

| | | |
|--|-------------------|--------------------------------|
| BESCHLUSSVORLAGE V0016/16 öffentlich | Referat | Referat VII |
| | Amt | Stadtplanungsamt |
| | Kostenstelle (UA) | 6100 |
| | Amtsleiter/in | Brand, Ulrike |
| | Telefon | 3 05-21 10 |
| | Telefax | 3 05-21 49 |
| | E-Mail | stadtplanungsamt@ingolstadt.de |
| Datum | 21.01.2016 | |

| Gremium | Sitzung am | Beschlussqualität | Abstimmungsergebnis |
|---|------------|-------------------|---------------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung | 02.02.2016 | Vorberatung | |
| Stadtrat | 23.02.2016 | Entscheidung | |

Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 611 A "Oberhaunstadt - Am Kreuzäcker" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren;

Entwurfsgenehmigung

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Über die Anregungen wird entsprechend den Beschlussempfehlungen der Verwaltung entschieden.
2. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 611 A „Oberhaunstadt – Am Kreuzäcker“ wird mit Begründung und Umweltbericht genehmigt.
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan umfasst ganz oder teilweise (*) die Grundstücke mit den Flst.Nrn. 267/9, 267/10, 267/28, 267/29*, 267/46*, 377/2, 384, 384/2, 384/3*, 384/4, 385, 385/2, 386/1*, 405*, 414, 419, 420, 428* der Gemarkung Oberhaunstadt.
3. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung wird mit Begründung und Umweltbericht genehmigt.

gez.

Renate Preßlein-Lehle
Stadtbaurätin

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

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

Kurzvortrag:

Der Stadtrat hat am 16.06.2015 den erneuten Aufstellungsbeschluss zum Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 611 A „Oberhaunstadt – Am Kreuzäcker“ gefasst. Daraufhin fand vom 17.07.2015 bis 17.08.2015 die vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden statt. Dabei brachten Anregungen vor:

1. Planungsverband Region Ingolstadt vom 23.07.2015
2. Gartenamt vom 23.07.2015
3. Deutsche Telekom GmbH vom 24.07.2015
4. Bezirksausschuss VIII – Oberhaunstadt vom 23.07.2015, 28.07.2015 und 27.10.2015
5. Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 24.07.2015
6. Autobahndirektion Südbayern vom 30.07.2015
7. Private Stellungnahme vom 31.07.2015
8. Umweltamt vom 03.08.2015 und vom 12.01.2016
9. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH vom 03.08.2015
10. Private Stellungnahme vom 04.08.2015
11. Stadtwerke Ingolstadt vom 04.08.2015 und vom 16.09.2015

12. Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR vom 05.08.2015
13. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 25.04.2013, 03.07.2013, 22.10.2013, 06.08.2015 und 16.04.2015
14. Regierung von Oberbayern vom 07.08.2015
15. Staatliches Bauamt Ingolstadt vom 29.05.2013, 07.08.2013, 04.12.2014 und 10.08.2015
16. Amt für Kinder, Jugend und Familie vom 11.08.2015
17. BUND Naturschutz in Bayern e.V. vom 13.08.2015
18. Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation vom 14.08.2015
19. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 14.08.2015
20. Tiefbauamt vom 21.08.2015
21. Deutsche Bahn AG vom 27.08.2015
22. Ingolstädter Verkehrsgesellschaft mbH vom 10.09.2015

Nachfolgend werden die vorgebrachten Bedenken und Anregungen mit einer Beschlussempfehlung der Verwaltung versehen:

1. Planungsverband Region Ingolstadt vom 23.07.2015

Es wird auf das Schreiben des Regionsbeauftragten vom 21.07.2015 verwiesen:

Grundsätzlich kann den Planungen weiterhin aus Sicht der Regionalplanung zugestimmt werden.

Da flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden sollen (LEP 3.1), sollte eine weitere Verdichtung des geplanten Wohngebietes vorgesehen werden.

Gem. BauGB-Novelle vom 30.07.2011 sollen in Hinsicht auf den Klimawandel Aussagen zu Klimaschutz und Klimaanpassung getroffen werden (§ 1 a Abs. 5 BauGB). Gem. Art. 6 Abs. 2 Nr. 7 BayLplG soll den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden, sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Dies sollte ergänzt werden.

In diesem Zusammenhang sollte z.B. auch geprüft werden, ob nicht ergänzend zu den allgemeinen Hinweisen verbindliche Regelungen in Bezug auf die Nutzung regenerativer Energien bzw. Energieeffizienz getroffen werden können. Die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau erneuerbarer Energien, für eine Steigerung der Energieeffizienz und für eine sparsame Energienutzung sollen geschaffen werden (Art. 6 Abs. 2 Nr. 4 BayLplG). Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien (LEP 1.3.1 (G)).

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Eine Verdichtung wird durch die Festsetzungen im Bereich des WA 2 unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten umgesetzt. Zulässig ist dort eine Bebauung mit Mehrfamilienwohnhäusern (wahlweise auch als Reihenhäuser möglich). Dabei sind in diesem Bereich auch dreigeschossige Baukörper zulässig.

Im WA 3 – östlich des Rosengartens - ist ebenfalls eine Bebauung mit Mehrfamilienwohnhäusern zulässig.

Hinsichtlich des Klimaschutzes ist durch den Ausschluss der Nutzung des fossilen Brenn-

stoffs Kohle (Nummer I.14 des Bebauungsplanes) von einer Möglichkeit Gebrauch gemacht worden, um regenerative Energien zu fördern. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche mit großzügigen Baufenstern ermöglicht den Bauherren eine flexible Anordnung ihres Baukörpers auf dem Grundstück. Durch die freie Wahl der Firstrichtung und entsprechende Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken besteht die Möglichkeit zur aktiven (z.B. thermische Solaranlagen) und passiven (z.B. Wintergarten) Solarenergienutzung und damit zur umweltfreundlichen Wärmeversorgung. Durch kompakte Baukörper und Vermeidung von Verschattung kann die Energieeffizienz weiter gesteigert und optimiert werden. Dazu findet sich auch der Hinweis III.8 im Bebauungsplan.

Die Nutzung von regenerativen Energieträgern, insbesondere Sonnenenergie, wird außerdem grundsätzlich 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. Zwar ist es auch städtebauliches Ziel der Stadt Ingolstadt, die Möglichkeiten der Solarenergienutzung zu begünstigen, z.B. durch entsprechende Situierung der Baukörper, dies bleibt ansonsten aber der freien Entscheidung der Bauherren überlassen und wird nicht durch entsprechende Festsetzungen erzwungen. Eine solche Vorgehensweise bedürfte einer entsprechenden politischen Grundsatzentscheidung des Stadtrates, da eine derartige Regelung im Einzelfall (wie im hier behandelten Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 611 A) eine nicht akzeptable Ungleichbehandlung darstellen würde. Unabhängig davon sind die Vorgaben der EnEV zu beachten.

2. Gartenamt vom 23.07.2015

Das Gartenamt teilt Hinweise zum Planungsentwurf, insbesondere zum Rosengarten und dem darin enthaltenen Wegeverlauf mit und weist auf den notwendigen Unterhalt hin.

Die im Randbereich des Bebauungsplans vorgesehenen Ausgleichsflächen sind explizit als solche darzustellen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der zu erhaltende Teil des Rosengartens wurde in der Planung in Abstimmung mit dem Gartenamt neu festgelegt. Für den Unterhalt sind von Seiten der zuständigen Fachstelle (Gartenamt) entsprechende Vorkehrungen zu treffen (Berücksichtigung im Haushalt, evtl. Abschluss von Pflegeverträgen, Einbindung des Bezirksausschusses, etc.).

