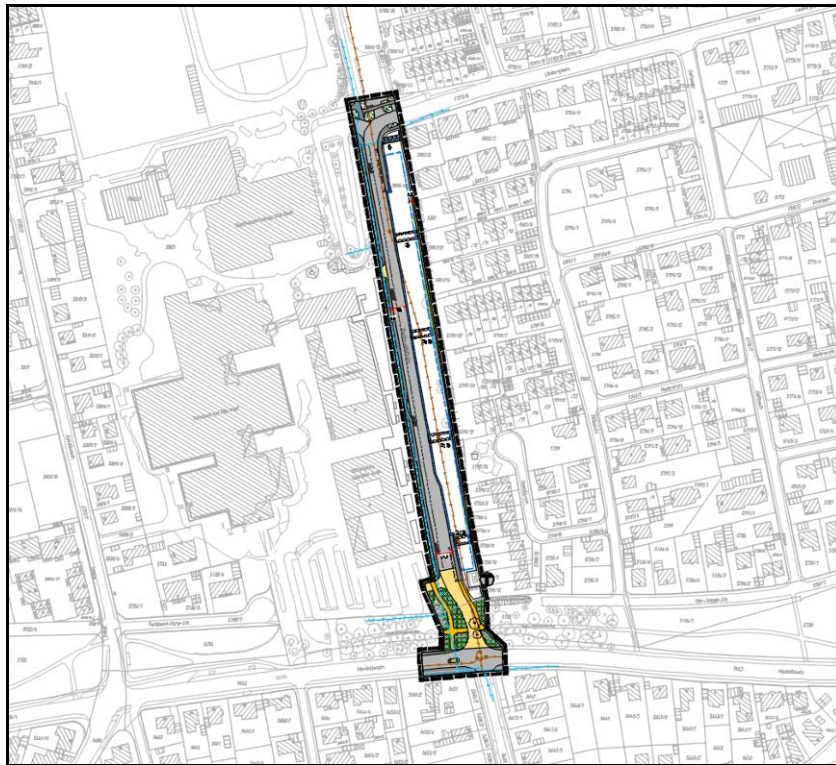




Stadt Ingolstadt

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 124 A ÄII „ÖSTLICH GUSTAV-ADOLF- STRASSE“



BEGRÜNDUNG

STAND: OKTOBER 2015
ENTWURFSGENEHMIGUNG

BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 124 A ÄII „ÖSTLICH GUSTAV-ADOLF- STRASSE“

TEIL I PLANBEGRÜNDUNG

21.10.2015

TEIL I - PLANBEGRÜNDUNG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 124 A ÄII „ÖSTLICH GUSTAV-ADOLF-STRASSE“

- I.1 Anlass der Planung und Art des Vorhabens**
- I.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen**
- I.3 Bodenordnende Maßnahmen**
- I.4 Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes**
 - I.4.1 Räumlicher Geltungsbereich
 - I.4.2 Lage
 - I.4.3 Infrastruktur
 - I.4.4 Größe
 - I.4.5 Beschaffenheit / Baugrund
- I.5 Städtebauliche und landschaftsplanerische Leitgedanken**
 - I.5.1 Bauliche Ordnung
 - I.5.2 Grünordnung
- I.6 Erschließung**
 - I.6.1 Straßen und Wege
 - I.6.2 Öffentlicher Nahverkehr
 - I.6.3 Ver- und Entsorgung
- I.7 Entwässerung**
- I.8 Immissionen / Emissionen**
- I.9 Altlasten und Kampfmittel**
- I.10 Belange von Natur und Landschaft**
- I.11 Bodendenkmäler**
- I.12 Kosten**

I.1 Anlass der Planung und Art des Vorhabens

Aufgrund der aktualisierten Verkehrsplanung und des grundlegenden Sanierungsbedarfes der Gustav-Adolf-Straße zwischen Maximilianstraße und Lindberghstraße werden die, in den siebziger Jahren für den Straßenausbau vorgesehenen Flächen in den seinerzeit geplanten Dimensionen nicht mehr benötigt. Somit ergeben sich in einer innerstädtischen Lage Brachflächen, die einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden können.

