

**ABWÄGUNG**

zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB

<b>Nr.</b>	<b>Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit</b>
-Stellungnahme mit Anregung-	
1.	Immobilien Freistaat Bayern mit Schreiben vom 13.12.2019
2.	Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 17.12.2019 und 19.12.2019
3.	Bezirk Oberbayern mit E-Mail vom 28.01.2020
4.	Staatliches Bauamt Ingolstadt mit Schreiben vom 20.12.2019
5.	Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR mit Schreiben vom 13.12.2019
6.	Umweltamt mit Schreiben vom 23.12.2019
7.	Das Eisenbahn-Bundesamt mit Schreiben vom 25.11.2019
8.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien mit Schreiben vom 15.01.2020
9.	Handwerkskammer für München und Oberbayern mit Schreiben vom 08.01.2020
10.	COM-IN Telekommunikations GmbH mit E-Mail vom 20.12.2019
11.	Bayernets GmbH mit Schreiben vom 20.11.2019
12.	Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 18.11.2019
13.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit E-Mail vom 11.11.2019
14.	Erste private Stellungnahme mit Schreiben vom 09.02.2016
15.	Zweite private Stellungnahme mit Schreiben vom 15.02.2016
16.	Dritte private Stellungnahme mit Schreiben vom 11.02.2016
17.	Vierte private Stellungnahme mit Schreiben vom 03.02.2016 (Ergänzt am 28.2.2020)
-Stellungnahme ohne Anregung-	
18.	Uniper Kraftwerke GmbH mit Schreiben vom 10.12.2019
19.	Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 03.12.2019
20.	Rechtsamt mit E-Mail vom 21.11.2019
21.	Planungsverband Region Ingolstadt mit Schreiben vom 25.11.2019
22.	NGN Fiber Network KG mit E-Mail vom 21.11.2019
23.	Bundeswehr mit Schreiben vom 19.12.2019
24.	Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation mit Schreiben vom 16.12.2019
25.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt mit Schreiben vom 03.12.2019
-keine (erneute) Stellungnahme-	
26.	Amt für Brand- und Katastrophenschutz mit Schreiben vom 27.11.2019
27.	Gesundheitsamt mit Schreiben vom 19.11.2019
28.	Wasserwirtschaftsamt mit Schreiben vom 21.11.2019



## 1. Immobilien Freistaat Bayern mit Schreiben vom 13.12.2019

Die Immobilien Freistaat Bayern weist darauf hin, dass in der Darstellung von Grundstücksflächen im Bebauungs- als auch im Flächennutzungsplan frühere Stellungnahmen nicht berücksichtigt wurden. Daher wird zu folgenden Grundstücken noch einmal Stellung genommen:

*Grundstück Fl. Nr. 3096, Gemarkung Ingolstadt, sog. Schutterhof*

Dabei handelt es sich um einen Biergarten mit Schankgebäude, welcher als Grünfläche dargestellt ist. Es wird um eine Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten und eine entsprechende Darstellung gebeten.

*Grundstück Fl. Nr. 3096/50. Gemarkung Ingolstadt, Ziffer 6 im FNP*

Bei diesem Grundstück ist die Gemeinbedarfsfläche erheblich verringert worden. Da das bereits bestehende Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten erweitert und der gesamte Fachbereich Forsten dort mit integriert werden soll, wird um eine Ausweisung des gesamten Grundstückes als Gemeinbedarfsfläche gebeten. Nur so kann auf Dauer sichergestellt werden, dass die entsprechenden baulichen Planungen verwirklicht werden können.

*Grundstück Fl. Nr. 3096/77, Gemarkung Ingolstadt, Ziffer 9 im FNP*

Derzeit wird dieses direkt an der Dreizehner Straße gelegene Grundstück als Parkplatz genutzt und war bisher als Gemeinbedarfsfläche gekennzeichnet. Nutzungsbedingt muss es eine solche auch bleiben. Daher wird um eine Berichtigung gebeten

*Grundstück Fl. Nr. 5356/174, Gemarkung Ingolstadt*

Das sog. Schreberhäuschen im Klenzepark wurde vom Stadtverband der Kleingärtner abgerissen. Nachdem ein gültiger Baubescheid für diese Fläche vorliegt, wird beantragt, diese Teilfläche nicht als Grünfläche, sondern als Wohnbau- bzw. als Gemeinbedarfsfläche gemäß der bisherigen Nutzung darzustellen.