Die Lage der Ausgleichsflächen ist konkret definiert worden und sowohl aus der Plangrafik (sofern sich die Ausgleichsflächen innerhalb des Bebauungsplanumgriffs befinden) als auch den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

3. Deutsche Telekom GmbH vom 24.07.2015

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang der Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen, Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau der TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (entsprechender Bestandsplan

liegt vor). Es wird um Beachtung bei Planung und Bauausführung gebeten, damit keine Linien verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Verlegung der Leitungstrassen erfolgt nach Abstimmung der Spartenträger im öffentlichen Raum. Die Koordination der Erschließungsmaßnahmen erfolgt durch das Tiefbauamt, das in diesem Rahmen regelmäßig alle Spartenträger einbindet, sodass die Bestandsleitungen berücksichtigt werden können.

4. Bezirksausschuss VIII – Oberhaunstadt vom 23.07.2015, 28.07.2015 und 27.10.2015

Zu dem Bebauungsplan Nr. 611 A „Am Kreuzäcker“ wird von Seiten des Bezirksausschuss‘ VIII wie folgt Stellung genommen:

Der sog. „Rosengarten“ muss erhalten bleiben. Ebenso muss zu diesem Garten eine geeignete Zufahrt gesichert sein.

Das Ortsschild ist in Richtung Lenting zu verlagern und der Geschwindigkeitsrichter nach Osten anzupassen.

Der Übergang der Staatsstraße St 2229 für Fußgänger und Radfahrer ist durch eine Ampel zu sichern.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll eine Bushaltestelle (Endhaltestelle Linie 30) errichtet werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

In Abstimmung mit dem Gartenamt wurde der aufgrund von Wegeverlauf und Bepflanzung erhaltenswerte Teil des Rosengartens ermittelt und entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Die Zufahrt zum Rosengarten ist über den Wendehammer gesichert.

Die Verlagerung des Ortsschildes kann erst nach Beginn der Erschließungsarbeiten und erfolgreicher Beantragung der Verschiebung der OD-Grenze erfolgen. Die Zulässigkeit von Geschwindigkeitsrichtern richtet sich ausschließlich nach der gesetzlichen Regelung in § 41 der Straßenverkehrsordnung. Vor dem Beginn geschlossener Ortschaften dürfen demnach Geschwindigkeitsbeschränkungen zur stufenweisen Anpassung an die innerorts zulässige Geschwindigkeit nur angeordnet werden, wenn die Ortstafel (Zeichen 310) nicht rechtzeitig, im Regelfall auf eine Entfernung von mindestens 100 m, erkennbar ist (RdNr. 7 der Verwaltungsvorschrift zur Anlage 2 (zu § 41 Abs. 1) der Straßenverkehrsordnung).

Der Übergang über die Staatsstraße St 2229 ist bereits durch eine Querungshilfe im Bereich des aktuellen Ortseingangs gesichert. Im Zuge der Erschließungsarbeiten für das geplante Baugebiet ist im Bereich des geplanten Einzelhandelsstandortes zur leichteren Erreichbarkeit von der zukünftigen Bushaltestelle eine zusätzliche Querungshilfe vorgesehen.

Die Umplanung der Linienführung wird von Seiten der Ingolstädter Verkehrsgesellschaft mbH vorgenommen, im Bebauungsplanentwurf ist auf der Seite des geplanten Supermarktes bereits eine Haltestelle mit Wartehaus und Haltebucht als zukünftiger Beginn der Linie 30 Richtung Innenstadt eingeplant. Für die Linienführung stadtauswärts ist nachrichtlich dem Plan auch bereits der vorgesehene Standort der Haltestelle zu entnehmen, dieser kann allerdings erst nach Verschiebung der OD-Grenze und damit einhergehend dem Übergang der Straßenbaulast auf die Stadt Ingolstadt tatsächlich eingerichtet werden.

5. Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 24.07.2015

Es bestehen keine Bedenken, sofern die aufgeführten Maßnahmen hinsichtlich der Löschwasserversorgung, den Aufstellflächen für die Feuerwehr sowie der Feuerwehruzufahrten, -durchfahrten und -umfahrten wie auch die Kurvenradien beachtet werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Im Bebauungsplan findet sich die Festsetzung Nr. I.11 sowie der Hinweis Nr. III.7, sodass insgesamt die Einhaltung der brandschutztechnischen Vorgaben gewährleistet ist.

6. Autobahndirektion Südbayern vom 30.07.2015

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der in der Nähe vorbeiführenden A 9 mit Lärmeinwirkungen zu rechnen ist. Bei eventuell erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen, besteht kein Rechtsanspruch auf Abhilfe durch die Autobahndirektion Südbayern.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Das Umweltamt hat die im Bereich der geplanten Bebauung auftretenden Schallpegel überprüft. Hinsichtlich der Lärmimmissionen der Autobahndirektion bestehen keine Bedenken.

7. Private Stellungnahme vom 31.07.2015

Das Grundstück mit der Flst.Nr. 428 (Gemarkung Oberhaunstadt) muss weiterhin über öffentliche Wege mit landwirtschaftlichen Geräten sowie LKW und Anhänger befahrbar sein.

Die Ausweisung von Bauland im Wasserschutzgebiet wird im Hinblick auf eine verantwortliche Zukunftsplanung in Frage gestellt.

Es wird außerdem die Befürchtung einer Beeinträchtigung des grundwassernahen Flurstücks Nr. 501 (Gemarkung Oberhaunstadt) aufgrund der von Nordwesten nach Südosten verlaufenden Grundwasserströme geäußert.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Um die Befahrbarkeit der landwirtschaftlich genutzten Restfläche des Flurstücks Nr. 428 (Gemarkung Oberhaunstadt) sicherstellen zu können, wurde im Bebauungsplan innerhalb der nordwestlichen öffentlichen Grünfläche in Anbindung an die Lindewiesener Straße eine entsprechende Wendeanlage eingeplant.

Die Ausweisung des Baugebietes „Oberhaunstadt – Am Kreuzäcker“ beeinträchtigt das Wasserschutzgebiet nicht. Das Gebiet liegt zwar in der weiteren Schutzzone, dafür gibt die Verordnung über das Wasserschutzgebiet in der Stadt Ingolstadt und der Gemeinde Lenting (Landkreis Eichstätt) für die öffentliche Wasserversorgung vom 11. Juni 2012 aber dementsprechende Vorsichtsmaßnahmen vor, die eine Beeinträchtigung der öffentlichen Wasserversorgung verhindern.

Eine Beeinträchtigung des Grundstückes durch das o. g. Baugebiet kann von Seiten der Ingolstädter Kommunalbetriebe Gründen grundsätzlich ausgeschlossen werden:

Aufgrund der geologischen Ausprägung (Aufhöhung des Malmkarstes in Oberhaunstadt) verlaufen die Grundwasserströmungen, ausgehend von Flst.Nr. 501, weitgehend in südliche Richtungen. Eine direkte hydraulische Verbindung zum Baugebiet ist nicht feststellbar. Die Grundwasserhöhen für den oberflächennahen quartären Grundwasserleiter liegen zu-

dem rund 1 m höher als die Grundwasserverhältnisse im Baugebiet selbst.

Die Geländeoberfläche im südöstlichen Bereich des Grundstückes Flst.Nr. 501 liegt mit 375,10 müNN ca. 3 m höher als die Geländeoberfläche im BG (371,60 – 372,0 müNN). Die Höhenverhältnisse sind aus dem Geländemodell (DGM2) und Längsschnitt zu entnehmen.

8. Umweltamt vom 03.08.2015 und vom 12.01.2016

1. Naturschutz

Mit der Planung besteht grundsätzlich Einverständnis. Die als zu erhaltende festgesetzten Bäume im Nordwesten sind ausgewiesene Naturdenkmale und bei Baumaßnahmen vor jeglichen Beeinträchtigungen, auch im Wurzelbereich zu schützen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die angegebenen Bäume sind im Bebauungsplan als zu erhaltende Bäume, Naturdenkmal gekennzeichnet (vgl. Plangrafik und Festsetzung Nr. I.12).