Da aufgrund des stetigen, starken Bevölkerungswachstums ein dringender Bedarf an Wohnbauflächen im Zusammenhang mit der Unterbringung von Flüchtlingen eine zusätzliche Brisanz erhält, wird auf dem ca. 13 bis 15 m breiten und 300 m langen Streifen mit der vorliegenden Planung Baurecht für Wohnbebauung für unbegleitete, minderjährige Flüchtlinge geschaffen. Da sich die gesamte Fläche im Eigentum der Stadt Ingolstadt befindet, ist eine erforderliche zeitnahe Umsetzung des Projektes gewährleistet.

Bei der aktuellen Ausweisung für Wohnnutzung handelt es sich um eine auf 15 Jahre befristete Nutzung, da davon ausgegangen werden kann, dass nach Ablauf dieses Zeitraumes die Dringlichkeit im Bereich Wohnraumbeschaffung für Flüchtlinge in dem Maße nicht mehr gegeben ist.

Daher wird die Fläche nach Ablauf der Frist als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Schule festgesetzt. So soll vorausschauend und frühzeitig eine Entwicklungsfläche für das Schulzentrum Süd-West planungsrechtlich gesichert werden.

I.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bereich des Bauleitplanverfahrens erfasst die Flächen, für die die Bebauungspläne Nr. 124 „Ochsenschlacht“ (rechtskräftig seit dem 21.12.1973) und Nr. 124 A „Gebiet zwischen Lindbergh-, Celtes-, Etrich-, Plümel-, Maximilian- und Gustav-Adolf-Straße“ (rechtskräftig seit dem 05.03.1981) eine öffentliche (Straßen-)Verkehrsfläche festsetzen. Daher sind diese beiden Bebauungspläne in diesem Bereich entsprechend zu ändern.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 1,3 ha. Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (Grundfläche unter 20.000 qm) erfüllt sind, kann das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB angewandt werden. Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens. Demnach kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt dann im Rahmen der Entwurfsauslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Weiterhin entfallen im beschleunigten Verfahren die Umweltprüfung, der Umweltbericht, die Angabe der verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen, die zusammenfassende Erklärung und das Monitoring (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Ausschlussgründe für ein Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Sätze 4 und 5 BauGB liegen nicht vor, da das Vorhaben keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründet bzw. keine Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB beeinträchtigt werden.

Die eingangs in der Begründung beschriebene zeitlich begrenzte Nutzung als Wohnbaufläche mit dem Schwerpunkt Asyl und der Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Schule als Nachfolgenutzung wird im Bebauungsplan nach § 9 Abs.2 BauGB festgesetzt. Diese Festsetzung findet dabei nur Anwendung bei der Art der Nutzung (befristet Allgemeines Wohngebiet und zukünftig Gemeinbedarfsfläche). Die übrigen Festsetzungen bleiben nach Ablauf der befristeten Nutzung unberührt. Zur Konkretisierung bzgl. der Art der Nutzung siehe Punkt I.5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt weist das zur Überplanung anstehende Planungsgebiet als Wohnbaufläche im Bereich der bestehenden Gustav-Adolf-

Straße, im Bereich der bestehenden Maximilianstraße als Hauptverkehrsstraße und im Übrigen als Grünfläche aus.

Aufgrund des beschleunigten Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB ist kein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB), da hier keine Beeinträchtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes vorliegt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Hierbei handelt es sich lediglich um einen redaktionellen Vorgang, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden.

I.3 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Der Großteil der Flächen befindet sich im Besitz der Stadt Ingolstadt. Eine kleinere Fläche ist mit einem Versorgungsgebäude in der Hand der städtischen Tochter COM-IN Telekommunikations-GmbH.

I.4 Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

I.4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst ganz oder teilweise (*) folgende Grundstücke der Gemarkung **Ingolstadt**:

5652*, 5735*, 5805*, 5806/4* und 5806/12.

I.4.2 Lage

Das Bebauungsplangebiet liegt ca. 2,0 km Luftlinie südlich vom Stadtkern der Stadt Ingolstadt, an der Grenze der Stadtbezirke Südwest und Münchener Straße.

Im Westen bilden das Schulzentrum Südwest und östlich die bestehende Wohnbebauung (Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser) die Grenzen des Baugebietes. Nördlich schließt ein öffentlicher Grünstreifen mit Parkplatz und einem Geh- und Radweg an. Im Süden verbindet sich die Gustav-Adolf-Straße mit der Maximilianstraße.