*Grundstück Fl. Nr. 5356/33, Gemarkung Ingolstadt, Wohngebäude Brückenkopf 4/6*

Das denkmalgeschützte Anwesen liegt an der Ecke Brückenkopf/Regimentstraße und ist als Grünfläche markiert. Da es sich tatsächlich aber um eine Wohngebäudenutzung handelt sollte der Plan geändert und der tatsächlichen Nutzung angeglichen werden

*Grundstück Fl. Nr. 5356/ 170, Gemarkung Ingolstadt, Donaubühne im Klenzepark*

Die Stadt Ingolstadt plant an der sog. Donaubühne die Errichtung eines Schank- und Lagergebäudes für die Bewirtung an der Donaubühne. Nachdem der Freistaat Bayern Grundstückseigentümer dieser Flächen ist, bitte ich um die rechtzeitige Einbindung unserer Dienststelle in die weiteren Planungen. Derzeit sind die dafür benötigten Flächen als Grünflächen ausgewiesen.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Zu den oben genannten Bedenken bezüglich der Darstellungen von Grundstücken der Immobilien Freistaat Bayern wird folgendermaßen Stellung genommen:

*Zu Grundstück Fl. Nr. 3096, Gemarkung Ingolstadt, sog. Schutterhof:*

Im Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 121 'Glacis' werden die Festungsbauten entsprechend der Denkmalschutzliste nachrichtlich als Baudenkmäler dargestellt. Durch das Planverfahren wird der Bestandschutz für die Gebäude nicht berührt. Für die im Jahr 2009 genehmigte gastronomische Einrichtung besteht ebenso Bestandschutz. Veränderungen der Bausub-



stanz sind möglich, solange sie sich im Rahmen des Denkmalschutzgesetzes und des Bestandsschutzes bewegen.

*Grundstück Fl. Nr. 3096/50, Gemarkung Ingolstadt, Ziffer 6 in der Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)*

Aus städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gründen soll das direkte Umfeld des Kavaliers Hepp von Bebauung freigehalten werden. Daher ist für den nordwestlichen Bereich des genannten Grundstückes eine Ausweisung als Grünfläche vorgesehen. Einen Schadensersatzanspruch gegen die Stadt Ingolstadt ist nicht erkennbar, da die bisherige Darstellung als Gemeinbedarfsfläche im Flächennutzungsplan noch kein Baurecht zur Folge hatte und damit auch keine Schadensersatzansprüche ausgelöst hat.

*Grundstück Fl. Nr. 3096/77, Gemarkung Ingolstadt, Ziffer 9 in der Änderung des FNP*

Die Fläche wird aus denkmalschutzrechtlichen Gründen als Grünfläche festgesetzt. Eine Bebauung ist wegen des benachbarten Kavaliers städtebaulich nicht vertretbar. Bauordnungsrechtlich genehmigte Nutzungen besitzen Bestandsschutz.

*Grundstück Fl. Nr. 5356/174, Gemarkung Ingolstadt*

Für diese Teilfläche des Bereichs des ehemaligen Schreiberhäuschen bleibt die Festsetzung Grünfläche erhalten. Das übergeordnete planerische Ziel des Bebauungsplans Glacis ist, die vorhandenen Grünflächen zu erhalten und zu entwickeln. Eine bauliche Erweiterung ist deshalb aus städtebaulichen Gründen nicht erwünscht. Sofern ein gültiger Baubescheid vorliegt, ist die Errichtung eines Gebäudes zulässig

*Grundstück Fl. Nr. 5356/33, Gemarkung Ingolstadt, Wohngebäude Brückenkopf 4/6*

Im Rahmen des Bestandsschutzes und Würdigung des Denkmalschutzes ist der Erhalt der beiden denkmalgeschützten Gebäude gesichert. Die Freiflächen um die Wohngebäude Brückenkopf 4 und 6 werden weiterhin als Grünfläche dargestellt, weil in diesem Bereich wegen dessen Nähe zum Klenzepark und aus städtebaulichen Gründen keine weitere bauliche Entwicklung gewünscht ist.