2. Baumschutz

Müssen zur Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplans schutzwürdige Bäume gefällt, zerstört oder verändert werden, so ist eine Genehmigung nach der Baumschutzverordnung der Stadt Ingolstadt zu beantragen.

Dies hat sowohl durch den Erschließungsträger bereits vor der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen wie Straßenbau, Kanalisation, Wasserversorgung zu erfolgen, als auch später durch die Grundstückseigentümer vor der Errichtung der Gebäude.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Einhaltung der Baumschutzverordnung der Stadt Ingolstadt ist obligatorisch, sodass auf eine Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet werden kann.

3. Lärmschutz

Östlich und westlich des geplanten Discounters sollen Allgemeine Wohngebiete entstehen. Die Beurteilung des von der Beilngrieser Straße verursachten Straßenverkehrslärms erfolgt nach den Vorgaben der DIN 18005 Teil 1 "Schallschutz im Städtebau".

Es gelten schalltechnische Orientierungswerte von 55 dB(A) und 45 dB(A) zur Nachtzeit. Diese Schallpegel werden an den Südfassaden der Wohnhäuser eingehalten, wenn die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Beilngrieser Straße auf 50 km/h beschränkt wird, Splittmastix-Asphalt auf die Straßendecke aufgebracht wird und die Südfassaden der Häuser einen Abstand von mindestens 25 m zur Straßenachse einhalten. Anderenfalls ist aktiver Schallschutz (Schallschutzwände oder -wälle) in Höhe von 3 m an den südlichen Grundstücksgrenzen erforderlich.

Die auf der Nordseite des Discounters vorgesehene Anlieferung ist vollständig einzuhausen. Das bedeutet, dass die Lieferfahrzeuge zur Warenanlieferung in einen geschlossenen Bereich einfahren müssen und dieser mit einem während des Entladevorgangs geschlossen zu haltenden Rolltor ausgestattet wird.

Lieferverkehr darf nur an Werktagen zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr erfolgen.

Die geplanten Wohnhäuser können ohne weitere schalltechnische Vorkehrungen bis an

den Parkplatz des Discounters herangerückt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Zu den Belangen des Lärmschutzes findet sich in den Festsetzungen des Bebauungsplanes die Nr. I.15.

Die Verbesserungen des Oberflächenbelages liegen in der Verantwortlichkeit der Stadt, das Tiefbauamt kann in der Ausbauplanung für die Staatstraße einen entsprechenden Straßenbelag vorsehen.

Um die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sicherstellen zu können, sind Vorgaben zur baulichen Ausgestaltung der lärmrelevanten Einrichtungen des geplanten Supermarktes (z.B. Anlieferungszone) sowie zu den Anlieferungszeiten getroffen. Die Bestimmungen der Technischen Anleitung gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.08.2009 sind einzuhalten.

4. Altlasten

Nach der Entfernung des Gleisschotters und des Bahndamms sind sämtliche bisher bekannten Schadstoffe entfernt.

Dies ist dem Prüfbericht Nr. GIN-14-0123242/01-1 vom 13.01.2015 der Firma IFUWA dokumentiert.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Altlastenfreiheit wird durch fachtechnische Begleitung der Aushubarbeiten im Bereich des ehemaligen Bahndamms durch ein geeignetes Institut und anschließende Sohl- und Flankenbeprobung durch einen Gutachter sichergestellt (vgl. Nr. I.16 der Festsetzungen).

5. Wasserrecht

Das Plangebiet liegt vollständig in der weiteren Zone des Wasserschutzgebietes Am Krautbuckel. Die Wasserschutzgebietsverordnung vom 11. Juni 2012 ist daher zu beachten.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung vom 11. Juni 2012 zur weiteren Schutzzone sind in der vorliegenden Planung berücksichtigt, insbesondere finden sich diese in den Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Nrn. I.1 und II.1.

9. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH vom 03.08.2015

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Bei objekt-konkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Verlegung der Leitungstrassen erfolgt nach Abstimmung der Spartenträger im öffentlichen Raum. Die Koordination der Erschließungsmaßnahmen erfolgt durch das Tiefbauamt, das in diesem Rahmen regelmäßig alle Spartenträger einbindet, sodass die Bestandsleitungen berücksichtigt werden können.

10. Private Stellungnahme vom 04.08.2015

Es wird angeregt im Planbereich ein ca. 3.000 m² großes Grundstück für ein Wohnprojekt „nachbarschaftliches Wohnen“ mit zusammengehörigen Gebäuden mit ca. 24 Wohneinheiten vorzusehen. Der Ortsteil Oberhaunstadt eignet sich für das Projekt insbesondere aufgrund der guten ÖPNV-Anbindung, des geplanten Supermarkts der Kirche, des Restaurants und weiterer Geschäfte sowie der Autobahnanbindung.

Es sollen mehrere Vorteile zukünftiger Wohnformen miteinander kombiniert werden. Es werden gute Voraussetzungen für ein Leben im Alter aber auch für Familien mit Kindern geschaffen. Das Angebot bildet außerdem eine ernstzunehmende Grundlage für eine Wohntauschbörse, da es älteren Bürgern ermöglicht, bei bekannter und vertrauter Umgebung und bei abgesicherten Lebensbedingungen im Stadtteil zu verbleiben und so große, nur zum Teil genutzte Wohnungen für junge Familien frei werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Grundsätzlich sind nachbarschaftliche Wohnprojekte zu unterstützen. Die Bereiche WA 2, WA3 und WA 4 eignen sich durch die zulässige Bebauung mit Mehrfamilienhäusern auch für ein entsprechendes Wohnbauprojekt. Die Entscheidung darüber, welcher Investor die Flächen in der Zukunft entwickelt, kann allerdings nicht im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen.

11. Stadtwerke Ingolstadt vom 04.08.2015 und vom 16.09.2015

Von Seiten der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr.611 A „Oberhaunstadt - Am Kreuzacker“.

Für die Errichtung einer Trafostation wird ein Standort benötigt.

Aus derzeitigen wirtschaftlichen Gesichtspunkten planen die Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH das Baugebiet mit Erdgas zu versorgen. Zur Sicherung der Strom- und Gasversorgung ist innerhalb der geplanten Straßen und Wege eine Versorgungsfläche für diese Trassen freizuhalten. Die benötigte Versorgungsfläche richtet sich nach dem DVGW Regelwerk. Wir empfehlen eine frühzeitige Spartenkoordination. 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.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Im Bereich der westlich des Einzelhandelsstandortes gelegenen öffentlichen Grünfläche ist ein Standort für die Trafostation vorgesehen.

Die Verlegung der Leitungstrassen erfolgt nach Abstimmung der Spartenträger im öffentlichen Raum. Die Koordination der Erschließungsmaßnahmen erfolgt durch das Tiefbauamt, das in diesem Rahmen regelmäßig alle Spartenträger einbindet, sodass die Bestandsleitungen berücksichtigt werden können.

Auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ wird unter I.11 hingewiesen.

12. Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR vom 05.08.2015

1. Entwässerung

Die Ausführungen bei I.6 Entwässerung der Begründung sind entsprechend der folgenden Stellungnahme anzupassen.

a. Abwasserbeseitigung

Das anfallende Schmutzwasser im Bereich des Plangebietes wird über neu zu errichtende Schmutzwasserkanäle den bereits bestehenden Schmutzwasserkanälen in der Lindewiesener Straße (DN 250) bzw. Nikolsburger Straße (DN 200) zugeführt. Für die Trasse der öffentlichen Entwässerungskanäle ist innerhalb der geplanten bzw. bestehenden Straßen eine Versorgungsfläche freizuhalten.

b. Niederschlagswasserbeseitigung

Das von den öffentlichen Straßen und – soweit zulässig – von privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser wird über neu zu errichtende Regenwasserkanäle DN 400 in der Lindewiesener Straße bzw. DN 700 in der Nikolsburger Straße und in den nächsten Vorfluter abgeleitet. Für die Trasse der öffentlichen Regenwasserkanäle ist innerhalb der geplanten bzw. bestehenden Straßen eine Versorgungsfläche freizuhalten.

