanverfahrens geklärt.

Die Ingolstädter Verkehrsgesellschaft mbH wird im Rahmen der sich an die Entwurfsgenehmigung durch den Stadtrat anschließenden Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.

13. LBV Ingolstadt vom 14.07.2019

Der Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. lehnt die geplante Änderung ab.

Vorbemerkung und Begründung:

Für den Landesbund für Vogelschutz sind der Erhalt der natürlichen Lebensräume und die Sicherung der Artenvielfalt Handlungsgrundlage. Durch die beschlossenen Biodiversitätsstrategien verpflichten sich Politik und Verwaltung ebenfalls zum Handeln.

Am 29. Juli 2014 hat der Bayerische Ministerrat das ressortübergreifende Programm „NaturVielfalt-Bayern – Biodiversitätsprogramm Bayern 2030“ beschlossen. Dazu haben alle Ministerien Vorschläge unterbreitet, wie sie den Schutz der Biodiversität verstärken wollen. Der Stadtrat der Stadt Ingolstadt hat am 15.10.2009 einstimmig eine lokale Biodiversitätsstrategie erlassen. Die Kerninhalte sind: Der Erhalt der Arten- und Sortenvielfalt, der Erhalt von Lebensräumen, die Verbesserung der ökologischen Durchlässigkeit und die Vermittlung und Vertiefung von Umweltwissen.

Derzeit werden in Bayern täglich ca. 12,0 Hektar (ha) Freiflächen in Siedlungs- und Verkehrsflächen umgewandelt. Die Stadt Ingolstadt nimmt in puncto Flächenversiegelung einen Spitzenplatz in Bayern ein.



Das Vorhaben zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 613 Ä I „Mittelschule Nord-Ost – südlich Aufraben“ bedeutet zusätzlich zur Problematik der weiteren Flächenversiegelung auch eine Bebauung des zweiten Grünrings. Die Bau Freihaltung des zweiten Grünrings, der einerseits als Erholungsraum und andererseits der Frischluftzufuhr dienen soll, ist für den LBV vorrangig. Der Landesbund für Vogelschutz sieht die Notwendigkeit des Schulneubaus, regt aber eine erneute Alternativenprüfung an, insbesondere die Möglichkeit des Neubaus auf dem ehemaligen Rietergelände.

Abwägungsvorschlag

Die Aufstellung des Bebauungsplans geht mit den Biodiversitätsprogrammen und -strategien konform. Um insbesondere dem Arten- und Biotopschutz gerecht zu werden, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für das Planungsgrundstück durchgeführt. Das dabei untersuchte Gebiet besteht aus dem zur Überplanung anstehenden Bereich (derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt) und den daran angrenzenden Flächen (Aufraben und Biotop).

Die strukturarme Vegetation im Plangebiet lässt keine hohe Biodiversität zu. Aufgrund der dort fehlenden Lebensräume und Habitatelemente konnte ein Vorkommen sehr vieler Arten von vornherein ausgeschlossen werden (alle Offenlandvögel und Kulturflüchter, Gebäudebrüter und auch die meisten Wasservögel). Bei den möglicherweise vorkommenden Vogelarten dürfte es sich im Gebietsumfang und Umgebung aufgrund der überwiegenden Ackerfläche des Eingriffsgebietes sowie der Lage im dicht bebauten Siedlungsbereich allenfalls um häufige, ungefährdete und unempfindliche Arten handeln, bei denen regelmäßig keine Betroffenheit zu unterstellen ist.

Der Biotopbereich des Baches bietet jedoch hervorragende Bedingungen, um diversen heckenbrütenden Arten Möglichkeiten zur Brut und Nahrungssuche zu geben. Der an den Eingriffsbereich angrenzende Aufraben fungiert zudem als Verbundachse. Er kann als Wanderachse und Zwischenstation von diversen Vogel-, Fledermaus- und Insektenarten genutzt werden. Da in diesem Bereich derzeit keine Eingriffe geplant sind, ein Pufferstreifen zwischen 5 und knapp 15 m Breite als nicht bebauter Grünstreifen zum Rand des Gewässerbegleitgehölzes festgesetzt ist und zudem Vermeidungsmaßnahmen unter Nr. I.9.3 der Begründung, Nr. 1.10.1 der Festsetzungen und Nr. III.8 der Hinweise aufgenommen sind, stehen die Ziele der Biodiversitätsstrategie mit dem Bebauungsplan im Einklang.

Das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1 a Abs. 2 BauGB) wurde im Rahmen der städtebaulichen Erforderlichkeit der Planung berücksichtigt. Wie im Sachstandsbericht zur Wohnraumentwicklung in Ingolstadt (V0072/18) im Stadtrat am 08.02.2018 ausführlich dargestellt wurde, wird Wert auf Innenentwicklungsmaßnahmen gelegt. Diese allein reichen aber nicht aus, um den Bedürfnissen der wachsenden Bevölkerung Ingolstadts nachzukommen. So ist es erforderlich auch zusätzliche Flächen, insbesondere für Bildungszwecke, auszuweisen. Da gemäß dem Bildungsziel im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 8.3.1) Allgemeinbildende Schulen in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten sind, aufgrund der steigenden Schülerzahlen eine Mittelschule im Nordosten Ingolstadts benötigt wird und keine andere Fläche zur Verfügung steht, die in der gegebenen Zeitschiene städtebaulich zu entwickeln wäre, ist es erforderlich, einen kleinen Teil des Grünrings als Gemeinbedarfsfläche auszuweisen.



Der Geltungsbereich selbst ist von untergeordneter Bedeutung für die Erholungsnutzung. Erholungseinrichtungen oder erholungsrelevante Infrastruktur liegen nicht vor. Im direkten Umfeld übernehmen der Stadtteilpark „Am Au graben“ und die Kleingartenanlage „Am Au graben“ wichtige Funktion für die Naherholung.

