

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0232/13</b> öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Frau Ulrike Brand
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	29.05.2013	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	25.06.2013	Vorberatung	
Stadtrat	25.07.2013	Entscheidung	

**Beratungsgegenstand**

Bebauungsplan Nr. 100 Ä II "Altes Krankenhausgelände"

**- Satzungsbeschluss -**

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

**Antrag:**

1. Die Anregungen werden gemäß den Beschlussempfehlungen der Verwaltung behandelt.
2. Die Stadt Ingolstadt erlässt den Bebauungsplan Nr. 100 Ä II „Altes Krankenhausgelände“ gemäß § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. Art. 81 Abs. 2 und 3 BayBO, der Planzeichenverordnung, der BauNVO und Art. 23 GO als

**Satzung.**

Renate Preßlein-Lehle  
Stadtbaurätin

## Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten:  ja  nein

wenn ja,

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

## Kurzvortrag:

Der Bebauungsplan Nr. 100 Ä II „Altes Krankenhausgelände“ wurde durch den Stadtrat am 18.10.2012 im Entwurf genehmigt.

Für den Bereich des Alten Krankenhausgeländes erfolgt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 hinsichtlich der Gebietsausweisung von „Flächen für Gemeinbedarf“ in „Besonderes Wohngebiet“ durch ein Bauleitplanverfahren der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a BauGB.

In der Zeit vom 07.03.2013 bis 08.04.2013 fand die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen statt. Dabei brachten Anregungen vor:

1. **Gesundheitsamt** mit Schreiben vom 07.03.2013
2. **bayernets GmbH** mit Schreiben vom 07.03.2013
3. **Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH** mit Schreiben vom 15.03.2013
4. **Deutsche Telekom Technik GmbH** mit Schreiben vom 18.03.2013
5. **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege** mit Schreiben vom 19.03.2013
6. **Planungsverband für die Region Ingolstadt** mit Schreiben vom 20.03.2013
7. **Handelsverband Bayern e. V.** mit Schreiben vom 25.03.2013
8. **Regierung von Oberbayern** mit Schreiben vom 25.03.2013
9. **Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt** mit Schreiben vom 26.03.2013
10. **Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation** mit Schreiben vom 28.03.2013
11. **Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR** mit Schreiben vom 02.04.2013

12. **Amt für Brand- und Katastrophenschutz** mit Schreiben vom 03.04.2013
13. **E.ON Netz GmbH** mit Schreiben vom 05.04.2013
14. **Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH** mit Schreiben vom 08.04.2013
15. **Industrie- u. Handelskammer für München u. Oberbayern** mit Schreiben vom 08.04.2013
16. **Benachbarter Grundstückseigentümer** mit Schreiben vom 08.04.2013
17. **Immobilien Freistaat Bayern** mit Schreiben vom 09.04.2013
18. **Umweltamt** mit Schreiben vom 10.04.2013

Der Bezirksausschuss I – Mitte wurde mit Schreiben vom 04.03.2013 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Es wurde mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen.

Nachfolgend werden die Inhalte der Stellungnahmen und Anregungen den Stadtratsmitgliedern zur Information mitgeteilt und jeweils mit einer Beschlussempfehlung der Verwaltung zur Schlussabwägung versehen.

1. **Gesundheitsamt vom 07.03.2013:**

Es bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.

Sollten im Planbereich Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt sein bzw. werden, sind diese zu erkunden, abzugrenzen und ggf. zu sanieren.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Im Rahmen einer orientierenden Altlastenuntersuchung vom 18.01.2013 wurden Auffälligkeiten festgestellt, die auf bauschutthaltige Auffüllungen hinweisen. Auch wurde das Areal im zweiten Weltkrieg stark bombardiert. Laut dem Umweltamt ist bei Erdarbeiten daher ein Altlastensachverständiger und eine in der Kampfmittelräumung erfahrene Firma zu beteiligen. Eine entsprechende Auflage erfolgt im späteren Baugenehmigungsverfahren. Ein nachrichtlicher Hinweis wird in Bebauungsplan und Begründung mit aufgenommen.

2. **bayernets GmbH vom 07.03.2013:**

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

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Dies wird zur Kenntnis genommen.

3. **Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH vom 15.03.2013:**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH in einer Kabelanlage der Deutschen Telekom AG. Maßnahmen an den Anlagen von Kabel Deutschland werden daher nur bei Folgemaßnahmen der Deutschen Telekom AG an der Kabelanlage erforderlich.

Eigene Maßnahmen zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind nicht vorgesehen.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Aus den Ausführungen ergibt sich kein Abwägungsbedarf.