Das Niederschlagswasser aus privaten Flächen ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik grundsätzlich auf den Grundstücken breitflächig zu versickern.

Einer linienförmigen (Rigolen) oder punktförmigen Versickerung (Sickerschacht) kann nur dann zugestimmt werden, wenn der Nachweis geführt wird, dass eine flächige Versickerung nicht möglich ist.

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

Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen (bei Planung, Bau und Betrieb) nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblatt A 138 und Merkblatt M 153, in den jeweils gültigen Fassungen, zu bemessen. Des Weiteren sind ggf. noch die ATV-Arbeitsblätter A 117 und A 118 zu berücksichtigen.

Zur erlaubnisfreien und schadlosen Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser wird auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV vom 01.01.2000 mit Änderung vom 01.10.2008 und die aktualisierten technischen Regeln TRENGW hingewiesen. Weiter sind die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung für das Wasserschutzgebiet „Am Krautbuckel“ vom 11.06.2012 zu beachten.

Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist aus ökologischen Gründen und im Sinne einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung – soweit möglich – zu vermeiden.

Stellplätze und Gehwegflächen sind mit einem wasserdurchlässigen Bodenbelag auszubilden. Der Versiegelungsgrad ist auf das notwendigste Maß zu beschränken.

Die Höhenentwicklung des Baugebietes hat den zu errichtenden Entwässerungseinrichtungen Rechnung zu tragen.

c. Bauwasserhaltung

Fall tiefgründige Bauteile in den Grundwasserkörper eingreifen und dadurch eine Bauwasserhaltung erforderlich wird, sollen aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen alle Möglichkeiten und Maßnahmen dieser Grundwasserableitungen geprüft

werden. Sollte eine Einleitung des Bauwassers in die öffentliche Kanalisation unvermeidbar sein, so sind die hydraulischen Randbedingungen und ggf. die Einleitungsstelle mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR abzuklären.

Für die Ableitung des Grundwassers aus Bauwasserhaltungen in die öffentliche Kanalisation wird entsprechend der Entwässerungssatzung eine Gebühr erhoben.

d. Hydrogeologie

Mit der Baugrunderkundung der IFUWA vom 29.01.2015 haben sich neue hydrogeologische Erkenntnisse ergeben, die im weiteren Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen sind.

Die Grundwasserverhältnisse werden seit Oktober 2011 über digitale Messsonden am Pegel 273 (Lindewiesener Str. 3a) aufgezeichnet. Der höchste Grundwasserstand seit Beginn des Beobachtungszeitraumes wurde am 03.06.2013 mit einer Höhe von 371,30 m ü.N.N. beim Pegel 273, der unmittelbar neben dem Plangebiet liegt, dokumentiert. Es ist zu erwarten, dass sich vergleichbar hohe Grundwasserverhältnisse alle 1 – 2 Jahre auf eine Höhe von mindestens 371,30 m ü.N.N. einstellen werden. Die minimalen Grundwasserflurabstände bewegen sich, insbesondere im südlichen Teil des Plangebietes, bei ca. 0 – 0,5 m unter dem derzeitigen Geländeniveau. In Folge der hohen Grundwasserstände sind die Keller grundsätzlich wasserdicht auszubilden und im Regelfall Abdichtungen nach DIN 18195 oder Bauweisen in WU (wasserundurchlässigem) Beton erforderlich. Tief liegende Gebäudeteile (Keller/TG) sind unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstandes (Bemessungswasserstand) mit druckwasserdichten Wannen bzw. gegen Auftrieb auszubilden. Bemessungswasserstände können aufgrund der kurzzeitigen Beobachtungsdauer und der in den letzten Jahren temporär erreichten Maximalwerte nicht genannt werden. Die Grundwasserverhältnisse sind für den südlichen Teil des Plangebiets zusammengefasst aus folgender Tabelle zu entnehmen:

| | mittlerer Grundwasserstand (MW) | höchster gemessener Grundwasserstand |
|---------------------------------------|--|---|
| Grundwasserhöhen (m ü.N.N.) | ca. 370,25 südlich | ca. 371,30 südlich |
| Grundwasserflurabstände (m) | ca. 1,30 – 1,60 | ca. 0,2 – 0,5 |

Mit der aktuellen Baugrunderkundung der IFUWA vom 29.01.2015 wurden die Bodenverhältnisse sowie die Versickerungsfähigkeit erkundet und nachgewiesen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Ausführungen unter I.6 Entwässerung der Begründung sind entsprechend der Stellungnahme der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR angepasst worden.

Um die Vorgaben hinsichtlich Niederschlagswasserbeseitigung, Bauwasserhaltung und Hydrogeologie umzusetzen, finden sich im Bebauungsplan die Nrn. III.2, III.4, II.6 und III.3.

2. Wasserversorgung

Zur Wasserversorgung des Baugebietes ist die bestehende Wasserversorgungsleitung VW 100 vom Abzweig Lindewiesener Straße / Steigstraße aus in den zwei geplanten verkehrsberuhigten Bereichen und in der als Schleife ausgebildeten Sammelstraße fortzuführen.

Für die Trasse der öffentlichen Wasserversorgungsleitungen ist innerhalb der geplanten Straßen eine Versorgungsfläche freizuhalten.

Darüber hinaus ist im südlichen Bereich des Plangebietes, in der St 2229 (=Verlängerung der Beilngrieser Straße) eine Wasserversorgungsleitung zu verlegen. Für die vorgenannte Verlegung der Wasserleitung ist eine Gestattung vom Freistaat Bayern als Grundstückseigentümer erforderlich.

Mit der Verlegung der neuen Wasserversorgungsleitungen ist der Grundschatz für die Wasserversorgung mit 48 m³/h in den zwei verkehrsberuhigten Bereichen und in der als Schleife ausgebildeten Sammelstraße sowie mit 96 m³/h in der Beilngrieser Straße gewährleistet.

Wegen der beengten Straßenverhältnisse in den geplanten verkehrsberuhigten Bereichen sind die in den öffentlichen Park- und Grünstreifen geplanten Baumstandorte mit den geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen abzustimmen. Das DVGW-Regelwerk GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ sowie das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ des Arbeitsausschusses kommunaler Straßenbau sind zu berücksichtigen.

Für Hinterlieger im nördlichen verkehrsberuhigten Bereich liegt ein überlanger Grundstücksanschluss vor. Gemäß § 20 Wasserabgabensatzung WAS ist hier ein Wasserzählschacht (Übergabeschacht) anzuordnen.

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Vorgaben des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz hinsichtlich neuer Hydrantenstandorte zu beachten. Geeignete Standorte für Überflurhydranten sind in Absprache aller Beteiligten festzulegen bzw. im Bebauungsplan zu reservieren.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Zur Verlegung der Wasserversorgungsleitung in der St 2229 ist vom Freistaat Bayern als Grundstückseigentümer eine entsprechende Gestattung einzuholen.

Auf das DVGW-Regelwerk GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ sowie das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ wird unter Nr. I.11 des Bebauungsplanes hingewiesen.

Aufgrund der erfolgten Umplanungen gibt es in dem Baugebiet kein Hinterliegergrundstück mehr, sodass auch kein Übergabeschacht aufgrund eines überlangen Grundstücksanschlusses anzuordnen ist.

