

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0240/14</b> 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	30.07.2014	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	07.10.2014	Vorberatung	
Stadtrat	22.10.2014	Entscheidung	

**Beratungsgegenstand**

**Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 306 "Pettenhofen – Erweiterung Ost"**

**- Entwurfsgenehmigung -**

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

**Antrag:**

1. Über die Anregungen wird entsprechend den Stellungnahmen der Verwaltung entschieden.
2. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 306 „Pettenhofen – Erweiterung Ost“ wird mit Begründung und Umweltbericht genehmigt.  
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan umfasst ganz oder teilweise (\*) die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 131/2\*, 648\*, 649, 649/1, 686 und 686/1 der Gemarkung **Pettenhofen**.

gez.

Renate Preßlein-Lehle  
Stadtbaurätin

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Entstehen Kosten:**             ja                     nein

wenn ja,

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

**Kurzvortrag:**

Der Stadtrat hat am 25.07.2013 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 306 „Pettenhofen – Erweiterung Ost“ beschlossen. Daraufhin fand vom 13.09.2013 bis 14.10.2014 die vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden statt. Dabei brachten Anregungen vor:

1. **Amt für Brand- und Katastrophenschutz mit Schreiben vom 12.09.2013**
2. **Wehrverwaltung mit Schreiben vom 16.09.2013**
3. **bayernets GmbH mit Schreiben vom 18.09.2013**
4. **Immobilien Freistaat Bayern mit Schreiben vom 18.09.2013**
5. **Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt mit Schreiben vom 20.09.2013**
6. **Deutsche Telekom mit Schreiben vom 23.09.2013**
7. **Gesundheitsamt mit Schreiben vom 25.09.2013**
8. **Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern mit Schreiben vom 25.09.2013**
9. **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt mit Schreiben vom 25.09.2013**
10. **Planungsverband Region Ingolstadt mit Schreiben vom 27.09.2013**
11. **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 27.09.2013**
12. **Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH mit Schreiben vom 07.10.2013**
13. **Tiefbauamt mit Schreiben vom 08.10.2013**
14. **E.ON Netz GmbH mit Schreiben vom 08.10.2013**

15. **Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation mit Schreiben vom 09.10.2013**
16. **Umweltamt mit Schreiben vom 09.10.2013 und vom 04.02.2014**
17. **Stadtwerke Ingolstadt mit Schreiben vom 11.10.2013**
18. **Bayerischer Bauernverband mit Schreiben vom 11.10.2013**
19. **Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR mit Schreiben vom 14.10.2013**
20. **Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 14.10.2013**
21. **Naturschutzbeirat mit Beschluss vom 22.10.2013**
22. **Bezirksausschuss VI – West mit Schreiben vom 14.01.2014**

Nachfolgend werden die Anregungen mit einer Beschlussempfehlung der Verwaltung versehen.

1. **Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 12.09.2013**

Es wird die Sicherstellung einer ausreichenden öffentlichen Löschwasserversorgung sowie die Einrichtung von Unter- und Überflurhydranten gefordert. Außerdem ist eine ausreichende Dimensionierung der Straßensbreiten und Kurvenradien für Feuerwehrfahrzeuge notwendig.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Es wurden Überflurhydrantenstandorte in Absprache mit den Fachämtern nach Umfang und Lage definiert und in den Bebauungsplan aufgenommen, sodass die Löschwasserversorgung gewährleistet ist.

Die Vorgaben zur Straßendimensionierung sind bei der Planung berücksichtigt.

2. **Wehrverwaltung vom 16.09.2013**

Seitens des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Kompetenzzentrum Baumanagement München (Wehrverwaltung) bestehen keine Einwände gegen die Planungen

**Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Dies wird zur Kenntnis genommen.

3. **bayernets GmbH vom 10.09.2013**

Im Geltungsbereich liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen werden ebenfalls nicht berührt.

Aufgrund der noch nicht festgelegten Ausgleichsflächen wird um weitere Beteiligung im Verfahren gebeten.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Dies wird zur Kenntnis genommen, eine weitere Beteiligung findet statt.

4. **Immobilien Freistaat Bayern vom 18.09.2013**

Es bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan, da keine Grundstücke, Interessen oder Rechte der verwalteten Grundstücke betroffen sind.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Dies wird zur Kenntnis genommen.

5. **Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 20.09.2013**

Es wird folgende Stellungnahme abgegeben:

a. Wasserversorgung

Das Planungsgebiet liegt im Versorgungsbereich der öffentlichen Wasserversorgung der Ingolstädter Kommunalbetriebe. Wasserschutzgebiete sind vom Bebauungsplan Nr. 306 „Pettenhofen – Erweiterung Ost“ nicht berührt.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Dies wird zur Kenntnis genommen.

b. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

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

Da, soweit bekannt ist, bisher auf den betroffenen Grundstücken keine Untersuchungen durchgeführt wurden, können schädliche Bodenveränderungen oder verunreinigte Ablagerungen nicht ausgeschlossen werden.

Sollte sich im Zuge der Erkundung bzw. der Baumaßnahmen ein konkreter Altlastenverdacht oder eine schädliche Bodenverunreinigung bestätigen, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und die Stadt Ingolstadt (Umweltamt) umgehend zu informieren. Für die weitere Vorgehensweise sind dann folgende Punkte zu beachten:

Kontaminiertes Aushubmaterial ist in dichten Containern oder auf befestigter Fläche mit vorhandener Schmutzwasserableitung zwischenzulagern, 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 (Mulden, Sicker-/Rohrigolen, Sickerschächte usw.) 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 im Vorfeld abzustimmen.

Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies 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.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Dies wird zur Kenntnis genommen, konkrete Maßnahmen sind allerdings nicht veranlasst. Zur Vorgehensweise bei einem konkreten Altlastenverdacht oder einer schädlichen Bodenverunreinigung findet sich im Bebauungsplan die Nr. 11 der Hinweise.

c. Abwasserbeseitigung

▪ **Abwasserbehandlung:**

Der Ortsteil Pettenhofen wird im Mischsystem entwässert.

Das Baugebiet wird an die Ortsteilkläranlage Pettenhofen (700 E + EGW) angeschlossen. Die mechanisch-biologische Kläranlage (Scheibentauchkörperanlage) entspricht den Regeln der Technik und ist für den geschätzten Einwohnerzuwachs von 200 EW (48 Bauparzellen) bemessungstechnisch aufnahmefähig (Einwohnerzahl derzeit rd. 454 EW).

Ein leistungsfähiger Vorfluter (Moos- und Siegelgraben; Gewässer III. Ordnung) ist vorhanden.

Das geplante Baugebiet wurde bei der Gesamtentwässerungsplanung der Stadt Ingolstadt soweit bekannt nicht berücksichtigt.

Vor der Erschließung des Baugebiets ist daher eine entsprechende Entwässerungsplanung (Trennsystem gemäß WHG, Stand 01.03.2010), in der auch die Sanierung und Optimierung (Dichtheit, Fehlan Schlüsse, hydraulische Leistungsfähigkeit) des nachfolgenden Kanalsystems mit berücksichtigt wird, vorzulegen.

Alle Bauvorhaben sind an die öffentliche Abwasserbehandlungsanlage anzuschließen.

▪ **Regenwasserbehandlung:**

Eine Versiegelung der Geländeoberflächen ist soweit möglich zu vermeiden.

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

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 nicht zugestimmt werden.

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

Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblatt M 253 (Stand August 2007) und Arbeitsblatt A 138 (Stand April 2005) zu bemessen. Des Weiteren sind ggf. noch die ATV-Arbeitsblätter A 117, A 118 und A 166 zu berücksichtigen. Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), bzw. die 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.

▪ **Grund-/Schichtwasserableitung:**

Hausdränagen dürfen an den Abwasserkanal nicht angeschlossen werden.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Dem Umstand der fehlenden Berücksichtigung bei der Gesamtentwässerungsplanung wird durch die Entwässerungskonzeption des Baugebietes selbst und in den weiterführenden Planungen im Rahmen der Generalentwässerungsplanung Rechnung getragen.

Der Anschluss an die zentrale Wasserversorgungs- und Abwasserbehandlungsanlage ist obligatorisch. Die vorgebrachten Anregungen wurden in den Hinweisen bzw. Festsetzungen zum Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Vorgaben zur Versiegelung der Böden und der Versickerung von Niederschlagswasser wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Anreiz zur Versickerung wird durch eine Reduzierung der Niederschlagswasser-Gebühren gefördert. Die weiteren Anregungen wurden in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen.

d. Oberirdische Gewässer

Im Plangebiet befindet sich kein oberirdisches Gewässer. Die Funktion eventuell das Baugebiet querender Felddrainagen wäre zu erhalten.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Dies wird zur Kenntnis genommen.

## 6. **Deutsche Telekom vom 23.09.2013**

Es wird angegeben, dass derzeit die Voraussetzungen für die Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet geprüft werden. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Es wird darum gebeten, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebiets durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Es wird daher beantragt, Folgendes sicherzustellen:

- Für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet ist eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich.
- Es erfolgt eine rechtzeitige, einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger.
- Es wird darum gebeten, dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und diesen mit der Telekom unter Berücksichtigung deren Belange abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für die Baumaßnahme der Telekom wird eine Vorlaufzeit von 4 Monaten benötigt.
- Eine Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebiets kann aus wirtschaftlichen Gründen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen.

In allen Straßen oder Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 – siehe hier u.a. Abschnitt 3 – zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die Verlegung der Leitungstrassen erfolgt nach Abstimmung der Spartenträger im öffentlichen Raum.

Die Koordination der Erschließungsmaßnahmen erfolgt durch das Tiefbauamt, das in diesem Rahmen regelmäßig alle Spartenträger einbindet. Die Anregung bzgl. der Baumstandorte wurde unter Nr. 11 der Festsetzungen aufgenommen.

Im Übrigen wird die Trassenführung des Unternehmens in der Ausbauplanung berücksichtigt.

## 7. **Gesundheitsamt vom 25.09.2013**

Das Gesundheitsamt hat gegen den Bebauungsplan Nr. 306 keine Einwände.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Dies wird zur Kenntnis genommen.

8. **Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern vom 25.09.2013**

In dem von der Planung betroffenen Gebiet ist kein Verfahren der Ländlichen Entwicklung anhängig; es bestehen somit keine Einwendungen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Dies wird zur Kenntnis genommen.

9. **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt vom 25.09.2013**

a. landwirtschaftliche Sicht

An das geplante Baugebiet grenzen im Norden und Süden Feldwege an. Im Bereich nördlich der Pettostraße liegt an der Ostseite des geplanten Baugebietes ebenfalls ein Feldweg. Hier muss sichergestellt sein, dass diese Feldwege weiterhin uneingeschränkt für den landwirtschaftlichen Verkehr (z.B. Mähdrescher) zur Verfügung stehen. Insbesondere muss vermieden werden, dass die Wege durch parkende Autos versperrt werden (z.B. Parkverbot).