Damit eine Beeinträchtigung der Funktion als Frischluftschneise ausgeschlossen werden kann, wurde ein Klimagutachten in Auftrag gegeben. Dieses hat ergeben, dass die Windrichtung dem topographischen Gefälle folgend von Norden nach Süden vorherrscht und somit der an dieser Stelle in Ost-West-Richtung verlaufende Grüngürtel keine Leitbahnfunktion einnimmt. Die Grünflächen des Rings erfüllen am Tag die Funktion einer Klimaoase. Diese Funktionen bleiben durch die Schulplanung grundsätzlich erhalten. Um eine negative Beeinflussung so gering wie möglich zu gestalten, werden im Bebauungsplan folgende Festsetzungen getroffen:

- Alle nicht überbauten Flächen im Geltungsbereich sind zu begrünen. Ebenso sind alle Dachflächen ab einer Fläche von 15 m² zu begrünen. Hiermit kann nicht nur ein Beitrag zum Klimaschutz und der biologischen Artenvielfalt (Biodiversität) geleistet werden. Diese Flächen wirken außerdem als kleine Kaltluftentstehungsgebiete und verhindern eine übermäßige Aufheizung der Luft in diesem Bereich (Reduzierung städtischer Wärmeinseln).
- Des Weiteren enthält der Bebauungsplan die Festsetzung einer maximalen Grundflächenzahl von 0,35. Unter Berücksichtigung der anzurechnenden überbaubaren Grundstücksgröße von ca. 15.500 m² dürfen demzufolge lediglich etwa 5.400 m² durch die GRZ I (Hauptgebäude, Außentreppe oberirdisch etc.) überbaut werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2,03 ha. Im Verhältnis zur Gesamtfläche des Geltungsbereiches handelt es sich um einen relativ kleinen, mit Hauptgebäuden überbaubaren, Flächenanteil (knapp ein Viertel des Geltungsbereiches). Hierdurch wird bereits sichergestellt, dass die mit Hauptgebäuden überplanten Grundflächen in einem verträglichen Maß bleiben werden und so der Luftaustausch in Nord-Süd-Richtung weiterhin ermöglicht wird.
- Außerdem wird eine flächensparende Bauweise zugunsten der Höhenentwicklung verwirklicht.

Es wurden Alternativstandorte geprüft. Bereits im Planungsausschuss am 26.03.2019 wurden vier Alternativstandorte für das Projekt Mittelschule Nord-Ost vorgestellt. Dabei fiel die Entscheidung für diesen Standort, gegen die anderen Standorte sprachen vor allem die hohen Grundwasserstände, das Überschwemmungsrisiko und die zu geringe nutzbare Grundstücksgröße. Ein Grundstück, das keinerlei Einwände erwarten ließ, stand nicht zur Verfügung. Daher hat der Stadtrat am 11.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans für das bisher landwirtschaftlich als Acker genutzte Gebiet beschlossen. Das Rieter-Areal steht nicht im Eigentum der Stadt Ingolstadt. Die notwendigen Schritte für eine neue Mittelschule in diesem Gebiet lassen sich nicht in dem gesetzten Zeitfenster verwirklichen. Das Gelände bietet daher keine Alternative für die zeitgemäße Realisierung der benötigten Mittelschule.

14. NGN Fiber Network KG vom 18.06.2019

Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass Sie durch die oben genannte Maßnahme nicht in den Schutzstreifen bestehender Anlagen der NGN FIBER NETWORK KG kommen. Grundlage für diese Planauskunft ist der von Ihnen an uns übersandte Projektplan / Übersichtsplan vom 17.06.2019. Sollte sich



der Projektbereich erweitern, bitten wir um erneute Anfrage. Bitte fragen Sie in diesem Bereich auch die Firma Colt an.

Abwägungsvorschlag

Die NGN Fiber Network KG wird im Rahmen der sich an die Entwurfsgenehmigung durch den Stadtrat anschließenden Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.

Die Firma Colt wurde beteiligt. Es ging keine Stellungnahme ein.

15. Planungsverband Region Ingolstadt vom 08.07.2019

Die Stadt Ingolstadt beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen Mittelschule zu schaffen. Das Plangebiet (ca. 1,9 ha) befindet sich im Nordosten der Stadt am südlichen Rand der Freifläche des Augrabens, es schließt im Süden an bestehende Wohnbebauung an, östlich angrenzend befindet sich das Areal des Wasserwerks. Der überplante Bereich soll als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt werden.

Da [...] Allgemeinbildende Schulen [...] in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten sind (LEP 8.3.1 (Z)), ist das Vorhaben der Errichtung einer Mittelschule ausdrücklich zu begrüßen. Allerdings befindet sich das Plangebiet und damit der konkrete Standort im regionalen Grünzug (RP 10 B I 9.2 Z) sowie im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (RP 10 B I 8.3 Z). Regionale Grünzüge sollen der Verbesserung des Klimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume sowie der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen dienen. Sie sollen durch Siedlungsvorhaben nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sollen im Einzelfall möglich sein, soweit die o.g. Funktionen nicht entgegenstehen (RP 10 B I 9.1 Z). Gemäß RP 10 B I 4.4 (G) sollen im Oberzentrum Ingolstadt [...] zur Förderung der Durchlüftung Grünzüge und Freiflächen erhalten und entwickelt werden. Auch wenn der regionale Grünzug am konkreten Standort durch die Planungen nicht vollständig unterbrochen würde, birgt das Vorhaben doch die Gefahr zu einer Verstärkung der schon durch den Komplex des Wasserwerkes vorgegebenen Unterbrechung des regionalen Grünzuges beizutragen. Eine weitere Bebauung könnte zur Verfestigung einer im regionalen Grünzug grundsätzlich unerwünschten baulichen Entwicklung beitragen. Die Planungen sind daher dahingehend äußerst kritisch zu bewerten und einer der Alternativstandorte außerhalb des Grünzuges bevorzugt in Betracht gezogen werden.

Sollte dies plausibel nachvollziehbar begründet nicht möglich sein, muss im weiteren Verlauf der Planungen durch entsprechende Anpassungen intensiv auf diesen Sachverhalt reagiert werden und fachkompetent sowie plausibel nachvollziehbar dargelegt werden, wie durch konkrete planerische Maßnahmen sichergestellt werden kann, dass bei der Umsetzung die Funktionen des regionalen Grünzuges weiterhin ausreichend wirksam sein können und der entsprechende Freiraumschutz auch zukünftig gewährleistet werden kann.

