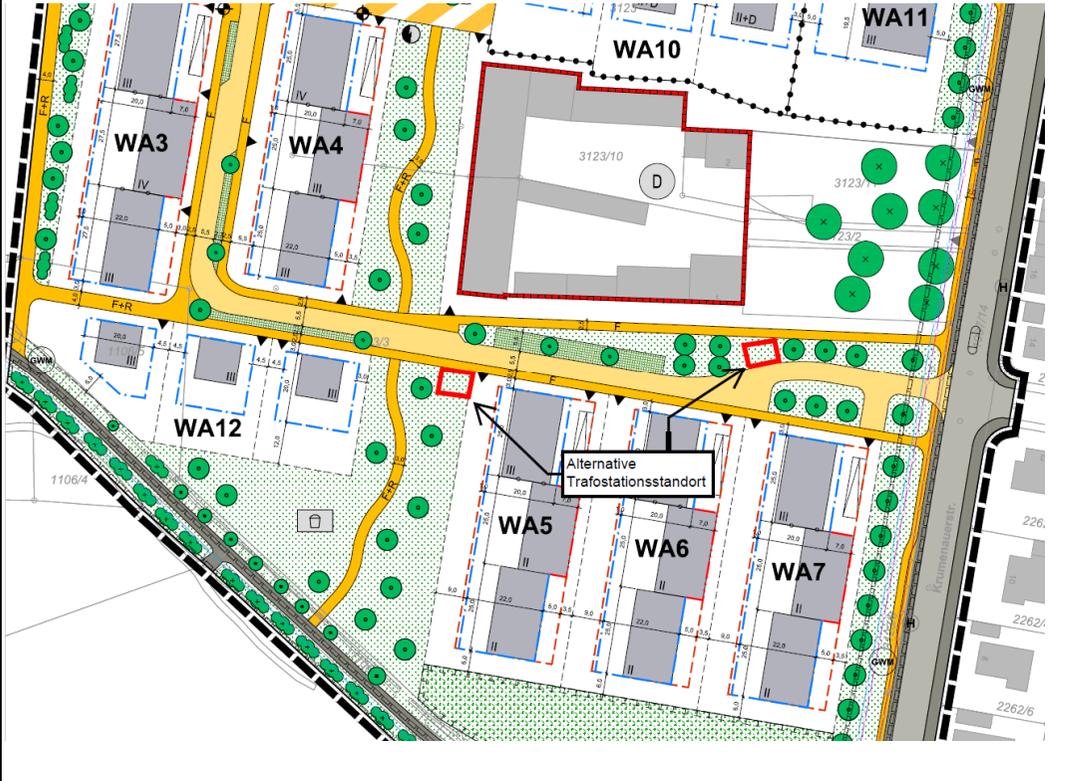
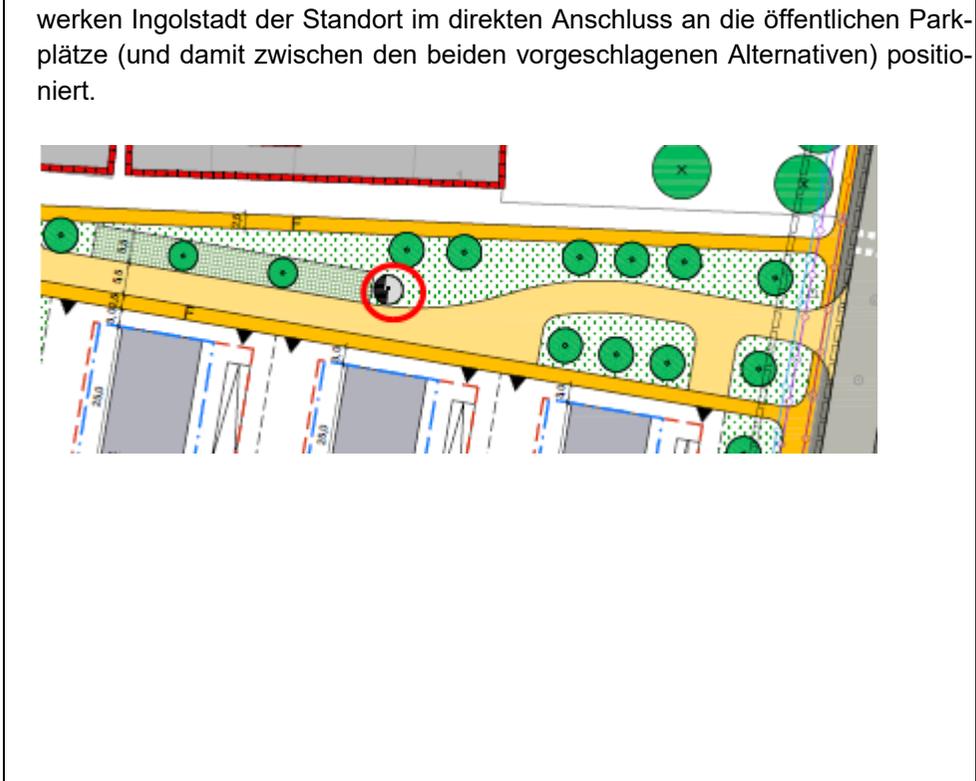


Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1. Erschließung (Leistungsfähigkeit des Verkehrssystems / Ver- und Entsorgungseinrichtungen / Leitungsträger)	
1.1 COM-IN Telekommunikations GmbH vom 04.09.2018	
Die COM-IN plant eine Erschließung des entstehenden Baugebietes mit Glasfaser und möchte daher auch weiterhin in Planung und Umsetzung der Baumaßnahme mit einbezogen werden.	Vor Ausbau der Erschließungsanlagen des Gebiets findet eine Abstimmung mit den Spartenträgern durch das Tiefbauamt statt. Sollte ein Ausbau durch die COM-IN erfolgen, kann in diesem Zusammenhang noch eine Abstimmung stattfinden.
1.2 Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH vom 02.10.2018	
Von Seiten der Stadtwerke Netze GmbH sind die folgenden Punkte zu berücksichtigen: Um die zukünftige Infrastruktur mit E-Ladesäulen in diesem Gebiet gewährleisten zu können, ist ein weiterer Standort für eine Trafonetzstation einzuplanen.	Nachdem die zusätzliche Trafostation für die Versorgung der zukünftigen Infrastruktur mit E-Ladesäulen benötigt wird, wurde in Abstimmung mit den Stadtwerken Ingolstadt der Standort im direkten Anschluss an die öffentlichen Parkplätze (und damit zwischen den beiden vorgeschlagenen Alternativen) positioniert.
	

<p>Voraussetzung für eine Gaserschließung ist, dass keine Fernwärmeerschließung geplant ist.</p> <p>Das Baugebiet wird nur mit Gas erschlossen, wenn die Grundstückseigentümer der Geschosswohnungsflächen vorab einen Gas-Hausanschluss zum Heizen beauftragen. Es werden nur die Bereiche, die sich für eine Gasversorgung entscheiden erschlossen. Falls die Mindestmenge von 50% Gasquote (120 WE von 240 WE) nicht erreicht wird, wird im kompletten Baugebiet auf eine Gasversorgung verzichtet.</p> <p>Für die geplanten privaten Wege ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu gewährleisten, soweit diese für die Verlegung von Versorgungsleitungen notwendig werden.</p> <p>Zur Sicherung der geplanten Stromnetz Kabel und Versorgungsleitungen sind innerhalb der geplanten Straßen und Wege Versorgungsflächen für diese Trassen freizuhalten. Die benötigte Versorgungsfläche richtet sich nach den jeweiligen Regelwerken. Es wird eine frühzeitige Spartenkoordinierung, vor endgültiger Festlegung der Straßenbreiten, empfohlen.</p> <p>Die Festsetzung der einzelnen Baumstandorte durch den Straßenbaulastträger ist mit den SWI abzustimmen.</p> <p>Insbesondere ist das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten, das einen Mindestabstand von 2,50 Meter zwischen Leitung und Baummitte fordert.</p> <p>Den Stadtwerken ist frühzeitig der entscheidungsbefugte Vertreter des Bauherrn zu nennen. Mit diesem Vertreter sind die erschließungsbezogenen Angelegenheiten der Stadtwerke Ingolstadt zu klären: z. B. Bauzeiten, Bereitstellungsflächen, Baumstandorte, Altlastenfreiheit, Entscheidungen, die ggf. zusätzliche Kosten verursachen.</p>	<p>Die Ausbauentscheidung hinsichtlich einer Versorgung des Gebietes mit Fernwärme ist noch nicht abschließend erfolgt.</p> <p>Im Bebauungsplan findet sich der Hinweis Nr. III.10, sodass die Bauherren auf das Abstimmungserfordernis mit den Leitungsträgern aufmerksam gemacht werden. Es liegt aber grundsätzlich an den Bauherren, für welches Heizsystem sie sich entscheiden.</p> <p>Aktuell ist nicht ersichtlich, dass für die Verlegung von Versorgungsleitungen private Wege erforderlich sind. Sollte sich dies im Ausbau bzw. der weiteren Planung herausstellen, können von den Stadtwerken entsprechende Veranlassungen (Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit) getroffen werden.</p> <p>Die vorgesehenen Straßenbreiten berücksichtigen neben den Anforderungen des Verkehrs auch die Verlegung von Versorgungsstrassen.</p> <p>Durch das Tiefbauamt wird vor Beginn der Ausbaurbeiten eine Abstimmung mit den Spartenträgern vorgenommen.</p> <p>Die genauen Standorte sind im Hinblick auf die notwendigen Leitungstrassen variabel und werden erst im weiteren Verfahren in Abstimmung aller Beteiligten festgelegt.</p> <p>Ein Hinweis auf die Einhaltung des Merkblatts DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ findet sich im Bebauungsplan unter Nr. I.10.</p> <p>Die erschließungsbezogenen Angelegenheiten der Stadtwerke sind nicht Teil des Bauleitplanverfahrens. Die Herausgabe von personenbezogenen Daten ist außerdem immer auch unter datenschutzrechtlichen Gesichtspunkten zu betrachten. Um dennoch eine frühzeitige Abstimmung gewährleisten zu können, wurde der Hinweis Nr. III.10 aufgenommen, sodass für die Bauherren ersichtlich ist, dass eine frühzeitige Kontaktaufnahme auch mit den Stadtwerken Ingolstadt erfolgen soll.</p>
<p>1.3 Tiefbauamt vom 04.10.2018</p>	
<p><u>Straßenplanung</u> Die geplanten oberirdischen Stellplätze sollen entsprechend der Empfehlungen für die Anlage des ruhenden Verkehrs (EAR) geplant und umgesetzt werden.</p>	<p>Im Rahmen der Bauleitplanung werden lediglich Flächen für Stellplätze eingeplant. Der tatsächliche Ausbau der öffentlichen Stellplätze erfolgt in Verantwort-</p>

<p>Aufgrund der Größe des Bebauungsplans ist mit einer nicht zu unterschätzenden Verkehrszunahme auf der Krumenauerstraße zu rechnen. Daher sollte nicht nur der Verkehr innerhalb des Bebauungsplanes betrachtet werden, sondern auch der Bereich um den Bebauungsplan, hier vor allem der Kreisverkehr im Süden (Krumenauerstraße / Gerolfinger Straße / IN2). Bezüglich des Leistungsnachweises wäre das Amt für Verkehrsmanagement zu beteiligen und dieser Kreisverkehr sollte evtl. in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen werden.</p> <p>Flächen für den zweiten Rettungsweg (z.B. Aufstellflächen der Feuerwehr) müssen auf Privatflächen nachgewiesen werden.</p> <p>Die drei Querungshilfen in der Krumenauerstraße sollten eine Breite von mind. 2,50m haben, die beiden Fahrbahnen mind. 3,50 m. Die Lage der Querungshilfen muss so gewählt werden, dass Ein- und Ausfahrt der naheliegenden Einmündungen möglich ist (Schleppkurven). Dies scheint bei der südlichen Querungshilfe nicht der Fall zu sein.</p> <p>Die nördlichste Gehwegbreite beträgt lediglich 1,50 m und entspricht daher nicht den anerkannten Regeln der Technik. Sollte es sich hierbei nicht um einen Gehweg sondern nur um ein Schrammbord handeln, sollte die Kennzeichnung „Gehweg“ entfallen.</p>	<p>tung des Tiefbauamtes, sodass die Einhaltung der Empfehlungen für die Anlage des ruhenden Verkehrs (EAR) in eigener Verantwortung sichergestellt werden kann.</p> <p>Das Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 107 H „Am Samhof“ betrachtet bereits die Situationen im Bereich der Krumenauerstraße und insbesondere auch die Auswirkungen auf den Kreisverkehr Gerolfinger Straße / Krumenauerstraße, der im Bestand noch leistungsfähig ist. Bereits im Prognosenullfall kommt der Knoten aber durch die bis 2025 zu erwartenden Verkehrssteigerungen über die Grenze seiner Leistungsfähigkeit hinaus. Eine Ertüchtigung ist also unabhängig von dem untersuchten Neubaugebiet erforderlich. Hierzu gibt es mehrere Vorschläge. Sämtliche notwendige Modifizierungen des Kreisverkehrs sind unabhängig von dem vorliegenden Bauleitplanverfahrens in eigener Zuständigkeit des Tiefbauamtes durchzuführen.</p> <p>Zu den Flächen für den zweiten Rettungsweg findet sich die Festsetzung Nr. I.10 im Bebauungsplan: Notwendige Feuerwehrzu- und -umfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge sind nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr Fassung Februar 2007 vorzusehen und im Freiflächenplan einzutragen.</p> <p>Die südliche Querungshilfe wurde hinsichtlich Dimensionierung und Lage im Straßenraum nochmals in Rücksprache mit dem Amt für Verkehrsmanagement sowie dem Tiefbauamt angepasst. Zusätzlich sieht der Bebauungsplan im Verlauf der Krumenauerstraße optionale Straßenverengungen und Querungshilfen bzw. im Norden eine optionale Querungshilfe vor, die von Seiten der Fachstellen jeweils nach Bedarf realisiert werden können.</p> <p>An der im Norden verlaufenden Erschließungsstraße ist kein Fußweg mehr im Plan gekennzeichnet. Für den Bereich zwischen Krumenauerstraße und vorhandenem Weg auf der Fläche des Klinikums wird aber ein Übergang ermöglicht.</p>
<p><u>Erschließungs- und Ausbaubeitragsrecht</u></p> <p>Die Grundstücke des Samhofs werden wie bisher auch zukünftig von der Krumenauerstraße erschlossen. Die beiden Zufahrten sind mit Zufahrtspfeilen gekennzeichnet. Die nördliche Zufahrt liegt zum heutigen Zeitpunkt auf einer fremden Grundstücksfläche (heutige Fl.Nr. 3123, im Eigentum einer Erbengemeinschaft). Diese Zufahrt muss durch ein eingetragenes Geh- und Fahrrecht rechtlich gesichert werden.</p> <p>Die weitere Erschließung des Samhofs soll über die neu zu schaffenden Straßen im</p>	<p>Die Kennzeichnung der Zufahrten im Bebauungsplan gibt den Bestand wieder. Für die nördliche Zufahrt ist bereits für den aktuellen Nutzer ein Geh- und Fahrrecht im Grundbuch eingetragen.</p>