Außerdem wird darum gebeten, in die Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan noch folgenden Satz aufzunehmen: „Hinweis: Immissionen durch die Landwirtschaft: Es wird darauf hingewiesen, dass die zu einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erforderlichen Maßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen (z.B. Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen, Staub) hinzunehmen sind.“

**Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die Feldwege befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs. Sie bleiben bestehen und dienen so weiterhin der Landwirtschaft.

Ein Hinweis auf landwirtschaftliche Immissionen wurde in die Begründung unter I.7 aufgenommen.

b. forstwirtschaftliche Sicht

Forstliche Belange sind nicht betroffen.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Dies wird zur Kenntnis genommen.

10. **Planungsverband Region Ingolstadt vom 27.09.2013**

a. Landesentwicklungs- und Regionalplanung

Aus der Stellungnahme geht hervor, dass der Planung grundsätzlich zugestimmt werden kann, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:

Es wird auf die Vorgabe gem. Art. 6 Abs. 2 Nr. 2 BayLplG verwiesen, wonach die Flächeninanspruchnahme im Freiraum begrenzt werden und der Umfang einer erstmaligen Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke vermindert werden soll. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP 3.1 (G)), in den Siedlungsgebieten sind möglichst vorrangig die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung zu nutzen (LEP 3.2 (Z)). Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsfürsorge und der Siedlungsentwicklung zu beachten (LEP 1.2.1 (Z)). Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden (RP 10 B III 1.1.2 Z).

Das Vorhaben stellt gem. Grundkonzept Wohnen des Stadtentwicklungsplans Ingolstadt – lebenswert 2025 ein Bauflächenpotential außerhalb des Strategieraumes dar. Entsprechend

der dort getroffenen Handlungsempfehlungen, „soll vor der Ausweisung neuer Flächen ein Entwicklungskonzept auf Ortsebene vorliegen, das die Gesamtentwicklung des Ortes im Blick hat“. Hier sollte geprüft werden, ob ein solches Entwicklungskonzept in ausreichender Form vorliegt und ob die geplante Neuausweisung den Zielen und Leitlinien des Stadtentwicklungskonzeptes entspricht.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Der Großteil der Planfläche ist bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt aus dem Jahr 1996 als Wohnbaufläche dargestellt: Nur der nordöstliche Flächenteil wurde im Rahmen des eigens für die kurzfristige Bereitstellung zusätzlicher, notwendiger Wohnbauflächen durchgeführten Baulandentwicklungsprogrammes der Stadt Ingolstadt als Baufläche ergänzt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes „Pettenhofen-Ost“ wurde, zusammen mit weiteren Flächennutzungsplanänderungen im November 2012 genehmigt. Insofern stellt die Planfläche keine neue Flächenausweisung dar, die den Zielen des Grundkonzeptes Wohnen des Stadtentwicklungsplanes und den darin festgelegten Strategieräumen entgegensteht. Ortsentwicklungskonzepte sind für mehrere Ortsteile der Stadt bereits umgesetzt bzw. in Planung. Für den Ort Pettenhofen wird ein solches Konzept gegenwärtig aufgrund des durchaus intakten Ortskernes nicht für vorrangig gehalten.

### **b. Klimaschutz**

Außerdem ist der Hinweis enthalten, dass gem. BauGB-Novelle vom 30.07.2011 in Hinsicht auf den Klimawandel Aussagen zu Klimaschutz und Klimaanpassung getroffen werden sollen (§ 1a Abs. 5 BauGB). Gem. Art. 6 Abs. 2 Nr. 7 BayLplG soll den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden, sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Dies sollte ergänzt werden.

In diesem Zusammenhang sollte z.B. auch geprüft werden, ob nicht verbindliche Regelungen in Bezug auf die Nutzung regenerativer Energien bzw. Energieeffizienz getroffen werden können. Die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien, für eine Steigerung der Energieeffizienz und für eine sparsame Energienutzung sollen geschaffen werden (Art. 6 Abs. 2 Nr. 4 BayLplG). Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien [...] (LEP 1.3.1 (G)).

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die Nutzung von regenerativen Energieträgern, insbesondere Sonnenenergie, wird unterstützt durch finanzielle Anreize der öffentlichen Hand. Eine zwangsweise Regelung, etwa durch das Vorschreiben entsprechender Photovoltaik-Installation, entspricht nicht der gängigen Praxis der Stadt Ingolstadt. Zwar ist es auch städtebauliches Ziel der Stadt Ingolstadt, die Möglichkeiten der Solarenergienutzung zu begünstigen, z.B. durch entsprechende Situierung der Baukörper, dies bleibt ansonsten aber der freien Entscheidung der Bauherren überlassen und wird nicht durch entsprechende Festsetzungen erzwungen. Eine solche Vorgehensweise bedürfte einer entsprechenden politischen Grundsatzentscheidung des Stadtrates, da eine derartige Regelung im Einzelfall (wie im hier behandelten Bebauungsplan Nr. 306) eine nicht akzeptable Ungleichbehandlung darstellen würde.

## **11. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 27.09.2013**

Es werden folgende Aspekte vorgebracht:



a. Bodendenkmalpflegerische Belange

In unmittelbarer Nähe zu dem o.g. Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler: Inv.-Nr. D-1-7233-0077: Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung des Frühmittelalters; Inv.-Nr. D-1-7233-0097: Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. Im näheren Umfeld des überplanten Gebietes sind weitere Bodendenkmäler bekannt.