Auch wenn die für das landschaftliche Vorbehaltsgebiet festgesetzten Sicherungs- und Pflegemaßnahmen gem. RP 10 B I 8.4.2.2 G durch die Planungen nicht unmittelbar betroffen sind, wäre grundsätzlich das besondere Gewicht, das den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung des Arten- und Biotopschutzes, wichtiger Boden und Wasserhaushaltsfunktionen so-



wie des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erhaltung zukommt, bei der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen (vgl. RP 10 B I 8.2 Z). Da in den bislang vorliegenden Planunterlagen keine verwertbaren Aussagen zu Eingrünung bzw. Grünordnung enthalten sind, sollten, auch unter Bezug auf RP 10 B III 1.5 Z, entsprechend intensive und qualifizierte Grünmaßnahmen insbesondere auf der Nordseite und im westlichen Anteil des Plangebietes ergänzt werden.

Zu dem vorliegenden Vorhaben erscheint am gewählten Standort eine Zustimmung aus Sicht der Regionalplanung nur möglich, wenn durch entsprechend angepasste Planungen der Funktionserhalt des regionalen Grünzuges ausreichend sichergestellt werden kann und die Belange des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes ausreichend berücksichtigt sind.

Abwägungsvorschlag

Aufgrund der steigenden Geburten- und Schülerzahlen vor allem im Nordosten des Stadtgebiets, sind die kombinierten Grund- und Mittelschulstandorte Oberhaunstadt und Pestalozzistraße nicht mehr ausreichend aufnahmefähig für die Schülerzahlen der kommenden Jahre. Deshalb wird dieses Konzept aufgelöst. Die Grundschulen bleiben an den Standorten erhalten und eine neue Mittelschule Nord-Ost wird geschaffen. Für die Unterbringung der Schüler ist diese Erweiterung zwingend erforderlich.

In den Bestandsgebäuden am Schulstandort Pestalozzistraße können unter Einbeziehung sämtlicher Interims-/ Umstrukturierungsmaßnahmen (Auflösung IT-Räume, Um- und Doppelnutzung von Räumen etc.) maximal 28 Klassenräume akquiriert werden. Die Auslastungsgrenze wird mit 15 Klassen in der Grundschule und 13 Klassen in der Mittelschule bereits zum Schuljahr 2022/23 erreicht werden. Aktuell ist der Schulstandort – insbesondere im Unterrichts-, Küchen- und Speisebereich und im Ganztagsbereich - flächenmäßig bereits stark unterversorgt. Die angespannte Raumsituation wird sich mit dem weiteren sukzessiven Anstieg der Klassen- und Schülerzahlen in den kommenden Schuljahren weiter zuspitzen.

Im Gebäudebestand Oberhaunstadt können mit den oben genannten Maßnahmen höchstens 20 Klassen untergebracht werden. Bereits zum Schuljahr 2022/23 wird dieses Kapazitätslimit erreicht sein. Analog zum starken Anwachsen des Schulstandortes werden die aktuell - insbesondere in der Mittagsbetreuung - bereits vorhandenen Fehlflächen erheblich ansteigen. Zur Entlastung des Schulstandortes für die sich stark erweiternde Grundschule (+ 4 Klassen) ist ein Umzug der Mittelschule in die neue Mittelschule Nord-Ost spätestens zum Schuljahr 2023/24 dringend angezeigt.

Laut Schulentwicklungsprognose des Schulverwaltungsamtes wird für den geplanten Mittelschulstandort Nord-Ost ein Raumprogramm für 30 Klassen mit rund 580 Schülern benötigt. Nach einem geeigneten Grundstück im Nordosten Ingolstadts, das diese Schüler- und Klassenzahl unterbringen kann, mit Sportanlagen, Pausenhof und Parkplätzen wurde lange und intensiv gesucht. Hierbei wurde auch eine ausführliche Alternativenprüfung verschiedener Standorte vorgenommen. Drei Alternativen wurden zusammen mit dem Planungsgrundstück zum Aufstellungsbeschluss dem Stadtrat vorgestellt. Die erste Variante liegt ebenso im 2. Grünring, im Norden des Planungsgrundstücks sowie im vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebiet und scheidet folglich aus. Ein weiterer Standort ist flächenmäßig zu klein, um die Schule mit ihren notwendigen Anlagen in bedarfsgerechter Dimensionierung verwirklichen zu können. Die letzte Variante lag zwar nicht im Grünring, aber im Bereich



des landschaftsschutzwürdigen Gebietes und zudem im vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Das Rieter-Areal steht nicht im Eigentum der Stadt Ingolstadt. Die notwendigen Schritte für eine neue Mittelschule in diesem Gebiet lassen sich nicht in dem gesetzten Zeitfenster verwirklichen. Das Gelände bietet daher keine Alternative für die zeitgemäße Realisierung der benötigten Mittelschule.

Die drei seitens der Regionalplanung zugewiesenen Funktionen eines Regionalen Grünzuges (Verbesserung des Klimas und Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, Gliederung der Siedlungsräume, Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten) können mit dem verbleibenden Grünringbereich nördlich des vorgesehenen Schulstandortes im Wesentlichen aufrechterhalten werden.

Gemäß der klimaökologischen Begleitung des Projekts tangiert der geplante Schulstandort die Kaltlufthaushaltliche Funktion des 2. Grünrings nicht nachhaltig. Eine Ost-West ausgerichtete Leitbahnfunktion kann dem Grünring nicht zugeordnet werden. Die Funktion als wichtige Kaltluftentstehungsfläche wird auch nach Realisierung des Schulgebäudes erhalten bleiben. Durch die im Verhältnis zur Gesamtfläche des Grünzuges relativ kleinen überbauten Flächenanteile, ist keine nachhaltige Verringerung der Kaltluftentstehung zu erwarten. Die Grünflächen des Rings erfüllen am Tag die Funktion einer Klimaoase (verschattete, kühle Areale unter Bäumen, Kühlwirkung im Uferbereich von Gewässern). Um eine negative Beeinflussung so gering wie möglich zu gestalten, wurden die Planungshinweise des klimaökologischen Fachgutachtens geprüft und soweit möglich im Bebauungsplan umgesetzt.