Das Plangebiet teilt sich westlich in die Gustav-Adolf-Straße und östlich in einen ungenutzten öffentlichen Grünstreifen. Auf einer kleinen Fläche im südlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein Versorgungsgebäude der COM-IN Telekommunikations-GmbH.

I.4.3 Infrastruktur

Die nächstgelegenen Infrastruktureinrichtungen:

Entfernung	Lage
ca. 500 m	Kinderkrippe und Kita „Herz Jesu“ - Härtingerstraße
ca. 400 m	Kita „St. Anton“ - Aventinstraße
ca. 50 m	Schulzentrum Südwest - Maximilianstraße

Die nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeiten:

Entfernung	Lage
ca. 1.200 m	Nahversorgungszentrum (umfasst Vollsortimenter und div. Märkte) - Berliner Straße
ca. 600 m	Lebensmitteldiscounter, Bäcker, div. Dienstleister - Am Pulverl
ca. 1.000 m	Vollsortimenter, Lebensmitteldiscounter - Münchener Straße

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die bestehenden Buslinien 10, 31, 41, 44 und N14.

I.4.4 Größe

Gesamtfläche des Geltungsbereiches	ca. 1,33 ha	100,0 %
Nettobauland	ca. 0,55 ha	41,5 %
Öffentliche Verkehrsflächen		
- <i>Bestand</i>	ca. 0,61 ha	45,9 %
- <i>Planung</i>	ca. 0,10 ha	7,2 %
Öffentliche Grünflächen	ca. 0,07 ha	5,4 %

I.4.5 Beschaffenheit / Baugrund

Das Plangebiet ist nahezu eben. Das Geländeniveau des Plangebietes liegt auf dem Niveau der vorhandenen Straßen.

Für das Plangebiet wurden folgende Grundwasserstände angegeben:

bei Mittelwasserverhältnissen	> ca. 3,4 m
bei Starkregen	> ca. 2,9 m

Weitere Aussagen zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen können zum jetzigen Zeitpunkt nicht gemacht werden. Im Zuge der Trägerbeteiligung werden hierzu Aussagen erwartet, die im weiteren Verfahren eingearbeitet werden.

I.5 Städtebauliche und landschaftsplanerische Leitgedanken

I.5.1 Bauliche Ordnung

Auf dem ca. 13 bis 15 m breiten und 300 m langen Streifen ist in der vorliegenden Planung ein zusammenhängender Bauraum vorgesehen, in dem die Gebäude weitestgehend frei positioniert werden können. Bei einer maximal zweigeschossigen Bauweise wird die Grundfläche pro Gebäude auf bis zu 200 m² und eine GFZ von 0,7 festgesetzt. Innerhalb des Schutzstreifens des bestehenden Entwässerungskanals sind keine Keller oder sonstige tiefgründige Bauteile zulässig (siehe hierzu bauliche Auflagen unter I.6.3 Ver- und Entsorgung).

Art und Maß der baulichen Nutzung

Auf Grundlage des § 9 Abs. 2 BauGB wird für die Art der Nutzung ein sogenanntes „Baurecht auf Zeit“ festgesetzt. Die Art der Nutzung wird auf 15 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 2 Satz 1

Nr. 1 BauGB festgesetzt. Die Nachfolgenutzung wird als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Schule nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB festgesetzt.

Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung wurde unter Anwendung des § 16 BauNVO i.V.m. § 17 BauNVO getroffen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die absolute maximale Grundfläche, die Geschossflächenzahl, die Zahl an Vollgeschossen und der maximalen Wandhöhen zur Steuerung der Dichte innerhalb des Bauraumes festgesetzt. Die festgesetzten Parameter orientieren sich dabei an den Kubaturen der Bestandswohngebäude nordöstlich des Plangebietes.

Die Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO sind einzuhalten. Damit wird dem Bauherrn innerhalb eines vorgegebenen Rahmens eine größtmögliche Gestaltungsfreiheit gegeben.

Überbaubare Grundstücksfläche

Durch die Festsetzung von Baugrenzen ohne die Bestimmung, dass die Abstandsflächen nach BayBO einzuhalten sind, kann der Bauherr diese ausnutzen ohne an das Abstandsflächenrecht gebunden zu sein.