4. **Deutsche Telekom Technik GmbH vom 18.03.2013:**

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Es sollte bei Planung und Bauausführung drauf geachtet werden, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten. Es wird gebeten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert wird.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Hinweise der Telekom sind in der Bauausführung zu beachten. Es obliegt dem Bauherrn, rechtzeitig mit der Telekom und den übrigen Spartenägern Kontakt aufzunehmen und die Erstellung der Erschließungsanlagen / Leitungen zu koordinieren. Ein nachrichtlicher Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

5. **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 19.03.2013:**

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat mit Schreiben vom 19.03.2013 zum Bebauungsplan Nr. 100 Ä II „Altes Krankenhausgelände“ Stellung genommen. Die Ausführungen werden nachfolgend zusammengefasst wiedergegeben.

a. Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Planbereich sowie im gesamten Altstadtbereich befinden sich untertägige Siedlungsteile der Stadterweiterung des 14. / 15. Jahrhunderts und der Siedlung des Hochmittelalters (Osterdorf).

Bodendenkmäler sind gemäß Art. 1 DSchG 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 unvermeidbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt daher eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Für bislang unbebaute Teilflächen kann eine fachgerechte, konservatorische Überdeckung Eingriffe in die Denkmalsubstanz verringern. Diese konservatorische Überdeckung kann dabei nur auf dem Oberboden erfolgen. Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der o. g. Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, ist als Ersatzmaßnahme eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals oder eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Für die Durchführung dieser Maßnahme und für Bodeneingriffe aller Art, dazu zählt auch der Abriss der bestehenden Bebauung bzw. Ausbau rezenter Einbauten, ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 DSchG 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass qualifizierte Ersatzmaßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Baudenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Ausgehend von den bisherigen Erfahrungen im Stadtgebiet ist mit dem Erhalt von Bodendenkmälern auch unterhalb der bereits bestehenden Einbauten (Keller u. ä.) zu rechnen. Hierbei sind auch Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen. Sollte eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden sein, 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.

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshofes (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf.11-VII-07, bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundverfassungsgerichtes vom 04. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 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 vorzunehmen).

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die bestehende Bebauung im Planbereich ist weitgehend unterkellert. Hierdurch sind bereits Bodeneingriffe vorhanden.

Eine Umplanung des Vorhabens ist im Hinblick auf die Umsetzung des in der Begründung dargelegten Planungszieles und das darauf abgestimmte Planungskonzept nicht möglich. Entsprechend der fachlichen Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege ist die erforderliche Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 DSchG rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Ein nachrichtlicher Hinweis wird in Bebauungsplan und Begründung mit aufgenommen. Weiterhin wird im Rahmen der Baugenehmigung darauf hingewiesen.

Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB zum Maß der baulichen Nutzung (z. B. Bauweise) sind im Bebauungsplan Nr. 100 Ä II aufgrund seiner Qualität als „einfacher Bebauungsplan“ nicht enthalten. Es wird lediglich die Art der baulichen Nutzung als Besonderes Wohngebiet nach § 4 a Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

### **b. Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:**

Von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen gegen die oben genannte Planung keine grundsätzlichen Einwendungen. Im Planbereich und/oder in dessen Nähe befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch folgende Baudenkmäler/Ensembles:

*D-1-61-000-426, Ehem. kath. Pestkirche, dann Nebenkirche, jetzt kath. Filialkirche St. Sebastian, breiter Saalbau beim früheren Pestfriedhof mit polygonalem Chorschluss und nördlichem Chorflankenturm, Ende 15. Jh., 1634/35 verlängert, Turmabschluss 1674; mit Ausstattung.*

*D-1-61-000-197, Wohnhaus, zweigeschossiger im Kern mittelalterlicher Putzbau mit geschweiftem Knickgiebel, bez. 1754, barocke Fassade mehrfach verändert, östlicher zweigeschossiger Anbau mit steilem Satteldach wohl gleichzeitig.*

*D-1-61-000-104, Doppelhaus, zweigeschossiges Doppelhaus mit Mansardenwalmdach mit Schropf, Neubau von Johann Schellhorn, 1826.*

Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 6 DSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen

Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Beachtung der Bestimmung der Art. 4 bis 6 DSchG ist obligatorisch. Es erfolgt auch weiterhin die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, insbesondere an den, dem Bauleitplanverfahren nach gelagerten Verfahren. Ein nachrichtlicher Hinweis wird in Bebauungsplan und Begründung mit aufgenommen.

**6. Planungsverband für die Region Ingolstadt vom 20.03.2013:**

Auf Anforderung der Geschäftsstelle des Planungsverbandes für die Region Ingolstadt gibt der Regionsbeauftragte folgende gutachtliche Äußerung ab:

Die Planungen sind als Vorhaben der Innenentwicklung (vgl. LEP B VI 1.1 (Z)) zu begrüßen. Aus Sicht der Regionalplanung kann grundsätzlich zugestimmt werden. Der Flächennutzungsplan sollte entsprechend berichtigt werden.