<p>Bebauungsplangebiet erfolgen. Hierfür sind jeweils an der Nordwest- bzw. Südwestecke des Hofareals Zufahrtspfeile eingezeichnet.</p> <p>Da die Zufahrten nicht direkt auf die Samhoffläche führen, ist (bereits bei der Umlegung) sicherzustellen, dass die Samhofgrundstücke vom Westen über Zufahrten auf eigenen Grundstücksflächen verfügen. Die Zufahrt über ein Fremdgrundstück führt zwar zum „Erschlossensein“ des Grundstücks. Der auf die Fläche entfallende Beitrag bleibt solange bei der Stadt bis die Zufahrt rechtlich gesichert ist.</p> <p>Erschließung der Fläche des Krankenhauszweckverbandes: Die nördliche Straße im Bebauungsplan gewährleistet auch eine Erschließung des Grundstücks des Krankenhauszweckverbandes (Fl.Nr. 3128/0). Zumindest die Zufahrt zum Kindergarten wird auch in Zukunft bestehen bleiben. Hier ist die Markierung der Zufahrt mit einem Zufahrtspfeil erforderlich.</p> <p>Die bereits vorhandene und zukünftig auch genutzte Zufahrt zur Psychiatrie sollte im Plan festgesetzt werden (Südwestecke des Grundstücks Krankenhauszweckverband).</p>	<p>Die rechtliche Sicherung der Zufahrt soll über ein privates Geh- und Fahrrecht erfolgen, der Bebauungsplan enthält eine entsprechende Kennzeichnung der Fläche westlich des nördlichen Samhofs. Die Übernahme in das Grundbuch kann entweder aus dem Umlegungsverfahren oder aus einer notariellen Vereinbarung resultieren.</p> <p>Aufgrund der Überlagerung mit der Geltungsbereichsgrenze ist eine Darstellung nicht sinnvoll möglich und weil die Zufahrt bereits im Bestand vorhanden ist auch nicht erforderlich. Die Zufahrt wurde aber entsprechend in die Begründung aufgenommen (vgl. Ausführungen unter Nr. I.2.1 und I.5.1). Dieser Bereich liegt außerhalb des Bebauungsplanumgriffes.</p>
<p><u>Fahrradbeauftragter:</u></p> <p>Sollte die Krumenauerstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes umgebaut werden, so wäre die Anlage von beidseitigen Radfahrstreifen mit je einer Breite von 1,85 m ausreichend, aber auch getrennte Geh- und Radwege sind denkbar.</p> <p>Aus Sicherheitsgründen sollte an allen gemeinsamen Fuß- und Radwegen in den Grünzügen eine LED-Beleuchtung vorgesehen werden.</p> <p>Die geplanten Fuß- und Radwege in den Grünzügen sollten hinsichtlich der Allwettertauglichkeit asphaltiert werden.</p> <p>Zur Ermittlung der erforderlichen Fahrradabstellplätze sowie deren Beschaffenheit und Abmessungen soll die aktuelle Fahrradabstellplatzsatzung, vom 23.11.2015, herangezogen werden.</p>	<p>Ein Umbau der Krumenauerstraße erfolgt insofern, als auf der westlichen Fahrbahn der bisher lediglich auf der Fahrbahn markierte Radweg ersetzt wird durch einen getrennten Fuß- und Radweg.</p> <p>Der Ausbau der Wege erfolgt voraussichtlich nicht asphaltiert, um eine Flächenversiegelung möglichst gering zu halten. Die Benutzbarkeit durch Radfahrer wird dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt. Eine Beleuchtung wird von Seiten des Tiefbauamtes sowie des Verkehrsmanagements nicht für erforderlich gehalten und daher vorerst nicht realisiert.</p> <p>Die Einhaltung der Fahrradabstellsatzung ist obligatorisch, eine gesonderte Festsetzung im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.</p>
<p>1.4 Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 02.10.2018</p>	
<p>Es werden keine Einwände geltend gemacht.</p> <p>In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p>Die Koordination der Erschließungsmaßnahmen erfolgt durch das Tiefbauamt, das in diesem Rahmen regelmäßig alle Spartenträger einbindet, sodass die Bestandsleitungen berücksichtigt werden können. Der Bebauungsplan legt zudem unter Nr. I.10 für den einzelnen Bauherrn u.a. fest, dass vor Baubeginn, die Lage einzelner Leitungen bei den Versorgungsträgern abzufragen und gegebenenfalls notwendige Maßnahmen abzustimmen sind, zusätzlich findet sich der Hinweis Nr. III.10.</p>

<p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung zu einem Neubaugebiet.</p>	<p>Auch wenn durch die Vodafone Kabel Deutschland GmbH keine Erschließung des Gebietes erfolgen sollte, wird die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG sichergestellt (vgl. Aussage der Deutschen Telekom unter 19.).</p>
<p>1.5 Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR vom 11.10.2018</p>	
<p>Mit Schreiben vom 21.12.2016 haben die Bereiche Entwässerung und Wasserversorgung sowie Stadtreinigung und Abfallwirtschaft bereits eine Stellungnahme zum Bauungs- und Grünordnungsplan abgegeben. Die allgemeinen Hinweise der vorgenannten Stellungnahme haben weiterhin Bestand; diese wurden im Bauungsplan und in der Begründung zum B-Plan bzw. zum F-Plan bereits berücksichtigt.</p> <p>Darüber hinaus sind aufgrund der wesentlichen Änderungen der Straßenerschließung gegenüber dem Planstand beim Aufstellungsbeschluss und der Konkretisierung der Angaben im Bauungsplan noch folgende Hinweise zu beachten.</p>	<p>Nachdem bereits eine Berücksichtigung in Bauungs- und Flächennutzungsplan erfolgt ist, sind keine weiteren Veranlassungen hinsichtlich der mit Schreiben vom 21.12.2016 vorgebrachten Bedenken und Anregungen mehr zu treffen.</p>
<p><u>Entwässerung</u> <u>Überflutungsvorsorge</u> Bei der Festsetzung der baulichen Nutzung als auch bei der Straßenerwässerung ist der Überflutungsschutz bei Starkregenereignissen zu beachten. Im Zuge der Bauleitplanung sind im Hinblick auf die Starkregenvorsorge folgende Aspekte zu prüfen und ggf. zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ermittlung der Fließwege innerhalb des Plangebietes mit Anpassung des Geländes, der Bebauung und der verkehrlichen Erschließung an Topographie und Überflutungsrisiko • Überflutungsgefährdung und Risikobereiche des Plangebietes • Möglichkeiten zur Festlegung multifunktionaler Flächennutzung (z. B. Grünflächen als Retentionsflächen) • Festlegung von Notwasserwegen und Retentionsflächen, die von der Bebauung frei zu halten sind • Festlegung von Grundstücks-, Straßen- und Gebäudehöhen 	<p>Um die Überflutungsvorsorge gewährleisten zu können, wurden die vorgebrachten Punkte in Abstimmung zwischen Ingolstädter Kommunalbetrieben, Tiefbauamt und Stadtplanung wie folgt berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nachdem das Plangebiet nach Süden hin abfällt sind sowohl Gebäudeausrichtung als auch die verkehrliche Erschließung hierauf abgestimmt. • Ein potentieller Risikobereich befindet sich am südlichen Ende der westlichen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Erschließungsstraße. Hier schließen im Süden private Baugrundstücke an. Mit Hilfe des Straßenausbaus (Höhenunterschied) ist dafür Sorge zu tragen, dass eine Beeinträchtigung vermieden werden kann. • Über die drei in Nord-Süd-Richtung verlaufenden grünen Fugen kann zum Überflutungsschutz bei Starkregenereignissen das Wasser ungehindert nach Süden in die anschließenden Grünflächen ablaufen. • Die Festlegung von Höhenbezugspunkten im Bauungsplan sorgt ins-

<ul style="list-style-type: none"> • Ausführung von Gründächern • bei Tiefgaragenabfahrten: der auf der Privatfläche gelegene höchste Punkt der Zufahrt (im Bereich der Straße) muss mindestens 12 cm über dem Straßenniveau liegen 	<p>besondere bei den WA 1 – 4 dafür, dass eine Anpassung der Bebauung an das abfallende Gelände erfolgen kann. Der Ausbau der Erschließung wird in Verantwortung des Tiefbauamtes unter Berücksichtigung notwendiger Höhenanpassungen erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Ausführung von Gründächern legt der Bebauungsplan unter Nr. II.2 der Festsetzungen fest. • Zur Gestaltung der Tiefgaragenabfahrten finden sich die Ausführungen der Kommunalbetriebe unter Nr. I.6 der Begründung.
<p><u>Hydrogeologie</u> <u>Grundwasserverhältnisse</u> Die Grundwassersituation im Bereich des Plangebietes wird seit 10.06.2018 durch drei, im Bereich öffentlicher Grünflächen (Krumenauerstraße und Kriegsstraße) neu errichteter Grundwassermessstellen beobachtet. Zur Beweissicherung werden laufend Grundwasserdaten im Rahmen eines Grundwassermonitorings mittels digitaler Datenlogger erfasst.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Durch die umfassenden Beobachtungen und Messungen des Grundwassers kann sichergestellt werden, dass Veränderungen in der Grundwassersituation erkannt und ggf. gegengesteuert werden kann.</p>
<p><u>Hinweise zur Bebauung</u> Auch nach der Bauphase können Baukörper, die in den Grundwasserhorizont eingreifen, Veränderungen hervorrufen. Beispielsweise sind Grundwasseraufhöhungen im Anstrombereich und Grundwasserabsenkungen im Abstrombereich von Baukörpern sowie lokale Veränderungen der Grundwasserfließrichtung möglich. Eine zusätzliche, wenn auch temporäre Beeinflussung des Grundwassers ist durch Sickeranlagen (Rigolen oder Mulden) zu erwarten. Insbesondere in Verbindung mit den zuvor genannten Grundwasseraufhöhungen können sich negative Auswirkungen auf die umliegende Bebauung verstärken.</p>	<p>Die angeführten möglichen negativen Auswirkungen beziehen sich auf die Neubauten im Gebiet, die durch den Gebäudekörper in das Grundwasser eingreifen und ggf. zusätzlich noch in dem aufgestauten Anstauereich versickern. Zur Schadensvermeidung sind die Gebäudeteile, die in den Grundwasserkörper eingreifen, wasserdicht auszubilden. Eine entsprechende Festsetzung findet sich bereits unter Nr. II.6 des Bebauungsplanes. Zum anderen sollen negative Auswirkungen auf den Grundwasserkörper bspw. durch zu lange Tiefgaragen o.Ä. vermieden werden. Dies ist ebenfalls bereits sichergestellt, durch das ebenfalls gem. II.6 der Festsetzungen des Bebauungsplans geforderte Gutachten, welches neben der geotechnischen Beurteilung des Baugrundes mit Gründungsempfehlungen auch Angaben zu einer möglichen Beeinflussung der umgebenden Bebauung (Thema Erschütterung und Grundwasserstandsbeeinflussung) und zur Niederschlagswasserbeseitigung enthält. Auswirkungen auf den bestehenden Samhof sind aufgrund des Abstands der neu geplanten Bebauung nicht zu erwarten, ggf. kann durch das Grundwassermonitoring festgestellt werden, ob es zu kritischen Veränderungen kommt.</p>

<p><u>Wasserversorgung</u></p> <p>Im Plangebiet können für den Grundschutz 96 bzw. 192 m³/h Löschwassermenge sichergestellt werden. Zur Festlegung des erforderlichen Grundschutzes ist die Einstufung der Gefahr der Brandausbreitung (mittel oder gering?) durch das Amt für Brand- und Katastrophenschutz erforderlich.</p> <p>In einigen öffentlichen Straßenverkehrsflächen, in der nördlichen Anschlussstraße, in der Sammelstraße und im verkehrsberuhigten Bereich sind neue Wasserversorgungsleitungen (VW 225 PE bzw. VW 160 PE) zu verlegen und an die bestehende Wasserversorgungsleitung VW 200 PVC in der Krumenauerstraße (Ostseite) anzuschließen.</p> <p>Größere Grundstücke (> ca. 1.000 m²), bei denen die Situierung des Wasserhausanschlusses vor Beginn der auszuführenden Erschließungsmaßnahmen nicht bekannt ist, erhalten vorab keinen Wasserhausanschluss.</p> <p>Im Süden des Plangebietes ist eine Geländeanhebung um ca. 1,5 bis 2,0 m auf eine Höhe von ca. 374 m ü.N.N. vorgesehen. Damit soll u.a. eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht werden. Bei der Geländeanhebung ist darauf zu achten, dass im Bereich der Trasse der bestehenden Hauptwasserleitung HW 400 GGG Zm (die in der öffentlichen Grünfläche westlich der Krumenauerstraße verläuft), die max. zulässige Überdeckung der Hauptwasserleitung eingehalten wird.</p>	<p>Die Einstufung der Gefahr zur Brandausbreitung richtet sich nach der DVGW 405. Die überwiegende Bauart der Umfassungen und die Ausführung der Bedachungen werden in den einzelnen Brandschutznachweisen im Zuge der Baugenehmigung festgelegt. Erst dann ist eine verbindliche Einstufung festzulegen. Nachdem allerdings aufgrund der zulässigen Nutzungen die maximal notwendige Löschwassermenge bei 192 m³/h liegen wird, kann der Grundschutz in jedem Fall gewährleistet werden.</p> <p>Die Koordination der Spartenträger erfolgt üblicherweise durch das Tiefbauamt vor Beginn der Ausbaumaßnahmen.</p> <p>Im Bebauungsplan findet sich der Hinweis Nr. III.10, sodass die Bauherren auf das Abstimmungserfordernis mit den Leitungsträgern aufmerksam gemacht werden.</p> <p>Die städtischen Fachstellen (Tiefbauamt und Gartenamt) sind über die notwendige Berücksichtigung der maximal zulässigen Überdeckung der Hauptwasserleitung informiert.</p>
<p><u>Stadtreinigung und Abfallwirtschaft</u></p> <p>Der Hinweis, dass für eine Wertstoffinsel mit Glas- und Kleidercontainer kein geeigneter Platz zur Verfügung steht, wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Aus der Kenntnisnahme durch die Kommunalbetriebe ergibt sich kein weiterer Abwägungsbedarf.</p>
<p><u>Grundsätzliches</u> <u>geplante Baumstandorte und Straßenquerschnitt</u></p> <p>Trotz der Planungsänderung hinsichtlich der Erschließungsflächen besteht nach wie vor ein Abstimmungsbedarf wegen der beengten Situation für die geplanten Ver- und Versorgungsleitungen im Bereich der versetzt angeordneten „Parkstreifen mit möglichen Baumstandorten“, insbesondere im Abschnitt des verkehrsberuhigten Bereiches.</p> <p>Ein ausreichender Abstand zwischen den einzelnen Trassen sowie ein Mindestabstand von 2,5 m zu den geplanten Baumstandorten (freizuhaltender Schutzstreifen) sind si-</p>	<p>Die Koordination der Spartenträger erfolgt üblicherweise durch das Tiefbauamt vor Beginn der Ausbaumaßnahmen.</p> <p>Die genauen Standorte sind im Hinblick auf die notwendigen Leitungstrassen variabel und werden erst im weiteren Verfahren in Abstimmung aller Beteiligten</p>

cherzustellen.
Deshalb sind bei der Bepflanzung des Plangebietes mit Bäumen und Sträuchern die Trassen der geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen zu beachten und das DVGW-Regelwerk GW 125 (M) „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ sowie das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ des Arbeitsausschusses kommunaler Straßenbau zu berücksichtigen.
Dies kann mit der Verschiebung mancher Baumstandorte oder gegebenenfalls mit der Festlegung von Wurzelschutzmaßnahmen im Rahmen der Ausführungsplanung erreicht werden.

In der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan ist im Teil II Umweltbericht unter II.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, Punkt a „Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen“, vorletzter und letzter Absatz (Seite 8 oben) wie folgt anzupassen:

Die vorgesehene Anzahl der neuen Baumstandorte ist im Bebauungsplan festgesetzt, die genauen Standorte bleiben im Hinblick auf die notwendigen Leitungstrassen aber variabel.

Sämtliche geplanten technischen Einrichtungen wie Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch in der Straße bzw. im Gehweg unterzubringen, von den Spartenträgern bereits im Vorfeld mit dem für die Baumpflanzung zuständigen Fachamt – hier Gartenamt der Stadt Ingolstadt – abzustimmen. Grünflächen sind grundsätzlich gemäß Festsetzung von Leitungstrassen freizuhalten. In diesem Zusammenhang sind das DVGW-Regelwerk GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ sowie das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ des Arbeitsausschusses kommunaler Straßenbau zu berücksichtigen.

Die bisherige Formulierung steht im Widerspruch zur gängigen Praxis und stellt eine Umkehr der Abwicklung der Erschließungsmaßnahmen dar.

Hinweis:

Die geforderte Abstimmung der Leitungsbetreiber mit dem Gartenamt ist gängige Praxis; eine grundsätzliche Rücksichtnahme der Ver- und Entsorgungsleitungen auf die geplanten Straßenbäume zum Zeitpunkt der Trassenplanung der Ver- und Entsorgungsleitungen kann jedoch dann nicht gewährleistet werden, wenn die im B-Plan vorgegebene Straßenplanung Engstellen aufweist.

Des Weiteren sind zum Zeitpunkt der abgestimmten Trassenplanung der Ver- und Ent-

festgelegt.
Ein Hinweis auf die Einhaltung des DVGW GW 125 Regelwerks „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ sowie das Merkblatt des Arbeitsausschusses kommunaler Straßenbau findet sich im Bebauungsplan unter Nr. I.10.

Die Verschiebung von Baumstandorten bleibt möglich. Sollten im Rahmen der Ausführungsplanung einzelne Baumstandorte durch die für Sparten notwendigen Schutzabstände tangiert werden, sind die erforderliche Schutzmaßnahmen festzulegen und einzubauen.

Die Formulierung im Umweltbericht wurde angepasst. Das Vorgehen sieht vor, dass die genauen Standorte im Hinblick auf die notwendigen Leitungstrassen variabel sind und erst im weiteren Verfahren in Abstimmung aller Beteiligten festgelegt werden.