Die Festsetzung der bauplanungsrechtlichen Abstandsfläche ist durch die Lage der Baugrenzen, die maximale Geschossigkeit sowie die maximale Wandhöhe hinreichend bestimmt. Die Lage des Baufensters wurde so gewählt, dass eine ausreichende Belichtung und Belüftung der Grundstücke gegeben ist und keine nachbarschützenden Belange verletzt sind. Die Festsetzung der Größe des gewählten Baufensters erfolgt unter Berücksichtigung des flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a BauGB). Die Inanspruchnahme der unbebauten und brachliegenden Flächen fördert die Innenentwicklung im Kernbereich der Stadt Ingolstadt und vermeidet in diesem Fall eine Neuausweisung von Bauflächen in Randlagen des Stadtgebietes.

Durch den bestehenden Entwässerungskanal entstehen innerhalb des Bauraumes Bereiche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt bzw. nur unter bestimmten Auflagen überbaut werden dürfen. Die betroffenen Bereiche sind im Bebauungsplan gekennzeichnet und in der Begründung unter Punkt I.6.3 Ver- und Entsorgung weiter ausgeführt.

Stellplätze

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist nach der Stellplatzsatzung der Stadt Ingolstadt in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Baugenehmigung nachzuweisen.

I.5.2 Grünordnung

Im östlichen Teil des Plangebietes verläuft entlang der Grundstücksgrenze in Nord-Süd-Richtung ein 2 bis 3 m hoher Wall auf einer Länge von ca. 280 m. Der Wall liegt zu ca. einem Drittel innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und zu ca. zwei Drittel auf den östlich benachbarten Wohngrundstücken. Der Wall ist mit Gehölzen und Bäumen stark eingegrünt. Zur Pflege des Walles sind in regelmäßigen Abständen Zuwege mit einer Breite von 6,0 m notwendig. Diese Flächen sind über ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Gartenamtes der Stadt Ingolstadt zu belasten und dinglich zu sichern. Die Festsetzungen hierzu sind im Bebauungsplan an den entsprechenden Stellen eingearbeitet.

I.6 Erschließung

I.6.1 Straßen und Wege

Das Plangebiet wird im westlichen Teil des Plangebietes durch die Gustav-Adolf-Straße erschlossen. Diese wurde im Jahr 1977 hergestellt und ist aufgrund der fehlenden Asphaltdeckschichten in einem schlechten Zustand und muss grundlegend saniert werden. Öffentliche Stellplätze werden innerhalb des bestehenden Straßenraumes nachgewiesen.

I.6.2 Öffentlicher Nahverkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Haltestellen „Gustav-Adolf-Straße“ und „Maximilian-Straße/ Schulzentrum Südwest“. Die Haltestelle „Gustav-Adolf-Straße“ liegt innerhalb des Plangebietes und wird durch die Schulbuslinien N31 und N41 angegliedert. Darüber hinaus besteht in ca. 200 m Luftlinie südlich vom Plangebiet über die Haltestellen „Maximilian-Straße/ Schulzentrum Südwest“ Anschluss an die Buslinien 10 (viertelstündig getaktet), 44 (halbstündig getaktet) und der Nachtbuslinie N14. Die Wegstrecke liegt bei ca. 300 m.

Der Nahverkehrsplan der Stadt Ingolstadt sieht vor, dass eine angemessene nahverkehrliche Erschließung erreicht wird, wenn der Einzugsradius (Luftlinie) zur nächsten Haltestelle im Verdichtungsbereich 300 m, im Vorortbereich 450 m und im Außenbereich 650 m beträgt. Das Plangebiet weist diese Einzugsradien für alle Bereiche auf.

I.6.3 Ver- und Entsorgung

Durch das Plangebiet verlaufen die für die Ver- und Entsorgung notwendigen Sparten (Gas, Wasser, Strom, Kanal, Telekommunikation).

Zur Versorgung der geplanten Baufläche mit Strom und Gas ist grundsätzlich ein Anschluss an die bestehenden Versorgungsleitungen in der Gustav-Adolf-Straße möglich.