Hinweis:

Gemäß BauGB-Novelle vom 30.07.2011 sollten in Hinsicht auf den Klimawandel Aussagen zu Klimaschutz und Klimaanpassung getroffen werden (§ 1a Abs. 5 BauGB). Dies wäre zu ergänzen.

Hier bietet es sich u. a. an Aussagen bzw. Festsetzungen für verstärktes Energiesparen, energieeffiziente Bauweisen sowie optimierte Nutzung regenerativer Energien zu treffen, die ggf. über den gesetzlichen Rahmen gemäß EEWärmeG bzw. EnEV hinausgehen. Auf allen Ebenen und Sektoren soll ein sparsamer und rationeller Umgang mit Energie und ein Einsatz besonders effizienter Energieerzeugungs- und –verbrauchstechnologien angestrebt werden (LEP 3.1.3 (G)), ebenso wie die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien – Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenergienutzung, Windkraft und Geothermie (LEP B V 3.6 (G)).

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Zustimmung von Seiten der Regionalplanung wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Die Nutzung von regenerativen Energien, insbesondere Sonnenenergie, wird unterstützt durch finanzielle Anreize der öffentlichen Hand. Eine zwangsweise Regelung, etwa durch das Vorschreiben entsprechender Photovoltaik-Installation, entspricht nicht der gängigen Praxis der Stadt Ingolstadt. Darüber hinaus befindet sich der Planbereich innerhalb des eingetragenen Altstadtensembles von Ingolstadt.

Eine vertragliche Regelung hinsichtlich einer über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehenden verstärkten Energieeinsparung, energieeffizienten Bauweise sowie optimierter Nutzung regenerativer Energien ist nicht vorgesehen.

Es bleibt dem Investor überlassen, an den vorhandenen und neu zu errichtenden Gebäuden entsprechende Maßnahmen im Benehmen mit der Bauaufsichtsbehörde und der Unteren Denkmalschutzbehörde durchzuführen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Versorgung mit Fernwärme vorgesehen. Die Planungen hierzu sind bereits angelaufen.

**7. Handelsverband Bayern e. V. vom 25.03.2013:**

Es bestehen von Seiten des Handelsverbands Bayern e. V. keine Einwendungen gegen die Planung.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Dies wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungsbedarf.

**8. Regierung von Oberbayern vom 25.03.2013:**

Die Regierung von Oberbayern gibt in ihrer Funktion als höhere Landesplanungsbehörde nachfolgend wiedergegebene Stellungnahme ab:

Laut LEP B VI 1.1 sollen zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig die vorhandenen Potenziale (z. B. Brachflächen) genutzt werden. Die geplante Nachfolgenutzung wird daher ausdrücklich begrüßt.

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Hinweis:

Auf allen Ebenen und Sektoren ist ein sparsamer und rationeller Umgang mit Energie und ein Einsatz besonders effizienter Energieerzeugungs- und –verbrauchstechnologien anzustreben (LEP B V 3.1.3 (G)). Daher sollte geprüft werden, für die neu zu erstellenden Bauwerke eine Teilversorgung aus regenerativen Energiequellen (z. B. Sonnenkollektoren, Wärmepumpen, Photovoltaik) bzw. die dafür notwendigen vorbereitenden Maßnahmen festzusetzen (z. B. gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB oder § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB) bzw. vertraglich zu regeln oder die Gewinnung regenerativer Energien in das Gesamtprojekt einzuarbeiten. Zudem sollte geprüft werden, inwieweit nicht eine Erstellung der Gebäude mit einer über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehenden Dämmung zumindest vertraglich geregelt werden kann.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Das raumordnungsrechtliche Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich des Hinweises zu einer energieeffizienten Bauweise wird auf die Ausführungen unter Nr. 6 verwiesen (s. o.).

**9. Wasserwirtschaftsamt vom 26.03.2013:**

a. Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung ist durch die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR gesichert. Wasserschutzgebiete sind vom Bebauungsplan Nr. 100 Ä II nicht berührt.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Es ergibt sich hieraus kein Abwägungsbedarf.

b. Grundwasser-, Bodenschutz, Altlasten:

Im Umgriff des Planungsbereiches sind nach Aktenlage und nach den Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem keine Altlasten, Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen bekannt. Unmittelbar an der Südwestlichen Grundstücksgrenze von Fl.Nr. 841 befindet sich der Altstandort Holzmarkt 9 (ehem. Tankstelle) mit der Fl.Nr. 840/2. Das Grundstück ist im Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem als Altstandort/Betriebsstandort mit der Kataster-Nr. 16100229 aufgeführt. Es ist nicht auszuschließen, dass im Zuge von