Die Errichtung von Unter- sowie Überflurhydranten ist auf öffentlichen und privaten Flächen zulässig. Die Standorte sind mit dem Stadtplanungsamt und dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz anzustimmen. (Festsetzung Nr. I.11)

3. Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung

Das Planungsgebiet liegt in der weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebietes „Am Krautbuckel“. Die Festlegungen der „Verordnung über das Wasserschutzgebiet in der

Stadt Ingolstadt und der Gemeinde Lenting (Landkreis Eichstätt) für die öffentliche Wasserversorgung“ vom 11.06.2012 sind einzuhalten.

Insbesondere sind § 3 Abs. 1 Punkt 5.2 (Ausweisung neuer Baugebiete) und 5.1 (Errichtung baulicher Anlagen) und Punkt 4.1 (Errichtung von Straßen) und Punkt 3.7 (Anlagen zur Versickerung) der Schutzgebietsverordnung zu beachten.

Die gemäß § 3 Abs. 1 Punkt 5.1 der Schutzgebietsverordnung geforderte Restmächtigkeit der Deckschichten von mehr als 5 Meter unterhalb der zu errichtenden baulichen Anlagen wird eingehalten. Die Nachweise wurden mit dem Bodengutachten der IFUWA vom 31.12.1998 und der Baugrunderkundung der IFUWA vom 06.11.2012 sowie vom 29.01.2015 erbracht.

Darüber hinaus ist die gesonderte Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt zu berücksichtigen.

Die Versickerung von Niederschlagswasser ist gemäß § 3 Abs. 1 Punkt 3.7 der Wasserschutzgebietsverordnung „Am Krautbuckel“ vom 11.06.2012 sowie nach § 8 Abs.1 WHG erlaubnispflichtig. Weitere Details sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt bzw. mit dem Umweltamt der Stadt Ingolstadt, als fachkundige Stelle, abzustimmen.

Gemäß § 3 Abs. 1 Punkt 3.7 der Schutzgebietsverordnung ist es verboten das von kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließende Wasser einer Versickerungsanlage zuzuführen. Wegen des grundsätzlich vorherrschenden Versickerungsgebotes sind im Plangebiet kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dachflächen nicht zulässig.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung vom 11. Juni 2012 zur weiteren Schutzzone sind in der vorliegenden Planung berücksichtigt, insbesondere finden sich diese in den Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Nrn. I.1 und II.1. Dadurch ist ebenfalls sichergestellt, dass im Plangebiet keine kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dachflächen entstehen.

Die vom Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt ergangenen Stellungnahmen wurden berücksichtigt (vgl. 13.)

4. Stadtreinigung und Abfallwirtschaft

Im Plangebiet ist ein Standort für eine Wertstoffsammelstelle (Glascontainer und Kleidercontainer) vorzusehen und hierfür eine Fläche von ca. 5 x 3 m auszuweisen.

Der Standort sollte wegen der Lärmimmission ca. 20 bis 30 m von der Bebauung entfernt geplant werden. Der Bereich des Supermarktes an der Beilngrieser Straße kann als geeigneter Standort betrachtet werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Geeignete Flächen für die Aufstellung einer Wertstoffsammelstelle mit einem Abstand von 20 bis 30 m von der Wohnbebauung finden sich lediglich auf privaten Flächen im Bereich des geplanten Supermarktstandortes. Sofern mit dem Eigentümer eine entsprechende Einigung erzielt werden kann, kann dort eine Wertstoffsammelstelle eingerichtet werden, eine Festsetzung im Bebauungsplan erfolgt nicht.

13. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 25.04.2013, 03.07.2013, 22.10.2013, 06.08.2015 und 16.04.2015

1. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Gemäß IFUWA-Gutachten vom 06.11.2012 wurde der Bahnkörper an einer Bohrung (B1) auf die Parameter PAK und Schwermetalle untersucht. Die im Bereich der ehemaligen Schmalspurbahntrasse zu erwartenden Kontaminationen sind aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes aber noch nicht ausreichend untersucht, da die ebenfalls relevanten Parameter Pflanzenschutzmittel (PBSM) und Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) leider nicht berücksichtigt wurden und zudem nur ein Aufschluss kein repräsentatives Bild der Situation abgebildet werden kann.

Der Gleisschotter sowie der Unterbau sind daher jeweils separat auszuheben, in Haufwerken zu lagern, auf alle relevanten Schadstoffe (u.a. Schwermetalle, PAK, MKW, PBSM...) zu untersuchen und anschließend ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Die bayerischen Handlungsempfehlungen zu Untersuchungen von Gleisschotter sind dabei zu beachten. Des Weiteren ist durch einen Gutachter mittels Sohl- und Flankenbeprobungen im ausgehobenen Gleisbereich die Kontaminationsfreiheit zu belegen.

Die Aushubmaßnahmen im betreffenden Bereich sind daher durch ein geeignetes Institut fachtechnisch zu begleiten (Aushubüberwachung).

Kontaminiertes Aushubmaterial ist in dichten Containern oder auf befestigter Fläche mit vorhandener Schmutzwasserableitung zwischen zu lagern, zu untersuchen und nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen.

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

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

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Altlastenfreiheit wird durch fachtechnische Begleitung der Aushubarbeiten im Bereich des ehemaligen Bahndamms durch ein geeignetes Institut und die anschließende Sohl- und Flankenbeprobung durch einen Gutachter sichergestellt (vgl. Nr. I.16 der Festsetzungen). Durch die genannte Festsetzung wird auch der sachgemäße Umgang mit dem Aushubmaterial gewährleistet.

2. Wasserversorgung:

Es ist nur das Sondergebiet Supermarkt mit einer Verkaufsfläche von 1200 m² aus wasserwirtschaftlicher Sicht als positiv bewertet worden. Weitere Misch- und Sondergebiete sind im Wasserschutzgebiet nicht zulässig.

Es ist zudem erforderlich, im Bebauungsplan die Errichtung von kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächern auszuschließen, damit das Regenwasser je nach örtlichen Verhältnissen versickert werden kann. Andernfalls müssten sämtliche Dachflächenabwässer in den Kanal und damit ins Gewässer abgeleitet werden, dessen Aufnahme- und Leistungsfähigkeit bisher nicht bekannt ist und erst neu berechnet werden muss.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Neben dem geplanten SO nach § 11 BauNVO für großflächige Einzelhandelsbetriebe und Dienstleistungen (Festsetzung Nr. I.1) sind keine weiteren Misch- oder Sondergebiete vorgesehen, die im Wasserschutzgebiet nicht zulässig sind.

Die Errichtung von kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächern ist durch die Festsetzung Nr. II.1 ausgeschlossen.

3. Abwasserbeseitigung

a. Schmutzwasserbehandlung

In Oberhaunstadt ist ein Trennsystem vorhanden. Das häusliche Abwasser des Baugebietes kann grundsätzlich über die bestehende Schmutzwasserkanalisation zur Zentralkläranlage des Zweckverbandes ZKA Ingolstadt abgeleitet werden.

Die vollbiologische Kläranlage (275 EW) entspricht dem Stand der Technik und ist ausreichend aufnahmefähig.

Ein leistungsfähiger Vorfluter ist vorhanden (Donau, Gewässer I. Ordnung).

Das geplante Baugebiet wurde bei der Gesamtentwässerungsplanung der Stadt Ingolstadt zum größten Teil nicht berücksichtigt. Vor der Erschließung des Baugebietes ist daher eine entsprechende Entwässerungsplanung (Trennsystem gemäß WHG, Stand 01.03.2010), in der auch die Sanierung bzw. Optimierung (Dichtheit, Fehlan-schlüsse, hydraulische Leistungsfähigkeit) des nachfolgenden Kanalsystems mit berücksichtigt wird, vorzulegen.

