

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0610/15</b> öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Brand, Ulrike
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	31.08.2015	

<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Beschlussqualität</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	13.10.2015	Vorberatung	
Stadtrat	29.10.2015	Entscheidung	

### **Beratungsgegenstand**

Bebauungsplan Nr. 171 C

"Bereich zwischen Neuburger Straße, Gerolfinger Straße, Speckle- und Klenzestraße"

-Satzungsbeschluss-

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

### **Antrag:**

1. Die in der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden in die Abwägung eingestellt und entsprechend den Beschlussempfehlungen der Verwaltung behandelt.
2. Die Stadt Ingolstadt erlässt aufgrund der §§ 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 Bebauungsplan Nr. 171 C „Bereich zwischen Neuburger Straße, Gerolfinger Straße, Speckle- und Klenzestraße“ als Satzung.

gez.

Renate Preßlein-Lehle  
Stadtbaurätin

## Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten:  ja  nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: 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 16.04.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 171 C „Bereich zwischen Neuburger Straße, Gerolfinger Straße, Speckle- und Klenzestraße“ im Rahmen eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 1, 2 Nr. 1 BauGB beschlossen. In der Zeit von 22.05. bis 22.06.2015 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, 3 BauGB).

Es wurden Anregungen vorgebracht von:

1. **bayernets GmbH vom 21.05.2015**
2. **Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 22.05.2015**
3. **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt vom 27.05.2015**
4. **Immobilien Freistaat Bayern vom 26.05.2015**
5. **Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern vom 28.05.2015**
6. **Planungsverband für die Region Ingolstadt und Regierung von Oberbayern vom 28.05.2015 und 01.06.2015**
7. **Private Bedenkenträger vom 06.06.2015**
8. **Private Bedenkenträger vom 07.06. und 09.06.2015**
9. **Staatliches Bauamt Ingolstadt vom 08.06.2015**
10. **Deutsche Telekom Technik GmbH vom 08.06.2015**

11. **Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 09.06.2015**
12. **Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation vom 11.06.2015**
13. **Bayernwerk AG, Netzcenter Pfaffenhofen vom 12.06.2015**
14. **Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR vom 15.06.2015**
15. **Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH vom 15.06.2015**
16. **Tiefbauamt vom 15.06.2015**
17. **Private Bedenkenträger vom 17.06.2015**
18. **Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH vom 17.06.2015**
19. **Privater Bedenkenträger vom 19.06.2015**
20. **Gesundheitsamt vom 22.06.2015**
21. **Umweltamt vom 23.06.2015**

Der Bezirksausschuss I – Mitte wurde mit Schreiben vom 18.05.2015 beteiligt. Darüber hinaus wurden die Planungen in der Sitzung des Bezirksausschusses am 07.07.2015 vorgestellt. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Nachfolgend werden die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen inhaltlich zusammengefasst wiedergeben und mit einer Beschlussempfehlung der Verwaltung zur Schlussabwägung versehen.

**1. bayernets GmbH vom 21.05.2015:**

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

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Dies wird zur Kenntnis genommen.

**2. Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 22.05.2015:**

1. Zur Durchführung wirksamer Löscharbeiten ist eine ausreichende Löschwasserversorgung sicherzustellen. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Regelwerken der DVGW herzustellen.
2. Die Löschwasserbereitstellung (Grundschutz) soll ausschließlich über Überflurhydranten nach DIN 3222 bzw. nach DIN EN 14384 geschehen. Sie sind durch waagrechte weiß-rot-weiße Farbstreifen normgerecht zu kennzeichnen.
3. Für den Objektschutz (z.B. von Wohnquartieren) können sich baurechtlich zusätzliche Anforderungen an die Löschwasserversorgung ergeben.
4. Sofern Gebäude ganz oder mit Teilen mehr als 50 m (Lauflinie) von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zu- und Durchfahrten zu den Grundstücksteilen vor und hinter den Gebäuden zu schaffen. Zu allen Gebäudeseiten, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster mehr als 8 m über Geländeoberfläche liegt, sind Feuerwehruz- bzw. -umfahrten und Aufstellflächen entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ vorzusehen. Die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ einschließlich der dazugehörigen Anlage 7.4/1 ist jeweils zu beachten.
5. Für die Feuerwehr bestimmte Eingänge, Zugänge zu notwendigen Treppenträumen und Einspeiseeinrichtungen für Löschwasser müssen unmittelbar erreichbar sein.
6. Die Feuerwehruzufahrten, Feuerwehrdurchfahrten und Feuerwehrumfahrten sowie Aufstellflächen sind nach der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Stand Feb. 2007) dem dazugehörigen Einführungserlass und der DIN 14090 herzustellen.
7. Mögliche Tiefgaragen sind so zu planen, dass sie sich nicht mit Aufstellflächen für Hubrettungsgeräte der Feuerwehr überschneiden.