Baumaßnahmen im betroffenen Bereich Altlastenverdachtsflächen, ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden. Sollte sich im Zuge von Baumaßnahmen ein konkreter Altlastenverdacht oder eine schädliche Bodenverunreinigung bestätigen, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Umweltamt der Stadt Ingolstadt umgehend zu informieren. Für die weitere Vorgehensweise sind dann die folgenden Punkte zu beachten:  
Kontaminiertes Aushubmaterial ist in dichten Containern oder auf befestigten Flächen mit

vorhandener Schmutzwasserableitung zwischen zu lagern, zu untersuchen und nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen. Eine Versickerung des Niederschlagswassers über belastete Auffüllungen ist nicht zulässig. Kontaminierte Auffüllungen im Bereich von evtl. geplanten Versickerungsanlagen sind entsprechend den Sickerwegen vollständig auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Z0-Werte der LAGA-Boden sind dabei einzuhalten. Dies ist durch Sohl- und Flankenbeprobungen zu belegen. Der Parameterumfang ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt im Vorfeld abzustimmen.

Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies Material (z. B. Erdaushub, Sand, Kies) verwendet werden.

Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant ist, sind die Vorgaben des Leitfadens „Anforderungen an die Verwendung von Bauschutt in technischen Bauwerken“ vom 15. Juni 2005 zwingend einzuhalten.

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

Lt. dem Umweltamt besteht Altlastenverdacht. Ein nachrichtlicher Hinweis ist in Bebauungsplan und Begründung mit aufgenommen.

#### c. Schmutzwasserbehandlung:

Das anfallende Abwasser des Baugebietes kann zur Zentralkläranlage des Zweckverbandes ZKA Ingolstadt abgeleitet werden. Die vollbiologische Kläranlage entspricht dem Stand der Technik und ist ausreichend aufnahmefähig. Ein leistungsfähiger Vorfluter ist vorhanden (Donau, Gewässer I.Ordnung). Das geplante Baugebiet wurde bei der Gesamtentwässerungsplanung der Stadt Ingolstadt berücksichtigt. Die Entwässerung ist als Trennsystem (gemäß WHG, Stand 01.03.2010) auszuführen. Grundsätzlich sollte die hydraulische Leistungsfähigkeit des bestehenden nachfolgenden Kanalnetzes überrechnet werden. Der bauliche Zustand dieser bestehenden Kanäle sollte ebenfalls überprüft werden; diese sind ggf. zu erneuern bzw. zu sanieren. Alle Bauvorhaben sind an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen.

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

Im Bereich der Sebastianstraße ist durch die Ingolstädter Kommunalbetriebe AÖR die Sanierung des Entwässerungskanals geplant. Diese erfolgt in Zusammenhang mit einem Ausbau der Sebastianstraße. Aufgrund der gegenwärtigen Überplanung des Alten Krankenhausgeländes sind diese Baumaßnahmen vorübergehend zurückgestellt. Der Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage ist obligatorisch.

#### d. Regenwasserbehandlung:

Eine Versiegelung der Geländeoberflächen ist soweit möglich zu vermeiden. Es gilt das Versickerungsgebot, sofern der Untergrund entsprechende Durchlässigkeiten aufweist und ein entsprechender Grundwasserflurabstand gegeben ist.

Das von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser der Baugrundstücke ist grundsätzlich auf den Grundstücken breitflächig zu versickern. Einer linienförmigen (Rigole) oder punktförmigen (Sickerschacht) Versickerung kann nur dann zugestimmt werden, wenn der Nachweis geführt wird, dass eine flächige Versickerung nicht möglich ist.

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

Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblätter M 153 (Stand August 2007) und Arbeitsblatt A 138 (Stand April 2005) zu bemessen. Des Weiteren sind ggf. noch die ATV-Arbeitsblätter A 117, A 118 und A 166 zu berücksichtigen. Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) bzw. die Änderung zum 11.09.2008 und die entsprechenden aktualisierten Technischen Regeln (TRENKW und TREN OG) dazu, wird hingewiesen.

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

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Berücksichtigung der dargelegten Aspekte erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Ein nachrichtlicher Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

e. Grund-/Schichtwasserableitung:

Hausdränagen dürfen am Abwasserkanal nicht angeschlossen werden.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Dies wurde in die Hinweise zum Bebauungsplan mit aufgenommen.

**10. Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation vom 28.03.2013:**

Aus Sicht des Amtes für Verkehrsmanagement und Geoinformation bestehen keine Bedenken gegen die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des Alten Krankenhausgeländes.