*Grundstück Fl. Nr. 5356/ 170, Gemarkung Ingolstadt, Donaubühne im Klenzepark*

Sobald die Errichtung weiterer Gebäude/Infrastrukturanlagen von der Stadt Ingolstadt tatsächlich umgesetzt werden soll, wird die Immobilien Freistaat Bayern bei der Planung und Errichtung beteiligt werden.

## 2. **Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 17.12.2019 und 19.12.2019**

Das Bayernwerk weist auf lagerichtig im Bebauungsplan dargestellte 110-kV-Kabel und weitere vorhandene Fernmeldekabel mit den dazugehörigen Schutzzonen hin.

Weiterhin wird darauf aufmerksam gemacht, dass für das Umspannwerk Ingolstadt Mitte (UW) für die Versorgung der Stadtwerke mittelfristig ein dritter Netztrafo notwendig wird. Auf dem Gelände der Bayernwerk Netz GmbH ist hierfür kein Platz mehr. Konkret ist geplant, den dritten Netztrafo mit neuer Trafozufahrt gegenüber den Bestandstrafos zu errichten.

Es wird deshalb vorgeschlagen, das ausgewiesene Sondergebiet für das UW auf die heute genutzte Zufahrt und auf Teile der ausgewiesenen Grünanlagen (Fl. St. 3096/11 und 3096/279 Gern. Ingolstadt) auszuweiten. Vom Umspannwerk, insbesondere von den im östlichen Bereich stehenden Umspannern gehen unweigerlich Lärmemissionen aus, diese sind zu dulden. Auf Fl. Nr. 3096/279 dürfen keine schädlichen Emissionen freigesetzt werden, die den Betrieb des UWs beeinträchtigen. Die Zufahrt über die Flächen der angrenzenden Flurstücke



mit den Nummern 3096/11 und 3096/279 muss während der Bauarbeiten und auch in Zukunft durchgehend für den Schwerlastverkehr befahrbar bleiben.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Das übergeordnete planerische Ziel des Bebauungsplans Glacis ist es, die vorhandenen Grünflächen zu erhalten und zu entwickeln. Eine Erweiterung des Sondergebiets in westlicher Richtung mit Einbeziehung des Umspannwerks wird deshalb nicht umgesetzt. Erweiterungsmaßnahmen des Umspannwerks sind auf dem bestehenden Grundstück zu ergreifen. Die Zufahrt zum Umspannwerk wird weiterhin gewährleistet

### **3. Bezirk Oberbayern mit E-Mail vom 28.01.2020**

In dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 121 „Glacis“ ist für die Entwicklung der Johann-Nepomuk-von-Kurz-Schule eine Gemeinbedarfsfläche auf dem östlichen Parkplatzbereich an der Ecke Rechbergstraße-Elbrachtstraße dargestellt. Innerhalb dieser Fläche ist es nur möglich, die schulischen Nutzungen der Johann-Nepomuk-von-Kurz-Schule in einem Gebäude mit einer Höhenentwicklung von E+2 zu realisieren. Es ist jedoch nicht möglich in diesem Gebäudevolumen zusätzlich die HPT (Heilpädagogische Tagesstätte) unterzubringen.

Ursprüngliche Flächenbedarfsplanungen, die auch der bereits genehmigten Bauvoranfrage zu Grunde gelegt wurden, haben sich überholt. Die Entwicklungen in der sonderpädagogischen, therapeutischen und pflegerischen Versorgung und Förderung der Zielgruppe der Schule und HPT zeigt, dass nicht mehr mit stagnierenden bzw. sinkenden Schülerzahlen zu rechnen ist, sondern im Gegenteil sogar davon auszugehen ist, dass die Schülerzahlen in diesem Förderbereich anwachsen und auch die Behinderungsgrade der Kinder steigen werden. Diese Einschätzung vertreten neben der pädagogischen Leitung der Johann-Nepomuk-von-Kurz-Schule auch die pädagogischen Fachleute der Regierung von Oberbayern. Für eine zukunftsfähige Beschulung und Betreuung an diesem Standort wäre es absolut wünschenswert, die Schule und die HPT in einem Gebäude unterzubringen. Nur so kann das intradisziplinäre Konzept reibungslos erfüllt werden. Räumliche Synergien und notwendige Synergieeffekte bei Pflege-Notfallpersonal können nur in einem Gebäude erzielt werden. Ein gemeinsames Gebäude gewährleistet eine Breite an Optionen bezüglich Ganztagesbetreuung und HPT-Betreuung.