Auch die Funktion der Gliederung des Siedlungsraumes bleibt durch die Schulplanung weiterhin erhalten. Der nördliche Bereich des Grünzuges weist im dortigen Bereich eine Tiefe von mindestens 130 m auf. Hier befindet sich auch der gesamte Baum- und Gehölzbestand, der in erster Linie für die optische, räumliche Trennung des Siedlungsbereiches verantwortlich ist.

Zuletzt ist durch die Bebauung der südlichen Teilfläche auch keine Einschränkung der bereits vorhandenen Erholungsfunktion im nördlichen Teilbereich des Grünzuges zu erwarten. Die Freizeit- und Erholungsnutzung des Grünzuges findet ausschließlich im nördlichen Bereich, der auch als Freizeit- und Erholungsraum mit einem Wegesystem und Spiel- und Freizeitangeboten gestaltet bzw. ausgebaut ist, statt. Auf der Planfläche fand bisher ausschließlich landwirtschaftliche Nutzung statt.

Das besondere Gewicht, das den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung des Arten- und Biotopschutzes, wichtiger Boden und Wasserhaushaltsfunktionen sowie des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erhaltung zukommt, wurde bei der Abwägung der fachlichen Stellungnahmen jeweils entsprechend berücksichtigt. Die Planfläche selbst hat nur geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die Bodenfunktionen und der Wasserhaushalt fanden im Rahmen der Planung Berücksichtigung. Hierbei ist unter anderem die vorgesehene intensive Begrünung aller nicht bebauten Flächen, die Reduzierung der Versiegelung durch wasserdurchlässige Beläge und die Dachbegrünung zu nennen.

Durch die Festsetzung von Grünflächen wird eine verträgliche Einbindung in das Landschaftsbild erzielt und insbesondere eine Abschirmung gegenüber dem nördlich angrenzend kartierten Biotop erreicht. Auf dem zwischen 5 und knapp 15 m breiten Pufferstreifen zum Rand des Gewässerbe-



gleitgehölzes (nicht bebauter Grünstreifen) sind 14 zu pflanzende Bäume vorgesehen. Gemäß Nr. I.9 im Bebauungsplan sind hierfür als Bepflanzung standortgerechte, heimische Laubbäume zu verwenden. Der Bebauungsplan beinhaltet zudem die Festsetzung unter Nr. I.9 Dachflächen ab einer Fläche von 15 m² zu begrünen. Durch die großen zu begrünenden Dachflächen wird ein Beitrag zum Klimaschutz und der biologischen Artenvielfalt (Biodiversität) geleistet. So wirken diese Flächen als kleine Kaltluftentstehungsgebiete und verhindern eine übermäßige Aufheizung der Luft in diesem Bereich (Reduzierung städtischer Wärmeinseln). Daneben bietet die Dachbegrünung einen Naturraum für Kleinstlebewesen (z.B. Insekten und Vögel) und dient der Regenwasserrückhaltung. Besonders bei Starkregenereignissen kann der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser von Dachflächen verzögert werden und dadurch eine Entlastung des Kanals erfolgen.

Neben einer rein quantitativen Inanspruchnahme des Schutzguts Fläche wurde auch eine qualitative Beurteilung der vorkommenden und betroffenen Fläche vorgenommen. Hierfür wird der Indikator „Freiraum“ herangezogen. Das Plangebiet weist eine geringe naturschutzfachliche Relevanz auf. Die strukturarme Vegetation lässt keine hohe Biodiversität zu. Der an den Eingriffsbereich angrenzende Augrabens bietet mit seinem strukturreichen Gehölzsaum einer Vielzahl an Arten Lebensraum und fungiert als Verbundachse. Das Vorhaben erstreckt sich jedoch nicht in diesen Bereich. Zudem wurde im Bebauungsplan ein Grünstreifen als Puffer zum angrenzenden Biotop festgesetzt. Der Schutz der Natur und die Funktionsfähigkeit des ökologischen Systems sind an dieser Stelle gesichert.

Der gesamte Augrabensbereich zwischen der Beilngrieser Straße im Westen und dem östlichen Siedlungsrand von Unterhaunstadt nahe der Autobahn A 9 ist mit einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan, der Ende der 90-er Jahre erstellt wurde, als Stadtteilpark konzipiert. Der nördlich an den Änderungsbereich anschließende Teilbereich des Augrabens ist mit entsprechenden Spielflächen und -geräten und über vorhandene Wege als erlebbare Freizeit- und Naherholungsfläche für die umliegende Bewohnerschaft ausgestaltet. Dadurch sind auch die sozialen und kulturellen Bedürfnisse an Freiraum erfasst.

Die bauliche Überprägung im Geltungsbereich wird durch folgende Vermeidungsmaßnahmen durch Erhöhung des Grünflächenanteils möglichst gering gehalten: Zunächst wurden großflächige Grünflächen geplant, danach wurde die Begrünung aller nicht überbauten Flächen sowie die Dachbegrünung festgesetzt.

Der Umweltbericht hält im Ergebnis fest, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplans mit Grünordnung bei Mitbetrachten der vorgesehenen Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und Ausgleich keine erheblichen oder nachhaltigen negativen Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne der einzelnen Umweltfachgesetzgebungen zu erwarten sind.

Der dringliche Bedarf für eine Mittelschule, die die steigenden Schülerzahlen angemessen aufnehmen kann, rechtfertigt den Eingriff in den Grünring, der durch die getroffenen Maßnahmen so gering wie möglich gehalten oder sogar ganz vermieden wird.

16. Regierung von Oberbayern vom 03.07.2019

Vorhaben:



Die Stadt Ingolstadt beabsichtigt mit o.g. Vorhaben die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Mittelschule zu schaffen. Das ca. 1,9 ha große Plangebiet befindet sich innerhalb des „2. Grünrings“ zwischen den südlich verlaufenden Gleisen und dem nordöstlichen Wasserwerk. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet bisher als Grünfläche dargestellt.