Sollten im Rahmen der Ausführungsplanung einzelne Baumstandorte durch die für Sparten notwendigen Schutzabstände tangiert werden, sind die erforderliche Schutzmaßnahmen zur Sicherung der technischen Einrichtungen (z.B. Wurzelschutzplatten) vom Spartenträger selbst festzulegen und einzubauen.

<p>sorgungsleitungen der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR und der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH die genauen Standorte der geplanten Bäume noch nicht bekannt. Hierfür den B-Plan für Abstimmungszwecke heranzuziehen, ist wenig hilfreich, da der B-Plan lediglich den Bereich der geplanten Bäume, jedoch nicht die genauen Standorte der Bäume enthält. Aufgrund der fehlenden Kenntnis der exakten Standorte für die geplanten Bäume ist die Planung und Berücksichtigung von etwaigen Schutzmaßnahmen für die Ver- und Entsorgungsleitungen nicht möglich. Sollte dem Gartenamt bereits zum Zeitpunkt der Ausschreibungsreife für den Entwässerungskanal (dies ist spätestens zur Satzung des B-Plans) ein detaillierter Grünplan vorliegen, können etwaige erforderliche Schutzmaßnahmen ggf. bereits in der Ausschreibung der Spartenträger berücksichtigt und anschließend ausgeführt werden. Eine einseitige Forderung, dass der Spartenträger entsprechend der notwendigen Schutzstreifenbreite der jeweiligen Trasse selbst die notwendigen Schutzzonen zu bemessen und zwingend freizuhalten und ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen festzulegen und zu errichten habe, könnte dann durchaus zur Folge haben, dass – wegen nicht ausreichender Platzverhältnisse – nicht alle Sparten verlegt werden können.</p> <p>Um die Erschließung sicherzustellen, ist dies im Dialog abzustimmen.</p>	
<p><i>bestehende Bäume</i></p> <p>Einige der bestehenden Bäume (Nadelbäume) im Bereich der beiden Anwesen „Samhof 1“ und „Samhof 2“ an der Krumenauerstraße ragen in den Schutzstreifen der dort vorhandenen Hauptwasserleitung HW 400. Der Abstand der vorgenannten Bäume zur Hauptwasserleitung beträgt gemäß Planunterlagen lediglich ca. 1,7 bis 2,0 m; eine örtliche Überprüfung steht jedoch noch aus.</p> <p>Die zuvor genannte Hauptwasserleitung ist mittels einer im Jahre 1976 bestellten beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert. Demzufolge darf der zugehörige Schutzstreifen weder überbaut noch überpflanzt werden. Diesen Sachverhalt wird die INKB mit den Grundstückseigentümern privatrechtlich regeln (nach dem Inkrafttreten des B-Plans).</p>	<p>Es handelt sich um eine bestehende Leitung, die zwar innerhalb des Plangebietes liegt, aber ebenso wie die Bepflanzung bereits im Bestand vorhanden ist. Eine Regelung durch die Ingolstädter Kommunalbetriebe mit den privaten Eigentümern ist im Rahmen der bestehenden beschränkt persönlichen Dienstbarkeit möglich.</p>
<p><u>Korrekturen</u></p> <p><i>Hinweise zum Bebauungsplan</i></p> <p>Beim Textteil des B-Plans, bei Nr. II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen, 6. Hydrogeologische Festsetzungen ist beim 1. Absatz zu ändern:</p> <p><i>Alle Kelleröffnungen (Fenster, Treppen und sonstigen Bauwerksöffnungen), die unter-</i></p>	<p>Die angeführten Korrekturen in Bebauungsplan und ergänzenden Unterlagen wurden vorgenommen.</p>

halb des Bemessungswasserstandes liegen, sind wasserdicht umschlossen auszubilden.

Hinweise zur Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan

In der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan ist im Teil II Umweltbericht unter II.2.4 Schutzgut Wasser, Punkt a „Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen“, Punkt „Grundwasser“, vorletzter Absatz (Seite II/14 Mitte) zu ändern:

... mit druckwasserdichten Wannen zu versehen und ggf. gegen Auftrieb zu sichern. Auch Kelleröffnungen (Fenster, Treppen, etc.), die unterhalb des Bemessungswasserstands liegen, sind wasserdicht umschlossen auszubilden. Zudem ist bei ...

In der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan ist im Teil II Umweltbericht unter II.2.4 Schutzgut Wasser, Punkt a „Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen“, Punkt „Niederschlagswasser“, vorletzter Absatz (Seite II/15 oben) zu ändern:

Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen bei Planung, Bau und Betrieb nach dem aktuellen Stand der Technik auszuführen. Es gelten die DWA-Regelwerke, das Arbeitsblatt ...

... und die technischen Regeln TRENGW (zur schadlosen Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) in der jeweils gültigen Fassung. Weiterführende Informationen ...

Hinweis zur Begründung / Umweltbericht zum Flächennutzungsplan

Änderung auf Seite 9, 2. Absatz:

Ein durchgeführtes Baugrundgutachten hat zum Ergebnis, dass tendenziell südlich des Samhofs ...

Hinweis zur Abwägungstabelle (zur Entwurfsgenehmigung)

Der Hinweis des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt in der Stellungnahme vom 14.12.2016 unter Abwasserbeseitigung (Seite 34), dass das geplante Baugebiet bei der

<p>Gesamtentwässerungsplanung (2012) der Stadt Ingolstadt nicht berücksichtigt wurde, trifft nicht zu.</p>	
<p>1.6 Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 04.10.2018</p>	
<p>Die Stellungnahme vom 21.12.2016 gilt sinngemäß weiterhin.</p>	<p>Die mit Stellungnahme vom 21.12.2016 vorgebrachten Anregungen und Bedenken u.a. hinsichtlich Löschwasserversorgung, gebäudebezogene Anforderungen der Feuerwehr, Breiten und Kurvenradien der Erschließungsstraßen wurden im Rahmen der Abwägung zur Entwurfsgenehmigung mit Beschluss vom 26.07.2018 behandelt und sind auch in der aktuellen Planfassung berücksichtigt.</p>
<p>2. Immissionsschutz</p>	
<p>2.1 Luftamt Südbayern vom 03.09.2018</p>	
<p>Aus zivilluftverkehrsrechtlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen: Der Planungsbereich grenzt an die südöstliche An- und Abflugfläche (340° / 160°) zum/vom mit Bescheid vom 19.01.1994, zuletzt geändert mit Bescheid vom 07.01.2015, luftverkehrsrechtlich genehmigten Hubschraubersonderlandeplatzes des Klinikums Ingolstadt. Die Hindernisfreiflächen sind nach Auffassung des Luftamtes Südbayern im Rahmen der Bauleitplanung eingehalten, weshalb aus luftsicherheitlichen Gründen keine Einwände erhoben werden. Mit Bezug auf die Stellungnahme vom 13.01.2017 (im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung), wird erneut ausdrücklich auf den Fluglärmaspekt hingewiesen. Die vom Flugbetrieb ausgehenden Schallimmissionen, welche im Nahbereich des Landeplatzes selbst und im Bereich der An- und Abflugflächen auftreten können, werden i.d.R. als störend empfunden. Daher wird der vorgesehene Bereich insbesondere zur Entwicklung einer Wohnbebauungsstruktur als ungeeignet erachtet.</p>	<p>Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes ist mit den vorgesehenen Festsetzungen (vgl. I.13 des Bebauungsplanes) unter Wahrung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse möglich. In einem vom Büro IBN erstellten Gutachten vom 14.11.2016 wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen, ausgehend vom durch die Starts und Landungen verursachten Fluglärm, wiedergegeben und beurteilt. Die Erkenntnisse aus diesem Gutachten wurden gemeinsam mit dem Umweltamt und der Regierung von Oberbayern (Luftamt Süd) besprochen. Unter Berücksichtigung der im Rahmen dieser Besprechung vorgeschlagenen Beurteilungskriterien hat das Büro IBN mit Gutachten vom 30.05.2017 die Schallsituation einer neuen Bewertung unterzogen. Bisherige Beurteilungen stellten auf eine Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1 und der Spitzenpegel nach TA Lärm ab. Die Anwendung der TA Lärm hätte das Vorhaben wegen der zur Nachtzeit maximal möglichen Spitzenpegel von 65 dB(A) und der tatsächlich auftretenden Überflugpegel von bis zu 85 dB(A) zum Scheitern gebracht. Die von der Regierung von Oberbayern (Luftamt Süd) vorgeschlagene Überprüfung der Mittelungspegel nach den Kriterien der DIN 18005 und der Spitzenpegel nach dem Fluglärmgesetz ermöglicht es, beinahe die gesamte Fläche als Allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Lediglich der westliche Umgriff ist zur Nachtzeit Mittelungspegeln ausgesetzt, die über den schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005 liegen. Die vom Bayerischen</p>

	<p>Staatsministerium für Bau und Verkehr herausgegebene Publikation „Lärmschutz in der Bauleitplanung“ vom 27.07.2014 eröffnet unter gewissen Bedingungen die Möglichkeit, als Obergrenzen die Immissionsgrenzwerte der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) heranzuziehen. Zu diesen Bedingungen gehört beispielsweise, dass die Realisierung aktiver Schallschutzmaßnahmen, wie im vorliegenden Fall, nicht möglich ist. Eine Festsetzung bezüglich des baulichen Schallschutzes ist unter Punkt I.13 im Bebauungsplan enthalten.</p>
<p>2.2 Deutsche Bahn AG vom 11.09.2018</p>	
<p>Durch die Planung werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Es werden daher weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.</p>	<p>Der Hinweis auf Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb und durch die Erhaltung der Bahnanlagen ist im vorliegenden Fall unerheblich, nachdem die nächstgelegenen Bahnanlagen über 1,5 km Luftlinie von dem geplanten Baugebiet entfernt, im Bereich des GVZ liegen. Das Gebiet zwischen GVZ und dem Baugebiet „Am Samhof“ ist außerdem bereits bebaut, wodurch eine zusätzliche Abschirmung erreicht wird. Ebenso wird auch die Deutsche Bahn durch die Realisierung des Bebauungsplanes nicht zusätzlich eingeschränkt.</p>
<p>3. Natur- und Denkmalschutz</p>	
<p>3.1 Naturschutzbeirat vom 06.11.2018</p>	
<p>Es wird ausdrücklich der artenschutzrechtliche Fachbeitrag gelobt. Der Naturschutzbeirat beschließt, dafür zu plädieren, bei künftigen Planungen dem enormen Flächenverbrauch entgegen zu wirken.</p>	<p>Der artenschutzrechtliche Beitrag ist in der Planung weiterhin enthalten. Ein Hinweis für zukünftige Verfahren kann nicht im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt werden und führt somit zu keinem Abwägungsbedarf.</p>
<p>3.2 Umweltamt vom 21.12.2018</p>	
<p><u>Naturschutz</u> Da sich im Vorhabengebiet nach BNatSchG geschützte Arten befinden, ist den in der hierfür angefertigten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung veranschlagten Maßnahmen Folge zu leisten. Andernfalls kann keine ausnahmsweise Zulassung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erteilt werden.</p> <p>Die in der Planung vorgesehenen Grünflächen, insbesondere im Süden des Gebiets,</p>	<p>Die vom Büro Jungwirth durchgeführte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ergab für den Bebauungsplanumgriff zwei relevante Beeinträchtigungen der Bestandsarten durch die Planung. Die zur Kompensation dieser Beeinträchtigungen durchzuführenden CEF-Maßnahmen sind als Festsetzungen unter Nr. I.12.1 in den Bebauungsplan übernommen worden. Die festgesetzten Maßnahmen sind als vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen vor Baubeginn umzusetzen. Der Bebauungsplan trifft verbindliche Vorgaben für die zukünftige Nutzung der</p>

<p>mit entsprechender Bepflanzung sind zwingend einzuhalten. Zusätzlich ist jegliche Beeinträchtigung der im Süden angrenzenden, biotopkartierten Flächen zu vermeiden.</p>	<p>Flächen. Eine Beeinträchtigung der im Süden angrenzenden, biotopkartierten Flächen wird durch den Bebauungsplan nicht ermöglicht. Die Grünflächen stellen einen ausreichenden Mindestabstand dar und es wurde auf eine Anbindung der Erschließung an die Kriegsstraße verzichtet.</p>
<p><u>Baumschutz</u> Müssen zu 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 Erschließungsträger bereits vor Durchführung der Erschließungsmaßnahmen wie Straßenbau, Kanalisation, Wasserversorgung zu erfolgen, als auch später durch die Grundstückseigentümer vor der Errichtung der Gebäude.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung der Baumschutzverordnung der Stadt Ingolstadt ist obligatorisch, sodass auf eine Festsetzung im Bebauungs- und Grünordnungsplan verzichtet werden kann.</p>
<p>3.3 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 26.09.2018</p>	
<p><u>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange (Flächennutzungsplan)</u> Von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen gegen die Planung, soweit aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, keine grundsätzlichen Einwendungen. Es muss aber sichergestellt sein, dass um das Baudenkmal „Samhof“, einem Gutsgebäude, ein gewisser Freiraum erhalten bleibt und es im Falle einer Bebauung im direkten Nähebereich zu Baudenkmalern zu einer Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege kommen muss. Es wird in diesem Fall um grundsätzliche und angemessene Berücksichtigung in Begründung und ggf. Umweltbericht gebeten. Die Denkmäler sind zunächst mit vollständigem Listentext und Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4 – 6 DSchG nachrichtlich zu übernehmen sowie im zugehörigen Planwerk als Denkmäler kenntlich zu machen. Für jede Art von Veränderung an diesen Denkmälern und in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 – 6 DSchG Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, „Anzeige-,“ Zustimmung- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmal/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.</p>	<p>Der Freibereich um das Baudenkmal „Samhof“ ist im Süden und Westen durch die vorgesehenen Grün- und Verkehrsflächen sichergestellt. Im nördlichen Bereich schließen zwar Baugrundstücke an, diese sind aber hinsichtlich ihrer Bebaubarkeit (Bauraum) durch den Bebauungsplan auf den nördlichen Grundstücksteil beschränkt. Die Parzellen sind außerdem lediglich für eine zweigeschossige Einzelhausbebauung mit zusätzlichem Dachgeschoss vorgesehen, sodass auch hier ein ausreichender Freiraum erhalten bleibt. Um die Ablesbarkeit des Samhofs als Einzelgehöft auch langfristig zu sichern, werden die bereits vorhandenen Grünstrukturen zur Krumenauerstraße hin als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Der Flächennutzungsplan 1996 wird vorliegend nur in Teilbereichen geändert. Insgesamt sind bisher einzelne Baudenkmal nicht, sondern lediglich Ensembles, dargestellt, weswegen ein Abweichen von dem bisherigen Vorgehen zu Missverständnissen führen würde. Im Flächennutzungsplan wird daher keine Darstellung vorgenommen. Der Bebauungsplan gibt vor, dass es im Falle einer Bebauung im direkten Nähebereich zum Baudenkmal zu einer Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege kommen muss. Unter Nr. 1.14 des Bebauungsplanes ist die entsprechende Regelung zu finden.</p>

<p><i>Bodendenkmalpflegerische Belange (Flächennutzungsplan)</i></p> <p>Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegen nach gegenwärtigen Kenntnisstand folgende Bodendenkmäler: (Auszug aus der Denkmalliste der Bodendenkmäler; Kreisfreie Stadt Ingolstadt)</p> <p>Siedlung vermutlich der Bronze- und Eisenzeit sowie der römischen Kaiserzeit. Inv.Nr. D-I-7234-0044 Fl.Nr. 818; 819; 820; 3123/3 [Gmkg. Gerolfing]</p> <p>Straße der römischen Kaiserzeit. Inv.Nr. D-I-7234-0052 Fl.Nr. 775; 782/1; 784; 785/1; 786; 786/1; 787; 788; 789; 790; 791; 794; 795; 796; 797; 798; 799; 800; 801; 802; 803; 804; 809; 810; 811; 812; 813; 814; 815; 816; 817; 818; 819; 820; 3123; 3123/3; 3127/2; 3127/6; 3128 [Gmkg. Gerolfing] Fl.Nr. 1997/6; 1997/14 [Gmkg. Ingolstadt]</p> <p>Das Plangebiet überlagert im Norden und Westen erhebliche Teilflächen oben genannter Bodendenkmäler, von welchen sich die Siedlung noch deutlich weiter ins Plangebiet hinein erstrecken könnte. Zudem muss aufgrund der Römerstraße mit weiteren bislang unbekanntem Bodendenkmälern (Nebenanlagen, Siedlungen und Gräbern) insbesondere des römischen Zeithorizontes gerechnet werden. Es wird um angemessene Berücksichtigung in Begründung, Umweltbericht und zugehörigem Planwerk gemäß §9 Abs. 6 BauGB (Bebauungsplan) und §5 Abs. 4 – 5 BauGB (Flächennutzungsplanänderung) gebeten. Im gesamten Plangebiet bedürfen Bodeneingriffe jeglicher Art in jedem Falle einer vorherigen Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 DSchG. worauf ein Hinweis erbeten wird. Auf die zusätzliche Nennung der Meldepflicht sollte aus Gründen der Eindeutigkeit verzichtet werden.</p> <p>Es wird auch auf die Stellungnahmen vom 19.12.2016, 12.05.2016 und 04.09.2015 verwiesen.</p> <p>Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken</p>	<p>Die genannten Bodendenkmäler sind bekannt.</p> <p>In den Bebauungsplan wurde unter Nr. I.14 u.a. folgende Festsetzung aufgenommen: „Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Bei Bodeneingriffen jeder Art und für die Freigabe zur Bebauung die Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 DSchG erforderlich und im Einzelfall mit der Dienststelle Ingolstadt des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege abzustimmen. Diese ist rechtzeitig vor Erschließungs- bzw. Baubeginn bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Der Abtrag des Oberbodens darf nur unter qualifizierter archäologischer Aufsicht erfolgen, weitere Maßnahmen werden im Rahmen der denkmalpflegerischen Erlaubnis festgelegt.“ Die vorhandenen Bodendenkmäler sowie die daher erforderliche Erlaubnis sind damit ausreichend in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Die bereits in der Vergangenheit eingegangenen Stellungnahmen sind in der Planung weiterhin berücksichtigt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Forderung nach einem ungestörten Erhalt der Denkmäler vor Ort würde bedeuten, dass die Baulandausweisung nicht erfolgen könnte. Neben den erforderlichen Eingriffen im Bereich der Verkehrsflächen (Leitungsstrassen) sind diese auch innerhalb der Baugrundstücke für die Einrichtung von Keller- bzw.</p>
---	---