Eine Schule mit dem Förderschwerpunkt körperlich-motorische Entwicklung in zentraler, innerstädtischer Lage ist auch ein gesamtgesellschaftliches Signal und ein Zeichen für die Würdigung dieser Kinder. Der Erhalt des Standortes ist in pädagogisch wünschenswerter und nachhaltiger Weise nur mit einem größeren Baukörper gesichert, der alle Nutzungen aufnehmen kann.

Um eine zukunftsfähige Entwicklung der Johann-Nepomuk-von-Kurz-Schule unter Berücksichtigung einer maximalen Höhenentwicklung von E +2 im Bereich dieses innerstädtischen Standorts zu ermöglichen, bittet der Bezirk um die Erweiterung der bereits bestehenden Gemeinbedarfsfläche in westlicher Richtung um die Fläche, die derzeit als Parkplatz des Staatlichen Bauamts Ingolstadt verwendet wird (Fläche 9 in der FNP-Änderung), um dort und auf der schon jetzt ausgewiesenen Fläche ein zukunftsfähiges Gebäude errichten zu können, dass die Bedarfe der Schule, der HPT und von Parkflächen aufnehmen kann.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Aus städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gründen soll das direkte Umfeld des Kavaliers Elbracht von Bebauung freigehalten werden. Daher bleibt die bisherige Darstellung des Parkplatzes des staatlichen Bauamtes als Grünfläche bestehen. Diese gegenwärtige Nutzung hat



Bestandsschutz. Eine Erweiterungsmöglichkeit für die Johann-Nepomuk-von-Kurz-Schule besteht auf einer Teilfläche des Flurstücks 3096/31. Dabei handelt es sich um die Gemeinbedarfsfläche, die östlich der mit der Ziffer 9 bezeichneten Fläche liegt und gegenwärtig als Parkplatz für die Öffentlichkeit und für Mitarbeiter der Feuerwehr genutzt wird.

#### **4. Staatliches Bauamt mit Schreiben vom 20.12.2019**

Das staatliche Bauamt nutzt eine Teilfläche des Grundstückes mit der Fl. Nr. 3096/77 der Gemarkung Ingolstadt als Parkplatz. Die Teilfläche ist in der Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) mit der Ziffer 9 benannt. Die bisherige Darstellung als Gemeinbedarfsfläche hat damit nach Ansicht des staatlichen Bauamtes der tatsächlichen Nutzung entsprochen. Vor dem Hintergrund möglicher Planungen auf den Gemeinbedarfsflächen der weiteren Parkplätze Rechbergstraße/Dreizehnerstraße soll eine Fortnutzung und Weiterentwicklung der Parkplatzanlage des Bauamtes erhalten bleiben. Eine Darstellung als Grünfläche ist mit einem Verbleib der Parkplätze nicht vereinbar. Daher soll eine Darstellung als Gemeinbedarfsfläche in der künftigen Fassung der Bauleitplanung erhalten bleiben.

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

Die Fläche wird aus städtebaulichen und denkmalschutzrechtlichen Gründen als Grünfläche festgesetzt, da keine baulichen Entwicklungen vertretbar erscheinen. Bauordnungsrechtlich genehmigte Nutzungen haben Bestandsschutz.

#### **5. Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR mit Schreiben vom 13.12.2019**

Die Ingolstädter Kommunalbetriebe (IN-KB) verweisen auf ihre früheren Stellungnahmen, deren Anregungen und Bedenken größtenteils in der aktuellen Planfassung und Begründung berücksichtigt wurden.