8. Die Breiten und Kurvenradien der Erschließungsstraßen sind so zu bemessen, dass sie zu jeder Zeit uneingeschränkt von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden können. Dies gilt besonders für Wendeplatten bzw. Wendehammer.
9. Sperrbalken und Sperrpfosten in Feuerwehzufahrten müssen mit Verschlüssen versehen sein, die mit dem Überflurhydrantenschlüssel nach DIN 3222 einwandfrei geöffnet werden können. Alternativ ist auch ein Feuerwehrverschluss DIN 14925 möglich. Vorhängeschlösser dürfen nur dann verwendet werden, wenn deren Bügeldicke 5 mm nicht übersteigt.
10. Generell sind Feuerwehzufahrten von der Straße aus, der das jeweilige Objekt hausnummernmäßig zugeordnet ist, zu erstellen.
11. Erforderliche Feuerwehzufahrten sind verkehrsrechtlich zu kennzeichnen und zu sichern. Rettungswege und Flächen für die Feuerwehr sind von Kraftfahrzeugen oder sonstigen Gegenständen freizuhalten.
12. Liegen Gebäude nicht unmittelbar an der öffentlichen Verkehrsfläche an, so sind an geeigneter Stelle Hinweisschilder entsprechend der Straßennamen- und Hausnummernsatzung der Stadt Ingolstadt anzubringen.
13. Die Erreichbarkeit der einzelnen Gebäude/Nutzungseinheiten zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges durch die Feuerwehr mittels tragbaren Leitern bzw. durch Hubrettungsgeräte (Drehleiter) ist im Vorfeld zu klären. (Aus den Planunterlagen, die dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz zum Zeitpunkt der Erstellung der Stellungnahme vorlagen war die Erreichbarkeit der Gebäude nicht eindeutig zu erkennen.) Die Flächen für die Feuerwehr sind rechtzeitig in die Planung mit aufzunehmen.
14. Grundsätzlich empfiehlt das Amt für Brand- und Katastrophenschutz Ingolstadt die Planung der brandschutztechnischen wie auch der feuerwehrtechnischen Belange so früh wie möglich in die Gesamtplanung mit einfließen zu lassen.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Der Grundsatz von 96 m<sup>3</sup>/h wird nach Aussage der Ingolstädter Kommunalbetriebe in den öffentlichen Flächen der das Plangebiet umfassenden Straßen bereitgestellt.

Im Plangebiet ist bereits Bestand vorhanden, insbesondere sind Erschließungsstraßen etc. bereits hergestellt, sodass weder eine frühzeitigere Einbindung des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz (Nr. 14) erfolgen konnte, noch auf Straßenbreiten und Kurvenradien Einfluss genommen werden kann (Nr. 8). Auch ist die Versorgung des Gebietes bereits mit Unterflurhydranten sichergestellt.

Die Sicherstellung der angeführten Maßnahmen und die Beachtung der Hinweise unter den Nrn. 3 – 7 und 9 - 13 ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens sicherzustellen.

**3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt vom 27.05.2015:**

Es bestehen weder aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Dies wird zur Kenntnis genommen.

**4. Immobilien Freistaat Bayern vom 26.05.2015:**

Von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 171 C sind keine Rechte, Grundstücke oder sonstigen Interessen des von der Immobilien Freistaat Bayern verwalteten Einzelplanes 13 berührt. Es bestehen daher keine Einwände.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Dies wird zur Kenntnis genommen.

**5. Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern vom 28.05.2015:**

Gegen die Planungen bestehen keine Einwände.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Hieraus ergibt sich kein Abwägungsbedarf.

**6. Planungsverband für die Region Ingolstadt und Regierung von Oberbayern vom 28.05.2015 und 01.06.2015:**

Die Planungen sind als Vorhaben der Innenentwicklung und Nachverdichtung grundsätzlich zu begrüßen, ihnen wird zugestimmt.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Dies wird zur Kenntnis genommen.

**7. Private Bedenkenträger vom 06.06.2015:**

Die Unzulässigkeit von Staffelgeschossen und Festsetzung der Dachformen auf Sattel- und Walmdächer bedeutet eine massive Einschränkung. Der Planentwurf wird jedoch so akzeptiert unter der Voraussetzung, dass es zu keinen weiteren Einschränkungen kommt.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen im WA 2 und der Dachformen (Sattel- bzw. Walmdach) spiegelt den gegenwärtig im dortigen Bereich vorhandenen Bestand wieder und erfolgt um die einheitliche Gestaltung im Planbereich sicherzustellen. Im Übrigen werden die Ausführungen zur Kenntnis genommen.