<p>Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter http://www.denkmal.bayem.de zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden.</p> <p>Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern kann der Homepage entnommen werden: http://www.blfd.bayem.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).</p> <p>Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4 – 5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90).</p> <p>Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden. Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden. Informationen finden sich unter: http://www.blfd.bayern.de./medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf</p> <p>Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG.</p> <p>Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt der Planung nur unter diesen Voraussetzungen zu.</p>	<p>Tiefgaragengeschossen erforderlich. Nachdem ein dringender Wohnraumbedarf im Stadtgebiet besteht und die vorliegenden Flächen in diesem stadtnahen Quartier für eine zeitnahe Realisierung zur Verfügung stehen, wird kein Abstand von der Planung genommen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan 1996 wird vorliegend nur in Teilbereichen geändert. Insgesamt sind bisher keine Bodendenkmäler dargestellt, weswegen ein Abweichen von dem bisherigen Vorgehen zu Missverständnissen führen würde. Im Flächennutzungsplan wird daher keine Darstellung vorgenommen. Da eine Kennzeichnung in der Plangrafik des Bebauungsplans keine eindeutige Lesbarkeit ergeben hätte, wurde unter Nr. I.14 eine gesonderte grafische Darstellung aufgenommen.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält unter Nr. I.14 (1. Absatz) die Genehmigungspflicht von Bodeneingriffen für das gesamte Plangebiet.</p>
<p><u>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange (Bebauungsplan)</u></p> <p>Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen erhebliche Bedenken gegen die vorliegende Planung. Die Bodendenkmalpflege ist einzubinden. Die geplante Fläche umgreift das Baudenkmal Samhof komplett.</p> <p><i>Gutshof, Wohnhaus (Nr. 1), zweigeschossig mit Walmdach, um 1800 erbaut, nach Mitte 20. Jh. äußerlich stark vereinfacht; neue Wohnhaus (Nr. 2), zweigeschossig mit Krüppelwalmdach, 1919 erbaut, modernisiert; dreiflügelige Ökonomiegebäude, 19. und 20. Jh., westlich von Nr. 1 Satteldachbau mit preußischem Kappengewölbe, ehem. Pferde- und Schweinestall und anschließend Getreidelager, quer dazu Kuhstall, Satteldachbau mit fünfjochigem böhmischem Kappengewölbe auf Natursteinsäulen, in Hof-</i></p>	<p>Der vorliegende Bebauungsplan umfasst zwar sowohl den „Samhof“ als auch die umliegenden Flächen, der Freistellung des Baudenkmals wurde aber dennoch Rechnung getragen:</p> <p>Im Süden und Westen wird dieser durch die vorgesehenen Grün- und Verkehrsflächen sichergestellt. Im nördlichen Bereich schließen zwar Baugrundstücke an, diese sind aber hinsichtlich ihrer Bebaubarkeit (Bauraum) durch den Bebauungsplan auf den nördlichen Grundstücksteil beschränkt. Die Parzellen sind außerdem lediglich für eine zweigeschossige Einzelhausbebauung mit zusätzlichem Dachgeschoss vorgesehen, sodass auch hier ein ausreichender Freiraum erhalten bleibt. Um die Ablesbarkeit des Samhofs als Einzelgehöft</p>

<p><i>mitte Getreidelager, Satteldachbau mit weitem Dachüberstand</i>, westlich von Nr. 2 Scheune und Getreidelager, Satteldachbau mit Durchfahrt.</p> <p>Hierbei handelt es sich um einen Gutshof, dessen Wirkung und Ablesbarkeit entscheidend mit der ehem. landwirtschaftlichen Nutzung einhergeht. Das Gehöft benötigt unbedingt eine ausreichende, umgebende Grünfläche, um als „Baudenkmal Gehöft“ weiterhin erkennbar zu bleiben. Der bestehende Grünraum muss aus denkmalfachlicher Sicht auch in Zukunft in vollem Umfang erhalten bleiben.</p>	<p>auch langfristig zu sichern, werden die bereits vorhandenen Grünstrukturen zur Krumenauerstraße hin als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.</p> <p>Die Forderung nach einer Erhaltung des bestehenden Grünraums in vollem Umfang würde bedeuten, dass keinerlei Baulandausweisung erfolgen dürfte. Nachdem aber dringender Wohnraumbedarf im Stadtgebiet besteht und die vorliegenden Flächen in diesem stadtnahen Quartier für eine zeitnahe Realisierung zur Verfügung stehen, wird kein Abstand von der Planung genommen. Wie bereits ausgeführt, wurden aber entsprechende Festsetzungen getroffen, die eine Freistellung des Baudenkmals langfristig sichern. Zusätzlich ist das Plangebiet durchzogen von drei aufeinander folgenden, Nord – Süd verlaufenden „Grünen Fugen“.</p>
<p><u><i>Bodendenkmalpflegerische Belange (Bebauungsplan)</i></u></p> <p>Im Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:</p> <ul style="list-style-type: none">- D-1-7234-0052 Straße der römischen Kaiserzeit- D-1-7234-0044 Siedlung der Bronze- und Eisenzeit sowie der römischen Kaiserzeit <p>Das Plangebiet überlagert im Norden und Westen erhebliche Teilflächen obengenannter Bodendenkmäler, von welchen sich die Siedlung noch deutlich weiter ins Plangebiet hineinstrecken könnte. Zudem muss aufgrund der Römerstraße mit weiteren bislang unbekanntem Bodendenkmälern (Nebenanlagen, Siedlungen und Gräbern) insbesondere des römischen Zeithorizontes gerechnet werden. Es wird um angemessene Berücksichtigung in Begründung, Umweltbericht und zugehörigem Planwerk gem. § 9 Abs. 6 BauGB (Bebauungsplan) und § 5 Abs. 4 und 5 BauGB (Flächennutzungsplanänderung) gebeten. Im gesamten Plangebiet bedürfen Bodeneingriffe jeglicher Art in jedem Falle einer vorherigen Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 DSchG, worauf ein Hinweis erbeten wird. Auf die zusätzliche Nennung der Meldepflicht sollte aus Gründen der Eindeutigkeit verzichtet werden.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahmen vom 19.12.2016, 12.05.2016 und 04.09.2015 verwiesen.</p> <p>Bodendenkmäler sind gem. § 1 BayDschG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.</p>	<p>Da eine Kennzeichnung in der Plangrafik des Bebauungsplans keine eindeutige Lesbarkeit ergeben hätte, wurde unter Nr. I.14 eine gesonderte grafische Darstellung der Bodendenkmäler aufgenommen. Die Berücksichtigung ist zusätzlich dadurch erfolgt, dass sowohl in der Begründung zum Bebauungsplan unter Nr. I.9.2 auf zu erwartende Funde hingewiesen wird, als auch die Pflicht zur Beantragung einer Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 DschG in den Bebauungsplan unter Nr. I.14 aufgenommen wurde. Auch der Umweltbericht enthält unter Nr. II.2.7 Ausführungen zu den Bodendenkmälern. In die Grafik zur Flächennutzungsplanänderung wurde (wie bereits ausgeführt) keine Darstellung der Denkmäler vorgenommen, allerdings ist eine Berücksichtigung im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanbegründung unter Nr. 3.2 Buchst. G erfolgt. Eine Umplanung des Vorhabens, im Sinne einer Verlagerung, ist nicht möglich.</p> <p>Die in der Vergangenheit eingegangenen Stellungnahmen wurden im Rahmen der Abwägung zur (ersten) Entwurfsgenehmigung bereits berücksichtigt, es besteht daher keine weitere Veranlassung.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Forderung nach einem ungestörten Erhalt der Denkmäler vor Ort würde bedeuten, dass die Baulandausweisung nicht erfolgen könnte. Neben den erforderlichen Eingriffen im Bereich der Verkehrsflächen (Leitungsstrassen) sind diese auch innerhalb der Baugrundstücke für die Einrichtung von Keller- bzw.</p>

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

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

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung auszuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90). Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Für Teilflächen kann eine fachgerechte, konservatorische Überdeckung Eingriffe in die Denkmalsubstanz verringern. Bei der Planung und Durchführung dieser Maßnahmen berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Einzelfall. Genauere Informationen sind auf der Serviceseite des BLfD

(<http://www.blfd.bayern.de/bodendenkmalpflege/service/>) unter dem Stichwort „Konservatorische Überdeckung: Anwendung – Ausführung – Dokumentation“ oder unter dem Link: http://www.blfd.bayern.de/medien/konservatorischeueberdeckung_2016-06-28.pdf zu finden.

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

Es wird darum gebeten, den folgenden Text in die Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDschG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

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

Tiefgaragengeschossen erforderlich. Nachdem ein dringender Wohnraumbedarf im Stadtgebiet besteht und die vorliegenden Flächen in diesem stadtnahen Quartier für eine zeitnahe Realisierung zur Verfügung stehen, wird kein Abstand von der Planung genommen.

Da eine Kennzeichnung in der Plangrafik des Bebauungsplans keine eindeutige Lesbarkeit ergeben hätte, wurde unter Nr. I.14 eine gesonderte grafische Darstellung aufgenommen. Weitere Ausführungen finden sich in der zugehörigen Begründung unter Nr. I.9.2 sowie II.2.7.

Der Bebauungsplan enthält unter Nr. I.14 (1. Absatz) die Genehmigungspflicht von Bodeneingriffen für das gesamte Plangebiet. Weitere Auflagen können im Rahmen der denkmalpflegerischen Erlaubnis erfolgen.

Auf die Erlaubnispflicht nach Art. 7 Abs. 1 DSchG sowie die Festlegung weiterer Maßnahmen in diesem Zusammenhang wird im Bebauungsplan unter Nr. I.14 hingewiesen.

<p>Es wird um Beachtung der folgenden Hinweise gebeten:</p> <p>Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie).</p> <p>Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2). Es wird darum gebeten, die Entscheidungsgremien mit diesem Hinweis zu befassten und das BLfD steht gerne mit Erläuterungen der Befunderwartung und der damit verbundenen Kostenbelastung aus derzeitiger fachlicher Sicht zur Verfügung.</p> <p>Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Inneren abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-)Denkmälern können der Homepage entnommen werden: http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).</p> <p>In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshofes (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az. Vf. 11-VII-07, juris NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z.B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung steht dieses zur Verfügung.</p> <p>Fragen, die konkrete Belange des Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, können ggf. direkt an den zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege gerichtet werden.</p>	<p>Im weiteren Verfahren wird geklärt, ob eine archäologische Untersuchung vorab großflächig erfolgen soll. Sollte eine archäologisch qualifizierte Untersuchung der Gesamtfläche nicht vorab von Seiten der Stadt veranlasst werden, liegt die Verantwortung für die erforderliche Untersuchung bei den jeweiligen Grundstückseigentümern bzw. Bauherren.</p>
---	--

4. Altlasten / Bodensanierung / Wasserwirtschaft	
4.1 Gesundheitsamt vom 23.08.2018	
<p>Das Gesundheitsamt hat die Planunterlagen eingesehen und hat gegen den Bebauungsplan Nr. 107 H „Am Samhof“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren keine Einwände.</p> <p>Für die evtl. gebaute Kindertagesstätte soll ein separater Bauplan zugesendet werden.</p> <p>Sollten im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsflächen oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt sein bzw. werden, sind diese zu erkunden, abzugrenzen und gegebenenfalls zu sanieren.</p>	<p>Die Ausführungsplanung der Kindertagesstätte ist nicht Teil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.</p> <p>In den Bebauungsplan wurde in den Hinweisen unter Nr. III.8 aufgenommen, dass beim Auffinden von Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen eine Information an Wasserwirtschaftsamt und Umweltamt zu erfolgen hat. Die Fachstellen legen dann das weitere Vorgehen fest.</p>
4.2. Wasserwirtschaftsamt vom 28.08.2018	
<p>Zu dem Bebauungsplan wurde bereits mit Schreiben vom 14.12.2016, Az. 2-4622-IN-14461/2016 als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen. Die Stellungnahme behält weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Weitere Anregungen sind auf Grundlage der nun vorgelegten Unterlagen nicht veranlasst.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde in der Abwägung zur Entwurfsgenehmigung (Beschluss vom 26.07.2018) behandelt: Die angeführten Gesichtspunkte zu Wasserversorgung, Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten, und Abwasserbeseitigung wurden darin entsprechend gewürdigt und sind nach wie vor berücksichtigt. Nachdem keine neuen abregungsrelevanten Punkte vorgebracht wurden, besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
4.3 Umweltamt vom 27.09.2018	
<p><u>Altlasten</u></p> <p>Im Bereich des Bebauungsplanes sind keine Bodenverunreinigungen bekannt. Nördlich (Weg) und östlich des Samhofs sind Flak-Stellungen zu erkennen. Im Umgriff dieser Stellungen findet man des Öfteren verschossene bzw. nicht zur Detonation gekommene Granaten und kleinkalibrige Splitterbomben aus Jagdbomberangriffen auf diese Stellungen.</p> <p>Im Patientengarten des Klinikums wurden bereits Granaten gefunden. Außerdem fanden in diesem Gebiet Kampfhandlungen zwischen wenigen Kräften der Wehrmacht und der auf Ingolstadt vorrückenden US-Army statt.</p>	<p>Die Kampfmittelfreimachung wird von Seiten des Umweltamtes beauftragt. Die Begründung zum Bebauungsplan führt daher nur zur Absicherung aus, dass betroffene Flächen während der Erdarbeiten durch eine fachtechnische Baubegleitung zu betreuen sind, sollte eine vollständige Kampfmittelfreiheit vor Baubeginn gutachterlich nicht bestätigt werden können.</p>



Eine Kampfmittelfreimachung vor dem Beginn von Baumaßnahmen ist daher erforderlich und verhältnismäßig kostengünstig zu realisieren.

5. Planung

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 17.08.2018

Die Belange der Bundeswehr werden bei der Maßnahme berührt, aber nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Nach den vorliegenden Unterlagen wird davon ausgegangen, dass die baulichen Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte die Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, wird in jedem Einzelfall – vor Erteilung einer Baugenehmigung – um Zuleitung der Planungsunterlagen zur Prüfung gebeten.

Die baulichen Anlagen überschreiten eine Höhe von 30 m nicht.