Es wird jedoch auf die bereits zum Rahmenplan abgegebene Stellungnahme vom 23.08.2012 mit dem nachfolgend zusammengefassten Inhalt verwiesen:

- Im Grenzbereich des Rahmenplanes zur Sebastian- u. Beckerstraße sollten die Gehwegbereiche entsprechend den Nutzungsansprüchen gestaltet werden. In der Sebastianstraße ist entlang der öffentlichen Parkflächen der noch fehlende Gehweg zu ergänzen bzw. vorzusehen.
- Die Stellplätze im Bereich der Reihenhausanlage sind ungünstig platziert. Die Sicht auf die Straße ist stark eingeschränkt und es müsste der Gehweg abgesenkt werden.
- An der Tiefgaragenzufahrt sind durch den Gebäudeversatz die Sichtverhältnisse beeinträchtigt. Es wird zur Verbesserung der Situation und Steigerung der Attraktivität der Tiefgarage eine doppelspurige Variante vorzusehen.
- Interne Wegeverbindungen sollten von den öffentlichen Gehwegen deutlich abgesetzt werden.
- Der Anschluss von der Sebastianstraße zur Großen Rosengasse sollte als Fortführung der Rosengasse als verkehrsberuhigter Bereich gestaltet werden. Durch einen Zusammenschluss könnte Schleichverkehr entstehen. Der Übergang zwischen dem Verbindungsweg und der Großen Rosengasse ist daher eventuell nur als Geh-

und Radwegverbindung herzustellen.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Ergänzung des fehlenden Gehweges entlang der Sebastianstraße wird bei der Planung zum Umbau der Sebastianstraße durch das Tiefbauamt entsprechend berücksichtigt. Die Wegeverbindung zur Großen Rosengasse ist nicht als Fahrstraße geplant.

Die Berücksichtigung der weiteren dargelegten Aspekte erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

**11. Ingolstädter Kommunalbetriebe vom 02.04.2013:**

a. Entwässerung:

Bereits im Jahr 2010 wurde die Sanierung des Entwässerungskanals in der Sebastianstraße geplant. Es ist beabsichtigt den vorhandenen Kanal DN 250 Stz durch einen Kanal DN 315 PP zu ersetzen. Das Tiefbauamt der Stadt Ingolstadt hat das Projekt „Straßenausbau der Sebastianstraße“ wegen der Überplanung des Gebietes „Altes Krankenhausgelände“ zunächst gestoppt. Daraufhin wurde auch die Kanalsanierung wegen des engen zeitlichen Zusammenhangs der Baumaßnahmen vorerst zurückgestellt. Im Rahmen der Erneuerung des Entwässerungskanals in der Sebastianstraße ist geplant die Fließrichtung beizubehalten. Das bedeutet, dass das Abwasser sämtlicher Anschlussstellen in der Sebastianstraße über den auf dem Plangebiet des Altes Krankenhausgeländes gelegenen Mischwasserkanal abgeführt wird. Der vorgenannte Mischwasserkanal, der die Ableitung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers aus der Sebastianstraße gewährleistet und das Grundstück vom Anwesen „Sebastianstraße 16“ bis zum Anwesen „Beckerstraße 2“ quert, ist mittels beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten gesichert. Der Erschließungskanal weist an der Sebastianstraße eine Sohlentiefe von ca. 3,6 m und an der Beckerstraße eine Sohlentiefe von ca. 4,2 m auf.

Aus hydraulischer Sicht ist der im Plangebiet liegende Entwässerungskanal DN 300 unverzichtbar. Als einzige Alternative könnte das Abwasser aus der Sebastianstraße in den bestehenden Entwässerungskanal DN 250 in der Zipfelgasse umgeleitet werden. Hierzu wäre jedoch ein erheblicher bautechnischer Aufwand erforderlich. Dazu müsste in der Zipfelgasse ein größer dimensionierter Entwässerungskanal gebaut werden. Aufgrund der beengten baulichen Verhältnisse ist dies nicht umsetzungsfähig. Deshalb ist der bestehende Entwässerungskanal DN 300 auf dem Grundstück Fl.Nr. 841 bei der weiteren Überplanung des „Alten Krankenhausgeländes“ zu berücksichtigen.

Der Zustand des auf dem Gelände gelegenen Entwässerungskanals wurde bisher noch nicht untersucht. Eine Zustandsprüfung des Entwässerungskanals ist mit der Überplanung der Fläche auszuführen.

Gemäß dem Entwurf des Bebauungsplanes wird die Kanaltrasse über weite Strecken überbaut. Hierzu zählen die zwei westlichen Reihenhäuser im Baufeld 1 und das im Bestand zu erhaltende Gebäude (Altes Krankenhaus) im Baufeld 2 sowie die geplanten Tiefgaragen im Baufeld 1 und 3.

Aufgrund des Alters des Entwässerungskanals (Baujahr 1905) und der geplanten Überbauung ist dieser vorsorglich zu erneuern. Das Material und der Durchmesser des zu erneuernden Entwässerungskanals wurden noch nicht festgelegt, da diesbezüglich noch keine Planungen vorliegen. Von einem geplanten Kanaldurchmesser DN 400 (im Bereich der Rohrmuffen beträgt der Rohrdurchmesser ca. 460 mm) ist auszugehen.

