

BESCHLUSSVORLAGE V0092/13 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Frau Ulrike Brand
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	19.02.2013	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	12.03.2013	Vorberatung	
Stadtrat	10.04.2013	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Bebauungs- u. Grünordnungsplan Nr. 112 T "Kothau - östlich der Irnaustraße", Gemarkung Unsernherrn und Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich im Rahmen eines Parallelverfahrens

-Satzungsbeschluss / Feststellungsbeschluss-
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Die Stadt Ingolstadt erlässt gemäß §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 und 3 BayBO, der Planzeichenverordnung, der BauNVO und Art. 23 GO den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 112 T „Kothau – östlich der Irnaustraße“ als

Satzung.

2. Der Flächennutzungsplan-Änderung im Rahmen eines Parallelverfahrens wird festgestellt.

Renate Preßlein-Lehle
Stadtbaurätin

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt:	
	<input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Kurzvortrag:

Der Stadtrat hat am 18.10.2012 den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 112 T „Kothau – östlich der Irnaustraße“ sowie den Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung jeweils mit Begründung und Umweltbericht genehmigt. Diese Planunterlagen lagen in der Zeit vom 06.12.2012 bis 07.12.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Zur Flächennutzungsplan-Änderung wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Zum Bebauungsplan gingen nachstehend aufgeführte Anregungen ein:

1. bayernets GmbH vom 11.12.2012
2. Gartenamt vom 12.12.2012
3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt vom 14.12.2012
4. E.ON Netz GmbH vom 18.12.2012
5. Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR vom 20.12.2012
6. Umweltamt vom 09.11. und 20.12.2012
7. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH vom 20.12.2012
8. PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH vom 23.01.2013

Der Bezirksausschuss IV – Südost wurde mit Schreiben vom 30.11.2012 im Rahmen der

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Laut Schreiben vom 07.01.2013 besteht mit den Planungen Einverständnis.

Nachfolgend werden die Inhalte der Stellungnahmen und Anregungen den Stadtratsmitgliedern zur Information mitgeteilt und mit einer Beschlussempfehlung der Verwaltung zur Schlussabwägung versehen.

1. bayernets GmbH vom 11.12.2012:

Auf der geplanten Ausgleichsfläche (Fl.Nr. 417, Gemarkung Zuchering) verlaufen zwei Gashochdruckleitungen („Ingolstadt – Augsburg“ u. „Lindau – Vohburg“). Eine Gefährdung dieser Anlagen ist auszuschließen.

Im Bereich der Leitung „Ingolstadt – Augsburg“ ist ein Schutzstreifen von 8 m durch Dienstbarkeiten bzw. Gestattungsverträge wegerechtlich abgesichert. In diesem Bereich sind alle Maßnahmen, die den Bestand der Anlage gefährden könnten unzulässig.

Im Weiteren werden wichtige Auflagen zu den Arbeiten und der Bepflanzung im Bereich der Schutzstreifen sowie zur Mindestabdeckung benannt.

Es wird gebeten diese Auflagen in die Begründung und den Umweltbericht mit aufzunehmen und die Leitungen in den entsprechenden Plänen darzustellen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Auflagen werden bei der Gestaltung der Ausgleichsfläche berücksichtigt. Die Stellungnahme der bayernets GmbH wurde hierzu an das Fachamt weitergeleitet.

Die Leitungstrassen wurden nachrichtlich im Lageplan zur Ausgleichsfläche dargestellt (s. Anlage zur Begründung).

2. Gartenamt vom 12.12.2012:

Die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen bei den Stellplätzen im öffentlichen Bereich ist in den Festsetzungen verpflichtend festzulegen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Dies wurde im Bebauungsplan unter Nr. 9 festgesetzt.

3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt vom 14.12.2012:

Für die Anlage der Ausgleichsfläche auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 417, Gemarkung Zuchering als Wald ist die Einholung einer Erstaufforstungserlaubnis gemäß Art. 16 Abs. 1 BayWaldG erforderlich.

Bei der Anpflanzung der Ausgleichsfläche am nördlichen und östlichen Rand des Baugebietes sind die gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstände zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Das Gestaltungsziel der Ausgleichsfläche (Fl.Nr. 417, Gemarkung Zuchering) wurde zwischenzeitlich in „Extensivwiese mit Laubstrauchgruppen“ geändert (s. Festsetzung unter Nr. I.13), so dass eine Erstaufforstungserlaubnis entbehrlich ist.

Die Einhaltung der gesetzlichen Mindestabstände zu den landwirtschaftlichen Flächen wird bei der Ausgleichsflächenplanung berücksichtigt und ist entsprechend gewährleistet.

4. E.ON Netz GmbH vom 18.12.2012:

Für eventuelle Kreuzungen mit den Hochspannungs- und Fernmeldekabeln der E.ON Netz

GmbH sind Kreuzungsvereinbarungen abzuschließen und rechtzeitig vor der Bauausführung Kreuzungshefte mit numerischen Abstandsnachweisen durch eine qualifizierte Leitungsbaufirma zu erstellen.