Alle Bauvorhaben sind an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Vor der Erschließung des Baugebietes wird eine Entwässerungsplanung durch die Ingolstädter Kommunalbetriebe beim Wasserwirtschaftsamt vorgelegt.

Zur Sicherstellung des Anschlusses aller Bauvorhaben an die öffentliche Kanalisation findet sich der Hinweis Nr. III.1.

b. Regenwasserbehandlung

Im Rahmen der bisherigen Bauleitplanung wurde keine öffentliche Fläche für eine zentrale Versickerung vorgesehen. Im jetzigen Verfahren wird das Baugebiet noch erweitert.

Grundsätzlich ist eine Versiegelung der Geländeoberfläche soweit möglich zu vermeiden. Es gilt das Versickerungsgebot, sofern der Untergrund entsprechende Durchlässigkeiten aufweist, ein entsprechender Grundwasserflurabstand gegeben ist und das Regenwasser nicht von blei-, kupfer- oder zinkgedeckten Dächern kommt. Metallgedeckte Dächer dürfen aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet „Am Krautbuckel“ zur Versickerung nicht zugelassen werden.

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 nicht zugestimmt werden. 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 versi-

ckern.

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 (TRENGW und TREN OG) dazu, wird hingewiesen.

Eine Versickerung von Regenwasser über belastete Bodenflächen darf nicht erfolgen. Ist eine breitflächige Versickerung aufgrund hoher Grundwasserstände oder schlechter kf-Werte, nicht möglich, so kann eine Einleitung in die bestehende Regenwasserkanalisation geprüft werden.

Im Bereich Oberhaunstadt/Unterhaunstadt existieren rund 11 Regenwassereinleitungen (befristet bis 31.12.2017) in verschiedene Gewässer III. Ordnung. Ob in den damaligen Planungen zu den Wasserrechtsverfahren die Fläche des Baugebietes mit einbezogen wurde ist sehr fraglich (mit größter Wahrscheinlichkeit nicht). Eine zusätzliche Einleitung, d.h. aus dem Baugebiet kann aus wasserrechtlicher Sicht grundsätzlich nur dann zugestimmt werden, wenn alle Einleitungen nach DWA-Richtlinie M 153 (qualitativ und quantitativ) überrechnet werden und der Nachweis der Aufnahme- und Leistungsfähigkeit des Gewässers geführt wird.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Regelung der Regenwasserbehandlung entsprechend den Forderungen erfolgt durch den Hinweis Nr. III. 2

c. Grund-/Schichtwasser

Hausdrainagen dürfen am Abwasserkanal nicht angeschlossen werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Hinweis auf das Verbot zum Anschluss von Hausdrainagen an den Abwasserkanal findet sich unter Nr. III.1.des Bebauungsplanes.

14. Regierung von Oberbayern vom 07.08.2015

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden (LEP 3.1 (G)) sollten die Wohnbauflächen flächensparender überplant werden.

Der Standort des Sondergebietes für großflächige Einzelhandelsbetriebe liegt im Rahmen der vorliegenden Planung in einem baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen. Ein fußläufiger Einzugsbereich sowie eine Anbindung an den ÖPNV werden mit der Planung hergestellt. Das vorgesehene Einzelhandelsgroßprojekt dient der verbrauchernahen Versorgung. Es ist nicht davon auszugehen, dass der Schwächung benachbarter zentraler Ort oder der Stadt Ingolstadt Vorschub geleistet wird. LEP-Ziel 5.3.2 steht nicht entgegen.

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung somit nicht entgegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung getra-

gen werden soll, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien (...) (LEP 1.3.1 (G)). In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf Möglichkeiten der Solarenergienutzung in der Planung hingewiesen. Es sollte dargelegt werden, inwiefern die Planung, bzgl. der Förderung regenerativer Energiequellen und der Energieeffizienzsteigerung optimiert ist bzw. werden kann (z.B. Kompaktheit der Gebäude und Vermeidung von Verschattung).

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Da sich die Stellungnahme inhaltlich mit der vom Planungsverband der Region Ingolstadt abgegebenen Anregungen deckt, wird auf die Beschlussempfehlung zu Punkt 2. verwiesen.

15. Staatliches Bauamt Ingolstadt vom 29.05.2013, 07.08.2013, 04.12.2014 und 10.08.2015

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt keine Einwände, wenn die bisher getroffenen Auflagen der Stellungnahmen vom 29.05.2013, 07.08.2013 sowie vom 04.12.2014 (Baubeschränkungs- und Bauverbotszone, Situierung von Busbuchten) und folgende Punkte beachtet werden:

Da von Seiten der Stadt Ingolstadt die Absicht besteht, mit der baulichen Umsetzung des Bebauungsplans die Ortsdurchfahrtsgrenze zu verschieben und somit die Baulast für den Streckenabschnitt künftig bei der Stadt Ingolstadt liegt, wird auf Folgendes hingewiesen:

- Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sollte die Staatsstraße 2229 für den Anbau der Linksabbiegespur nach Süden hin aufgeweitet werden, um eine stete Linienführung der Staatsstraße zu gewährleisten.
- Der geplante Geh- und Radweg sollte außer Orts durch einen mindestens 2,50 m breiten Trennstreifen von der Fahrbahn abgegrenzt werden.
- Eine Zufahrt zur Einzelhandelsfläche ist über die neue Erschließungsstraße vorgesehen. Eine weitere Zufahrt über die Staatsstraße sollte aus Verkehrssicherheitsgründen vermieden werden. Somit könnte die Linksabbiegespur in ausreichender Länge für den geplanten Anschluss der Erschließungsstraße vorgesehen werden.

Detaillierte Planungsunterlagen in Bezug auf den Ausbau der Staatsstraße sind rechtzeitig, noch vor Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes, beim Staatlichen Bauamt zur Zustimmung vorzulegen.

Der Antrag auf Verschiebung der OD-V-Grenze sollte zeitnah durch die Stadt Ingolstadt bei der Regierung von Oberbayern eingereicht werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Solange noch das Staatliche Bauamt Straßenbaulastträger ist, sind die Anbauverbotszone und die Baubeschränkungszone der Staatsstraße zu berücksichtigen (Hinweis Nr. III.6). Eine Ausnahme von der Anbauverbotszone von 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand, kann nach Auskunft des Staatlichen Bauamtes vom 04.12.2014 für die Errichtung des Supermarktes zugelassen werden. Der Abstand zwischen dem (neuen) Fahrbahnrand und dem Gebäude darf 6 m nicht unterschreiten. Der Bauraum wurde entsprechend angepasst.

Die Bushaltestelle mit Bucht nördlich der Staatsstraße im Bereich des geplanten Einzelhandelsstandortes ist mit dem Staatlichen Bauamt abgesprochen. Südlich der Staatsstraße fehlen für die Einrichtung einer Haltestelle mit Bucht die Grundstücksflächen, sodass erst nach Übergang der Straßenbaulast eine Haltestelle ohne Bucht eingerichtet werden kann.

Zusätzlich zur vorgesehenen Dimensionierung des im Plangebiet liegenden Straßenabschnittes ist für die Leichtigkeit des Verkehrs nach Aussage des Fachamtes keine Aufweitung der Staatsstraße nach Süden hin notwendig.

Der außer Orts geforderte Abstand von Geh- und Radweg zur Fahrbahn ist für die vorliegende Planung aufgrund der vorgesehenen Verschiebung der OD-Grenze nicht ausschlaggebend und nach Auskunft des Amtes für Verkehrsmanagement und Geoinformation nicht erforderlich.

Die Einzelhandelsfläche wird über die neue Erschließungsstraße und mit einer Zufahrt über einer Linksabbiegerspur auch von der Staatsstraße erschlossen. Für die Linksabbieger in die östliche Zufahrt des neuen Baugebiets ist nach Aussage des Amtes für Verkehrsmanagement und Geoinformation ein Aufstellbereich zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit ausreichend.