Im Hinblick auf die Überflutungsvorsorge sollen im Zuge der Bauleitplanung Aspekte der Ermittlung der Abflusswege in der Topographie von Bebauung und verkehrlicher Erschließung, Überflutungsgefährdung, Festlegungen zur multifunktionalen Flächennutzung (z.B. Grünflächen als Retentionsflächen), Festlegung von Notwasserwegen, Retentionsflächen sowie von Grundstücks-, Straßen- und Gebäudehöhen geprüft und berücksichtigt werden.

Die Wasserversorgung im Bereich der bebauten Flächen des Plangebietes betrachtet IN-KB als gesichert.

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Vorgaben des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz zu beachten.

Es werden noch redaktionelle Hinweise zu den Punkten II.1 „Hinweise Wasserversorgung/Abwasserversorgung“ und II.2 „Hinweise Regenwasserbehandlung in der Legende des Bebauungsplanes“ sowie zum Trassenverlauf des Künettekannels und eines Weges gegeben. Einen weiteren redaktionellen Hinweis gibt es zum Kapitel Nr. I.6.3 Ver- und Entsorgung in der Begründung.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, sofern im Zuge von Baumaßnahmen für die Erschließung etwaiger Ver- und Entsorgungsleitungen trotz der bisher durchgeführten Untersuchungen auf kontaminierte Bodenbereiche gestoßen wird, die Grundeigentümer für die Entsorgung derselben die Mehrkosten zu tragen haben. Dasselbe gilt auch für die eventuell notwendig werdende Beseitigung von Kampfmitteln oder die Sicherung von Bodendenkmälern.



**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Hinweise zur Überflutungsvorsorge und zur Sicherstellung eines ausreichenden Brandschutzes werden zur Kenntnis genommen.

Die redaktionellen Hinweise sind in die Plangrafik, in die Legende und in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen worden.

Der Hinweis zur Kostenübernahme bei Beseitigung von Bodenverunreinigungen und Kampfmitteln sowie zur Sicherung von Bodendenkmälern wird zur Kenntnis genommen.

**6. Das Umweltamt mit Schreiben vom 23.12.2019**

Es wird darauf hingewiesen, dass Eingriffe in biotopkartierte Bereiche von der unteren Naturschutzbehörde freigegeben werden müssen. Die Ausarbeitung und Fortschreibung des Pflege- und Entwicklungskonzepts ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. So sind Beleuchtungsanlagen in biotopkartierten Bereichen gem. Art. 11a Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) zu planen und zu beantragen.

Sofern die Baumschutzverordnung der Stadt Ingolstadt betroffen ist, ist für Rückschnitte und Rodungen eine Genehmigung beim Umweltamt der Stadt Ingolstadt einzuholen.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Das diesem Bauungs- und Grünordnungsplan beiliegende Pflege- und Entwicklungskonzept für das Glacis ist mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt worden.

Die Hinweise zu Eingriffen in biotopkartierten Bereichen und zur Baumschutzverordnung werden zur Kenntnis genommen.

**7. Eisenbahnbundesamt mit Schreiben vom 17.12.2019**

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt. Deswegen bestehen keine Bedenken gegen den Bauungs- und Grünordnungsplan.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Realisierung des Vorhabens weder die Substanz der Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird.

Im Bereich der Bauleitplanung befindet sich ein Umspannwerk, dessen Zufahrt durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden kann sowie Bahnstromleitungen (110 kV) neben der Bahnlinie. Bei Baumaßnahmen in diesem Bereich wird die Beteiligung der DB Netz AG und der DB Energie GmbH über die Koordinierungsstelle der DB AG, Region Süd, empfohlen.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**8. Deutsche Bahn AG DB Immobilien mit Schreiben vom 15.01.2020**

Im Geltungsbereich des Bauungsplanes ist das Grundstück Fl. Nr. 5359/7 der Gemarkung Ingolstadt, welches sich im Eigentum der DB AG befindet, in Teilen miteinbezogen. Es wird darauf hingewiesen, dass Flächen der DB AG grundsätzlich nicht überplant werden dürfen. Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachricht-



lich aufgenommen werden. Es wird empfohlen, den Teil des oben genannten Grundstückes, der sich innerhalb des Geltungsbereiches befindet, aus diesem zu entfernen.