Im Planungsbereich wird wegen der hohen Siedlungsgunst sowie der Denkmaldichte im unmittelbaren Umfeld mit hoher Wahrscheinlichkeit mit dem Auffinden von Bodendenkmälern gerechnet.

Gemäß Art. 7 Abs. 1 DSchG bedürfen Bodeneingriffe aller Art auch in jenen Bereichen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, in denen Bodendenkmäler vermutet oder den Umständen nach angenommen werden müssen.

Diese Erlaubnis ist in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren ggf. die fachlichen Anforderungen formulieren.

Es wird darauf hingewiesen, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung des Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll 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 Anmerkung W.K. Göhner); BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00.838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

**Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit archäologischen Denkmälern (Bodendenkmälern) zu rechnen ist, wurden unter der Nummer 16 der Festsetzungen entsprechende Regelungen getroffen. Es erfolgt keine archäologisch qualifizierte Untersuchung der gesamten Planungsfläche vor der Parzellierung. Jeder Bauwerber ist selbst für die Einholung der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 DSchG verantwortlich.

b. Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange

Nach bisherigem Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege von der Planung nicht betroffen.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Dies wird zur Kenntnis genommen.

12. **Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH vom 07.10.2013**

Es werden keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme geltend gemacht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist derzeit nicht geplant.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Dies wird zur Kenntnis genommen.

### 13. Tiefbauamt vom 27.09.2013

#### a. Straßenplanung

Die Pettostraße (IN 2) sollte im Geltungsbereich auf 6,50 m verbreitert werden, damit der Begegnungsverkehr z.B. LKW/Bus besser abgewickelt werden kann. Die beidseits geplanten Gehwege an der Pettostraße benötigen eine Breite von 2,00 m. In den Baugebietsteilen findet die Erschließung über verkehrsberuhigte Straßen statt. Der Straßenraum hat hier eine Breite von 7,50 m, welcher sich in 5,20 m Fahrbahn und 2,30 m Park- und Grünstreifen unterteilt.

Nach Erstellung der Erschließungsstraßen bzw. dem Ausbau der Pettostraße im Geltungsbereich ist die Versetzung des Ortsschildes in Richtung Osten erforderlich. Im Zuge der Erstellung des Gehwegs auf der Südseite an der Pettostraße muss das Feldkreuz entfernt werden.

Zur Niederschlagswasserbeseitigung ist eine Stellungnahme der INKB einzuholen.

Die voraussichtlichen Gesamtbaukosten inkl. Beleuchtung, Straßenentwässerung und Planungskosten betragen nach einer ersten Kostenschätzung 1,5 Mio. €. Kosten für Ausgleichsflächen sind hierin nicht enthalten.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die planerischen Anmerkungen sind in den Bebauungsplan eingearbeitet; die erforderlichen Fahrbahnbreiten wurden, wie auch vom Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation gefordert, übernommen.

Die notwendigen Veranlassungen zur Versetzung des Ortsschildes und der Entfernung des Feldkreuzes sind von der zuständigen Stelle zu unternehmen.

#### b. Anliegerbeiträge

##### ▪ Ausgleichsflächen:

In dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf fehlen die Festsetzungen der Ausgleichsflächen. Diese müssen zwingend mit in den Bebauungsplan aufgenommen werden. In diesem Zusammenhang wird nochmals nachdrücklich auf die konkrete Zuweisung der Ausgleichsflächen zu den Erschließungsstraßen (für jede Erschließungsstraße einzeln) und den Wohnbauflächen hingewiesen.

##### ▪ Wege im Baugebiet

Der im nördlichen Baugebiet befindliche Weg ist nicht beitragsfähig.

##### ▪ Badsteigweg

Das Anschlussstück bis zum Bebauungsplan Nr. 301 Ä IV (ab Fl.Nr. 648/25) sollte mit in den Bebauungsplan aufgenommen werden (nahtloser Übergang von Bebauungsplan 301 Ä IV zum Bebauungsplan 306 im nördlichen Bereich).

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Dies wird zur Kenntnis genommen; die Differenzierung verkehrs- / bauflächenbedingter Ausgleichsflächen nach Lage und Umfang erfolgt bis zum Satzungsbeschluss.

Das Anschlussstück bis zum Bebauungsplan Nr. 301 Ä IV (ab Fl.Nr. 648/25) wird nicht in den Bebauungsplan mitaufgenommen. Hier kann keine Ausweisung von Baugrundstücken erfolgen, da der Großteil der Grundstücke in der Schutzzone der 110kV-Leitung liegt und damit nicht bebaubar ist.

#### c. Straßenrecht

Am Rande dieses Baugebiets befinden sich zwei gewidmete Feldwege (Fl.Nrn. 635 und 684). Sollte eine Auflassung der Feldwege bzw. Auflassung von Teilstücken erforderlich sein, so sind die Jagdgenossenschaft und der Bezirksausschuss zu hören.

Weiterhin ist zu prüfen, ob für die neuen Erschließungsstraßen zwei oder drei Straßennamen benötigt werden.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die gewidmeten Feldwege liegen außerhalb des Planumgriffes und bleiben bestehen, so dass sie weiterhin der Landwirtschaft dienen können.

Eine Vergabe von drei Straßennamen erscheint sinnvoll; dies muss aber noch abschließend abgestimmt werden.