Im Bereich der geplanten Tiefgarage ist damit zu rechnen, dass der Entwässerungskanal nur minimal überdeckt wird. Deshalb ist der Boden der Tiefgarage so zu gestalten, dass ein Lastabtrag nicht direkt auf den Entwässerungskanal stattfindet. Die Kosten für die

entsprechenden baulichen Maßnahmen, die dies gewährleisten sollen, werden nicht von den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR getragen. Sämtliche bauliche Objekte (Gebäude und Tiefgarage), die über dem Entwässerungskanal zu liegen kommen, haben dem Entwässerungskanal Rechnung zu tragen. Der zeitliche Ablauf der Baumaßnahmen ist mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR abzustimmen, da die Erneuerung des Entwässerungskanals als Vorleistung zu erbringen ist. Für die Erneuerung des Entwässerungskanals unter dem „Alten Krankenhaus“, das im Bestand erhalten bleibt, ist eine eng abgestimmte Problemlösung herbeizuführen.

Auch für den zu erneuernden Entwässerungskanal ist eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Ingolstädter Kommunalbetriebe kostenfrei zu bestellen.

Sollten tiefgründige Bauteile in den Grundwasserkörper eingreifen und wird dadurch eine Bauwasserhaltung mit Einleitung in die öffentliche Kanalisation erforderlich sein, wird für die Ableitung des Grundwassers aus Bauwasserhaltungen in die öffentliche Kanalisation entsprechend der Entwässerungssatzung ein Gebührensatz erhoben.

Es obliegt dem Bauherren die Beschaffenheit des Baugrundes (hierzu zählt auch der Grundwasserstand), die sich aus der besonderen Beschaffenheit des Grundstückes ergibt, auf eigene Kosten zu klären, in die Planung einzubeziehen sowie erforderliche Mehraufwendungen zu beachten und die bauliche Ausbildung darauf abzustimmen.

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

Der im Planbereich befindliche Entwässerungskanal DN 300 bleibt erhalten. Es ist keine Verlegung vorgesehen. Die Berücksichtigung der bestehenden Kanaltrasse obliegt dem Bauherrn.

Die bei einer Änderung der Trassenführung erforderliche neue beschränkte persönliche Dienstbarkeit für den neuen Kanal erfolgt zwischen den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR und dem Bauherrn. Ein nachrichtlicher Hinweis wird in Bebauungsplan und Begründung aufgenommen.

Abstimmungsgespräche bezüglich der Höhenlage und Auflagen zum bestehenden Entwässerungskanal haben mit dem Planer im März 2013 stattgefunden.

Im Übrigen werden die Ausführungen zur Kenntnis genommen.

#### **b. Wasserversorgung:**

In der Sebastianstraße wurde bereits im Jahre 2011 eine neue Wasserversorgungsleitung VW 150 PE vom Unteren Graben bis zur Proviantstraße verlegt.

Die Trinkwasserversorgung (Grundversorgung) ist über die ausreichend dimensionierte Wasserversorgungsleitung in der Sebastian- bzw. Beckerstraße sichergestellt.

Bei einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sind geplante Wasserleitungen innerhalb des Plangebietes zu beachten. Dazu ist das DVGW-Regelwerk GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ sowie das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ zu berücksichtigen. Es ist darauf zu achten, dass sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der vorhandenen bzw. zu errichtenden Versorgungsleitungen und Anlagen beeinträchtigen oder gefährden können, nicht vorgenommen werden.

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

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

Die Sicherstellung der Wasserversorgung wird zur Kenntnis genommen.

Die Beachtung der Vorgaben zum Schutz der Wasserversorgungsanlagen wird unter III.3 als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.

Die Beachtung der Vorgaben des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz ist obligatorisch.

#### c. Stadtreinigung und Abfallwirtschaft:

Mit der geplanten öffentlichen Durchwegung zwischen der Sebastianstraße und der Großen Rosengasse wird eine Verbindung von der Sebastianstraße zur Beckerstraße hergestellt. Zur Sicherstellung der Müllentsorgung des Areals (Stadthäuser, Geschosswohnungen, alter Krankenhauskomplex) ist die geplante Durchwegung so zu gestalten, dass die

Entsorgungsfahrzeuge diese Zufahrt nutzen können.

Hierzu sind in der Sebastianstraße die Durchfahrtshöhe auf mind. 4,0 m (geplant min. 3,5 m) auszubilden und die Kurvenradien entsprechend anzupassen. Eine breite Durchwegung von mind. 4,5 m ist zu berücksichtigen.

Für die Reihenhäuser an der Sebastianstraße und für das Wohn- und Geschäftshaus an der Beckerstraße ist jeweils ein gemeinsamer Mülltonnenplatz, der maximal 15 m von der öffentlichen Fahrstraße entfernt liegt, anzuordnen. Dies vorausgesetzt werden die Tonnen am Abfuhrtag von der Müllabfuhr bereitgestellt.