6. Daseinsfürsorge

6.1 Klinikum Ingolstadt vom 16.08.2018

Zum Thema Flugbewegungen des / der Rettungshubschrauber werden die folgenden Auskünfte erteilt:

So fanden jeweils im Jahr 2015: 1.330 Starts

Der Bebauungsplan berücksichtigt den im Bestand genehmigten Hubschrauberlandeplatz. Durch die Bebauung wird keine Einschränkung des Betriebs erfolgen. Um gleichzeitig die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten

<p>2016: 1.150 Starts 2017: 1.450 Starts</p> <p>in der Betriebszeit des Hubschraubers statt (von jeweils Sonnenauf- bis Sonnenuntergang). Da mit jedem Start auch eine Landung verbunden ist, ergibt sich für die Zahl der Flugbewegungen das Doppelte der genannten Zahlen, also:</p> <p>2015: 2.660 Bewegungen 2016: 2.300 Bewegungen 2017: 2.900 Bewegungen</p> <p>Nachts, also in der angefragten Zeit zwischen 22.00 und 6.00 Uhr ergab die Auswertung des Flugbuches folgende Daten:</p> <p>2015: 3 Landungen 2016: 5 Landungen 2017: 4 Landungen</p> <p>Diese Landungen fanden alle zwischen 22.00 und 24.00 Uhr statt.</p> <p>Es wird noch darauf hingewiesen, dass der uneingeschränkte Betrieb des Hubschrauberlandeplatzes für das Klinikum Ingolstadt eine unverzichtbare Bedingung für den Auftrag der umfassenden Patientenversorgung darstellt.</p>	<p>zu erfüllen, finden sich im Bebauungsplan die Festsetzungen zum baulichen Schallschutz unter Punkt I.13.</p>
<p>6.2 Krankenhauszweckverband Ingolstadt vom 03.09.2018</p>	
<p>Es wird darum gebeten, zur Planung folgende Punkte zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Anforderungen des Klinikums Ingolstadt gerade im Zusammenhang mit dem Hubschrauberlandeplatz in unmittelbarer Nachbarschaft des geplanten Bebauungsgebietes und den entsprechenden Immissionen auf westliche Teilflächen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes. Dem Klinikum Ingolstadt dürfen auf Grund des neu entstehenden Bebauungsgebietes keinerlei Nachteile (An- und Abflugsektor, Beschränkungen Flugbetrieb oder ähnliches mehr) für den Betrieb des für die Patientenversorgung erforderlichen Hubschrauberlandeplatzes entstehen. 2. Es scheint sinnvoll, dass bei der Erschließungsstraße zwischen Baugebiet und Klinikum Ingolstadt Parkplätze auf den Flächen des Bebauungsplanes für die Kinderkrippe der Bürgerhilfe (auf dem Grundstück Fl.Nr. 3128) errichtet werden. Ggf. können diese im Zusammenhang mit den Parkplätzen für den neu entstehenden Kindergarten (Ecke Nord-Ost) abgebildet werden. 3. Wie bereits im Gutachten festgeschrieben, sollte die Erschließungsstraße zwischen Baugebiet und Klinikum Ingolstadt soweit erweiterbar sein, dass der geplante Neu- 	<p>Der Bebauungsplan berücksichtigt den im Bestand genehmigten Hubschrauberlandeplatz. Durch die Bebauung wird keine Einschränkung des Betriebs erfolgen. Um gleichzeitig die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten zu erfüllen, finden sich im Bebauungsplan die Festsetzungen zum baulichen Schallschutz unter Punkt I.13.</p> <p>Stellplätze sind grundsätzlich entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Ingolstadt im Zusammenhang mit der Nutzung selbst nachzuweisen. Im Bereich der nördlichen Erschließung können im Straßenraum aufgrund der geplanten Breite Längsparker angeordnet werden. Eine Detailausplanung zur Anordnung dieser Stellplätze erfolgt im Zuge der Ausbauplanung. Diese öffentlichen Stellplätze stehen aber allen Verkehrsteilnehmern zur Verfügung.</p> <p>In der vorliegenden Verkehrsuntersuchung wurden drei Planfälle für die Errichtung eines Neubaugebiets an der Krumenauerstraße betrachtet. Da es sich bei</p>

<p>bau Psychiatrie von dort, inkl. Medien zur Ver- und Entsorgung, erschlossen werden kann.</p> <p>4. Die zukünftige Erschließungsstraße wird seit einigen Jahren und vermutlich dauerhaft, bzw. auf nicht absehbare Dauer, als Baustellenstraße für die Baustelleneinrichtung Generalsanierung Klinikum Ingolstadt – zunächst vermutlich auch für den Neubau Psychiatrie – genutzt. Diese Nutzung ist auch weiterhin erforderlich bzw. ist während der Maßnahmen am Baugebiet zu gewährleisten.</p> <p>5. Im Flächennutzungsplan ist das Baufeld 13 für Kinderbetreuung (Kindergarten und Kindertagesstätte) festgesetzt. Darüber hinaus ist in diesem Gebäude ab 1 Obergeschoss die Errichtung eines Schwesternwohnheimes bzw. Personalwohnen für das Klinikum Ingolstadt vorgesehen. Die Planung ist bislang nicht bekannt, wird aber grundsätzlich begrüßt und wäre im Detail abzustimmen.</p>	<p>dem Neubau der Psychiatrie um einen Ersatzbau handeln wird und nur wenige Stellplätze neu geschaffen werden, ist nur von einer geringen Fahrtenzunahme auszugehen. Negative Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz sind dadurch unwahrscheinlich. Der Nachweis für die Leistungsfähigkeit wurde auf Basis von höheren Prognosewerten erbracht.</p> <p>Die Abwicklung des Verkehrs an den Zufahrten zum Neubaugebiet ist in allen Planfällen verträglich und sicher möglich.</p> <p>Die Organisation der Baustelle ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens, sondern wird in Verantwortung des Tiefbauamtes so vorgenommen, dass weiterhin eine Erschließung der Anlagen des Klinikums gewährleistet sein wird.</p> <p>Der Bebauungsplan schafft mit der entsprechenden Baurechtsausweisung zunächst die Grundlage für eine spätere Bebauung, wonach ab dem ersten Obergeschoss die Errichtung eines Schwesternwohnheimes bzw. von Apartments für Angestellte des Klinikums zulässig ist. Sollte hier eine Planung für Klinikumpersonal konkret werden, so wird der Krankenhauszweckverband sicherlich einbezogen.</p>
<p>7. Öffentlichkeit / private Belange</p>	
<p>7.1 Private Stellungnahme vom 20.09.2018</p>	
<p>Es geht nicht um eine Verhinderung, sondern um eine auch auf die Zukunft ausgerichtete Verbesserung der bisherigen, schon sehr weitgehend gediehenen Planung. Zudem wird um Aufklärung gebeten, aus welchen Gründen hier die bereits längst bestehenden Straßen in den Umgriff des Bebauungsplanes mit aufgenommen werden sollen.</p> <p>Denn dadurch werde möglicherweise im Zuge des notwendigen Umlegungsverfahrens eine Benachteiligung der Beteiligten erfolgen, weil die Stadt Ingolstadt damit öffentliche Flächen in das Verfahren einlegen könnte, die längst bestehen und deren Berücksichtigung bei der prozentualen Aufteilung zur Benachteiligung der übrigen Eigentümer der Umlegungsgrundstücke führen würde.</p>	<p>Die Krumenauerstraße sowie die nördliche Erschließungsstraße waren von Anfang an Bestandteil der Planung. Hier sind durch den Bebauungsplan Umbaumaßnahmen beispielsweise hinsichtlich des Straßenquerschnitts (Verkehrsinselform, getrennter Fuß- und Radweg an der Westseite der Krumenauerstraße) vorgesehen, da sich durch die Neuausweisung mit dem Bebauungsplan Nr. 107 H die Verkehrsverhältnisse ändern.</p> <p>Zunächst ist zu sagen, dass der Umlegungsumgriff nicht unbedingt deckungsgleich mit BPlan-Umgriff sein muss, es handelt sich um ein eigenständiges Verfahren zur Umsetzung des Bebauungsplanes.</p> <p>Nachdem im vorliegenden Fall aber die Straßen umgebaut werden und ein entsprechender Flächenbedarf besteht, ist auch die Aufnahme in das Umlegungsverfahren sinnvoll. Im Rahmen der Werteumlegung werden bestehende öffentliche Flächen allerdings ohne Wert eingebracht, d.h. durch die Einbezie-</p>

Zunächst wird um Überprüfung gebeten, aus welchen Gründen eine Fläche von rund 3.000 m² im Bereich der Zufahrt zum Golfplatz als Grünfläche ausgewiesen werden soll, obwohl sich dahinter die riesige Grünanlage des Golfplatzes befindet. Das Argument, hier könne wegen der Bodenbeschaffenheit nicht gebaut werden, ist heutzutage sicherlich nicht mehr gegeben: moderne geotechnische Möglichkeiten wie Pfahlgründungen, Bodenaustausch oder CSV-Säulen lassen praktisch jede Art von Baugrund für den Bau von Wohnungen nutzen. Dies zeigen auch die Beispiele vor Ort.

Zudem wäre diese Fläche landwirtschaftlich nicht mehr sinnvoll nutzbar, verursacht Erhaltungsaufwendungen und eine Einbeziehung in die Bebauung würde dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit der Ressource Bauland entsprechen – zumal dieser Teil über die Golfplatzzufahrt, die in diesem Bereich ausgebaut ist, voll erschließbar ist. Zumindest sollte insoweit ein gemeinsames Gespräch geführt und die Argumente abgewogen werden. Dies wäre zugleich auch ein wenig Ausgleich dafür, dass ein Teil der Hausgrundstücke, die auf dem eigenen Grundstück geplant sind, unmittelbar an die viel befahrene Straße angrenzt.

hung wird kein anteiliger Zuteilungsanspruch für die Stadt Ingolstadt ausgelöst. Zur Einplanung der Grünfläche ist zu sagen, dass so ein erforderlicher Abstand zu der kulturhistorisch bedeutsamen Kriegsstraße (Forderung von Fachstellen) hergestellt werden kann. Das Baugrundgutachten hat gezeigt, dass generell Bodenaustauschmaßnahmen, Bodenverbesserungsmaßnahmen oder Tiefgründungsmaßnahmen einzuplanen sind. Tendenziell ist südlich des Samhofs mit einem größeren Gründungsaufwand zu rechnen. Hier herrschen außerdem hohe Grundwasserstände vor. Die Planung berücksichtigt diese Gegebenheiten und weist daher im südlichsten Bereich keine Bauflächen aus. Die Grundwassersituation erfordert zusätzlich angemessene Retentionsflächen und gemäß den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes können eingriffsnahe Ausgleichsflächen nachgewiesen werden. Obwohl im Stadtgebiet weitere Bauplätze benötigt werden, ist außerdem auf eine stadtplanerisch sinnvolle Entwicklung Wert zu legen, die neben dem erforderlichen Wohnraum auch die Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner an Grün- und sonstigen Freiflächen berücksichtigt. Nachdem die Planungshoheit bei der Stadt Ingolstadt liegt, kann die Lage der einzelnen Nutzungen im Plangebiet frei gewählt werden und ist vorliegend unter Beachtung vieler Gesichtspunkte im südlichen Plangebiet erfolgt. Die Flächen werden dabei aber nicht „außer Acht gelassen“, eine Berücksichtigung erfolgt für den Eigentümer im Umlegungsverfahren als Einlagefläche unabhängig von der für die Zukunft vorgesehenen Nutzung. In welchem Bereich des Baugebietes die Ausgleichsfläche ausgewiesen wird, hat daher keinen Einfluss auf den Zuteilungsanspruch.

Eine landwirtschaftliche Nutzung der angesprochenen Flächen sieht der Bebauungsplan auch nicht mehr vor, sondern setzt diese als Ausgleichsfläche mit dem Entwicklungsziel „extensiven Wiese mit Gehölzpflanzungen und Rohbodenstandorten“ fest. Die Kriegsstraße soll aufgrund ihrer kulturhistorischen Bedeutung laut Fachstellen nicht mit mehr Verkehr belastet werden, also keine Erschließungsfunktion für das Baugebiet übernehmen.

Dass für einen privaten Eigentümer kein Interesse am Eigentum solcher baulich und sonstig wirtschaftlich nicht nutzbarer Flächen besteht, wird innerhalb des Umlegungsverfahrens gelöst: Die Ausgleichsflächen werden in das Eigentum der Stadt Ingolstadt übergeführt, während für die privaten Einleger Bauplätze entsprechend des jeweiligen Zuteilungsanspruches vorgesehen werden. Ein „Ausgleich“ für die Lage der späteren Grundstücke ist nicht erforderlich.

Ein weiterer Punkt erscheint vordringlich und einvernehmlich auch mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzuklären und einer optimierten Lösung zuzuführen:

Bislang sieht der Entwurf vor, dass die beiden Samhöfe als Solitär mitten im Neubaugebiet stehen bleiben, weil es sich um ein Denkmal handelt. Tatsächlich sind aber nur wenige Gebäude bzw. Gebäudeteile im Denkmalschutz beinhaltet. Die anderen landwirtschaftlichen Gebäude sind neueren Datums und nicht erhaltenswert. Wie der Entwurf des Bebauungsplanes ausführt. Wird die Landwirtschaft dort nicht mehr betrieben. Die letzten verbliebenen Bewohner sind sehr betagt, eine Wohnnutzung nach deren Auszug ist nicht mehr angedacht. Damit ist absehbar, dass mitten in dem Neubaugebiet eine Denkmalbrache ohne Leben entstehen wird, denn eine Sanierung aller Gebäulichkeiten ist unzumutbar. Denkbar wäre aber, in Abstimmung mit dem Denkmalamt eine Lösung zu erarbeiten, bei der in Zukunft, die tatsächlichen Denkmäler z.B. als Restaurant oder Hotel genutzt werden könnten, der Rest der riesigen Hofflächen jedoch ebenso einer maßvollen Wohnbebauung zugeführt wird. Auch wäre es sicherlich überlegenswert, hier im Vorgriff auf die nicht mehr allzu ferne Zukunft auch das Geh- und Radwegenetz sowie die sonstige Verkehrserschließung bereits jetzt zu ordnen, auch wenn erst vielleicht in 10 Jahren die Umsetzung erfolgt.

Wird dies nicht bedacht, dann kommt es zwangsläufig irgendwann in absehbarer Zeit zu einem Verfall der Höfe, die ohnehin durch die umliegende Bebauung jeglichen Hofcharakter verlieren werden: Sie werden Fremdkörper in der modernen neuen Architektur und irgendwann auch dort, zumindest optisch sehr störend sein.

Zum einen liegt das Grundstück bereits an der Krumenauerstraße, zum anderen schafft der ca. 12 m breite Grünstreifen eine Trennung zu der neuen Bebauung.

Da lediglich die bestehende denkmalschutzrechtliche Beurteilung dargestellt wird, schränkt der Bebauungsplan den Eigentümer bei möglichen Änderungsabsichten nicht über die bisherige Rechtslage hinaus ein.

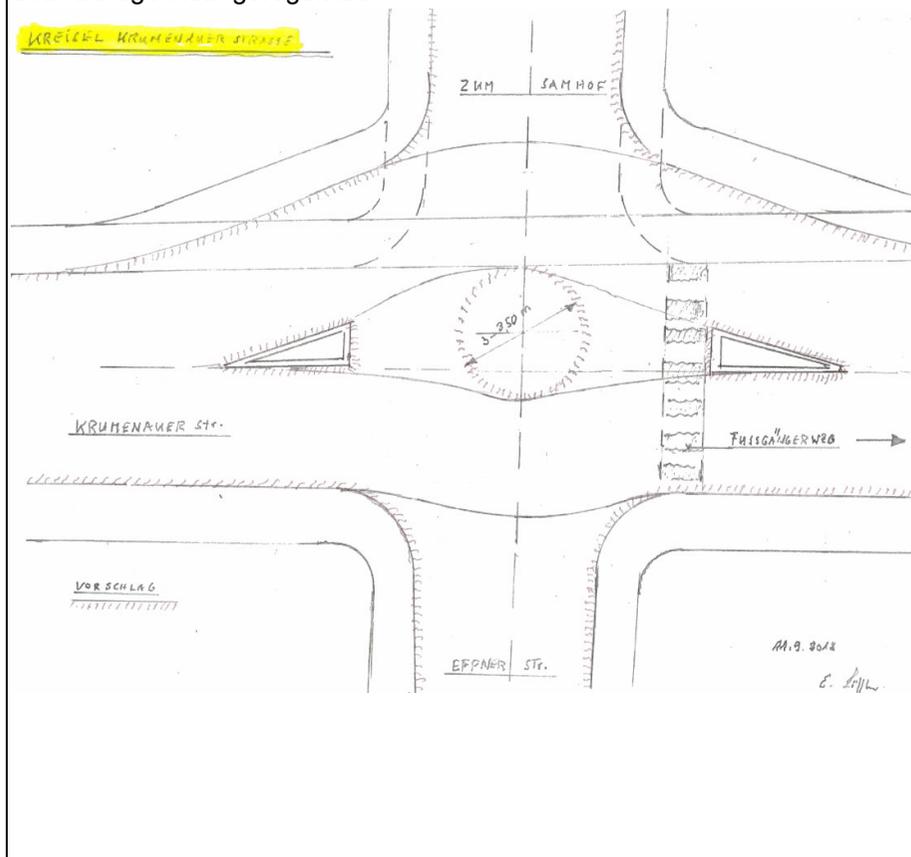
Eine Abstimmung der Planungsabsichten des Eigentümers mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. dem Landesamt für Denkmalpflege ist somit auch außerhalb des Bebauungsplanverfahrens möglich, wenn nicht sogar notwendig. Entscheidend ist außerdem eine Abstimmung mit dem Bauordnungsamt, da der Bebauungsplan im Bereich der bestehenden Höfe nicht qualifiziert ist und daher eine Beurteilung möglicher Nutzungsänderungen oder sonstiger baulicher Änderungen nach § 34 BauGB erforderlich ist.