**8. Private Bedenkenträger vom 07.06.2015 und 09.06.2015:**

Der Planentwurf grenzt das Baurecht im Bereich WA 2 auf zwei Vollgeschosse ein. Dies bedingt, dass ein drittes Geschoss nur mit einem Satteldach und der 2/3 Regelung des Art. 2 Abs. 5 BayBO (a. F.) möglich wäre. Es sollte aus architektonischen Gründen ein drittes Vollgeschoss bzw. ein Staffelgeschoss mit einer Grundfläche von 2/3 der darunterliegenden Fläche zugelassen werden.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die festgesetzte Zahl von zwei Vollgeschossen im WA 2 entspricht vollumfänglich der vorhandenen Bebauung und erfolgt aus städtebaulichen Gesichtspunkten zur Wahrung des gegenwärtigen Gebietscharakters und der Einheitlichkeit von Neubebauung und Bestand.

**9. Staatliches Bauamt Ingolstadt vom 08.06.2015:**

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Einwände.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Dies wird zur Kenntnis genommen.

#### **10. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 08.06.2015:**

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Es wird um Beachtung bei Planung und Bauausführung gebeten, damit diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten. Durch die Baumpflanzungen sollen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

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

Da es sich um einen Bebauungsplan handelt, in dessen Geltungsbereich bereits Bestand vorhanden ist, d.h. auch die Erschließung in Form von Kanal, Wasser, Strom, Straßen etc. bereits hergestellt ist, wird durch den Bebauungsplan keine Bautätigkeit im öffentlichen Raum ausgelöst, sodass zur Sicherung der Telekommunikationslinien kein Handlungsbedarf besteht.

#### **11. Wasserwirtschaft Ingolstadt vom 09.06.2015:**

##### **a. Wasserversorgung:**

Im Bereich des Bebauungsplanes liegen keine Wasserschutzgebiete. Die öffentliche Wasserversorgung wird durch die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR sichergestellt.

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

Dies wird zur Kenntnis genommen.

##### **b. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten:**

Im Umgriff des Planungsbereiches sind nach derzeitiger Aktenlage und den Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz und Deponieinformationssystem (ABuDIS) keine Altlasten, Ablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt.

Es ist nicht auszuschließen, dass im Zuge von Baumaßnahmen im betroffenen Bereich Altlastenverdachtsfälle, ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden.

Sollte sich im Zuge der Erkundung bzw. der Baumaßnahmen im betroffenen Bereich ein konkreter Altlastenverdacht oder schädliche Bodenveränderung bestätigen, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Umweltamt der Stadt Ingolstadt umgehend zu informieren. Für die weitere Vorgehensweise sind dann die folgenden Punkte zu beachten:

Die Aushubmaßnahmen sind dann durch ein geeignetes Institut fachtechnisch zu begleiten (Aushubüberwachung).

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 schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies usw.) verwendet werden

Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenabruch 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:**

Sollte im Zuge der Baumaßnahmen ein konkreter Altlastenverdacht oder schädliche Bodenveränderungen aufgedeckt werden, so sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Umweltamt der Stadt Ingolstadt umgehend zu informieren (Hinweis Nr. II.9). Die notwendigen Maßnahmen können dann im Einzelfall veranlasst werden.

- c. Abwasserbeseitigung:
  - i. Schmutzwasserbehandlung

Das anfallende Abwasser des Baugebietes kann über die bestehende Mischwasserkanalisation zur Zentralkläranlage des Zweckverbandes ZKA Ingolstadt abgeleitet werden. Die vollbiologische Kläranlage (275.000 EW) entspricht dem Stand der Technik und ist ausreichend aufnahmefähig.

Ein leistungsfähiger Vorfluter ist vorhanden (Donau, Gewässer I. Ordnung). Das geplante Baugebiet wurde bei der Gesamtentwässerungsplanung der Stadt Ingolstadt berücksichtigt.

Die Entwässerung ist als Trennsystem (gemäß WHG, Stand 01.03.2010) auszuführen. Grundsätzlich sollte die hydraulische Leistungsfähigkeit der bestehenden nachfolgenden Kanalsysteme überrechnet werden.

Der bauliche Zustand der bestehenden Kanäle sollte ebenfalls überprüft werden; diese sind ggf. zu erneuern bzw. zu sanieren.

Alle Bauvorhaben sind an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Der vorliegende Bebauungsplan regelt die rechtlichen Rahmenbedingungen für die künftige Bebauung, der bereits jetzt baulich nutzbaren Grundstücke. Das anfallende Abwasser wird über die bestehende Mischwasserkanalisation abgeleitet. Dieser wird im Jahr 2016 durch die Ingolstädter Kommunalbetriebe aufdimensioniert (s. u. Nr. 14)

Der Anschlusszwang (sowohl für die Abwasserbeseitigungs- als auch für die Wasserversorgungsanlage) findet sich in den Hinweisen unter Nr. II.1 wieder.