Bei einer Entfernung des Mülltonnenplatzes von mehr als 15 m von der öffentlichen Fahrstraße muss der Hausmeister die Mülltonnen am Abfuhrtag an die öffentliche Straße und nach der Leerung wieder zurückstellen.

Die einzelnen Mülltonnenplätze müssen so bemessen sein, dass sie die Restmüll-, Biomüll- und Papiertonnen und evtl. die gelben Säcke aufnehmen können.

Seit dem Jahr 1993 steht bei den öffentlichen Parkplätzen an der Sebastianstraße ein Altglascontainer. Da die Anwohner die Sammelstelle gut angenommen haben, muss dieser Standort erhalten bleiben. Falls der Altglascontainer aus baulicher Sicht entfernt wird, muss in unmittelbarer Nähe ein neuer Standort für die Altglassammelstelle geschaffen werden.

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

Die dargelegten Anforderungen zur Sicherstellung der Müllentsorgung werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

Hierbei erfolgt auch die Festlegung geeigneter Standorte für Mülltonnen im Rahmen der Freiflächengestaltung.

Eine Verlegung des Standorts der Altglassammelstelle ist nicht vorgesehen.

#### **12. Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 03.04.2013:**

Unter Beachtung der nachstehend aufgeführten Maßnahmen, bestehen von Seiten des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz keine Einwände:

Für das Baugebiet ist eine ausreichende öffentliche Löschwasserversorgung nach DVGW-Regelwerken W 405 in der Fassung Juli 1978, W 331 in der Fassung September 2000 sowie dem Merkblatt Nr. 1.8/5 des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft in der Fassung August 2000, im Besonderen nach Punkt 3.6 „In der Regel sind für Feuerlöschzwecke 2/3 Unter- und 1/3 Überflurhydranten vorzusehen“ sicherzustellen. Sind die vorhandenen Hydranten hierfür nicht ausreichend, sind zusätzlich Überflurhydranten nach DIN 3222 vorzusehen. Die Standorte sind mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz vorab abzustimmen.

Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten

Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegt, ist eine Feuerwehrezufahrt sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge (gem. Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Juli 1998) vorzusehen und im Freiflächengestaltungsplan einzutragen. Wenn Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen über Tiefgaragen liegen, ist deren Deckenbeschaffenheit zu beachten.

Befinden sich Gebäude oder Gebäudeteile mehr als 50 m vom öffentlichen Grund entfernt ist eine Feuerwehrezufahrt sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge (gem. Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Juli 1998) vorzusehen und im Freiflächengestaltungsplan einzutragen.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Berücksichtigung der dargelegten brandschutzrechtlichen Aspekte erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

**13. E-ON Netz GmbH vom 05.04.2013:**

Es befinden sich im Planbereich keine Anlagen der E.ON Netz GmbH. Belange des Unternehmens sind damit nicht berührt.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Es ergibt sich kein Abwägungsbedarf.

**14. Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH vom 08.04.2013:**

Die Versorgung des Bebauungsplanbereiches ist gesichert. Für den Planbereich ist die Versorgung mit Fernwärme vorgesehen. Die Planungen hierzu sind bereits angelaufen. Ansonsten werden keine Anregungen vorgebracht.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Dies wird zur Kenntnis genommen.

**15. Industrie- u. Handelskammer für München u. Oberbayern vom 08.04.2013:**

Mit dem vorliegenden Planvorhaben, das die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung und die städtebauliche Entwicklung des ehemaligen Krankenhausgeländes schafft, besteht vollumfängliches Einverständnis. Das mit dem Planvorhaben verfolgte Ziel, das „Nord-Ost-Quartier“ als innenstädtischen Wohnstandort zu stärken, ist ausdrücklich zu begrüßen und zu befürworten. Es können keine ortsplanerischen oder städtebaulichen Einwendungen oder Hemmnisse erkannt werden, die gegen die Ausweisung eines Besonderen Wohngebietes gemäß § 4 a BauNVO sprechen.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Zustimmung der IHK wird zur Kenntnis genommen.

**16. Ein benachbarter Grundstückseigentümer mit Schreiben vom 08.04.2013:**

Der Einwendungsführer wendet sich gegen den im Rahmenplan dargestellten Bebauungsvorschlag im Baufeld 3 und erhebt unter Bezugnahme auf eine bauliche Nutzung seines im Umfeld des Alten Krankenhausgeländes gelegenen Grundstückes Einwendungen gegen die zulässige Wandhöhe und die Zahl der Vollgeschosse. Im

Weiteren werden konkrete Fragen zur geplanten Bebauung und zum Investor gestellt.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Einwendungen betreffen nicht den verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan Nr. 100 Ä II „Altes Krankenhausgelände“. Hier wird nur die Art und nicht das Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Die Einwendungen richten sich gegen den Rahmenplan zur Überplanung des dortigen Areals.