Bei der Gestaltung der Ausgleichsfläche auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 417, Gemarkung Zuchering sind aufgrund der dortigen Überspannung durch zwei Hochspannungsleitungen die Schutzzonen von 25 m bzw. 35 m einzuhalten. Im Weiteren wird der Anpflanzung als Laubwald und Extensivwiese nicht zugestimmt. Alle Anpflanzungen innerhalb dieser Schutzzone sind mit der E.ON Netz GmbH abzustimmen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Abschluss der Kreuzungsvereinbarungen und die Erstellung der Kreuzungshefte erfolgen vor Bauausführung durch die einzelnen Spartenträger.

Das ursprüngliche Gestaltungsziel „Laubwald und Extensivwiesen“ wurde zwischenzeitlich geändert (s. o.).

Das Gartenamt wird sich bezüglich der Anpflanzungen im Bereich der Schutzzonen mit der E.ON Netz GmbH in Verbindung setzen.

5. Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR vom 20.12.2012:

Die mit Stellungnahme vom 17.02.2012 vorgebrachten Aspekte wurden eingearbeitet. Abweichend bzw. ergänzend sind noch folgende Änderungen zu berücksichtigen:

Im Bebauungsplan ist unter III. Hinweise, Punkt 2, Satz 1 wie folgt zu ändern:

Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit wie möglich zu vermeiden.

Unter III. Hinweise Punkt 2, Absatz 5 wie folgt zu ändern:

Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen (bei Planung, Bau und Betrieb) nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblätter M 135 und Arbeitsblatt A 138 zu bemessen.

Unter III. Hinweise ist Punkt 2, Absatz 6 wie folgt zu ändern:

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) in der jeweils gültigen Fassung hingewiesen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Bei den vorgebrachten Anregungen handelt es sich um redaktionelle Änderungen. Diese wurden eingearbeitet.

Die Erkenntnisse aus der Baugrunduntersuchung vom 12.06.2012 sind zu berücksichtigen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Auf die Beachtung der Erkenntnisse aus dem Baugrundgutachten wird im Bebauungsplan unter Nr. II.5 „Hydrogeologie“ verwiesen.

Gemäß I.6.3 „Ver- und Entsorgung“ der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 112 T beträgt die Schutzstreifenbreite des 110 kV-Hochspannungskabels für Bebauung und Aufgrabungen 3 m rechts und links der Trassenachse. Weiter ist ausgeführt, dass bei Parallelverlegung von anderen Versorgungsleitungen ein Mindestabstand von 1 m und bei Kreuzungen ein Mindestabstand von 0,5 m zum 110 kV-Hochspannungskabel einzuhalten ist. Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden östlich des 110 kV-Hochspannungskabels in der Verkehrsfläche verlegt. Einige Sparten fallen in den Schutzbereich des 110 kV-

Hochspannungskabeln. Die rechtliche Sicherung dieser Sparten ist mittels Gestattungsverträgen / Kreuzungsverträgen mit der E.ON Netz GmbH zu regeln.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die rechtliche Sicherung ihrer Sparten obliegt den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR.

6. Umweltamt vom 09.11. und 20.12.2012:

Das Umweltamt hat die Planung nochmals aus schalltechnischer Sicht geprüft und kommt zu dem Ergebnis, dass wegen des ausreichenden Abstandes zwischen der BAB 9 und dem östlichen Rand der geplanten Wohnbebauung auf schalltechnische Festsetzungen verzichtet werden kann.

Im Übrigen bestehen von Seiten des Umweltamtes keine Einwände gegen den Bebauungsplan.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die bisher enthaltene schalltechnische Festsetzung im Bebauungsplan wurde entfernt.

7. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH vom 20.12.2012:

Es wird nochmals auf die im Planbereich befindlichen Telekommunikationsanlagen des Unternehmens hingewiesen. Diese sind zu schützen, zu sichern und nicht zu überbauen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Leitungstrassen wurden eingezeichnet und die Beachtung bei Baumaßnahmen in die Festsetzungen unter Nr. I.11 aufgenommen. Dies erfolgte auf Anregung der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH bereits zur Entwurfsgenehmigung.

8. PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung u. -pflege mbH vom 23.01.2013:

Die an die bayernets GmbH gerichtete Benachrichtigung zum Bauleitplanverfahren wurde der PLEdoc GmbH zur Beantwortung überlassen.

Die Stellungnahme betrifft die Gestaltung der Ausgleichsfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 417 der Gemarkung Zuchering als „Laubwald mit Extensivwiese“. Es wird auf die Einhaltung der entsprechenden Schutzstreifen hingewiesen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Wie oben unter Nr. 3 dargestellt, wurde das Gestaltungsziel der Ausgleichsflächen geändert. Ungeachtet dessen wurde die Stellungnahme dem Gartenamt zur Beachtung weitergeleitet.