Detaillierte Planungsunterlagen in Bezug auf den Ausbau der Staatsstraße werden durch das Tiefbauamt rechtzeitig beim Staatlichen Bauamt zur Zustimmung vorgelegt.

Der Antrag auf Verschiebung der OD-V-Grenze wird zeitnah durch das Tiefbauamt der Stadt Ingolstadt bei der Regierung von Oberbayern eingereicht.

16. Amt für Kinder, Jugend und Familie vom 11.08.2015

Im Rahmen der Planungen soll berücksichtigt werden, dass weiterhin auch im Stadtbezirk Oberhaunstadt hohe Geburtenzahlen vorliegen und die bereits bestehenden Kindertageseinrichtungen ausgelastet sind. Aus der fachlichen Sicht des Amtes für Kinder, Jugend und Familie ist es erforderlich, Gemeinbedarfsflächen zur Schaffung von zusätzlichen Kita-Plätzen auszuweisen bzw. vorzusehen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Bedarf an Kindertageseinrichtungen ist bekannt und wurde in der Planung berücksichtigt. Zwar wurde keine Gemeinbedarfsfläche explizit für diesen Zweck vorgesehen, doch sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) nach der BauNVO grundsätzlich Kindertageseinrichtungen zulässig und im Baugebiet verschiedene Grundstücke vorhanden, die sich für eine entsprechende Bebauung eignen würden. Die Anordnung einer Kindertagesstätte im Bereich des WA 2 oder WA 3 in Verbindung mit Wohnbebauung ist von Seiten des zukünftigen Grundstückseigentümers vorzunehmen.

17. BUND Naturschutz in Bayern e.V. vom 13.08.2015

Erst vor drei Jahren, am 20.06.2012, wurde das Gebiet „Am Krautbuckel“ nach einstimmigem Beschluss des Stadtrates als Wasserschutzgebiet ausgewiesen und unterliegt somit der Wasserschutzgebietsverordnung. Es ist nun sehr verwunderlich, dass auf „Anregung der Grundstückseigentümer“ (so der Bebauungsplan) und nicht der Stadt eine Erweiterung des Baugebietes in diesem schützenswerten Gebiet angestrebt wird.

Eine Umweltprüfung muss schon aufgrund der Tatsache, dass dieses Gebiet die Trinkwasserversorgung für die Stadt sowie weiterer Gemeinden gewährleistet, umfangreich und sehr detailliert durchgeführt werden. Zu einer verantwortungsvollen nachsichtigen Stadtplanung gehört grundsätzlich die Abwägung, welche Baumaßnahmen und die damit einhergehenden negativen Auswirkungen auf Mensch, Natur und Umwelt notwendig sind. In diesem Fall wird der Ausweisung bzw. Erweiterung eines Baugebietes mehr Notwendigkeit beige-

messen als dem Erhalt eines für die Stadt und für die Zukunft wichtigen Wasserschutzgebietes. Aus diesem Grund lehnt der Bund Naturschutz Ingolstadt den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 611 A in der jetzigen Form ab.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Aufgrund des dringenden Bedarfs an Wohnbauflächen im gesamten Stadtgebiet insbesondere aber auch im Ortsteil Oberhaunstadt, wurde der ursprüngliche Bebauungsplanentwurf überarbeitet und der Umgriff vergrößert sowie eine dichtere Bebauung vorgesehen. In der Schutzzone III ist eine Bebauung möglich, sofern die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung beachtet werden, die den Schutz der Trinkwassergewinnung sichert (vgl. § 3 Abs. 1 Nr. 5 der o.g. Verordnung). Diese werden im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt (vgl. Festsetzungen I.1 und II.1).

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nach Aussage des zuständigen Umweltamtes nicht notwendig, insbesondere ergibt sich aus der Tatsache, dass das Baugebiet im Wasserschutzgebiet ausgewiesen wird, keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Im Rahmen des Umweltberichts werden sämtliche Auswirkungen der Planungsdurchführung auf Mensch, Natur und Umwelt näher beleuchtet und entsprechend gewürdigt.

18. Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation vom 14.08.2015

Für die Zufahrt zum geplanten Supermarkt von der ST 2229 aus muss eine Linksabbiegespur eingerichtet werden. Bei der östlichen Zufahrt zum Baugebiet ist aufgrund der geringen abbiegenden Verkehre ein Aufstellbereich ausreichend. Aufgrund der eingeplanten Aufweitung im Vergleich zu dem heutigen Bestand der ST 2229 wird davon ausgegangen, dass diese Abbiegebereiche bereits berücksichtigt sind.

Weiter wird davon ausgegangen, dass die INVG hinsichtlich der Notwendigkeit im weiteren Verfahren beteiligt wird. Sofern von Seiten der INVG eine Haltestelle an der ST 2229 im Planumgriff für notwendig erachtet wird, so ist eine geeignete Querungsinsel einzuplanen, damit die Haltestellen für Fußgänger und/oder Mobilitätseingeschränkte verkehrssicher erreichbar sind. Gleichzeitig ließe sich damit eine bessere fußläufige Erreichbarkeit des Supermarktareals herstellen. Eine solche Querungshilfe ist aus fachlicher Sicht nur zwischen der Zufahrt zum Supermarkt und der östlichen Baugebietszufahrt sinnvoll zu platzieren.

Im Einmündungsbereich der Lindewiesener Straße bestehen durch eine im Bestand vorhandene Einfriedung (Mauer) auf Flst.Nr. 384/4 gewisse Sichtdefizite. Eine Überprüfung der notwendigen Sichtwinkel hat ergeben, dass ausgehend vom zukünftigen Rand des Geh- und Radweges ein ca. 3,0 m breiter Streifen frei von Sichtbehinderungen (Einfriedungen, hohe Bepflanzung etc.) sein müsste. Für den Bau des Geh- und Radweges muss die südliche Ecke der Einfriedung sowieso abgekröpft werden. Es wird daher um Prüfung gebeten, ob der Sichtwinkel durch eine Festsetzung dauerhaft freigehalten werden kann.

Die bügelförmige Erschließungsstraße kann als Zone 30 (Z. 274.1 StVO) angeordnet werden. Somit ließe sich die in der Lindewiesener Straße und Steigstraße vorhandene Zone 30 sinnvoll fortführen.

An der Einmündung der Steigstraße in die Lindewiesener Straße besteht die in 30-Zonen gültige Regelung „Rechts-vor-Links“. In Fahrtrichtung Süden bestehen hier Sichtprobleme. Mit den durch das Baugebiet entstehenden zusätzlichen Verkehren werden an dieser Stelle Verkehrssicherheitsdefizite hervorgerufen, insbesondere da der geplante Straßenverlauf di-

rekt an der Grundstücksgrenze zum Flst.Nr. 377/4 liegt und die Sicht in die Steigstraße dadurch zusätzlich stark eingeschränkt ist. Es wird daher gefordert, die geplante Straße nach Osten abzurücken und einen ca. 1,25 m breiten Streifen freizuhalten. Dadurch ließen sich im Zuge der Lindewiesener Straße nicht nur die Sichtverhältnisse optimieren, sondern auch die Fahrgeometrie verbessern.

Der in diesem Bereich vorgesehene Baum an der Einmündung des verkehrsberuhigten Bereichs wirkt sichtbehindernd und sollte weggelassen werden.

Im Bebauungsplan sind Bemaßungen zu ergänzen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Für Linksabbieger in die Einzelhandelsfläche ist eine Abbiegespur vorgesehen und für die Linksabbieger in die östliche Zufahrt des Baugebietes ein Aufstellbereich eingeplant.