- ii. Regenwasserbehandlung:

Eine Versiegelung der Geländeoberflächen ist soweit wie 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 nur dann zugestimmt werden, wenn der Nachweis geführt wird, dass eine flächige Versickerung nicht möglich ist.

Das Niederschlagswasser von den öffentlichen Fahr- und Park-/Stellplätzen 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 M153 (Stand August 2007) und Arbeitsblatt A 138 (Stand April 2005) zu bemessen. Des Weiteren sind gegebenenfalls noch die ATV-Arbeitsblätter A 117, A 118 und A 166 zu berücksichtigen.

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

Eine Versickerung von Regenwasser über belastete Bodenflächen darf nicht erfolgen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Regenwasserbehandlung ist den aufgeführten Vorgaben entsprechend in den

Hinweisen unter Nr. II.2 aufgenommen.

- iii. Grund-/Schichtwasserableitung:  
Hausdränagen dürfen an den Abwasserkanal nicht angeschlossen werden.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Dies wurde unter Nr. II.1 in die Hinweise aufgenommen.

**12. Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation vom 11.06.2015:**

Die Regelung zu den Stellplätzen und Stellplatzschlüsseln wird begrüßt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Maßgabe ab vier Wohneinheiten eine Tiefgarage zu bauen dennoch dazu führen kann, dass die Parksituation sich nicht entspannt. Erfahrungsgemäß werden die vorhandenen Tiefgaragenstellplätze nicht vollständig genutzt und es wird in den öffentlichen Straßenraum ausgewichen.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die in Abweichung von der Stellplatzsetzung, getroffene Festsetzung zu den Stellplätzen und dem Bau einer Tiefgarage bereits ab vier Wohneinheiten soll eine größtmögliche Entspannung der Parksituation gewährleisten. Gleichwohl kann einem tatsächlichen Ausweichen der Parker in den öffentlichen Straßenraum planungsrechtlich nicht entgegengewirkt werden.

**13. Bayernwerk AG, Netzcenter Pfaffenhofen vom 12.06.2015:**

Es sind keine Versorgungsanlagen der Bayernwerk AG betroffen.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Dies wird zur Kenntnis genommen.

**14. Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR vom 15.06.2015:**

a. Entwässerung:

i. Schmutzwasserbeseitigung:

Zur Ableitung des Schmutzwassers des Plangebietes sind bei weiterer Bebauung die beiden bestehenden Mischwasserkanäle DIN 200 in der Specklestraße und der Klenzestraße aufzudimensionieren. Die Maßnahme ist für das Jahr 2016 (Mai – November) geplant

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Nachdem die Bebaubarkeit der Grundstücke im Geltungsbereich bereits vor Aufstellung des verfahrensgegenständlichen Bebauungsplanes möglich war, wird die erforderliche Baumaßnahme nicht durch die Überplanung ausgelöst.

ii. Niederschlagswasserbehandlung:

Das anfallende Niederschlagswasser aus privaten Flächen im Plangebiet ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik grundsätzlich auf den Grundstücken breitflächig zu versickern. Einer linienförmigen (Rigolen) oder punktförmigen (Sickerschacht) Versickerung kann nur dann zugestimmt werden, wenn der Nachweis geführt wird, dass eine flächige Versickerung

nicht möglich ist. Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen (bei Planung, Bau und Betrieb) nach den Regelwerken der DWA Arbeitsblatt A 138 und Merkblatt M 153, in den jeweils gültigen Fassungen, zu bemessen. Des Weiteren sind ggf. noch die ATV Arbeitsblätter A 117 und A 118 zu berücksichtigen. Zu erlaubnisfreien und schadlosen Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser wird auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.01.2000 mit Änderung vom 01.10.2008 und die aktualisierten technischen Regeln TRENGW in der Fassung vom 30.01.2009 hingewiesen. Eine Versiegelung der Geländeoberflächen 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 belasteten Bodenflächen bzw. belasteten Auffüllungen ist nicht zulässig. Hausdränagen dürfen nicht an den Mischwasserkanal angeschlossen werden.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Anregungen zur Niederschlagswasserbehandlung, wie auch zum Anschluss von Hausdränagen an den Mischwasserkanal wurden unter Nrn. II.1 und II.2 in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

b. Hydrogeologie:

i. Grundwasserverhältnisse und Versickerungsfähigkeit:

Mit Grundwasserflurabständen von 4,0 bis 4,5 m bewegen sich die Grundwasserverhältnisse im günstigen Bereich. Der für die Gebäudebemessung notwendige „höchste zu erwartende Grundwasserstand“ ist vom Fachplaner bzw. Gutachter festzusetzen.