Weiterhin werden in dem Schreiben noch Hinweise gegeben, wie mit der Einrichtung von Baustellen zu verfahren ist, wenn sie Auswirkungen auf den Eisenbahnbetrieb haben könnten.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Wegen des fortgeschrittenen Verfahrensstadiums wird die Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 5359/7 der Gemarkung Ingolstadt nicht aus dem Geltungsbereich genommen. Die Teilfläche ist entsprechend dem gegenwärtigen Zustand als Grünfläche dargestellt. Ein durch diese Darstellung bewirkte Beeinträchtigung der Eisenbahnfachplanung oder des Betriebsablaufes ist nicht erkennbar. Zu diesem Ergebnis kommt auch das Eisenbahn-Bundesamt in seiner Stellungnahme. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**9. Handwerkskammer für München und Oberbayern mit Schreiben vom 08.01.2020**

Gegenüber den Planentwürfen von 2016 erkennbaren Änderungen und Ergänzungen werden keine weiteren Anmerkungen vorgebracht. Es wird positiv vermerkt, dass der Standort des Bildungszentrums der Handwerkskammer für München und Oberbayern Am Brückenkopf im Entwurf des Bebauungsplanes zusammen mit den zugehörigen Außenanlagen vollständig als Gemeinbedarfsfläche dargestellt ist. Allerdings wird bemängelt, dass die in der Stellungnahme von 2011 kritisierten irreführenden Gebäudeüberzeichnungen weiterhin in der Planzeichnung vorhanden sind und daher korrigiert werden sollten.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die monierte Gebäudeüberzeichnung des Gebäudes der Handwerkskammer mit Gehölzbestand in der Darstellung des Flächennutzungsplanes wird in der Weise korrigiert, dass der Gehölzbestand das Gebäude nicht mehr überdeckt.

**10. COM-IN Telekommunikations GmbH mit E-Mail vom 20.12.2019**

Die COM-IN Telekommunikations GmbH plant eine Erschließung des im Schreiben genannten Gebietes mit Glasfaser und möchte daher auch weiterhin in Planung und Umsetzung der Maßnahmen mit einbezogen werden.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Entsprechend den gesetzlichen Grundlagen wird die COM-IN Telekommunikations GmbH weiter in das Bauleitplanverfahren miteinbezogen.

**11. Bayernets GmbH mit Schreiben vom 20.11.2019**

Die Bayernets GmbH weist darauf hin, dass neben der im Bebauungsplan dargestellten Gasleitung der Stadtwerke ein Nachrichtenkabel verlegt ist, das teilweise im Eigentum der Bayernets steht.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Der Hinweis der Bayernets GmbH wird zur Kenntnis genommen.



## **12. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 18.11.2019**

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Es wird gebeten, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert oder beschädigt werden. Daher haben die Bauausführenden sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom zu informieren.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

In der Legende des Bebauungsplanes wird unter Punkt II.7 darauf hingewiesen, dass bei allen Bauvorhaben und Maßnahmen, die in die Bodenoberfläche eingreifen, vorab bei den entsprechenden Stellen Spartenpläne einzuholen sind.

## **13. Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit E-Mail vom 11.11.2019**

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH macht gegen den Bebauungsplan keine Einwände geltend. Das Unternehmen weist darauf hin, dass sich in Teilbereichen des Geltungsbereiches eigene Telekommunikationsanlagen befinden. Bei konkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird das Unternehmen dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den Leitungsbestand abgeben.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Hinweise der Vodafone Kabel Deutschland GmbH werden zur Kenntnis genommen.