Im Übrigen befindet sich der an das Grundstück des Einwendungsführers angrenzende südliche Teilbereich des Rahmenplanes außerhalb des Bebauungsplanumgriffes. Die zulässige Bebaubarkeit richtet sich nach § 34 BauGB und den abstandsrechtlichen Vorschriften. Hierüber wurde der Einwendungsführer in Kenntnis gesetzt.

**17. Immobilien Freistaat Bayern vom 09.04.2013:**

Von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 Ä II sind keine Grundstücke, Rechte oder Interessen der Immobilien Freistaat Bayern berührt. Es bestehen keine Einwände.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**18. Umweltamt vom 10.04.2013:**

a. Baumschutz:

Müssen zur Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes schutzwürdige Bäume gefällt, zerstört oder verändert werden, ist eine Genehmigung nach der Baumschutzverordnung der Stadt Ingolstadt zu beantragen. Dies hat sowohl durch den Erschließungsträger bereits vor Durchführung der Erschließungsmaßnahmen zu erfolgen, als auch später durch die Grundstückseigentümer vor Errichtung der Gebäude.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Beachtung der Baumschutzverordnung ist obligatorisch. Die Untere Naturschutzbehörde ist in die Planungen mit eingebunden. Die Formulierung detaillierter Anforderungen hinsichtlich des Baumschutzes erfolgte bereits zum Rahmenplan und wurde an dieser Stelle entsprechend berücksichtigt.

b. Altlasten, Kampfmittel und Abbruch:

Für den Bereich des Alten Krankenhausgeländes wurde im Auftrag des Investors eine orientierende Altlastenuntersuchung durchgeführt. Bei allen acht abgeteufften Rammkernsondierungen wurden organoleptische Auffälligkeiten festgestellt, die auf bauschutthaltige Auffüllungen hinweisen. Aufgrund der erhöhten PAK-Gehalte im Bereich von zwei Rammkernsondierungen, werden hier weitere Untersuchungen sowie die Einrichtung einer Grundwassermessstelle vorgeschlagen.

Das Areal wurde im zweiten Weltkrieg stark bombardiert und die vorhandenen Gebäude schwer beschädigt bzw. zerstört. Es ist somit davon auszugehen, dass die künstlichen Auffüllungen aus dieser Zeit stammen.

Bei Erdarbeiten sind daher ein Altlastensachverständiger und eine in der Kampfmittelräumung erfahrene Firma zu beteiligen.

Sowie bei der Baumaßnahme kontaminiertes Erdreich ausgehoben wird, muss dieses separiert, am der Ort der Entstehung zwischengelagert (Haufwerke zu max. 300 m<sup>3</sup>) und durch ein geeignetes Institut beprobt werden. Verunreinigtes Erdreich, das im Zuge von

Bauarbeiten anfällt, ist zunächst generell als Abfall einzustufen. Erst nach

Haufwerksbeprobungen ist der Entsorgungsweg nach den Vorgaben der „Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ festzulegen oder über eine eventuelle Verwertung zu entscheiden.

Das Zwischenlager für den Bodenaushub muss in einem räumlichen Zusammenhang zu der Aushubmaßnahme stehen oder muss immissionsschutzrechtlich genehmigt sein. Der Transport zu einer anderen Fläche ohne vorherige Untersuchung ist unzulässig. Es wird empfohlen eine befestigte Zwischenlagerfläche bereitzustellen.

Hinsichtlich der bevorstehenden Abbrucharbeiten wurde im Auftrag des Investors eine orientierende Bausubstanzuntersuchung durchgeführt.

Auf Basis der Untersuchung soll dann eine Recherche der Bau- und Nutzungsgeschichte mittels Sichtung der Bauakten sowie Begehung und Zeitzeugenbefragung erfolgen. Daraus kann dann ein Probennahmeplan aufgestellt werden, um eine Nacherkundung unter Berücksichtigung der bisherigen Erkenntnisse durchzuführen. Mit den Ergebnissen kann dann ein Konzept für den kontrollierten Gebäuderückbau erarbeitet werden.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Sowohl die Altlasten-, als auch die Bausubstanz- und Grundwasseruntersuchung wurden im Auftrag des Investors durchgeführt. Die Ergebnisse sind diesem somit bekannt.

Der Altlastenverdacht konnte nicht ausgeräumt werden

Die Überwachung der Erdarbeiten durch einen Altlastensachverständigen und eine in der Kampfmittelräumung erfahrene Firma sowie die Behandlung des Aushubmaterials werden über eine Auflage zur Baugenehmigung sichergestellt.

Ein nachrichtlicher Hinweis zum Altlastenverdacht und dem diesbezüglichen Vorgehen im Zuge der Baumaßnahmen wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

---