Erfordernisse der Raumordnung und Bewertung:

Gemäß LEP 8.3.1(Z) sind Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen [...] in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten. Gemäß RP 10 B I 4.4 (G) sollen im Oberzentrum Ingolstadt [K] zur Förderung der Durchlüftung Grünzüge und Freiflächen erhalten und entwickelt werden. Gemäß RP 10 B I 9.1 (Z) sollen Regionale Grünzüge der Verbesserung des Klimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume sowie der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen dienen. Regionale Grünzüge sollen durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sollen im Einzelfall möglich sein, soweit die jeweilige Funktion [...] nicht entgegensteht.

Bewertung

Das Vorhaben trägt dem LEP-Ziel 8.3.1 grundsätzlich Rechnung. Aufgrund der Lage des Plangebiets im regionalen Grünzug Nr.: 03 „Schuttertal und Bachtäler bei Ingolstadt“ sind aus landesplanerischer Sicht jedoch im Hinblick auf das Regionalplanziel RP 10 B I 9.1 sowie den Grundsatz RP 10 B I 4.4 Bedenken zu erheben. Grundsätzlich sind Planungen und Maßnahmen in regionalen Grünzügen nur im Einzelfall möglich, sofern der Nachweis geführt werden kann, dass die für den jeweiligen regionalen Grünzug typischen Funktionen nicht beeinträchtigt werden. Aufgrund der ohnehin geringen Breite des regionalen Grünzuges sowie des bereits bestehenden Einschnittes in den Grünring durch das angrenzende Wasserwerk, ist im konkreten Fall daher eine ausführliche und fachkompetente Auseinandersetzung mit den Funktionen des Grünzuges angezeigt. Für eine diesbezüglich abschließende Bewertung seitens der höheren Landesplanung wäre im weiteren Verfahren zudem die genaue Lage, Ausrichtung und Dimension des Baukörpers bzw. der Baukörper darzulegen. Das Plangebiet befindet sich gemäß Karte 3 „Landschaft und Entwicklung“ des Regionalplanes Ingolstadt überdies im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr.: 07 „Donauterrassen“. Hier kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Die Planung steht den Sicherungs- und Pflegemaßnahmen des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes zwar nicht grundsätzlich entgegen, die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde hat bei der gemeindlichen Abwägung jedoch besonderes Gewicht.

Ergebnis

Das o.g. Vorhaben könnte grundsätzlich nur dann mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden, wenn der Nachweis erbracht werden kann, dass das Vorhaben den Funktionen des regionalen Grünzuges nicht entgegensteht. Eine abschließende Bewertung des Vorhabens kann zudem erst bei Vorliegen genauerer Information zum geplanten Baukörper erfolgen.

Abwägungsvorschlag

Bereits seit 2013 sind die Geburtenzahlen im Nordosten der Stadt auf konstant über 200 gestiegen.



Dies belastet die dortigen Grundschulen schon jetzt. Zu deren Entlastung, um den steigenden Mittelschülerzahlen gerecht zu werden und für die Verwirklichung moderner pädagogischer Konzepte, ist die Inanspruchnahme dieser Fläche im 2. Grünring erforderlich. Im Nordosten Ingolstadts existieren keine geeigneten alternativen Flächen, um die Planung im zur Verfügung stehenden Zeitrahmen verwirklichen zu können.

Trotzdem werden die Umweltbelange berücksichtigt. Für eine ausführliche und fachkompetente Auseinandersetzung mit den Funktionen des 2. Grünrings wurde ein Klimagutachten in Auftrag gegeben. Dieses ergab, dass im Untersuchungsgebiet der lokale Kaltluftaustausch vorrangig durch eine Nord-Süd gerichtete, dem Gelände folgende, Strömung erfolgt. Diese nimmt die in den landwirtschaftlichen Grünflächen entstehende Kaltluft auf und transportiert sie in die südlich angrenzenden Siedlungsareale. Eine Ost-West ausgerichtete Leitbahnfunktion kann dem Grünring nicht zugeordnet werden.

Der Bebauungsplan enthält die Festsetzung einer maximalen Grundflächenzahl von 0,35. Unter Berücksichtigung der anzurechnenden überbaubaren Grundstücksgröße von ca. 15.500 m² dürfen demzufolge lediglich etwa 5.400 m² durch die GRZ I (Hauptgebäude, Außentreppen oberirdisch etc.) überbaut werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2,03 ha. Im Verhältnis zur Gesamtfläche des Geltungsbereiches handelt es sich um einen relativ kleinen, mit Hauptgebäuden überbaubaren, Flächenanteil (knapp ein Viertel des Geltungsbereiches). Hierdurch wird bereits sichergestellt, dass die mit Hauptgebäuden überplanten Grundflächen in einem verträglichen Maß bleiben werden und so der Luftaustausch in Nord-Süd-Richtung weiterhin ermöglicht wird. Außerdem wird eine flächensparende Bauweise zugunsten der Höhenentwicklung verwirklicht.

Gemäß Festsetzung im Bebauungsplan sind alle nicht überbauten Flächen im Geltungsbereich und Dachflächen ab einer Fläche von 15 m² zu begrünen. Hiermit kann nicht nur ein Beitrag zum Klimaschutz und der biologischen Artenvielfalt (Biodiversität) geleistet werden. Diese Flächen wirken außerdem als kleine Kaltluftentstehungsgebiete und verhindern eine übermäßige Aufheizung der Luft in diesem Bereich (Reduzierung städtischer Wärmeinseln).

Eine Gliederung der Siedlungsräume sowie Maßnahmen der Erholungsvorsorge werden durch das nordwestlich an das Plangebiet angrenzende Biotop, die Parkanlage und die Kleingärten erreicht. Das Plangebiet selbst konnte während seiner Nutzung als Ackerfläche nicht der Erholung dienen.

Damit bleiben die Funktionen des 2. Grünrings durch die Schulplanung grundsätzlich erhalten.

Die genaue Lage und Ausrichtung der Baukörper steht im Planungsverfahren noch nicht fest. Durch die Festsetzung des Bauraums, der überbaubaren Gebäudegrundflächen und der freizuhaltenen Flächen ist die Planung zur Einholung aussagekräftiger Gutachten und Stellungnahmen jedoch hinreichend bestimmt.