## **14. Erste private Stellungnahme mit Schreiben vom 09.02.2016**

Der Einwendungsführer führt in dem Schreiben an, dass die von der Änderung des Flächennutzungsplans betroffene Fl. Nr. 5356/172 an dessen Gelände angrenzt. Die Grundstücke Flur Nr. 5356/95 und Fl. Nr. 5356/109 sind im Flächennutzungsplan derzeit als Mischgebiet ausgewiesen, wovon der Schreibende möchte, dass dies so bleibt und nicht von der Stadt Ingolstadt als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen wird. Als Gründe führt der Einwendungsführer an, dass sich auf dessen Gelände Gebäude befinden, welche derzeit noch an das Kulturrat der Stadt Ingolstadt vermietet sind. Hierbei handelt es sich um eine Werkstatthalle für die Historische Fahrzeugsammlung und um eine Halle, die als Museumsdepot dient. Zudem befindet sich auch das Wohnhaus der Mutter des Einwendungsführers auf dem Gelände.

Des Weiteren bittet der Einwendungsführer um die Klärung der Frage, ob es bei der zukünftigen nördlichen Erschließung dessen Grundstücks Flur- Nr. 5356/109 Richtung Klenzepark eine öffentliche Zufahrtsstraße bzw. Anbindung an die Regimentstraße geben wird.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Für die gegenständlichen Flurstücke wird als Art der Nutzung Mischgebiet festgesetzt. Die bestehende Nutzungsstruktur im Bereich zwischen Brückenkopf, Regimentstraße und Stauffenbergstraße setzt sich aus Wohnen und Gewerbe zusammen. Durch die Festsetzung Mischgebiet ist eine Weiterentwicklung dieses gut erschlossenen und zentrumsnahen Quartiers möglich

Die Erschließung des Grundstückes Fl. Nr. 5356/109 in Richtung Norden über die Regimentstraße ist möglich.



### **15. Zweite private Stellungnahme mit Schreiben vom 15.02.2016**

Der Einwendungsführer ist Eigentümer des Grundstücks Fl. Nr. 5356/96 der Gemarkung Ingolstadt. Dieses liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 121 ‚Glacis‘. In der vorliegenden Planung ist ein Mischgebiet vorgesehen. Es wird darauf hingewiesen, dass beabsichtigt wird, auf diesem Grundstück mittelfristig Wohnnutzung zu realisieren. Es wird angeregt, diese Nutzungsabsicht bei der weiteren Planung bereits zu berücksichtigen

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

Für das gegenständliche Flurstück wird als Art der Nutzung Mischgebiet festgesetzt. Die bestehende Nutzungsstruktur im Bereich zwischen Brückenkopf, Regimentstraße und Stauffenbergstraße setzt sich aus Wohnen und Gewerbe zusammen. Durch die Festsetzung Mischgebiet ist eine Weiterentwicklung dieses gut erschlossenen und zentrumsnahen Quartiers möglich

### **16. Dritte private Stellungnahme mit Schreiben vom 11.02.2016**

Der Einwendungsführer bittet um Klärung der Frage, ob es möglich ist, die Wohnbaufläche südwestlich angrenzend an dessen Grundstück Fl. Nr. 5356/10 um ca. 10 m zu erweitern. Der Einwendungsführer führt außerdem an, dass er am Westende seines Grundstücks ein Gebäude- vorrangig als ergänzenden Lärmschutz zur Glacisbrücke- plant. Voraussetzung dafür wäre es sicher, ca. 200 m<sup>2</sup> von der Stadt Ingolstadt zu erwerben. Nach Einschätzung des Einwendungsführers sind weder öffentliche Verkehrsflächen noch besonders schützenswerte Grünflächen betroffen.

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

Vorrangiges Ziel des Bebauungsplans Nr. 121 Glacis ist es, die vorhandenen Grünstrukturen, insbesondere im Donau-nahem Bereich, zu sichern und weiterzuentwickeln. Eine Erweiterung der Wohnbauflächen entlang der Parkstraße ist deshalb aus städtebaulichen und grünordnerischen Gründen nicht vorgesehen. Durch die Erweiterung von Wohnbauflächen wäre die Zugänglichkeit zur Donau erschwert und auch die flussnahe Flora und Fauna eingeschränkt. Das Wohngebäude auf Fl.-Nr. 5356/10 ist als Baudenkmal gekennzeichnet. Mögliche bauliche Maßnahmen, u.a. zum Lärmschutz, sind deshalb mit dem städtischen Bauordnungsamt sowie der unteren Denkmalschutzbehörde abzuklären.