Die vorhandene Bestandsbebauung mit den vorliegenden Eigentumsverhältnissen und Nutzungsrechten lassen eine Neuordnung in Bezug auf öffentliche Geh- und Radwegeverbindungen innerhalb der Hofgrundstücke auf absehbare Zeit als nicht sinnvoll erscheinen. Die Wegeverbindungen innerhalb des Bebauungsplangebietes sind außerdem bereits ausreichend vernetzt und die Hofgrundstücke auch an die neue Erschließung angebunden. Gleichzeitig ist die Verkehrserschließung durch die Anbindung an die Krumenauerstraße weiterhin gewährleistet.

Im Süden und Westen wird die Freistellung des Samhofs durch die vorgesehenen Grün- und Verkehrsflächen sichergestellt. Im nördlichen Bereich schließen zwar Baugrundstücke an, diese sind aber hinsichtlich ihrer Bebaubarkeit (Bauraum) durch den Bebauungsplan auf den nördlichen Grundstücksteil beschränkt. Die Parzellen sind außerdem lediglich für eine zweigeschossige Einzelhausbebauung mit zusätzlichem Dachgeschoss vorgesehen, sodass auch hier ein ausreichender Freiraum erhalten bleibt. Um die Ablesbarkeit des Samhofs als Einzelgehöft auch langfristig zu sichern, werden die bereits vorhandenen Grünstrukturen zur Krumenauerstraße hin als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Der

<p>Es wird deshalb um eine zeitnahe gemeinsame Besprechung mit den maßgebenden Planungsstellen und dem Denkmalamt gebeten. Man könne sich vorstellen, dass eine Maßnahme durchführen oder ermöglichen könne, die zur Belebung und Aufwertung des gesamten bedeutenden Wohngebietes im Klinikumsbereich führen würde. Dazu müssten aber bereits jetzt die Weichen auch durch den Bebauungsplan gestellt werden. Dann kann die Vorgabe, wie etwa auf Seite 7 der Planbegründung aufgeführt, noch besser erfüllt werden: Es soll ein attraktives, breit gefächertes Wohnungsangebot vorgesehen werden. Bei angedachten rund 650 Bewohnern sowie den Anwohnern im weiteren Einzugsbereich könnte etwa im alten Kuhstall mit Gewölbe ein gehobenes Restaurant entstehen oder auch ein Hotel, das auch für die Besucher der Langzeitpatienten des Klinikums fußläufig erreichbar wäre, ebenso für die Gäste des Golfclubs.</p> <p>Natürlich sind dies vorab nur Gedankenspiele – um diese aber konkret werden zu lassen, wird um die Ermöglichung eines Gesprächs gebeten, sollte hierbei keine gemeinsame Marschrichtung gefunden werden, wird um Berücksichtigung der vorgetragenen Einwendungen wegen des Einbezugs längst bestehender Straßen und Erschließungswege sowie wegen der Außerachtlassung des Grundstücksanteils an der Zufahrtsstraße zum Golfplatz, da dieses damit völlig wertlos wird. Geschäftsgrundlage für den Verkauf von 50 % der Flächen an die Stadt war auch, dass eine Gleichbehandlung bei der Grundstückseinbeziehung in das neue Baugebiet erfolgt. Zudem auch wegen der Nichtberücksichtigung der Einbeziehung der Hofflächen, soweit nicht durch den Denkmalschutz eine Sonderbehandlung erforderlich ist – was im Einzelnen noch zu klären ist.</p>	<p>Samhof bleibt in seiner Gehöftstruktur, Art und Maß der baulichen Nutzung und mit den beiden weiterhin bewohnten Wohnhäusern als Identifikationskern erhalten. Hinzuzufügen ist, dass gem. Art. 4 Abs. 1 BayDSchG die Eigentümer von Baudenkmalern diese instandzuhalten, instandzusetzen, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen haben.</p> <p>Eine Besprechung der maßgeblichen Stellen (dies wären hier wohl Stadtplanungsamt, Bauordnungsamt und Denkmalschutzbehörden) kann von Seiten des Eigentümers veranlasst werden, sofern konkrete Vorstellungen abgeklärt werden sollen. Auf den Bebauungsplan hat dies keine Auswirkungen: sowohl die Planungsabsicht der Stadt als auch die denkmalrechtlichen Vorgaben sehen keine Alternativen zum Erhalt der bestehenden Höfe vor.</p> <p>Die Bedenken hinsichtlich der Einbeziehung bestehender Straßen in den Planumgriff und der Fortführung des öffentlichen Wegenetzes im Bereich des bestehenden Samhofs wurden ebenso wie die Anmerkungen hinsichtlich der Ausgleichsflächen im südlichen Planbereich bereits vorstehend behandelt.</p>
<p>7.2 Private Stellungnahme vom 13.09.2018</p>	
<p><u>Ausfahrt aus dem neuen Baugebiet in die Krumenauerstraße über eine Öffnung des Baugebietes gegenüber der Effnerstraße Es entsteht so hier eine Kreuzung.</u></p> <p>Die Einfahrt aus der Effnerstraße in die Krumenauerstraße ist schon heute problematisch. Durch die Aufstellung von Halteverbotsschildern entlang der Krumenauerstraße vor der Einmündung in die Effnerstraße wurde die Einfahrtssituation zwar deutlich verbessert, die Sicht in die Krumenauerstraße hinein ist bei dem schnell fahrenden Verkehr aber oft nicht ausreichend.</p>	

Durch die zusätzliche neue Einfahrt zum Samhof entsteht hier aber ein Gefahrenpunkt erster Ordnung. Es wird für die Stelle ein Kreis vorgeschlagen, der leicht in das neue Baugebiet verschoben ist. Er könnte die Sicherheitslage deutlich verbessern ohne großen Mehraufwand. An der Einmündung der Effnerstraße in die Krumenauerstraße und dem Radweg ändert sich bauseitig nichts, die gegenüberliegende Seite wird sowieso neu gebaut, die Kosten werden durch den Vorschlag nur geringfügig höher. Der zusätzliche Bodenverbrauch ist gering. Ein großer Vorteil dieser Lösung ist, dass an dieser Gefahrenstelle in der Krumenauerstraße langsamer gefahren wird und das Einfahren und Abbiegen klar geregelt ist.



Öffnung der Baugebietes nach Süden.
Um diese gefährliche und durch oft dort auftretende Staus entstehende oben beschrie-

Entgegen der Ansicht des Einwendungsführers kommt das Verkehrsgutachten zu dem Ergebnis, dass negative Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz unwahrscheinlich sind. Der Nachweis für die Leistungsfähigkeit wurde auf Basis von höheren Prognosewerten erbracht.

Die Abwicklung des Verkehrs an den Zufahrten zum Neubaugebiet ist in allen drei untersuchten Planfällen verträglich und sicher möglich.

Die Krumenauerstraße stellt aus verkehrsplanerischer Sicht eine wichtige Verbindungstraße zwischen der Gerolfinger Straße und der Levelingstraße und somit nach Friedrichshofen dar. Außerdem ist dies eine wichtige Zufahrt zum Klinikum, insbesondere auch für Rettungsfahrzeuge, für die ein Kreisverkehr eine deutliche Einschränkung darstellt und daher nicht in Betracht gezogen werden sollte.

Dies gilt ebenso für den Buslinienverkehr. Kreisverkehre sind für Busse fahrgeometrisch nicht ideal in der Befahrung und bedeuten in der Regel einen Zeit- und Komfortverlust. Zusätzlich müsste die Bushaltestelle vom Kreisverkehr weg verlegt werden.

Im Bestand befindet sich hier ein Fußgängerüberweg, welcher lagetechnisch richtig platziert ist und auch perspektivisch als Querungsstelle erhalten bleiben soll. Bei einem Kreisverkehr würde die Gestaltung analog zu den bestehenden Kreisverkehren in Ingolstadt stattfinden, d.h. mit abgesetzten Inseln, wobei eine technische Sicherung (z.B. Drückkempel) nicht möglich ist.

Eine Gestaltung als Mini-Kreisel (wie vorgeschlagen) ist aus Verkehrssicherheitsgründen nicht zu empfehlen, da aufgrund des starken Geradeausstroms im Verhältnis zu den Nebenrichtungen mit häufigen Vorfahrtsmissachtungen zu rechnen ist.

Ein Kreisverkehr würde aufgrund der vorhandenen und zu erwartenden Fahrzeugströme eher zu einer Verschlechterung der Leistungsfähigkeit führen. Das Verkehrsgutachten belegt außerdem die Leistungsfähigkeit für einen vorfahrtgeregelten vierarmigen Knotenpunkt.

Die Einrichtung eines Kreisverkehrs wird daher nicht vorgenommen. Durch die (optionalen) Fußgängerüberwege und Fahrbahnverengungen durch Parkbuchten soll zum einen regulierend auf die Fahrgeschwindigkeit hingewirkt und zudem die Sichtverhältnisse an der Effnerstraße verbessert werden.

Eine Anbindung des Baugebietes an die Kriegsstraße wird aufgrund der kulturhistorischen Bedeutung der Straße insbesondere von Seiten des Natur-

<p>bene Stelle zu entlasten, wäre es sinnvoll, das Baugebiet zur Kriegsstraße hin zu öffnen.</p>	<p>schutzbeirates abgelehnt. Außerdem kommt die vorliegende Verkehrsuntersuchung zu dem Ergebnis, dass eine zusätzliche Anbindung nicht erforderlich ist.</p>
<p><u>Parkplätze für den Hol- und Bringverkehr der neuen Kindergartens an der Gerolfinger Straße</u> Die ca. 100 Kinder des neuen Kindergartens werden überwiegend mit dem Auto gebracht, da in der näheren Umgebung kaum Kinder im Kindergartenalter leben. Dafür sind nur wenige Parkplätze vorgesehen. Die Mütter würden es sicher begrüßen, wenn sie nahe am Eingang des Kindergartens parken könnten, um ihre Kinder unbehelligt von dem in der Krumenauerstraße dichten Verkehr von Auto zum Kindergarten zu bringen. Möglich wäre es, die heutige Situation durch den Bau von 10 – 15 Parkplätze in der Kriegsstr. zu verbessern, die direkt an der Einmündung der Kriegsstraße in die Krumenauerstraße innerhalb des neuen Baugebiets liegen würden.</p>	<p>Die Kindertagesstätte an der Gerolfinger Straße ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Die mit der erneuten Entwurfsgenehmigung neugeschaffenen Stellplätze insbesondere im südlichen Bereich der Krumenauerstraße stehen der Öffentlichkeit zur Verfügung.</p>
<p><u>Bebauung des südlichen Teils des Baugebietes</u> Südlich des Samhofs sind 3 Häuserblocks in Nord-Süd-Ausrichtung vorgesehen. Diese liegen wie ein Sperrwall in dem am häufigsten auftretenden Westwind. Dadurch wird die Belüftung der Krumenauerstraße und des östlich der Krumenauerstraße liegenden Baugebiets gegen Abgase (Dieselproblematik) gestört. Bei Inversionswetterlagen entsteht hier schon heute vor allem durch Kaminfeuer im Winter eine Art Smog, so dass man wegen der Geruchsbelästigung nicht mehr über geöffnete Fenster lüften kann. Es wird daher vorgeschlagen, die Bauten in Ost-West Richtung auszuführen.</p>	<p>Die Ausrichtung der Baukörper ist in der aktuellen Nord-Süd-Ausrichtung beizubehalten, da ansonsten negative Einwirkungen auf die Grundwassersituation (z.B. Aufstauungen im Anstrombereich) zu befürchten wären. Gleichzeitig ist damit die für den Geschosswohnungsbau optimale Ost-West-Belichtung gewährleistet. Am Beispiel wesentlich höherer und ebenfalls in Nord-Süd-Richtung ausgerichteter Gebäudezeilen im Stadtgebiet kann abgeleitet werden, dass es durch die im Bereich des Bebauungsplanes „Am Samhof“ gewählte Anordnung der Gebäude nicht zu Lüftungsproblemen kommen wird. Die Nord-Süd-Ausrichtung der Gebäudekörper ist zudem erforderlich, um eine Beeinträchtigung des Grundwassers und damit negative Auswirkungen auf die Bestandsbebauung an der Ostseite der Krumenauerstraße zu vermeiden. Ein Luftaustausch ist dennoch sowohl über die für den Verkehr freigehaltenen Flächen als auch über die Grünflächen im Süden ausreichend möglich.</p>
<p><u>Brauchwasser</u> Nach Auskunft der Stadt wird das Oberflächenwasser des Baugebietes vom Samhof nach Süden in einen Graben und dann in die Schutter geleitet. Das Brauchwasser muss vermutlich die bestehende Kanalisation aufnehmen. Da vor kurzem bei starkem Regen einige Keller in der Sustrisstraße 1 m unter Wasser standen, muss geprüft werden, ob das vorhandene Kanalnetz die nötige Reservekapazität hat. Das vorgesehene Kanalnetz ist in die Pläne nicht aufgenommen.</p>	<p>Durch die Ingolstädter Kommunalbetriebe wird sichergestellt, dass das Kanalnetz ausreichend dimensioniert ausgebaut wird. Der Bebauungsplan trifft verschiedene Vorkehrungen, um Beeinträchtigungen der Bebauung bei Starkregenereignissen zu vermeiden, hierzu wird auf die Ausführungen unter 1.5 Ingolstädter Kommunalbetriebe <i>Entwässerung</i> verwiesen.</p>

<p>Laut Aussage des Stadtplanungsamtes gibt es für das Baugebiet außer dem Bau von Wohnungen keine weiteren Zielvorgaben, um die Struktur von Ingolstadt zu verbessern. Durch die Lage neben dem Klinikum bieten sich aber Möglichkeiten, das Potential des Klinikums auch für andere Ziele zu nutzen.</p> <p>So wäre es denkbar, in den direkt an das Klinikum angrenzenden Gebäuden Wohnungen für das Klinikpersonal zu reservieren. Das würde den Verkehr und die Parkprobleme um das Klinikum entlasten und das Klinikum könnte bei der Rekrutierung von zusätzlichem Personal nicht nur ein gutes Gehalt, sondern auch eine Wohnung anbieten. Das Gleiche gilt auch für die Universität und Firmen, die der Stadt wichtig sind, wie z.B. AUDI. Könnte man bei Bewerbungen die Kombination von Wohnung und gutem Gehalt anbieten, bekämen sie bessere Mitarbeiter, die über ihre hohen Gehälter auch die Steuereinnahmen der Stadt verbessern könnten.</p> <p>In den an das Klinikum angrenzenden Gebäuden könnte man sich auch Altenheime oder Wohnungen für betreutes Wohnen vorstellen, die die Infrastruktur des Klinikums mitnutzen. Die Wohnungen für betreutes Wohnen könnte man mit Studentenwohnungen mischen, so dass die Studenten den Bewohnern dieser Wohnungen durch kleine Hilfen wie Einkäufen oder Geld holen gegen eine kleine Gebühr dabei helfen können, länger selbstständig leben zu können, bevor sie ein Pflegefall werden.</p> <p>Ingolstadt könnte durch die Nutzung des Potentials dieses Baugebietes eine Pilotfunktion in Bayern übernehmen.</p> <p>Wenn man noch das oberste Stockwerk der Hochhäuser als Flachdachbungalow mit einem kleinen Dachgarten ausführen würde, hätte man eine Rundumsicht bis zum Gebirge bei Föhnlagen.</p>	<p>Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht hervor, dass die Baulandausweisung der Bereitstellung des in Ingolstadt dringend benötigten Wohnraumes dient. Weiteres planerisches Ziel ist es, den bestehenden denkmalgeschützten Samhof städtebaulich zu integrieren und im Bestand zu erhalten.</p> <p>Gleichzeitig sind aber auch Flächen für Gemeinbedarf (im WA13) vorgesehen. Konkret sind Anlagen zur Kinderbetreuung (Kita, Kiga) zulässig. Darüber hinaus ist ab dem ersten Obergeschoss die Errichtung eines Schwesternwohnheimes bzw. von Apartments für Angestellte des Klinikums möglich.</p> <p>Grundsätzlich lassen sich allein auf der Bebauungsplanebene noch nicht die späteren Bewohner selektiv bestimmen.</p> <p>Nach Art. 2 Abs. 4 Satz 1 BayBO gelten Gebäude als Hochhäuser, die mehr als 22 Meter Höhe (bis zur Oberkante Fertigfußboden) vorweisen. Im vorliegenden Baugebiet sind daher keine Hochhäuser zulässig. Die konkrete Ausgestaltung der Baukörper liegt bei den späteren Bauherren, sofern die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden.</p>
<p>7.3 Bezirksausschuss XI „Friedrichshofen – Hollerstauden“ vom 11.09.2018 und 27.11.2018</p>	
<p>Durch die der Sitzung beigeladenen Vertreter der Stadt Ingolstadt werden die Anpassungen des Bebauungsplanes zur Entwurfsgenehmigung und der weitere Verfahrensgang erläutert.</p> <p>Der Bezirksausschuss beschließt erst eine Entscheidung zum Bebauungsplan zu treffen, wenn das großräumige Verkehrskonzept vorgestellt wird.</p>	<p>Für das gesamte Stadtgebiet wurde der Verkehrsentwicklungsplan Ingolstadt 2025 herausgegeben. Dieser stellt für die Verkehrsplanung der Stadt Ingolstadt einen übergeordneten, konzeptionellen Leitfadens dar und dient als Entscheidungsgrundlage für das kommunalpolitische Handeln. Mit dem Zieljahr 2025 definiert er verkehrspolitische Leitsätze und Handlungsziele für die kommenden 10 bis 15 Jahre. Für das konkrete Baugebiet liegt eine Verkehrsuntersuchung vor, die bestätigt, dass die Abwicklung des Verkehrs an den Zufahrten zum Neubaugebiet in allen drei untersuchten Planfällen verträglich und sicher möglich ist.</p>