#### **14. E.ON Netz GmbH vom 08.10.2013**

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanerweiterung wird von einer Hochspannungsleitung überspannt. Die Schutzzone der Leitung beträgt 35,00 m beiderseits der Leitungsachse. Die Leitung ist mit Angabe der Schutzzone lagerichtig im Bebauungsplan eingetragen. Maßgeblich ist aber immer der tatsächliche Leitungsverlauf in der Natur.

Da die Bebauung bereits außerhalb der Schutzzone liegt, bestehen hierzu keine Einwände. Es wird aber darauf hingewiesen, dass die Verwendung von Hebewerkzeugen, Baukran usw., die in die Schutzzone reichen, rechtzeitig abzustimmen ist.

Bei der innerhalb der Schutzzone liegenden Ausgleichsfläche sind alle Maßnahmen (Bepflanzung, Abgrabungen im Mastbereich usw. rechtzeitig abzustimmen. Die ungehinderte Zufahrt zu dem Mast Nr. 216 muss weiterhin, jederzeit, auch mit LKW gewährleistet sein.

Für den Bereich des Bolzplatzes wird darauf hingewiesen, dass von den Leiterseilen bzw. vom Mast ggf. mit Eis- und Schneeabwurf zu rechnen ist. Sowohl für direkte als auch indirekte Schäden kann keine Haftung übernommen werden.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Dies wird zur Kenntnis genommen, entsprechende Festsetzungen/Hinweise sind im Bebauungsplan aufgenommen.

Die Erreichbarkeit des Mastes mit dem LKW für die E.ON Netz GmbH bleibt nach Zusicherung des Gartenamtes auch weiterhin bestehen.

#### **15. Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation vom 09.10.2014**

Es wird begrüßt, dass die vorab geforderte Querunginsel Bestandteil der Planung wurde. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass entlang der Pettstraße nicht bei allen Grundstücken eine Zufahrt ausgewiesen ist.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Grundstücke, bei denen keine Zufahrt von der Pettstraße aus vorgesehen ist, werden - wie im Plan dargestellt - über die inneren Planstraßen erschlossen.

#### **16. Umweltamt vom 09.10.2013 und vom 04.02.2014**

Von Seiten des Umweltamtes wird zu dem genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen:

##### **a. Naturschutz**

Das Bebauungsplangebiet wird zum potentiellen Wiesenbrüterlebensraum des Schuttertals hin durch die Trasse einer Hochspannungsleitung begrenzt.

Laut Schreiben vom 04.02.2014 reicht der Abstand zwischen der Hochspannungsleitung und der nächstgelegenen Wohnbebauung zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen durch elektromagnetische Wechselfelder aus.

In der ASK sind keine Fundpunkte zu finden. Es wurde jedoch gutachtlich festgestellt, dass es sich wie fast jeder ackerbaulich genutzte Standort um einen potentiellen Lebensraum für Schafstelze und Feldlerche handelt.

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für die Bodenversiegelung sollten, soweit nicht direkt vor Ort erfolgend, vorrangig durch die Aufwertung von Wiesenbrüterlebensräumen und die Extensivierung von Ackerflächen im Schuttertal erfolgen.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Artenschutzthematik wird in einem vorliegenden Gutachten näher erläutert und im Umweltbericht besonders berücksichtigt.

#### b. Lärmschutz

Zu den in der Begründung zum Bebauungsplan unter Nr. I.7 angeführten Erläuterungen zum Verkehrslärm sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Planung keine weiteren Ergänzungen notwendig.

Mit Schreiben vom 04.02.2014 wurde angemerkt, dass die an der Pettostraße geplanten Wohnhäuser Schallpegeln ausgesetzt sind, die im Bereich der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ liegen.

Aktive Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Dies wird zur Kenntnis genommen.

#### c. Altlasten

Zu den in der Begründung zum Bebauungsplan unter der Nr. I.8 angeführten Erläuterungen zum Thema Altlasten sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Planung keine weiteren Ergänzungen notwendig.

Dazu wurde mit Schreiben vom 04.02.2014 ergänzt, dass innerhalb des Umgriffes des Bebauungsplanes keine Altlastenverdachtsfälle registriert sind.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Dies wird zur Kenntnis genommen.

### 17. **Stadtwerke Ingolstadt vom 11.10.2013**

Seitens der Stadtwerke Ingolstadt bestehen keine Einwände zu den geplanten Maßnahmen. Für den Ausbau der Gasversorgung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Errichtung einer Gas-Druckregelanlage (GDR) einzuplanen. Dafür ist eine Fläche von ca. 12 m<sup>2</sup> vorzusehen.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Ein GDR-Standort wurde in Rücksprache mit den Stadtwerken Ingolstadt und der E.ON Netz GmbH an der südwestlichen Grenze der nördlich gelegenen Grünfläche eingeplant.

### 18. **Bayerischer Bauernverband vom 11.10.2013**

Die im Planungsgebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Flurwege (z.B. Fl.Nr. 646) dürfen nicht überplant werden. Hierfür liegt kein schlüssiger Grund vor, da die verkehrstechnische

Anbindung des Baugebietes über die Pettostraße erfolgt. Die Wege dienen als Zufahrt zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und müssen deshalb weiterhin uneingeschränkt für den landwirtschaftlichen Verkehr frei sein.