Die Forderungen der unteren Naturschutzbehörde nach einer Alternativenprüfung und einer artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit gesonderter Betrachtung der Erschließung wurden vollumfänglich erfüllt. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ergab, dass durch einen Pufferstreifen zum Augrabens und eine flächensparende Bauweise eine Betroffenheit der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) mit hin-



reichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Die empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen sind in die Begründung unter Nr. I.9.3, in Nr. I.10.1 der Festsetzungen und in die Hinweise unter Nr. III.8 aufgenommen.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sind nicht erforderlich, da die Hecken- und Gehölzstruktur des Augrabens und des Bachs selbst nach derzeitigem Planungsstand unangetastet bleiben.

17. Stadtwerke Ingolstadt vom 22.07.2019

Die bestehenden Netzkabel, welche größtenteils im Schutzstreifen der Wasserleitungen liegen, sind mittels beschränkter persönlicher Dienstbarkeit dinglich zu sichern. Aktuell ist die technische Machbarkeit für eine mögliche Erschließung mit Fernwärme bei Bedarf zu prüfen. Die Transportleitung in diesem Bereich ist nicht als Versorgungsleitung vorgesehen.

Abwägungsvorschlag

In der Planzeichnung sind nicht alle Stromleitungen dargestellt, da diese in den festgesetzten Schutzstreifen bereits enthalten sind, und sich teilweise überlagern. Auf eine zeichnerische Darstellung aller Leitungen, die sich im Schutzstreifen befinden, wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit und besseren Lesbarkeit des Bebauungsplans verzichtet. Vor der Bestellung oder Änderung bestehender Dienstbarkeiten ist die konkrete Planung der Schule erforderlich, da hiervon der Trassenverlauf der einzelnen Leitungen abhängig ist.

Die Ausbauentcheidung hinsichtlich einer Versorgung des Gebiets mit Fernwärme ist noch nicht abschließend erfolgt. Es obliegt grundsätzlich dem Bauherrn, für welches Heizsystem er sich entscheidet.

18. Umweltamt vom 16.07.2019

Naturschutz

Das Bauvorhaben befindet sich im 2. Grünring und wird daher grundsätzlich kritisch gesehen. Der UNB ist daher vor einer abschließenden Stellungnahme eine Alternativenprüfung vorzulegen. Im Rahmen des Artenschutzes ist zudem eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchzuführen, die insbesondere die Einflüsse auf die angrenzenden Grünstrukturen berücksichtigt. Dabei ist die Erschließung gesondert zu betrachten.

Abwägungsvorschlag

Bereits im Planungsausschuss am 26.03.2019 wurden vier Alternativstandorte für das Projekt Mittelschule Nord-Ost vorgestellt. Der Planungsausschuss hat den Standort im 2. Grünring südlich des Wasserwerks den anderen Varianten vorgezogen. Ein Grundstück, das keinerlei Einwände erwarten ließ, stand nicht zur Verfügung. Gegen die anderen Standorte sprachen vor allem die hohen Grundwasserstände, das Überschwemmungsrisiko und der geringe Flächeninhalt. Daher hat der Stadtrat am 11.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans für das bisher landwirtschaftlich als Acker genutzte Gebiet beschlossen. Der Bedarf nach einer neuen Mittelschule im Nordosten Ingolstadts kann anders nicht gedeckt werden. Insbesondere sind besser geeignete Flächen, die sich zeitnah städte-



baulich entwickeln lassen, nicht vorhanden. Das Rieter-Areal steht nicht im Eigentum der Stadt Ingolstadt. Die notwendigen Schritte für eine neue Mittelschule in diesem Gebiet lassen sich nicht in dem gesetzten Zeitfenster verwirklichen. Das Gelände bietet daher keine Alternative für die zeitgemäße Realisierung der benötigten Mittelschule.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist erfolgt. Dabei wurden das Bebauungsplangebiet sowie der angrenzende Bereich des Augrabens untersucht. Es stellte sich heraus, dass das Gebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans strukturarm ist. Mit einem Vorkommen „anspruchsvoller“, seltener und / oder gefährdeter Vogelarten kann nicht gerechnet werden und auch sonstige faunistisch relevante Strukturen / Habitate konnten nicht festgestellt werden. Dieses Gebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und unterliegt den für Siedlungen typischen Einflüssen durch Lärm und Licht aus der angrenzenden Bebauung und von der Bahntrasse aus sowie diversen Nutzungen durch Menschen und ihre Haustiere. Der Bereich des Augrabens weist zwar eine hohe ökologische Relevanz auf, wird aber beim Planungsvorgang außen vorgelassen. Zum Rand des Gewässerbegleitgehölzes entlang des Augrabens ist ein zwischen 5 und knapp 15 m breiter Pufferstreifen (nicht bebauter Grünstreifen) mit Baumpflanzungen vorgesehen. Dieser ermöglicht einen sanften Übergang zu dem anschließenden Gehölzbestand sowie zum Augrabens. Dadurch kann eine Betroffenheit der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Zusätzlich wurden im Bebauungsplan Maßnahmen festgesetzt und hinweislich aufgenommen, um Gefährdungen geschützter Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden und zu mindern. Diese Vermeidungsmaßnahmen betreffen den Schutz zu erhaltender Lebensräume bei Baumaßnahmen, die Verringerung der bauzeitlichen Flächeninanspruchnahme, die Bauzeitenregelung, die Wahl geeigneter Leuchtenkonstruktionen und Leuchtmittel, die Vermeidung von Vogelschlag und die Begrenzung des Baufelds.

Die Erschließung erfolgt über die Straße Unterhaunstädter Weg. Der entlang dieser Straße verlaufende, bereits bestehende, Fuß- und Radweg wird parallel zur geplanten Erschließungsstraße in das Plangebiet direkt zur Schule geführt. Bei Mittelschulen ist im Vergleich mit anderen Schulen nur ein geringes Aufkommen an motorisiertem Individualverkehr zu erwarten. Um dem ökologischen Gedanken Rechnung zu tragen und Eingriffe in den Naturhaushalt auf ein Minimum zu reduzieren, wird der öffentliche Personennahverkehr gestärkt und bereits vorhandene Verkehrswege werden genutzt. Bei Bedarf kann die fußläufige Erschließung an das bestehende Fußwegenetz im Augrabens nach Norden in Richtung Straße Am Augrabens bzw. Peter-und-Paul-Weg angebunden werden.