<p>Die zulässige Geschwindigkeit ist im Bereich des Klinikums sowie im Bereich des neu errichteten Kindergartens auf 30 km/h festgesetzt. Dazwischen sind in einem Bereich von ca. 150 m 50 km/h erlaubt. Besteht die Möglichkeit, auch im Hinblick auf das Baugebiet „Am Samhof“, die gesamte Krumenauerstraße einheitlich auf 30 km/h zu beschränken?</p>	<p>Verkehrsrechtliche Anordnungen sind nicht Teil des Bauleitplanverfahrens und sind durch das Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation bei vorliegendem Erfordernis gesondert zu treffen.</p>
<p>7.4 Friedrichshofener Bürgerinitiative vom 28.09.2018</p>	
<p><u>Verkehrsplanung / Verkehrskonzept</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Das größte Problem wird die östliche Ausfahrt aus dem neuen Quartier auf die Krumenauerstraße werden. Hier ist die vorgesehene Planung unzureichend und nicht akzeptierbar. An der Engstelle östliche Quartiersausfahrt / Krumenauerstraße / Effnerstraße wird die Schaffung eines Kreisverkehrs empfohlen. Es muss gewährleistet sein, dass Linksabbieger aus dem Quartier sicher ausfließen können und der Verkehrsfluss auf der Krumenauerstraße entschleunigt wird. Es wird befürchtet, dass aufgrund der bereits jetzt schon hohen Belastung der Krumenauerstraße rechts abgebogen wird, über den Kreisel Krumenauer-/ Gerolfinger Straße wieder entgegen der Fahrtrichtung eingebogen wird. Aufgrund der dortigen KiTa-Situation und des bereits jetzt schon überlasteten Kreisverkehrs muss eine sichere Lösung unmittelbar in den Bebauungsplan Nr. 107 H eingearbeitet werden. - In Hinblick auf die hohe Verkehrsbelastung am Kreisel Krumenauer- / Gerolfinger-Straße wird ein schlüssiges Verkehrskonzept zwischen den diversen Anbindungen erwartet. - Es wird eine Bauphase beginnend 2019 – ca. 2023 zu erwarten sein. Der Kreisel stößt laut Gutachten bereits ab 2025 an seine Grenzen. Hier sollte mit Weitblick geplant werden. - Die Bürger in Friedrichshofen erwarten vor Beschluss des Bebauungsplanes ein fundiertes Verkehrskonzept. Es wird um Vorstellung und Vorlage durch das Stadtplanungsamt im Stadtrat sowie im Bezirksausschuss gebeten, Es ist kein schlüssiges Konzept zu erkennen. - Im Hinblick auf die neue Kita / den neuen Kindergarten am Kreisel Krumenauer-/ Gerolfinger Straße sollten zusätzliche Parkflächen westlich der Krumenauerstraße / gegenüber der Kita geschaffen werden (derzeit freies Feld). Es ist ein hohes Verkehrsaufkommen beim Hol- und Bringverkehr zu erwarten. Parallel hierzu sollte eine Querungshilfe an dieser Stelle in die Planung einfließen. 	<p>Das von Seiten der Friedrichshofener Bürgerinitiative befürchtete Problem im Bereich der Kreuzung Quartiersausfahrt / Krumenauerstraße / Effnerstraße kann durch das Verkehrsgutachten widerlegt werden: die Abwicklung des Verkehrs an den Zufahrten zum Neubaugebiet ist in allen drei untersuchten Planfällen verträglich und sicher möglich.</p> <p>Das Verkehrsgutachten belegt, dass der Kreisverkehr bereits im Planungsnullfall aufgrund der allgemeinen Verkehrszunahme bis 2025 nicht mehr leistungsfähig sein wird. Eine Ertüchtigung ist also unabhängig von dem untersuchten Neubaugebiet erforderlich. Hierzu gibt es mehrere Vorschläge. Sämtliche notwendige Modifizierungen sind unabhängig von dem vorliegenden Bauleitplanverfahren durchzuführen.</p> <p>Die Erschließung des Baugebietes ist gesichert und auch eine funktionierende Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz ist durch das Verkehrsgutachten belegt. Großräumigere Betrachtungen sind für den Bebauungsplan nicht erforderlich. Es liegt aber der Verkehrsentwicklungsplan 2025 vor, der gesamtstädtisch verschiedenste Maßnahmen zur Entlastung vom Individualverkehr beinhaltet.</p> <p>Die Kindertagesstätte an der Gerolfinger Straße ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Die neugeschaffenen Stellplätze insbesondere im südlichen Bereich der Krumenauerstraße stehen der Öffentlichkeit zur Verfügung.</p> <p>Eine Querunginsel wurde im südlichen Bereich der Krumenauerstraße vorge-</p>

	<p>sehen. Die Positionierung erfolgte zur Berücksichtigung der erforderlichen Kurvenradien / Schleppkurven in Abstimmung mit dem Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation sowie dem Tiefbauamt.</p>
<p><u>Bauen und Wohnen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sozialer Wohnungsbau nach Beispiel München umsetzen, mind. 30 %, soziale Durchmischung - Diverse Wohneinheiten für Klinikpersonal zu planen und vorzuhalten. Dies würde auch die Verkehrssituation positiv beeinflussen. - Keine Segregation in den Baugebieten! - Zukunftssichere Energieversorgung der Quartiere, Fernwärme – BHKW usw. Erarbeitung und Einhaltung der Regelungen für klimaneutrale Stadtentwicklung 2050. - Ausreichende Versorgung mit E-Ladestationen. Vorschrift bei TG-Bauten von Ladestationen, zentrale öffentliche Ladestationen einbinden. - Als langfristiger Gedanke wird das Potential auf dem denkmalgeschützten Samhof gesehen. Die Stadt sollte schon heute Bemühungen in Bewegung setzen, um den Samhof langfristig in städtisches Eigentum zu überführen. Hier könnte mit einer neu zu schaffenden Situation eine Seniorenresidenz / betreutes Wohnen / Tagespflege dgl. Geschaffen werden. Ein Quartier mit Vorbildfunktion für die gesamte Region. 	<p>Entsprechend den Vorgaben des Stadtrates wird bei der Ausweisung von Neubaugebieten grundsätzlich auch der Bedarf an öffentlich gefördertem Wohnungsbau berücksichtigt. Dabei ist aber keine konkrete Quote vorgegeben, sondern bedingt sich durch das städtebauliche Konzept.</p> <p>Im WA 13 (Gemeinbedarf) ist neben der Kita im Erdgeschoss ab dem 1. OG ein Wohnheim bzw. Apartments für Beschäftigte des Klinikums vorgesehen. In dem Baugebiet wird eine Vielzahl unterschiedlicher Bauformen ermöglicht. Neben Grundstücken für freistehende Einzelhäuser sind auch Mehrfamilienhausgrundstücke vorgesehen. Es ist davon auszugehen, dass so auch Wohnungen für alle Einkommensgruppen entstehen werden.</p> <p>Im Bebauungsplan ist keine Festsetzung der zwingend zu verwendenden Energieversorgung möglich. Unter Festsetzung Nr. I.13 ist zum Immissionschutz aber geregelt, dass zur Wärme- und Energieerzeugung Gasanlagen, Kraftwärmekopplungen und Feuerungsanlagen mit Holz erlaubt sind, während der fossile Brennstoff Kohle ausgeschlossen wird.</p> <p>Im Baugebiet wurde eine zusätzliche Trafostation für die Versorgung der zukünftigen Infrastruktur mit E-Ladesäulen vorgesehen (vgl. 1.2).</p> <p>Der denkmalgeschützte Samhof befindet sich im Privateigentum, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bestehen hier auch keine Handlungsveranlassungen.</p>
<p>7.5 Private Stellungnahme vom 01.10.2018</p>	
<p>Seit dem letzten Schreiben vom 02.01.2017 konnte das Verkehrsgutachten vom April 2017 eingesehen werden.</p> <p>Die Annahme von 6.400 Kfz./24h als mögliche Maximalbelastung in der Krumenauerstraße hat für Überraschung gesorgt. Das erscheint doch recht hochgegriffen. Es würde bedeuten, dass jede Stunde des Tages 266 Kfz. durch die Straße fahren würden. Auch Mitternacht! Gemäß der letzten Aufzeichnung der Firma via traffic controll wurde die Spitze von 244 Kfz. pro Stunde in der Früh (7:00 – 8:00) erreicht.</p>	<p>Die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte wurde auf Grundlage einer aktuellen Zahlenbasis betrachtet und nachgewiesen. Wobei die Spitzenstunden (i.d.R. vormittags/nachmittags) maßgeblich sind. Die von Seiten des Einwendungsführers übermittelten Zahlen sind nicht überprüfbar und auch nicht nachvollziehbar. Das Verkehrsgutachten bestätigt, dass die Krumenauerstraße, die</p>

Damit ist die Straße kaum mehr zu befahren, eher zu „bestehen“, geschweige denn aus der Einfahrt zu kommen. Wenn diese Annahme Realität wird, dann bestünde die Belastung anstatt von 7 – 8 Uhr nahezu den ganzen Tag, d.h. von 6 – 20 Uhr (siehe Aufstellung auf Seite 32).

Auch muss man doch den zeitlichen Aspekt einbringen, denn nachts ist eine Straße doch weniger befahren und man muss eine Verteilung über den Tag betrachten oder?

Allein die Annahme, dass das neue Wohngebiet zusätzlich 800 Kfz./24h Belastung bedeutet, sollte nachdenklich machen.

In dem Gutachten fanden sich keine – entgegen der Anregung im Schreiben vom 02.01.2017 – Vorschläge zum Thema Geräuschemissionen/-belastung, Schallschutz, 30km/h Zone, etc. Lediglich ein Hinweis, dass man den Kreisel eventuell durch eine Ampelanlage ersetzen könnte. Leider ist man der Bitte im letzten Schreiben, das Gutachten mit den direkt betroffenen Anwohnern zu diskutieren und nach Fertigstellung auch entsprechend zu erläutern nicht nachgekommen.

Das Gutachten vom April 2017 sollte nicht als Basis für eine Planung der Verkehrswege genommen werden. Stattdessen wird die Stadtplanung um eine erneute Begutachtung mit Einbeziehung der Anwohner gebeten. Ohne Einbeziehung der Anwohner dürfte es wohl zu erheblichen und berechtigten Diskussionen kommen.

Doch nun noch zu einem weiteren aktuellen Punkt.

Allein durch die Kita ist die Verkehrsbelastung der Krumenauerstraße erheblich gestiegen. Es reichen offensichtlich die 5 Parkplätze für Mitarbeiter nicht aus, denn einige stehen mit Ihrem Fahrzeug in der Krumenauerstraße. Auch wenn die 13 Parkplätze für die Eltern endlich fertig gestellt sind, wird die Krumenauerstraße als Parkplatz erhalten müssen.

Das verlassen unserer Einfahrten wird zum „Glücksspiel“ bezüglich dem Verkehr und der Sichtbehinderungen (siehe Fotos S. 32 unten).

nicht die Funktion einer Wohnstraße hat, den Verkehr aufnehmen kann. In der erneuten Entwurfsgenehmigung wurde die Straßengestaltung hinsichtlich der Reduktion der Geschwindigkeit, der sicheren Gestaltung der Kreuzung Krumenauerstraße / Effnerstraße sowie der Fußgängerquerungen optimiert. Durch das Wohngebiet lässt sich im Vergleich zum Planungsnullfall eine zusätzliche Belastung auf der Krumenauerstraße von maximal 400 Kfz/24h erwarten.

Vorschläge zum Schallschutz können nicht durch den Verkehrsgutachter erbracht werden. Von Seiten des städtischen Umweltamtes als Fachstelle wurde nach wie vor keine Notwendigkeit für Schallschutzmaßnahmen gegen den (Straßen-)Verkehrslärm aufgezeigt.

Die Gutachten konnten von der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung eingesehen werden. Nachdem dieses keinen Anlass für Bedenken zur Anbindung des Baugebietes an das bestehende Verkehrssystem bietet, erscheint eine weitergehende Diskussion nicht zielführend. Insbesondere wird nicht ersichtlich, welche Argumente gegen eine Heranziehung des vorliegenden Gutachtens sprechen würden.

Öffentliche Straßen unterliegen dem Gemeingebrauch. Daher ist das Parken im Bereich der Krumenauerstraße außerhalb der als Park- bzw. Halteverbot gekennzeichneten Abschnitte grundsätzlich für Jedermann möglich.

Es ist verständlich, dass sich die Anwohner subjektiv von dem prognostizierten Verkehrszuwachs belastet fühlen. Zur Objektivierung des Sachverhalts wurde das Verkehrsgutachten eingeholt, das bestätigt, dass die Krumenauerstraße, die nicht die Funktion einer Wohnstraße hat, den Verkehr aufnehmen kann. In der erneuten Entwurfsgenehmigung wurde die Straßengestaltung hinsichtlich der Reduktion der Geschwindigkeit, der sicheren Gestaltung der Kreuzung Krumenauerstraße / Effnerstraße sowie der Fußgängerquerungen optimiert.

Quelle:

Messungen der Firma via traffic control vom 6.Januar bis 4.Februar 2017

Winter !

Kennzeichnung für Messungen am Wochenende

Durchschnittlich 1.900 Fahrzeuge / 24 h von Montag bis Freitag (am Wochenende ca. 1.250)

Fzg./24h	Datum	0:00	1:00	2:00	3:00	4:00	5:00	6:00	7:00	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00
839	Freitag, 6. Januar 2017	20	14	13	3	6	6	6	45	27	40	74	118	117	118	98	133	112	104	92	73	78	55	45	30
1509	Samstag, 7. Januar 2017	19	11	13	13	9	6	8	23	28	23	30	68	57	70	78	77	89	87	88	83	53	54	49	28
1071	Sonntag, 8. Januar 2017	9	11	7	2	2	1	9	75	149	220	172	122	104	102	103	133	139	139	121	81	69	57	40	22
1832	Montag, 9. Januar 2017	14	7	1	0	1	4	8	86	152	256	376	540	618	614	616	641	641	641	641	641	641	641	641	641
1952	Dienstag, 10. Januar 2017	11	7	4	0	2	5	8	83	149	234	312	319	332	319	312	319	312	319	312	319	312	319	312	319
1852	Mittwoch, 11. Januar 2017	12	5	0	0	2	2	8	83	149	234	312	319	332	319	312	319	312	319	312	319	312	319	312	319
1901	Donnerstag, 12. Januar 2017	20	2	4	0	1	6	6	91	146	256	381	515	612	610	607	612	610	612	610	612	610	612	610	612
1968	Freitag, 13. Januar 2017	24	13	9	9	4	4	6	43	56	36	39	62	100	94	87	82	134	107	108	112	63	71	78	50
1382	Samstag, 14. Januar 2017	18	16	17	8	8	9	32	86	127	166	228	292	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328
1179	Sonntag, 15. Januar 2017	20	5	4	2	1	8	84	139	228	302	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328
1931	Montag, 16. Januar 2017	15	5	4	1	3	8	83	135	209	298	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328
1912	Dienstag, 17. Januar 2017	17	8	2	1	3	13	93	142	238	342	429	518	602	607	600	613	612	612	612	612	612	612	612	612
2015	Mittwoch, 18. Januar 2017	15	5	4	1	4	10	80	134	233	348	500	643	714	710	710	710	710	710	710	710	710	710	710	710
1993	Donnerstag, 19. Januar 2017	21	8	2	0	5	12	87	179	238	348	429	518	602	607	600	613	612	612	612	612	612	612	612	612
1996	Freitag, 20. Januar 2017	21	8	2	0	5	12	87	179	238	348	429	518	602	607	600	613	612	612	612	612	612	612	612	612
	Samstag, 21. Januar 2017	30	18	15	7	8	5	63	128	218	292	411	79	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Sonntag, 22. Januar 2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Montag, 23. Januar 2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dienstag, 24. Januar 2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Mittwoch, 25. Januar 2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Donnerstag, 26. Januar 2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Freitag, 27. Januar 2017	15	4	2	0	1	10	76	166	202	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Samstag, 28. Januar 2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Sonntag, 29. Januar 2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1879	Montag, 30. Januar 2017	12	5	3	1	4	2	13	91	181	238	376	516	618	612	603	614	617	615	616	615	616	615	616	615
1845	Dienstag, 31. Januar 2017	8	4	1	4	4	16	74	148	218	278	376	516	618	612	603	614	617	615	616	615	616	615	616	615
1979	Mittwoch, 1. Februar 2017	21	3	1	1	4	13	90	148	247	376	516	618	612	603	614	617	615	616	615	616	615	616	615	616
1958	Donnerstag, 2. Februar 2017	14	9	1	2	3	9	90	148	247	376	516	618	612	603	614	617	615	616	615	616	615	616	615	616
1935	Freitag, 3. Februar 2017	19	10	6	2	2	11	72	141	237	348	429	518	602	607	600	613	612	610	612	610	612	610	612	610
	Samstag, 4. Februar 2017	24	12	10	7	6	4	49	89	27	47	76	57												

Quelle:

Messungen der Firma via traffic control vom 30.Januar bis 3.Februar 2017

Winter !