Im südlichen Planbereich wird im Bebauungsplan eine Fläche (ca. 70 m²) für die bereits bestehende Übergabestation der COM-IN Telekommunikations-GmbH gesichert.

Zur Wärme- und Energieversorgung sind Gasanlagen, Kraftwärmekopplungsanlagen und Feuerungsanlagen mit Heizöl und Holz erlaubt. Die Verwendung des fossilen Brennstoffs Kohle ist nicht zulässig.

Für eine umweltfreundliche Wärmeversorgung besteht die Möglichkeit zur aktiven (z.B. thermische Solaranlagen) und passiven (z.B. Wintergarten) Solarenergienutzung, die durch die Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken unterstützt wird.

Abwasserbeseitigung

Durch das Plangebiet verläuft in Nord-Süd-Richtung ein bestehender Entwässerungskanal (Mischwasser) mit einem Durchmesser von 1,80 m und einer Sohlltiefe von ca. 5,50 m. Dabei verläuft auf einer Länge von ca. 220 m der bestehende Entwässerungskanal innerhalb des Bauraumes. Neben dem Entwässerungskanal ist ein Schutzstreifen von jeweils 3,0 m links und rechts vom Scheitel des Kanals aus gerechnet im Bebauungsplan festgesetzt. Der Kanal ist im Bereich des Baugrundstückes zugunsten der Ingolstädter Kommunalbetriebe dinglich zu sichern.

Darüber hinaus sind nach Stellungnahme der Ingolstädter Kommunalbetriebe bei einer Überbauung des Entwässerungskanals inklusive des dazugehörigen Schutzstreifens innerhalb des Bauraumes folgende Auflagen einzuhalten und bei der Planung der baulichen Anlagen zu berücksichtigen:

- Die vorhandenen Kontrollschächte dürfen nicht überdeckt werden und müssen jederzeit zugänglich sein.
- Zum Bauantrag ist ein Statik-Nachweis des Entwässerungskanals auf Kosten der Stadt Ingolstadt vorzulegen.
- Falls aufgrund des Statik-Nachweises bauliche Schutzmaßnahmen zur Sicherung des öffentlichen Entwässerungskanals erforderlich werden, sind diese auf Kosten der Stadt Ingolstadt auszuführen. Eine Abstimmung mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR ist erforderlich.
- Eine Unterkellerung der baulichen Anlagen ist nicht zulässig.
- Die Gebäude dürfen nur in Modulbauweise erstellt werden.
- Zur Dokumentation des Zustandes des Entwässerungskanals ist vor und nach der Errichtung der baulichen Anlagen eine Beweissicherung (Begehung) vorzunehmen.

Die künftige Ableitung des Schmutzwassers des Plangebietes ist durch den Anschluss an die bestehenden Entwässerungskanäle im Umfeld des Plangebietes möglich.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgungsleitung VW 100 PVC im nördlichen Bereich des Plangebietes (unmittelbar bei der Lindberghstraße) ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten. Im Bebauungsplan ist die bestehende Wasserversorgungsleitung entsprechend gekennzeichnet. Die Leitung ist zugunsten der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR dinglich zu sichern.

Die Wasserversorgung des Plangebietes kann durch den Anschluss an die bestehenden Wasserversorgungsleitungen im Umfeld des Plangebietes mit der Verlegung einer neuen Wasserversorgungsleitung sichergestellt werden.

Folgende Anschlussmöglichkeiten bestehen:

- Lindberghstraße (VW 100 PVC)
- Erschließungsweg für „Plümelstraße 29 - 45“ (VW 80 PVC)
- Seemillerstraße – Wendeplatte (VW 100 PVC)
- Maximilianstraße

Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist durch eine Leitung DN 300 gesichert. Entlang der Gustav-Adolf-Straße befinden sich mehrere Unterflurhydranten.

Sollten sich im Zuge der Trägerbeteiligung zusätzliche Aussagen oder Auflagen (z.B. Erfordernis von Überflurhydranten) ergeben, so werden diese im weiteren Verfahren eingearbeitet.

I.7 Entwässerung

Unter Abschnitt I.4.5 wurde bereits auf die Bodenbeschaffenheit und die Baugrundverhältnisse eingegangen.