Nachdem im Planungsgebiet schon eine Grünfläche mit ca. 1,27 ha ausgewiesen wird, sollten – auch vor dem Grundsatz des sorgsamem Umgangs mit landwirtschaftlichem Grund und Boden – weitere Ausgleichsflächen nicht notwendig sein bzw. sollte durch Begrünungsmaßnahmen im Baugebiet die Ausweisung weiterer Ausgleichsflächen vermieden werden.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die Feldwege liegen außerhalb des Planumgriffes; sie bleiben bestehen und dienen so weiterhin der Landwirtschaft.

Für die Bauleitplanung gelten § 1a Abs. 3, § 5 Abs. 2a, § 9 Abs.1a und § 200 a BauGB. Danach sind die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in der Abwägung zu berücksichtigen. Notwendige Ausgleichsmaßnahmen sind bauleitplanerisch festzusetzen. Der Umfang der notwendigen Ausgleichsflächen wird durch die zuständige Fachstelle (Gartenamt) anhand anerkannter fachlicher Methoden ermittelt. Hierzu werden aufgrund einer Klassifizierung sowohl die Bedeutung der betroffenen Fläche für Natur und Landschaft als auch die Eingriffsschwere berücksichtigt. Im vorliegenden Plangebiet sind bereits Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen, die den Ausgleichsflächenbedarf für das gesamte Baugebiet reduzieren. Bei der Ausweisung von Ausgleichsflächen wird beachtet, dass gem. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB für die Inanspruchnahme land- und forstwirtschaftlicher Flächen § 15 Abs. 3 BNatSchG entsprechend gilt. Demnach ist dabei im Wesentlichen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, d.h. landwirtschaftlich besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Um den festgestellten konkreten Ausgleichsbedarf zu erfüllen, ist - neben der innerhalb des Bebauungsplans berücksichtigten Fläche - zusätzlich außerhalb noch die Ausweisung weiterer 2.035 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche erforderlich.

## **19. Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR vom 14.10.2013**

Die Ingolstädter Kommunalbetriebe geben zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 306 „Pettenhofen – Erweiterung Ost“ folgende Stellungnahme ab:

### **a. Entwässerung**

#### **▪ Grundsätzliches**

Der geotechnische Bericht vom 07.08.2013 der Baugrunduntersuchung zeigt auf, dass eine Versickerung des Niederschlagwassers aufgrund der nur schwachen Durchlässigkeit des Untergrunds nicht möglich ist. Das Ergebnis der im Rahmen der Baugrunduntersuchung durchgeführten Sickerversuche basiert auf sechs Bohrungen – wovon eine Bohrung zur Auswertung nicht herangezogen werden konnte.

Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept sieht für das Plangebiet ein Trennsystem vor.

Das Plangebiet umfasst auch das Grundstück Fl. Nr. 648. Im südwestlichen Bereich dieses Flurstücks verläuft ein dinglich gesicherter Mischwasserkanal DN 200 mit einer Trassenlänge von ca. 35m. Es wird keine Umverlegung des bestehenden, auf Privatgrund liegenden Mischwasserkanals DN 200 ausgeführt. Es ist jedoch im Bebauungsplanverfahren sicherzustellen, dass für Unterhaltsarbeiten eine Zugänglichkeit (z.B. für Kontrolluntersuchungen) zum Mischwasserkanal (insbesondere zum Schacht Nr. 10911621) ermöglicht wird.

Aufgrund der versetzt angeordneten öffentlichen Park- und Grünstreifen in den geplanten Straßenbügeln ergeben sich beengte Straßenverhältnisse. Deshalb sind die Straßenbreite und die geplanten Baumstandorte mit den Spartenträgern (Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR und Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH) abzustimmen, um einen ausreichenden Ab-

stand zwischen den einzelnen Trassen sicherzustellen und somit die Verlegung der Entwässerungskanäle zu gewährleisten.

Der Verbindungsweg entlang der Westseite der im Norden geplanten öffentlichen Grünfläche, der eine Verbindung vom nördlichen Straßenbügel mit dem an der Nordgrenze des Plangebiets verlaufenden Flurwegs (Fl.Nr. 646) herstellt, ist hinsichtlich der geplanten Breite von 3,0 m nicht ausreichend, da die Verlegung der Sparten (2 Kanäle, Gas,...) einen breiteren Weg – zumindest im Bereich der geplanten Bebauung – von mindestens 5 m Breite erfordert. Zur genauen Festlegung ist eine Abstimmung mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR erforderlich.

Für die Trassen der öffentlichen Entwässerungsleitungen sind innerhalb der geplanten Straßen Versorgungsflächen freizuhalten.

- **Schmutzwasserbeseitigung**

Die künftige Ableitung des Schmutzwassers des Plangebietes erfolgt über neu zu errichtende Schmutzwasser-Freispiegelkanäle mit Zuführung an die örtliche Kläranlage.

Dabei hat die Höhenentwicklung des Plangebietes der Kanalplanung Rechnung zu tragen. Das einzuhaltende Mindestgefälle des Kanals bedingt eine Auffüllung des Plangebietes in Teilbereichen. Im Rahmen der weiteren Planung sind die betroffenen Auffüllflächen mit den entsprechenden Höhenangaben zu ermitteln.

- **Niederschlagswasserbeseitigung**

Das anfallende Niederschlagswasser aus öffentlichen und privaten Flächen soll über einen in landwirtschaftlichen Flurwegen (Fl.Nr. 646, 635 und 587, Gemarkung Pettenhofen) neu zu errichtenden Regenwasserkanal mit einer Trassenlänge von ca. 450 m abgeleitet und dem Vorfluter „Gemeindemoosgraben“ (Fl.Nr. 595) zugeführt werden.