Baumschutz

Müssen zu Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Bäume oder andere Gehölze gefällt, zerstört oder verändert werden, ist eine Genehmigung bei der UNB der Stadt Ingolstadt zu beantragen.

Abwägungsvorschlag

Die Einhaltung der Baumschutzverordnung der Stadt Ingolstadt ist obligatorisch, sodass auf eine Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet werden kann.

Lärmschutz, Erschütterungen

Die in der Begründung zum Bebauungsplan unter den Nrn. I.8 und I.10.4 angeführten Gutachten



bzw. deren Ergebnisse sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Die auf dem Gleis zur Gunvor Raffinerie fahrenden Kesselzüge verursachen Erschütterungen und Lärm. Da das Übertragungsverhalten des Bodens für Erschütterungen nicht bekannt ist und die nach DIN 4150 Teil 2 festgelegten Kriterien für erhebliche Belästigungen in Wohnhäusern an der Bahnstrecke überschritten werden, sind die auf das Schulgebäude einwirkenden Erschütterungen gutachterlich zu prognostizieren und zu bewerten. Die bei der Vorbeifahrt von leeren Kesselzügen verursachten Spitzenpegel sind gutachterlich zu bestimmen. Es ist in diesem Zusammenhang eine Empfehlung über passiven Schallschutz an den nach Süden orientierten Klassenzimmern einzuholen.

Abwägungsvorschlag

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplanes liegt keine Gebäudeplanung vor. Somit sind Kubatur, Größe und Ausrichtung der Gebäude sowie mögliche Immissionsorte noch unbekannt. Die erforderlichen Gutachten werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens erstellt, da eine aussagekräftige gutachterliche Prognose mit Empfehlungen zu Schall- und Erschütterungsschutz nur bei einer feststehenden Gebäudeplanung sinnvoll und möglich ist. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass aktive/passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden, sofern ein entsprechendes Schallgutachten einen Konflikt prognostiziert. Die Umsetzung dieser Maßnahmen ist möglich und geeignet, damit der für Mischgebiete zur Tagzeit zulässige schalltechnische Orientierungswert von 60 dB(A) gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 bei schutzbedürftigen Nutzungen an den Südfassaden der Mittelschule Nord-Ost nicht überschritten wird. Die Einhaltung der in der DIN 4150 "Erschütterungen im Bauwesen - Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden" genannten Obergrenzen wird, soweit erforderlich, durch erschütterungsmindernde Maßnahmen wie z. B. das Einbringen einer Schlitzwand in den Boden erreicht.

Altlasten

Es sind keine Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes oder schadstoffhaltige Auffüllungen bekannt.

Hinweis: Bei einigen Erdarbeiten und Untersuchungen im Bereich des Au grabens sind schon früher auffällige Arsenwerte (Z 2) analysiert worden. Diese sind zwar geogen, also in anmoorigen Böden natürlich vorkommend, können aber bei der Entsorgung nicht unerhebliche Kosten verursachen. Wir empfehlen daher vor Baubeginn einen ggf. geplanten Aushub voruntersuchen und abfallrechtlich deklarieren zu lassen. Dies kann auch im Rahmen von einer geotechnischen Untersuchung erfolgen. In unmittelbarer Nähe bzw. auch auf dem Grundstück selbst sind Bombentrichter zu erkennen. Da das Gelände bisher noch nicht bebaut bzw. nur landwirtschaftlich genutzt worden ist, und sich ferromagnetische Störungen in Grenzen halten dürften, könnte sogar noch vor Beginn der Erkundungs- bzw. Bauarbeiten eine Kampfmittelfreimachung wirtschaftlich sinnvoll sein. Ansonsten müssen sämtliche Bohr- und Erdarbeiten von einem Kampfmittelräumdienst begleitet werden.

Abwägungsvorschlag

Eine orientierende Baugrunderkundung fand statt. Eine orientierende Schadstoffuntersuchung ergab Z0-Material. Hinweise auf Bodenverunreinigungen konnten nicht gefunden werden.

Das Gebiet wurde durch die Firma Tauber prospektiert. Dabei wurden 36 Verdachtsmomente erfasst. In der Begründung zum Bebauungsplan ist unter Nr. I.8 beschrieben, dass vor dem Beginn der Baumaßnahme die verorteten ferromagnetischen Störkörper unter Aufsicht einer Munitionsfachkraft aus-



zugraben sind.

Wasserrecht

Keine Einwände.

Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft

Im Bereich des Bebauungsplanes "Mittelschule Nord-Ost – südl. Aufragen" liegt der mittlere Grundwasserflurabstand bei ca. 1,5 m und weniger unter Geländeoberkante. Hinsichtlich Bauvorhaben mit Unterkellerung ist mit einem Austreten von Grundwasser zu rechnen. Es wird empfohlen, vor Beginn der Bautätigkeiten einen Baggerschurf anzulegen, um den momentanen Stand des Grundwassers zu ermitteln. Im Zuge der Bautätigkeiten kann Grundwasser zu Tage treten, somit wird eine Bauwasserhaltung zur Absenkung des Grundwasserspiegels notwendig. Diese bedarf der Anzeige beim Umweltamt Ingolstadt, Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft sowie der Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung, die unabhängig der zu fördernden Grundwassermenge zu beantragen ist.

Abwägungsvorschlag

Nachdem die Geländetopographie nach Süden leicht ansteigt, vergrößern sich die Grundwasserflurabstände nach Süden hin. Die Grundwasserflurabstände liegen bei Mittelwasserverhältnissen zwischen 2 bis 5 m. In Zeiten mit hohen Grundwasserständen verringern sich die Grundwasserflurabstände – insbesondere im nordöstlichen Teil des Untersuchungsgebietes – auf bis zu ca. 1,5 m. Es ist nicht auszuschließen, dass sich die Grundwasserflurabstände hochwasserbedingt weiter reduzieren. Weitere Ausführungen zum Grundwasser sind in der Begründung unter Nr. I.2.3 und I.9.7 enthalten. Für die Gründungsarbeiten wurde eine Bauwasserhaltung als notwendig erachtet. Unter Nr. III.4 wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass Grundwasserabsenkungen wasserrechtlich zu beantragen sind.

19. Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 12.07.2019

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Abwägungsvorschlag

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. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplanes liegt keine Gebäudeplanung vor. Somit sind Kubatur, Größe und Ausrichtung der Gebäude noch unbekannt.

20. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 25.06.2019



1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der Stadt Ingolstadt ist durch die öffentliche Wasserversorgungsanlage der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR gesichert. Wasserschutzgebiete sind vom o. g. Vorhaben nicht berührt.

2. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Im Umgriff des Planungsbereiches sind nach unserer derzeitigen Aktenlage und nach den Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABuDIS) keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen bekannt. Es ist dennoch nicht auszuschließen, dass im Zuge von Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden. Sollte sich dies bestätigen, sind das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt umgehend zu informieren. Für die weitere Vorgehensweise sind dann die folgenden Punkte zu beachten:

Die erforderlichen Maßnahmen sind durch einen fach- und sachkundigen Sachverständigen (Bereich Bodenschutz) in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt festzulegen. Des Weiteren sind im Anschluss die notwendigen Untersuchungen durchzuführen, die fachgerechte Ausführung zu überwachen sowie die gewerteten Ergebnisse in einem Bericht zusammen zu fassen, der dem Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zeitnah und unaufgefordert zur Prüfung vorzulegen ist.

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

Eine Versickerung des Niederschlagswassers über belastete Auffüllungen ist nicht zulässig. Kontaminierte Auffüllungen im Bereich von evtl. geplanten Versickerungsanlagen sind entsprechend den Sickerwegen vollständig auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Z0-Werte der LAGA - Boden sind dabei einzuhalten. Dies ist durch Sohl- und Flankenbeprobungen zu belegen. Der Parameterumfang ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt im Vorfeld abzustimmen. Als Auffüllmaterial darf nur schadstoffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies usw.) verwendet werden. Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant ist, sind die Vorgaben des Leitfadens "Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken" vom 15. Juni 2005 zwingend zu beachten.

Abwägungsvorschlag

Eine orientierende Baugrunderkundung mit Rammsondierungen fand statt. Eine orientierende Schadstoffuntersuchung ergab Z0-Material. Hinweise auf Bodenverunreinigungen konnten nicht gefunden werden.

Weitere Ausführungen zu Grundwasser-, Bodenschutz und Altlasten finden sich zudem in der Begründung unter Nr. I.6 und I.8, bei den Festsetzungen unter Nr. II.4, sowie in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Nr. III.2 und III.7.



Der Straßen- und Wegebau erfolgt in Verantwortung des städtischen Tiefbauamtes, dem die einschlägigen Regelwerke vertraut sind. Eine Regelung im Bebauungsplan kann daher unterbleiben.

3. Abwasserbeseitigung

3.1 Schmutzwasserbehandlung

Die Stadt Ingolstadt wird im Misch- und teilweise im Trennsystem entwässert. Das anfallende Abwasser des Baugebiets kann über die bestehende Kanalisation 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 1. Ordnung). Das geplante Baugebiet wurde bei der Generalentwässerungsplanung (2012) nach unserer Kenntnis nicht berücksichtigt. Vor Ausweisung dieser Baufläche sollte das dem Baugebiet nachfolgende Kanalsystem auf seine hydraulische Leistungsfähigkeit und die im Kanalverlauf betroffenen Mischwasserentlastungen auf ihre ausreichende Rückhaltung und Vorreinigungsleistungen überprüft werden. Sollten Kanalschäden in den Bestandskanälen vorhanden sein, sind die jeweiligen Kanalabschnitte gemäß der vorliegenden Schadenseinstufung zu sanieren, bzw. zu erneuern. Die Entwässerung im geplanten Baugebiet ist als Trennsystem (gemäß WHG, Stand 01.03.2010) auszuführen. Das Bauvorhaben ist an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen.

3.2 Regenwasserbehandlung

Eine Versiegelung der Geländeoberflächen ist soweit möglich zu vermeiden.

Es gilt das Versickerungsgebot, sofern der Untergrund entsprechende Durchlässigkeiten aufweist und ein entsprechend tiefer Grundwasserflurabstand gegeben ist. 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 (TRENGW und TREN OG) dazu, wird hingewiesen. Eine Versickerung von Regenwasser über belastete Bodenflächen darf nicht erfolgen.

Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen. Eine Einleitung von Regenwasser in den Aufragen wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht sehr kritisch gesehen, da im Umfeld des Baugrundstücks mehrere Misch- und Regenwassereinleitungen in den Aufragen und den in Grundstücksnähe einmündenden Retzgraben existieren, die beim Anspringen zumindest kurzzeitig zu einer deutlichen hydraulischen Belastung/Überlastung/Rückstau in den beiden Gewässern führen. Der Aufragen fließt nach dem Zusammenfluss mit dem Retzgraben am Unterhaunstädter Weg zudem sehr beengt durch bebaute Bereiche ohne Ausuferungsmöglichkeiten.

3.3 Grund-/Schichtwasserableitung



Gebäudedrängen dürfen am Abwasserkanal nicht angeschlossen werden.

Abwägungsvorschlag

Die Anschlusspflicht an die öffentliche Abwasseranlage wurde in den Bebauungsplan unter Nr. III.1 aufgenommen.

Die Regenwasserbehandlung ist im Punkt I.6 der Begründung sowie im Hinweis Nr. III.2 ausgeführt.

Das Anschlussverbot für Drainagen an den Abwasserkanal gibt der Hinweis Nr. III.1 wieder.

4. Oberirdische Gewässer

Im Plangebiet befindet sich kein oberirdisches Gewässer. Das Plangebiet liegt außerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes des Mailinger-Haunstädter Bachs. Die Planung widerspricht nicht den Zielen der Gewässerentwicklung für den Aufragen.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass der Bezirksausschuss III – Nordost mit Schreiben vom 12.06.2019 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung angeschrieben worden ist mit der Bitte um Behandlung in der nächsten BZA-Sitzung. Eine Stellungnahme zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 613 Ä I „Mittelschule Nord-Ost – südlich Aufragen“ und zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren ist vom Bezirksausschuss nicht abgegeben worden.