Die Boden- und Versickerungsverhältnisse liegen auf der quartären Hochterasse im durchschnittlichen Bereich. Die Auswahl und Eignung der Anlage für eine Versickerung hängt von der Beschaffenheit der ungesättigten Bodenzone ab. Bei inhomogenem Untergrund sind Versickerungsversuche oder zusätzliche Sondierbohrungen zu empfehlen. Falls weitere Angaben zur Beschaffenheit des Baugrundes erforderlich sein sollten, ist es Aufgabe des Vorhabenträgers diese auf eigene Kosten zu klären, in die Planung einzubeziehen sowie erforderliche Maßnahmen zu beachten und die bauliche Ausbildung darauf abzustimmen.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Anregungen zu den Grundwasserverhältnissen und der Versickerungsfähigkeit wurden in die Hinweise zum Bebauungsplan unter Nr. II.3 aufgenommen.

ii. Bauwasserhaltung:

Maßnahmen zur Bauwasserhaltung sind i. d. R. nicht erforderlich. Sollten jedoch tiefgründige Bauteile in den Grundwasserkörper eingreifen und wird dadurch eine Bauwasserhaltung erforderlich, sollten hierbei alle Möglichkeiten und Maßnahmen einer Grundwasserableitung aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen geprüft werden. Einer Einleitung von Grundwasser aus Bauwasserhaltung in den Mischwasserkanal wird angesichts der Fremdwasserproblematik grundsätzlich nicht zugestimmt. Durch eine vorausschauende Planung können individuelle wirtschaftliche Lösungen gefunden werden. Sollte eine Einleitung des Bauwassers in die öffentliche Kanalisation unvermeidbar

sein, sind die hydraulischen Randbedingungen und gegebenenfalls die Einleitungsstelle mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben abzustimmen. Sollten alternative Ableitungsmöglichkeiten für das Bauwasser ausscheiden, wird – bei einer Ableitung des Grundwassers über die öffentliche Kanalisation – ein zum Zeitpunkt der Bauwasserhaltung geltender Gebührensatz entsprechend der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (derzeit 0,65 €/m<sup>3</sup>) erhoben.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Ausführungen zum Vorgehen bei einer u. U. erforderlichen Bauwasserhaltung werden nachrichtlich als Hinweis unter Nr. II.4 in die Planunterlagen aufgenommen.

c. Wasserversorgung:

Der Grundschatz von 96 m<sup>3</sup>/h für die Wasserversorgung des Plangebietes ist die bestehenden Wasserversorgungsleitungen in der Speckle-, Klenzestraße, Neuburger Straße und Gerolfinger Straße sichergestellt. Die Sicherstellung eines ausreichenden Brandschutzes ist vom Amt für Brand- und Katastrophenschutz zur prüfen.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Der Grundschatz von 96 m<sup>3</sup>/h wurde für die hier vorliegende Wohnbebauung durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz als ausreichend bestätigt.

d. Stadtreinigung und Abfallwirtschaft:

Das Plangebiet 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 nächsten öffentlichen Fahrstraße max. 15 m beträgt. Falls dies nicht eingehalten wird, müssen die Bewohner oder deren Beauftragte die Abfallbehältnisse am Entleerungstag zu einer Stelle, die innerhalb eines „15 m-Bereiches von der Straße“ liegt, bringen. Außerdem muss der Transportweg für die Abfallbehältnisse zur öffentlichen Fahrstraße eben und befestigt sein.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Anregungen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Hinweis zur Baugenehmigung an den jeweiligen Bauherrn weitergeben.

e. Grundsätzliches:

Alle Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage, sowie an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht möglich. Drainagen 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 nach DIN EN 12056-4 im Regelfall die Straßenhinterkante an der Anschlussstelle an die öffentliche Kanalisation. Vor Inbetriebnahme ist ein Dichtheitsnachweis der Grundstücksentwässerungsanlage gemäß DIN EN1610 bei den Ingolstädter Kommunalbetrieben vorzulegen.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan unter Nr. II.1 aufgenommen.

f. Änderungen:

Die Feststellung in der Begründung zum Bebauungsplan vom März 2015 unter I.12 Kosten, das für die Erschließung keine Kosten anfallen, ist nicht richtig. Für die Aufdimensionierung der Entwässerungskanäle in der Specklestraße und der Klenzestraße (geplant 2016) sowie für etwaige Wasser- und Kanalanschlüsse fallen Kosten für die Erschließung an.