Durchschnittlich 1.919 Kraftfahrzeuge / 24 h von Montag bis Freitag

Kfz./24h	Datum	0:00	1:00	2:00	3:00	4:00	5:00	6:00	7:00	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00	
1879	Montag, 30. Januar 2017	12	5	3	1	4	2	13	91	181	238	376	516	618	612	603	614	617	615	616	615	616	615	616	615	616
1845	Dienstag, 31. Januar 2017	8	4	1	4	4	16	74	148	218	278	376	516	618	612	603	614	617	615	616	615	616	615	616	615	
1979	Mittwoch, 1. Februar 2017	21	3	1	1	4	13	90	148	247	376	516	618	612	603	614	617	615	616	615	616	615	616	615	616	
1958	Donnerstag, 2. Februar 2017	14	9	1	2	3	9	90	148	247	376	516	618	612	603	614	617	615	616	615	616	615	616	615	616	
1935	Freitag, 3. Februar 2017	19	10	6	2	2	11	72	141	237	348	429	518	602	607	600	613	612	610	612	610	612	610	612	610	

Berechnung des Mittelwertes der gemessenen Verkehrsstärke in der Zeit von 0:00 bis 24:00 Uhr von Montag bis Freitag
Mittelwert in der Stunde bei 1919 Fzg./24h **244**

Das entspricht einer prozentuale Verteilung auf der Basis des Tagessummenwertes von 1919 Kfz./24h in der Zeit von 0:00 bis 24:00 Uhr

1919	Kfz./24h	1%	0%	0%	0%	0%	1%	4%	8%	13%	9%	7%	7%	6%	5%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	3%	3%	2%
------	----------	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

Hochrechnung der Verteilung für die jeweiligen Stunde in einer Woche auf der Basis 6.400 Fzg./24h



<p>Gemäß §12 StVO. ist das Parken vor Bordsteinabsenkungen, Schachtdeckeln und anderen Verschlüssen unzulässig und ist – insbesondere bei Behinderung – mit einem Bußgeld belegt. Vielleicht wäre hier eine „Aus-/Einfahrtmarkierung“ auf der Fahrbahn, wie an vielen Stellen in Ingolstadt ausgeführt, schon hilfreich. Wer ist für solche Fragen in Ingolstadt zuständig?</p> <p>Die Anwohner der Krumenauerstraße sehen, aufgrund der obigen Situation und der zusätzlichen Bewohner des Neubaugebietes, dem zukünftigen Verkehr sehr bedenklich entgegen und sehen in dem derzeitigen Verkehrsgutachten keine Lösungsansätze. Es wird, wie auch schon im Bezirksausschuss zugesagt, ein Verkehrskonzept erwartet. Die anderen Anwohner östlich der Krumenauerstraße haben ebenfalls diese Erwartung.</p> <p>Es wird um Weiterleitung der Stellungnahme an die betroffenen Stadtratsgremien gebeten</p>	<p>Vorgaben zu Fahrbahnmarkierungen können nicht im Bebauungsplan getroffen werden. Die Anfrage wurde aber innerhalb der Stadtverwaltung an das zuständige Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation weitergegeben.</p> <p>Die vorgetragenen Bedenken hinsichtlich der Ausfahrtmöglichkeit aus den privaten Grundstücken sind nicht begründet. Die Krumenauerstraße sowie das anschließende Straßennetz (mit Ausnahme des Kreisels Gerolfinger Straße / Krumenauerstraße, der auch ohne das Baugebiet ertüchtigt werden muss, um in Zukunft leistungsfähig zu sein) sind nachweislich noch aufnahmefähig für die vom Baugebiet ausgelösten Mehrverkehre. Für den Gesamtstadtbereich liegt der Verkehrsentwicklungsplan Ingolstadt 2025 vor. Weitergehende Untersuchungen sind zum derzeitigen Stand nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Beschlussfassung über die erneute Entwurfsgenehmigung den Stadtratsgremien vorgelegt.</p>
<p>7.6 Private Stellungnahme vom 01.10.2018</p>	
<p>Wie aus dem Entwurf des Bauplanes ersichtlich, führt die Hauptsammelstraße für das gesamte Baugebiet auf die Effnerstraße zu. Dadurch entsteht hier eine Kreuzung, die durch rasant wachsenden Verkehr aus dem gesamten Umland Staus, Lärm und Abgase für die Anwohner der Krumenauer- und Effnerstraße bringt. Zudem sind in der Effnerstraße mehr Durchfahrten und Parksuchverkehr zu befürchten.</p> <p>Deshalb ist es unseres Erachtens unbedingt erforderlich, im Süden (Kriegsstraße - Obstbäume versetzen) und vor allem im Norden gut erreichbare Ausfahrten zu planen. Nördlich des Samhofs befindet sich der Großteil der Anwohner, welcher auch regelmäßig zum Klinikum, Supermarkt, Westpark und zu Audi fahren wird. Sämtliche Straßen aus allen bisherigen Siedlungsgebieten Hollerstauden führen ohne Kreuzungen auf die Krumenauerstraße, was den Verkehr entlastet. Ein Vorschlag wäre, gegenüber der Kreuzung Effnerstraße einen Fahrrad-/ Fußweg mit einer grünen Lunge am Samhof inmitten der neuen Siedlung zu schaffen. Die besorgten Bürger hoffen auf wohlwollende Prüfung, Hilfe und Unterstützung.</p>	<p>Die Kreuzungssituation Erschließung des neuen Baugebietes / Krumenauerstraße / Effnerstraße wird durch das vorliegende Verkehrsgutachten betrachtet: Auf der Krumenauerstraße selbst fällt die Steigerung geringer aus als die Summe des Neuverkehrs. Sie liegt im Norden bei ca. 300 Kfz-Fahrten/ 24h und im Süden bei ca. 400 Kfz-Fahrten/ 24h. Ursächlich hierfür ist, dass Fahrten, die bisher über die Krumenauerstraße verliefen, aufgrund der stärkeren Belastung durch den Verkehr aus dem Neubaugebiet nun über andere Routen verkehren. Dies betrifft beispielsweise u. a Verkehr aus dem Klinikum Ingolstadt nach Süden und Südwesten.</p> <p>Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Abwicklung des Verkehrs auf der Krumenauer Straße sowie an den Zufahrten zum Neubaugebiet in allen drei untersuchten Planfällen verträglich und sicher möglich ist.</p> <p>Eine zusätzliche Anbindung des Plangebietes an die im Süden verlaufende Kriegsstraße wurde im Verkehrsgutachten als Planfall Variante 1a untersucht. Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich die neue Südanbindung nur innerhalb des Neubaugebiets und auf die Krumenauerstraße auswirken würde. Auf die umliegenden Straßen gibt es keine Auswirkungen und die Verkehrsbelastungen ändern sich nicht. Die untersuchte südliche Anbindung an das Neubaugebiet ist aus Sicht der Leistungsfähigkeit nicht notwendig, da der Kfz-Verkehr</p>

	<p>auch über die beiden anderen Zufahrten problemlos leistungsfähig abwickelbar ist. Gegen einen solchen Ausbau spricht außerdem die kulturhistorische und naturräumliche Bedeutung, weswegen kein Ausbau der Erschließungsstraße erfolgen soll.</p>
<p>7.7 Private Stellungnahme vom 27.09.2018</p>	
<p>Nach der Planung soll direkt gegenüber dem ursprünglichen alten Wohngebiet an der Krumenauerstraße / Ecke Effnerstraße (reines Wohngebiet gern. § 3 BauNVO) auf Höhe der Flurnummern 2262/1 sowie 2262/4 eine dreigeschossige Bebauung stattfinden und danach Richtung Süden eine zweigeschossige Bebauungen (betrifft alles WA 7). Gegen diese beiden zweigeschossigen Bebauungen im Süden bestehen keinerlei Einwände. Bezüglich der dreigeschossigen Bebauung gegenüber den Flurnummern 2262/1 sowie 2262/4 ist anzumerken, dass der Schall, der durch den Straßenverkehr entsteht, verstärkt in das alte Wohngebiet hineingetragen wird. Gemäß § 3 BauNVO ist es jedoch bei einem reinen Wohngebiet so, dass im Vordergrund die Wohnruhe als höchstes Gut steht und bei reinen Wohngebieten darauf geachtet werden muss, dass das reine Wohngebiet von fremden Einflüssen weitgehend verschont bleiben muss. Dies würde dadurch gewährleistet sein, dass man in dem angegebenen Bereich ebenfalls eine zweigeschossige Bebauung vornimmt, soweit dies WA7 betrifft. Dies würde auch optisch besser passen, da in diesem Bereich weiter nördlich eine Grünanlage beim Samhof besteht und die anschließende Bebauung (Samhof) auch zweigeschossig ist. Dagegen, dass dann bei WA6 und WA5 beim nördlichen Gebäude eine dreigeschossige Bebauung ist, werden keine Einwände erhoben, da hier nicht mehr mit einer entsprechenden Schallwirkung zu rechnen ist.</p> <p>Insoweit ist auch anzumerken, dass die zweigeschossige Bebauung im angegebenen Bereich der Krumenauerstraße bei WA7 auch zu der östlich der Krumenauerstraße liegenden Bebauung besser passt, da dort ausschließlich Einfamilienhäuser gebaut sind, mit teilweise teilausgebautem Dachgeschoss. Dies betrifft die alte Krumenauerstraße bis zur nördlich gelegenen Effnerstraße.</p> <p>Aus stadtklimatischen Gründen sollte auch überlegt werden, ob die Ausrichtung der Häuser im neuen Baugebiet so richtig ist. In unserer Klimazone herrschen überwiegend Westwinde. Durch die vorgegebene Blockbebauung werden die Westwinde bodennah blockiert, so dass die Gefahr besteht, dass es zu einer weiteren Aufheizung der Stadt kommt. Sollte es aus Gründen des Grundwassers nicht möglich sein, die Häuser anders (also in West-Ost-Längsrichtung) anzuordnen, so wäre jedoch zu prüfen, ob man nicht die angegebene Blockbebauung der jeweils drei Häuser durchbricht, so dass we-</p>	<p>Als Ergebnis einer rechnerischen Ermittlung der durch Reflexion herbeigeführten Schallpegelerhöhung konnte das Umweltamt feststellen, dass normaler Putz unter den in der Krumenauerstraße anzutreffenden geometrischen Verhältnisse nicht wahrnehmbare Pegelerhöhungen im Bereich von weniger als einem Dezibel und Schalldämmputz keine bezifferbaren Reflexionseffekte hervorrufen wird.</p> <p>Aus Sicht der Stadtplanung ist die dreigeschossige Kante im Übergang zum Klinikum gewünscht. Hieraus ergibt sich ein optisch besserer Übergang zur massiven Klinikumsbebauung.</p> <p>Von der Bebauung auf der Ostseite der Krumenauerstraße ist das neue Baugebiet sowohl durch die Verkehrsfläche als auch zusätzlich durch einen ca. 12 m breiten, bepflanzten Grünstreifen abgesetzt, sodass sich keine störenden Einflüsse ergeben.</p> <p>Die Anregung im Hinblick auf eine luftdurchlässigere Bauweise würde sicherlich geringfügige Verbesserungen des bodennahen Luftaustausches bewirken. Am Beispiel wesentlich höherer und ebenfalls in Nord-Süd-Richtung ausgerichteter Gebäudezeilen im Stadtgebiet kann abgeleitet werden, dass es durch die im Bereich des Bebauungsplanes „Am Samhof“ gewählte Anordnung der Gebäude nicht zu Lüftungsproblemen kommen wird. Als ein Vorteil der in Nord-Süd-Ausrichtung geplanten Gebäudezeilen sei außerdem die zur Mit-</p>

nigstens eine entsprechende Ent- und Belüftung bodennah zwischen den Häusern erfolgen kann. Die in dem Baugebiet östlich der Krumenauerstraße liegenden Grundstücke sind nicht durchgängig bebaut (Einzelhausbebauung), so dass man dadurch erreichen könnte, dass ein bodennaher Luftaustausch zumindest bis zum Glacis möglich wäre.

In Anbetracht der Tatsache, dass die klimatischen Verhältnisse sich ändern, erscheint es wichtig, für ein gutes Stadtklima zu sorgen und auch so zu bauen, dass der bodennahe Luftaustausch gewährleistet ist.

Des Weiteren wird angeregt im Bebauungsplan Auflagen rechtssicher festzuschreiben und zwar, dass, sollten im Bereich westlich der Krumenauerstraße Tiefgaragen bzw. Keller gebaut werden und hierfür Spundwände erforderlich werden, den Bauherren zur Auflage gemacht wird, zuvor den Altbestand östlich der Krumenauerstraße durch entsprechende Gutachter untersuchen zu lassen, damit eine Beweissicherung hinsichtlich des „Ist-Zustandes“ der bestehenden Bebauung vorliegt und ggf. Schäden, die durch die Errichtung von Spundwänden entstehen, rechtssicher festgehalten werden können.

Abschließend wird um eine Eingangsbestätigung der Stellungnahme gebeten und darum, den vollständigen Text der Einwendungen dem Stadtratsgremium zuzuleiten. Darüber hinaus wird die Erörterung und Beantwortung der Stellungnahme im weiteren Verfahren beantragt sowie die Aufnahme in die Stellungnahme der Gemeinde. Das Einreichen weiterer Stellungnahmen bleibt vorbehalten und im Laufe des Verfahrens gegebenenfalls neue Erkenntnisse einzubringen.

tagszeit optimale Sonneneinstrahlung erwähnt.

Die Nord-Süd-Ausrichtung der Gebäudekörper ist zudem erforderlich, um eine Beeinträchtigung des Grundwassers und damit negative Auswirkungen auf die Bestandsbebauung an der Ostseite der Krumenauerstraße zu vermeiden. Ein Luftaustausch ist dennoch sowohl über die für den Verkehr freigehaltenen Flächen als auch über die Grünflächen im Süden ausreichend möglich.

Der Bebauungsplan setzt bereits unter Nr. II.6 fest, dass zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf Bestandsgebäude und die neue Bebauung die Ausführung erschütterungsarmer Baugrubenumschließungen (z.B. überschnittene Bohrpfähle, vorgebohrte Spundwände) in Verbindung mit geschlossenen Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich ist.

Aufgrund der heterogenen Baugrundverhältnisse ist von den Bauherren für das jeweilige Baufeld ein an das Bauvorhaben angepasstes geotechnisches Gutachten zu erstellen, das neben der geotechnischen Beurteilung des Baugrundes mit Gründungsempfehlungen auch Angaben zu einer möglichen Beeinflussung der umgebenden Bebauung (Thema Erschütterung und Grundwasserstandsbeeinflussung) und zur Niederschlagswasserbeseitigung enthält. Das Gutachten ist Bestandteil des Bauantrages.

Eine Eingangsbestätigung wurde erteilt. Im Rahmen der erneuten Entwurfsgenehmigung wird die vollständige Stellungnahme dem Stadtrat vorgelegt, im weiteren Verfahren (Beteiligung der Öffentlichkeit nach erfolgter erneuter Entwurfsgenehmigung) wird über das Ergebnis informiert und es können zusätzliche Stellungnahmen abgegeben werden.