Die Lage und Dimensionierung des Regenwasserkanals sowie die mögliche Erfordernis eines Regenrückhalte-/ Überlaufbeckens mit einer gedrosselten Einleitung in den Vorfluter sind in der weiteren Planung zu ermitteln.

Dabei ist auch der Flächenbedarf für den Grunderwerb im Einleitungsbereich des Vorfluters zu klären.

Bei Bedarf ist im nordwestlichen Bereich der öffentlichen Grünfläche (westlich des geplanten Bolzplatzes) eine noch festzulegende Fläche für ein Regenrückhalte-/ Überlaufbecken zu reservieren.

Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit wie möglich zu vermeiden.

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

Eine Versickerung von Regenwasser über belastete Bodenflächen darf nicht erfolgen.

- **Kläranlage**

Die derzeitige Ausbaustufe der Kläranlage Pettenhofen beträgt 700 Einwohner. Aktuell besteht ein Anschluss für 466 Einwohner. Somit können bis zum Erreichen der Ausbaugrenze maximal weitere 234 Einwohner an die Kläranlage angeschlossen werden.

- **Hydrogeologie**

Bezüglich der Boden- und Grundwasserverhältnisse wird auf das Baugrundgutachten der Firma Spotka vom 07.08.2013 verwiesen.

- **Bauwasserhaltung**

Sollten tiefgründige Bauteile in den Grundwasserkörper eingreifen und wird dadurch eine Bauwasserhaltung erforderlich, sollen hierbei alle Möglichkeiten und Maßnahmen dieser Grundwasserableitungen aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen geprüft werden. Sollte eine Einleitung des Bauwassers in die öffentliche Kanalisation unvermeidbar sein, sind die hydraulischen Randbedingungen und gegebenenfalls die Einleitungsstelle mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben abzuklären.

Für die Ableitung des Grundwassers aus Bauwasserhaltungen in die öffentliche Kanalisation wird entsprechend der Entwässerungssatzung ein Gebührensatz erhoben.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die Straßenbreite für den Verbindungsweg zwischen nördlichem Straßenbügel und dem nördlich des Plangebiets verlaufenden Flurweg 646 entlang der Westseite der im Norden geplanten öffentlichen Grünfläche wurde entsprechend der Anregung auf 5,0 m Breite erweitert und berücksichtigt so die Belange der Trennsystemkanäle.

Die Straßenbreiten wurden in einem nochmaligen technischen Abstimmungsgespräch erörtert und sind in der geplanten Ausführung ausreichend.

Da Kanalplanung und Straßenplanung von demselben externen Planungsbüro übernommen werden, kann eine Abstimmung unkompliziert und zeitnah erfolgen.

Die Zugänglichkeit der Kanalschächte (insbesondere zum Schacht Nr. 10911621) für Kontrolluntersuchungen o.Ä. wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter I.6.2 gewährleistet.

Die weiteren von den Ingolstädter Kommunalbetrieben vorgebrachten Anregungen wurden in den Hinweisen bzw. Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

#### **b. Wasserversorgung**

Zur Sicherung der Wasserversorgung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Zuge des geplanten Ausbaus eines öffentlichen Fuß- / Radweges entlang der Pettostraße die vermutlich im Jahre 1966 verlegte Hauptwasserleitung HW 150 AZ 10 in der Pettostraße, deren Trassenverlauf nicht bekannt ist und zum Teil auf Privatgrund verläuft (nicht dinglich gesichert), vom Einmündungsbereich „Schöne Au“ bis zur Ostgrenze des Plangebiets durch eine Wasserversorgungsleitung VW 225 ersetzt.

Die innere Erschließung der Wasserversorgung nördlich und südlich der Pettostraße ist durch neu zu schaffende Wasserversorgungsleitungen im jeweiligen Straßen-„Bügel“ und den Anschluss an die Wasserversorgungsleitung in der Pettostraße sicherzustellen.

Für die Trasse der öffentlichen Wasserversorgungsleistungen ist innerhalb der geplanten Straßen eine Versorgungsfläche freizuhalten.

Aufgrund der versetzt angeordneten Park- und Grünstreifen in den geplanten Straßenbügeln ergeben sich beengte Straßenverhältnisse. Deshalb sind die Straßenbreite und die geplanten Baumstandorte mit den Spartenägern (Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR und Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH) abzustimmen, um einen ausreichenden Abstand zwischen den einzelnen Trassen sicherzustellen und somit die Verlegung der Entwässerungskanäle zu gewährleisten. Das Merkblatt DVGW GW 125 (M) „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ ist zu beachten.

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Vorgaben des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz hinsichtlich neuer Hydrantenstandorte zu beachten. Geeignete Standorte für Überflurhydranten sind in Absprache aller Beteiligten festzulegen bzw. im Bebauungsplan zu reservieren.

Bei der Begründung: Teil I, I.11 Kosten sind neben den bereits aufgelisteten Maßnahmen auch die Kosten für die Wasserversorgung zu erwähnen.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Soweit notwendig, wird die erforderliche rechtliche Sicherung der Versorgungsflächen in einem durch den Stadtrat bereits mit Aufstellungsbeschluss angeordneten Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff. BauGB realisiert.

Für Leitungstrassen ist nach Nr. 11 der Festsetzungen ein Schutzstreifen zu berücksichtigen, der von Bebauung, Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern frei zu halten ist.