Im Bebauungsplanentwurf sind unter II. Hinweise, bei Nr. 1 „Wasserversorgung, Abwasserentsorgung“, Abs. 2 die aufgeführten Angaben wie folgt zu ändern:

*Drainagen dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. No-  
tüberläufe aus z.B. Zisternen oder Versickerungsanlagen dürfen nicht an die öffentliche  
Kanalisation angeschlossen werden.*

Im Bebauungsplan sind die unter II. Hinweis, bei Nr. 2 „Regenwasserbehandlung“, Abs. 4 aufgeführten Angaben wie folgt zu ändern:

*Grundsätzlich sind Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der ATV, Arbeitsblatt A  
138 und Merkblatt M 153, in den jeweils gültigen Fassungen, zu bemessen. Des Wei-  
teren sind ggf. noch die ATV-Arbeitsblätter A 117 und A 118 zu berücksichtigen.*

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Nachdem die Grundstücke im Geltungsbereich bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes baulich nutzbar sind, wird die Aufdimensionierung der Entwässerungskanäle nicht durch die Überplanung ausgelöst. Die Kosten werden daher nicht in die Planbegründung mit aufgenommen.

Im Übrigen wurden die Planunterlagen entsprechend der Anregungen überarbeitet.

**15. Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH vom 15.06.2015:**

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Dies wird zur Kenntnis genommen.

**16. Tiefbauamt vom 15.06.2015:**

Straßenbaumaßnahmen sind nicht erforderlich. Für geplante Grundstückszufahrten müssen Bordsteine abgesenkt und eventuell Lampen versetzt werden. Die hierbei anfallenden Kosten müssen von den Grundstückseigentümern getragen werden.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Grundstückszufahrten im Planbereich sind bereits vorhanden. Im Bebauungsplan sind keine Zufahrten festgesetzt. Ein Hinweis zur Kostenübernahme bei Borsteinabsenkungen und Versetzung von Straßenlampen wurde unter Nr. II.7 in die Hinweise aufgenommen.

**17. Private Bedenkenträger vom 17.06.2015:**

Die Einwendungsführer sind Eigentümer eines an den Planbereich angrenzenden Grundstückes und machen im Einzelnen folgendes geltend:

a. Art der baulichen Nutzung:

Das WA 2 ist als allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Die Umgebungsbebauung

entspricht jedoch einem reinen Wohngebiet nach § 3 BauNVO. Durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes werden Nutzungen zulässig, die bisher nicht zulässig sind. So sind der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Diese Nutzungen entsprechen nicht dem Gebietscharakter und sind geeignet, erheblich nachteilige Auswirkungen zu verursachen. Dies gilt insbesondere für die im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen).

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindliche und im unmittelbar angrenzenden Umfeld vorhandene Bebauung ist geprägt von Wohnnutzungen. Im Planbereich an der Gerolfinger Straße sind darüber hinaus eine Steuerberatungsgesellschaft, ein Rechenzentrum für Lohn- und Gehaltsabrechnungen und unmittelbar angrenzend an der Specklestraße ein Cafe/Bistro, ein Dentallabor und eine Hebammenpraxis sowie ein Laden für Babyausstattung vorhanden. Die Art der Nutzung entspricht einem allgemeinen Wohngebiet. Um Störungen und Beeinträchtigungen der im allgemeinen Wohngebiet in hohem Maß zu gewährleistenden Wohnruhe sicherzustellen, werden im WA 2 die nach § 4 Abs. 3 Nrn. 3, 4, 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) ausgeschlossen.

b. Maß der baulichen Nutzung:

Im Bereich des WA 2 ist eine maximal zulässige Grundfläche der Wohngebäude von 250 m<sup>2</sup> bei maximal zweigeschossiger Bebauung vorgesehen. Dies sollte bei größeren Grundstücken eine maßvolle Bebauung gewährleisten. Dies wird mit der Festsetzung nicht erreicht. Die Obergrenzen für die Grund- und Geschossflächenzahl des § 17 der Baunutzungsverordnung werden deutlich überschritten. Dies entspricht nicht dem Bestand und der an den Planbereich anschließenden Bebauung.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Durch Festsetzung der maximal zulässigen Grundfläche und der maximal zulässigen Geschossigkeit ist das Maß der baulichen Nutzung definiert und entgegen der vorgebrachten Einwendung ist § 17 der Baunutzungsverordnung wirksam und zu berücksichtigen. Zur Klarstellung wird in den Festsetzungen unter Nr. 1.2 auf § 17 BauNVO verwiesen.

c. Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche:

Unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung sollte eine Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche ergänzt werden, da sich ansonsten die Situierung der Baukörper auf den Grundstücken allein durch die Abstandsflächen bestimmt.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Zur Konkretisierung der überbaubaren Grundstücksfläche wird im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen wurde eine Baugrenze mit einem Abstand von 3 m zum öffentlichen Straßenraum eingeplant. Auf weitergehende Festsetzungen insbesondere im Bereich zwischen den privaten Bauflächen wurde zur Gewährleistung größtmöglicher Baufreiheit verzichtet. Hier wird die Situierung der Gebäude, wie auch bisher im Rahmen der Zulässigkeit nach § 34 BauGB und durch die freizuhaltenden Abstandsflächen

nach der Bayerischen Bauordnung geregelt.