### **17. Vierte private Stellungnahme mit Schreiben vom 03.02.2016 (Ergänzt am 28.2.2020)**

Der Einwendungsführer führt an, dass die Einwendungen, die mit Schreiben vom 20.07.2010 und 03.05.2011 zum Verfahren erhoben wurden, weiterhin gelten.

So wird im Schreiben vom 20.07.2010 darauf hingewiesen, dass das Grundstück im unbeplanten Innenbereich liege. Gemäß § 34 BauGB sind damit auf dem Grundstück Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, da auch die Erschließung gesichert ist. Der Einwendungsführer wies darauf hin, dass durch die Festsetzung seines Grundstückes als Grünfläche er sich als Eigentümer eines grundsätzlich bebaubaren Grundstückes in seinen Rechten verletzt sieht.



Mit Schreiben vom 03.05.2011 wendete sich der Eigentümer, anwaltlich vertreten, des Grundstückes Friedhofstraße 6 gegen die Darstellung seines Grundstückes mit der Fl. Nr. 3096/126 der Gemarkung Ingolstadt als Grünfläche im Bebauungsplan als auch im Flächennutzungsplan. Der Einwand wurde damit begründet, dass das Grundstück im unbeplanten Innenbereich liegt. Gemäß § 34 BauGB sind damit auf dem Grundstück Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, da auch die Erschließung gesichert ist. Im Schreiben wurde darauf verwiesen, dass die Lage des Grundstückes im unbeplanten Innenbereich von der Stadt Ingolstadt nicht bestritten wird. Nach Meinung des Grundeigentümers werden seine Rechte bei der Festsetzung seines Grundstückes als Grünfläche nicht berücksichtigt und sieht seine durch Art. 14 GG geschützten Rechte als Eigentümer eines grundsätzlich bebaubaren Grundstückes verletzt.

Mit Schreiben vom 03.02.2016 wurde schließlich angeführt, dass die Abwägung der Stadt Ingolstadt zu diesen Einwendungen unzutreffend ist, da sie auf einer fehlerhaften rechtlichen Einschätzung beruht. Von der Stadt Ingolstadt wird im Rahmen der Abwägung die Ansicht vertreten, dass für das Grundstück weiterhin Baurecht nach § 34 Abs. 1 BauGB bestehen soll, die Festsetzung des Grundstückes als Grünfläche ändere hieran nichts. Dies ist gemäß § 30 Abs.3 BauGB falsch. Danach richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes „im Übrigen nach § 34 oder 35“, soweit jedoch durch den Bebauungsplan Festsetzungen getroffen sind, richtet sich die Zuverlässigkeit von Vorhaben selbstverständlich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan ist für das Grundstück Grünfläche festgesetzt. Damit ist eine Bebauung- zusätzlich oder an der Stelle des Bestandsgebäudes- nicht zulässig. Dies verletzt das Eigentumsrecht des Einwendungsführers. Ferner ist festzustellen, dass eine Ungleichbehandlung vorliegt. Sofern Bestandsgebäude im Plangebiet vorhanden sind, setzt der Bebauungsplan für diese Bereiche jeweils eine Wohnbaufläche, ein Mischgebiet oder ein Sondergebiet fest. Zu verweisen ist insbesondere auf die weite Bebauung an der Friedhofsstraße östlich von Kavalier Zweibrücken. Auch für diese Grundstücke ist insgesamt eine Wohnbaufläche festgesetzt und nicht nur der Bestand dargestellt und im Übrigen eine Grünfläche festgesetzt. Sachliche Gründe für diese Differenzierung bestehen nicht.

Der Einwendungsführer stellt fest, dass er durch die vorgegebene Festsetzung in den rechtlich geschützten Interessen verletzt wird. Für das Grundstück ist eine Wohnbaufläche festzusetzen.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Aufgrund der unmittelbaren Lage des Gebäudes zum Kavalier Zweibrücken wird aus Gründen des Denkmalschutzes das Grundstück als Grünfläche festgesetzt. Für das Bestandsgebäude besteht baulicher Bestandsschutz.