Die Abstimmung zwischen Kanal- und Straßenplanung kann aufgrund der Bearbeitung durch dasselbe Planungsbüro unkompliziert und zeitnah erfolgen.

Es wurden Überflurhydrantenstandorte in Absprache mit den Fachämtern nach Umfang und Lage definiert und in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die voraussichtlichen Kosten der Wasserversorgung werden nach Mitteilung durch die INKB aufgenommen.

c. Stadtreinigung und Abfallwirtschaft

Im Planungsgebiet ist eine Wertstoffinsel mit einem Glas- und Kleidercontainer vorzusehen. Hierfür ist eine Fläche von ca. 3 x 8 m mit einer Wendemöglichkeit für die Altglasbeschicker einzuplanen. Die Nordwestecke des Plangebietes, direkt unterhalb der 110 kV-Leitung und als öffentliche Grünfläche ausgewiesen, ist als möglicher Standort für die Wertstoffinsel geeignet und über einen landwirtschaftlichen Flurweg erschlossen. Der vorgenannte Standort erfüllt auch die Anforderungen hinsichtlich des Lärmschutzes (ca. 20 bis 30 m Abstand von bebauten Flächen).

**Beschlussempfehlung der Verwaltung**

In Rücksprache mit den Ingolstädter Kommunalbetreibern und der E.ON Netz GmbH konnte eine geeignete Lage für die Wertstoffinsel auf dem Flurstück Nr. 649/1 an der östlichen Grenze der nördlichen Grünfläche direkt unterhalb des Bolzplatzes gefunden und eingeplant werden. Die Wertstoffinsel ist über den bereits vorhandenen und befestigten Flurweg (Fl.Nr. 635) erreichbar.

20. **Regierung von Oberbayern vom 14.10.2013**

Aus der Stellungnahme geht hervor, dass der Planung grundsätzlich zugestimmt werden kann. Wenn Folgendes beachtet wird:

Die überplante Fläche stellt lt. Grundkonzept Wohnen des Stadtentwicklungsplanes Ingolstadt – lebenswert 2025 ein Bauflächenpotential außerhalb von Strategieräumen dar. O.g. Grundkonzept nennt eine Anzahl an Strategieräumen für die kurz-, mittel- und langfristige Entwicklung und zeigt damit Potentiale für die Innenentwicklung auf. Darüber hinaus soll lt. Grundkonzept Wohnen „um mit der Nachfrage der ländlichen Ortsteile umzugehen, vor Ausweisung neuer Flächen ein Entwicklungskonzept auf Ortsebene vorliegen, das die Gesamtentwicklung des Ortes im Blick hat“. Es sollte dargestellt werden, wie die vorliegende Planung die Zielsetzung lt. Grundkonzept Wohnen aufgreift bzw. wie sich die Planung in dieses Konzept einfügt. Es wird außerdem auf LEP 3.1 (G) verwiesen, wonach die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden soll. In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potentiale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2 (Z)).

**Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Es wird auf Beschlussempfehlung zu 10. Planungsverband Region Ingolstadt verwiesen.

21. **Naturschutzbeirat vom 22.10.2013**

Es wird auf das mögliche Vorkommen von Feldvögeln auf den bisherigen Ackerflächen hingewiesen und die zeitweilige Beobachtung etwaiger Brutflächen angeregt.



### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Baugebiet wurde bereits durch einen Ornithologen untersucht und die Ergebnisse in einem Gutachten zusammengefasst, das auch dem Umweltamt bei der Erstellung des Umweltberichtes vorlag. Im Rahmen der Gestaltung der Ausgleichsflächen, die zusätzlich erforderlich sind, erfolgt im Schuttetal die Umwandlung von Ackerflächen in Extensivwiesen, wodurch eine Aufwertung von Wiesenbrüterlebensräumen erreicht wird.

### **22. Bezirksausschuss VI – West vom 14.01.2014**

Es wird das Fehlen eines Durchgangs Richtung Süden zum Lohweg bzw. dem weiterverlaufenden Feldweg angemerkt und der Vorschlag vorgebracht, den Spielplatz vom Südosten des Baugebietes in den Südwesten zu verlegen, sodass ein Durchgang über den Spielplatz möglich wäre.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Der Spielplatz ist bewusst im Südosten des Gebiets geplant, sodass aufgrund der ebenfalls am östlichen Baugebietsrand angeordneten Querungshilfe der Pettostraße, insbesondere hinsichtlich des bereits im Nordosten des Plangebiets bestehenden Bolzplatzes, die fußläufige Erreichbarkeit des Spielplatzes erleichtert wird. Außerdem wäre bei einer Verschiebung des Spielplatzes - und damit Ausweisung eines Bauplatzes an eben dieser Stelle - die Kanalerschließung des stattdessen entstehenden Baugrundstück aufgrund des vorliegenden Gefälles allenfalls unter erheblichem Mehraufwand möglich.

Die Ausgestaltung des Spielplatzes und damit auch die mögliche Integrierung eines Fußweges hin zum Lohweg bzw. dem in östlicher Richtung weiterführenden Feldweg ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung sondern des für die abschließende Ausarbeitung zuständigen Fachamtes (Gartenamt). Die Festsetzung eines Durchgangs für die zusätzliche fußläufige Erreichbarkeit des Feldweges würde die Gestaltungsmöglichkeiten des Gartenamtes hinsichtlich der Spielplatzplanung einschränken und wird daher nicht vorgenommen.