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 hier maßgebende Rückstauenebene wird gemäß der Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Ingolstädter Kommunalbetriebe, Kommunalunternehmen (KU) der Stadt Ingolstadt in der Stadt Ingolstadt (Entwässerungssatzung - EWS) auf den nächst höhergelegenen Kanalschacht der jeweiligen Straße festgelegt. In begründeten Einzelfällen können Ausnahmen von der maßgebenden Rückstauenebene zugelassen werden.

Vor Inbetriebnahme ist ein Dichtheitsnachweis der Grundstücksentwässerungsanlage gemäß DIN EN 1610 bei den Ingolstädter Kommunalbetrieben vorzulegen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Die Versickerung von Niederschlagswasser ist grundsätzlich möglich.

Das Niederschlagswasser ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik grundsätzlich auf dem Grundstück FINr. 5806/4, Gemarkung Ingolstadt breitflächig zu versickern.

Einer linienförmigen (Rigolen) oder punktförmigen Versickerung (Sickerschacht) 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 dem Regelwerk 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.

Zur 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 Versickerung von Regenwasser über belastete Bodenflächen und belastete Auffüllungen ist nicht zulässig.

Das Niederschlagswasser der öffentlichen Flächen des Plangebietes ist ebenfalls zu versickern.

Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit wie möglich zu vermeiden.

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

Bauwasserhaltung

Sollten tiefgründige Bauteile in den Grundwasserkörper eingreifen und dadurch eine Bauwasserhaltung erforderlich werden, sollen hierbei alle Möglichkeiten und Maßnahmen dieser Grundwasserableitung 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 abzustimmen.

Sofern 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 €/m³) erhoben.

I.8 Immissionen / Emissionen

Laut Umweltamt sind für die Lärmemissionen durch den Straßenverkehr und das benachbarte Schulzentrum Südwest sowie die nördlich gelegene Bezirkssportanlage Süd-West zum jetzigen Kenntnisstand keine immissionsschutzrechtlichen Maßnahmen notwendig.

Sollten im Zuge der Trägerbeteiligung hierzu Aussagen erfolgen, werden diese im weiteren Verfahren eingearbeitet.

I.9 Altlasten und Kampfmittel

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nicht als Altlastenverdachtsflächen kartiert oder als Flächen mit Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

Sollte sich im Zuge von Baumaßnahmen trotzdem ein konkreter Altlastenverdacht oder schädliche Bodenveränderungen bestätigen, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Umweltamt der Stadt Ingolstadt umgehend zu informieren. Die weitere Vorgehensweise erfolgt dann in Abstimmung mit beiden Ämtern.

Sollte im Zuge der Trägerbeteiligung hierzu Aussagen erfolgen, werden diese im weiteren Verfahren eingearbeitet.

Anhand der Auswertung von Luftbildern aus dem Zweiten Weltkrieg liegen keine Hinweise vor, dass in dem betreffenden Gebiet mit Kampfmitteln zu rechnen ist. Sollten bei Aushubarbeiten dennoch nicht detektierte Fundmunition zu Tage gefördert werden, ist sofort die Polizei zu verständigen und das Umweltamt der Stadt Ingolstadt zu benachrichtigen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit aufgenommen.

I.10 Belange von Natur und Landschaft

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens (§ 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB). Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und eine damit verbundene naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB sind nicht erforderlich.

Ausschlussgründe für ein Verfahren nach §13 a Abs. 1 Sätze 4 und 5 BauGB liegen nicht vor, da das Vorhaben keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründet bzw. keine Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB beeinträchtigt werden. Schutzgüter sind nach Einschätzung des Umweltamtes nicht betroffen. Von der Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung kann aus Sicht der Fachbehörde (Umweltamt) abgesehen werden.

I.11 Bodendenkmäler

Mit archäologischen Bodenfunden ist nach Auskunft der Unteren Denkmalschutzbehörde nicht zu rechnen. Ein entsprechender Hinweis auf die Meldepflicht nach Art.8 DSchG ist nach jetzigem Erkenntnisstand ausreichend.

I.12 Kosten

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die Infrastruktur bereits besteht, ist mit Kosten für Erschließung und dergleichen nicht zu rechnen.

Aufgestellt am 21.10.15

Stadt Ingolstadt
Stadtplanungsamt
Sachgebiet 61/2