d. Maximale Firsthöhe:

Die maximal zulässige Firsthöhe von 10,5 m liegt deutlich über dem Rahmen, der im Plangebiet vorhandenen Firsthöhen. Es überwiegt hier eine Firsthöhe von bis zu 9 m. In dem an den Planbereich angrenzenden Altbestand sind Firsthöhen von mehr als 10 m vorhanden. Es handelt sich hierbei um Altbestand mit entsprechend hohem Sockel. Die Firsthöhe von 10,5 m begünstigt hier allein die Nutzung der Dachgeschoße zu Wohnzwecken. Diese weitere bauliche Ausnutzung führt zu einer erheblichen Verdichtung des Gebiets. Die Festsetzung, dass Dachgauben ab einer Dachneigung von 30° und bis zu maximal 30% der Gebäudebreite beschränkt sind, erlaubt entsprechend große Dachaufbauten, die wiederum keine Entsprechung in der Umgebung haben.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Festsetzung der maximalen Firsthöhe von 10,5 m ermöglicht größtmögliche Baufreiheit unter Ausnutzung der zulässigen Anzahl an Vollgeschossen. Sowohl im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, als auch im direkt angrenzenden Umfeld, beispielsweise im Kreuzungsbereich Schwanthaler- / Klenzestraße befinden sich Gebäude, ohne hohen Sockel, mit Firsthöhen von über 10,5 m. Die planerische Festsetzung der Firsthöhe erlaubt auch künftig eine an wirtschaftlichen Gesichtspunkten orientierte, städtebaulich ansprechende und dem Gesamtcharakter des Gebietes entsprechende Bebauung.

e. Wohneinheiten:

Augenscheinlich ist auf der Mehrzahl der im Planbereich liegenden, wie auch der angrenzenden Grundstücken, nur eine Wohneinheit vorhanden. Die Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße bezogen auf die Anzahl der Wohneinheiten erscheint daher im Hinblick auf den tatsächlich vorhandenen Bestand als nicht zutreffend ermittelt.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Festsetzung der Anzahl der Wohneinheiten in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße erfolgt, um eine maßvolle Bebauung unter bestmöglicher Ausnutzung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sicherzustellen. Sowohl östlich als auch westlich an den Geltungsbereich angrenzend sind bereits Wohngebäude mit mehreren Wohneinheiten vorhanden. Im Planbereich ist im Weiteren bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes eine Nutzung der Bestandsgebäude mit mehr als einer Wohneinheit zulässig. Eine unzutreffende Grundlagenermittlung in Bezug auf die Wohneinheiten ist mithin nicht erfolgt.

**18. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH vom 17.06.2015:**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Bei objekt-konkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird eine Stellungnahme mit Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH abgegeben.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Durch die Überplanung wird keine Bautätigkeit im öffentlichen Raum ausgelöst. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Abstimmung im Bereich der Privatgrundstücke obliegt dem jeweiligen Bauherrn.

### **19. Privater Bedenkenträger vom 19.06.2015:**

Der Einwender betreibt östlich des Planbereiches einen landwirtschaftlichen Betrieb. Er rechnet mit einer Verschärfung der Verkehrs- und Parksituation. Das Erreichen seiner Hofstelle mit landwirtschaftlichem Gerät wird ihm dadurch erschwert. Die geplante Nachverdichtung führt zu einer Existenzgefährdung für den Betrieb. Eine Erweiterung des Betriebs, insbesondere eine geplante Hühnerhaltung, wird ihm dadurch unmöglich gemacht. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollte erweitert und die Hofstelle sowie das angrenzende Nachbargrundstück (Neuburger Straße 6) mit überplant werden, um dem Konflikt mit der heranrückenden Wohnbebauung besser zu begegnen.

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

Eine Bebauung auf den Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit dem damit einhergehenden Verkehr war bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes zulässig. Die Erreichbarkeit der Hofstelle mit Zufahrt an der Schwanthalerstraße ist sowohl über die Klenzestraße, als auch über die Westliche Ringstraße möglich. Um einer Verschärfung der Parksituation entgegenzuwirken, wurde ein gegenüber der Stellplatzsatzung der Stadt Ingolstadt erhöhter Stellplatzschlüssel mit der Verpflichtung zum Bau einer Tiefgarage bereits ab vier Wohneinheiten festgesetzt.

Der Planbereich entspricht aufgrund der vorhandenen Nutzung einem allgemeinen Wohngebiet (s. o. Nr. 17 a). Aus der Überplanung ergeben sich keine Auswirkungen auf die eventuelle Zulässigkeit einer beabsichtigten Hühnerhaltung auf dem Grundstück des Einwendungsführers. Eine Genehmigung für die Haltung von Hühnern wurde bisher nicht beantragt.

Eine Ausweitung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unter Einbeziehung der landwirtschaftlichen Hofstelle ist nicht vorgesehen. Insbesondere erfolgt durch die Überplanung kein Heranrücken von Wohnbebauung an die Hofstelle. An diese unmittelbar angrenzend ist bereits jetzt Wohnbebauung vorhanden.

### **20. Gesundheitsamt vom 22.06.2015:**

Gegen den Bebauungsplan Nr. 171 C bestehen keine Einwände.

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

Dies wird zur Kenntnis genommen.

### **21. Umweltamt vom 23.06.2015:**

#### **a. Naturschutz / Baumschutz:**

Das Plangebiet ist geprägt von großem und mit wertvollem Baumbestand und bestockten Grünflächen, die Lebensraum für besonders geschützte Vogelarten sind. Um sowohl den Gebietscharakter, als auch den Lebensraum zu erhalten, sind folgende Hinweise bzw. Festsetzungen in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:

Baumbestand, der den Bestimmungen der Baumschutzverordnung unterliegt und / oder Biotopqualität in Form von Baumhöhlen besitzt, ist bei der Bauplanung zu berücksichtigen und möglichst zu erhalten. Notwendige Rodungen von Gehölzbeständen sind nach § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes in der Zeit vom 01.März bis zum 30.September unzulässig. Pro 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein Bestandsbaum mit einem Stammumfang von mehr als einem Meter zu erhalten oder ein Laubbaum 1.Ordnung mit einem Stammumfang von 18 – 20 cm neu zu pflanzen.

Müssen zur Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes schutzwürdige Bäume gefällt, zerstört oder verändert werden, ist eine Genehmigung nach der Baumschutzverordnung der Stadt Ingolstadt zu beantragen. Dies hat sowohl durch den Er-

schließungsträger bereits vor Durchführung der Erschließungsmaßnahmen wie Straßenbau, Kanalisation, Wasserversorgung zu erfolgen, als auch durch den Grundstückseigentümer vor der Errichtung der Gebäude

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Berücksichtigung des Baumbestandes ist durch die Vorlage einer Baumbestands-erklärung und eines Baumbestandsplanes im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gewährleistet. Auflagen zum Erhalt und zu Neupflanzungen erfolgen im Rahmen der Genehmigung nach der Baumschutzverordnung der Stadt Ingolstadt und werden nicht in die Festsetzungen aufgenommen. Die Beantragung der Genehmigung zur Fällung von Bäumen muss durch den Grundstückseigentümer erfolgen. Nachdem die Erschließungsanlagen im Planbereich bereits hergestellt sind, ist nicht von einer Bautätigkeit im öffentlichen Raum mit erforderlichen Baumfällungen auszugehen.

b. Lärmschutz:

Das gesamte Plangebiet wird durch Verkehrslärm von der Westlichen Ringstraße, Neuburger Straße und der Gerolfinger Straße beaufschlagt. Bedingt durch die zahlreichen Baulücken ist, auch der Innenbereich des Areals noch höher belastet, als in benachbarten Wohngebieten. Durch zunehmende Bebauung wird sich dieser Zustand allmählich entspannen. Für die im Süden und Norden direkt an den Verkehrswegen geplanten Gebäude ergeben sich erhöhte schallschutztechnische Anforderungen. Die Dimensionierung dieser Schallschutzmaßnahmen sollte im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nach DIN 4109 bzw. VDI 2719 erfolgen.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Nachdem auf den im Geltungsbereich befindlichen Grundstücken eine bauliche Nutzung bereits vor Aufstellung des verfahrensgegenständlichen Bebauungsplanes zulässig war, wird die Einhaltung der schallschutztechnischen Anforderungen über entsprechende Auflage im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt.

c. Altlasten:

Im Geltungsbereich sind im Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem des Bayerischen Landesamtes für Umwelt keine Altlasten registriert.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Dies wird zur Kenntnis genommen.

d. Sprengmittel:

Auf einem Luftbild aus dem Jahr 1945 ist im nördlichen Bereich der Klenzestraße ein Bombentrichter zu erkennen. Da nicht ausgeschlossen werden, dass bei Bauarbeiten Sprengmittel aufgefunden werden, ist das Umweltamt, wie üblich, bei jedem Baugenehmigungsverfahren im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu beteiligen. Ein entsprechender Hinweis auf Fundmunition wird dann erfolgen.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Beteiligung des Umweltamtes im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgt durch das Bauordnungsamt. Ein Hinweis auf eventuelle Fundmunition und das Verhalten beim Auffinden wurde in die Planunterlagen aufgenommen (s. II.10).

-----