Die Umplanung der Linienführung wird von Seiten der Ingolstädter Verkehrsgesellschaft mbH vorgenommen, im Bebauungsplanentwurf ist auf der Seite des geplanten Supermarktes bereits eine Haltestelle mit Wartehaus und Haltebucht als zukünftiger Beginn der Linie 30 Richtung Innenstadt eingeplant. Für die Linienführung stadtauswärts ist nachrichtlich dem Plan auch bereits der vorgesehene Standort der Haltestelle zu entnehmen, dieser kann allerdings erst nach Verschiebung der OD-Grenze und damit einhergehend dem Übergang der Straßenbaulast auf die Stadt Ingolstadt tatsächlich eingerichtet werden.

Die momentan bestehende Mauer, die eine Sichtbehinderung im Einmündungsbereich der Lindewiesener Straße darstellt, muss im Zuge der Ausbauarbeiten für den Geh- und Radweg zumindest im Sichtbehindernden Bereich zurückgebaut werden. Um zukünftige Sichtbeeinträchtigungen zu verhindern ist unter Nr. I.9 des Bebauungsplans ein entsprechendes Sichtdreieck festgesetzt.

Um die Sichtbeeinträchtigungen im Bereich der Einmündung der Steigstraße in die Lindewiesener Straße zu beheben, wurde der Park- und Grünstreifen nun auf der anderen Straßenseite eingeplant.

Die Bemaßungen sind im Plan ergänzt worden.

19. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 14.08.2015

Im südöstlichen Bereich des geplanten Baugebiets verläuft die Lindewiesener Straße von Süden nach Norden. Sie ist derzeit bis zur bestehenden Wohnbebauung ausgebaut und führt dann als Schotterweg bis zu zwei Eichen mit einem Feldkreuz weiter. Dort wird von der Westseite her ein Feldweg angebunden.

Hier ist die Anbindung des Feldweges an die Lindewiesener Straße bzw. an die Erschließungsstraße für das Baugebiet erforderlich, weil an dieser Stelle Zuckerrüben, die im Rahmen der Fruchtfolge in etwa dreijährigem Turnus angebaut werden auf LKW verladen werden.

Das Feldstück mit der Flst.Nr. 428 wird zum Teil in das Baugebiet einbezogen (Nordwestlicher Teilbereich des Baugebiets). Der nördliche Teil der Flurnummer wird nicht als Bebauungsgebiet ausgewiesen. Das Feldstück wird bisher von der Lindewiesener Straße her angefahren. Durch die Einbeziehung eines Teilbereichs ist die Zufahrt abgeschnitten. Aus den vorgelegten Planunterlagen ist nicht ersichtlich, wie dieses Restgrundstück zukünftig angefahren werden kann. Im Bebauungsplan ist am westlichen Rand des Bebauungsgebietes im randlichen Eingrünungsstreifen ein in Nord-Süd-Richtung verlaufender Weg mit Wendebereich eingetragen. Hier ist nicht ersichtlich, ob dies tatsächlich die vorgesehene Zufahrt

für das Restgrundstück ist oder ob hier eine andere Planungsabsicht besteht.

Nach den vorgelegten Planunterlagen ist in den Plangebiet der Grundwasserstand vergleichsweise hoch. Sollten im Zuge der Bebauung des Gebietes landwirtschaftliche Drainagen angeschnitten werden, so ist dafür zu sorgen, dass die angeschnittenen Drainagen wieder ordnungsgemäß angebunden werden und die Funktionsfähigkeit des bestehenden Drainagesystems nicht nachteilig beeinflusst wird.

Am dem Randbereichen des Baugebietes ist die Anlage eines Grünstreifens vorgesehen. Falls hier die Anpflanzung von Bäumen oder Sträuchern vorgesehen ist, wird um Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstände zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen hin gebeten.

Das geplante Baugebiet ist zukünftig an drei Seiten von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Hier können bei der Bewirtschaftung der Felder Immissionen auf die zukünftigen Wohnhausstandorte einwirken, die von den Bewohnern dieser Häuser hinzunehmen sind.

Hier wird darum gebeten, in den Bebauungsplan zum Punkt Immissionen folgenden Text zu ergänzen:

„Die bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehenden Geruchs- (Gülle, Mist, Pflanzenschutzmittel), Staub- (Ernte, Bodenbearbeitung) und Lärmemissionen (landwirtschaftliche Maschinen) sind von den Bewohnern des Baugebietes zu dulden.“

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Anbindung des Feldweges westlich der zwei Eichen (Naturdenkmäler) und des Feldkreuzes wird an die Lindewiesener Straße angebunden.

Um die Befahrbarkeit der landwirtschaftlich genutzten Restfläche des Flurstücks Nr. 428 (Gemarkung Oberhaunstadt) sicherstellen zu können, wurde im Bebauungsplan innerhalb der nordwestlichen öffentlichen Grünfläche in Anbindung an die Lindewiesener Straße eine entsprechende Wendeanlage eingeplant.

Hinsichtlich eventuell aufgedeckter Drainagen findet sich der Hinweis Nr. III.5 im Bebauungsplan.

Bei der Pflanzung von Bäumen oder Sträuchern in den Randbereichen des Baugebietes werden die vorgeschriebenen Mindestabstände zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen eingehalten.

Auf die möglichen landwirtschaftlichen Immissionen wird in der Begründung unter I.7 hingewiesen.

20. Tiefbauamt vom 21.08.2015

Die Fahrbahnbreiten erfüllen die notwendigen Anforderungen, sollten aber maßlich dargestellt werden. Es wird vorgeschlagen, bei der Haupteinfahrtsstraße an den direkt angrenzenden Grundstücken einen Abstandsstreifen (z.B. Baugebiet Gerolfing Nord) mit einer Breite von 70 cm einzuplanen. (5,30 m asphaltierte Fahrbahn + 0,70 m Abstandsstreifen aus Rasenfugenpflaster).

Eine Ausnahme bildet die bestehende Lindewiesener Straße. Der schmale Gehweg an der Westseite sollte als Abstandsstreifen und auch aus Gründen der Straßenentwässerung (Rinnenführung am Hochbord) erhalten bleiben. Der östlich geplante Gehweg ist mit 2,0 m

ausreichend. Die verbleibende Fahrbahnbreite von 5,0 m erlaubt einen Begegnungsverkehr PKW/LKW bei geringer Geschwindigkeit.

Die in der vorgelegten Plangrafik dargestellte Aufweitung der Fahrbahnränder bzw. die geänderten Kurvenradien sollten in der Planung übernommen werden.

Bei der Einmündung der Lindewiesener Straße ist Richtung Kösching ein Sichtdreieck (70 m) einzuhalten. Hierfür ist es notwendig, die bestehende Mauer rückzubauen. Dies wäre aufgrund des Baus des neuen Rad- und Gehweges mit einer Breite von 3,0 m ohnehin erforderlich. Der Bereich des Sichtdreiecks ist von jeglichem sichtbehinderten Bewuchs (zwischen 0,80 m bis 2,50 m Höhe) freizuhalten.

Die Abbiegespuren bzw. zumindest der Spurverlauf auf der Staatsstraße St 2229 sollten dargestellt werden. Dies gilt auch für Querungshilfen.

Der geplante Rad- und Gehweg parallel zur Staatsstraße sollte farblich klar unterscheidbar von den Gehwegen dargestellt bzw. auch entsprechend beschriftet werden.

Die Zufahrtsbreite des nordwestlichen Hinterlieger-Grundstücks muss aufgrund des ungünstigen Winkels an der Gehwegkante mindestens 4,0 m betragen, um ein Befahren aus dem Norden zu gewährleisten.

Die nordwestliche Wendeanlage für landwirtschaftliche Fahrzeuge ist vom Gartenamt im Rahmen des Baus der Grünanlagen herzustellen.

Es fehlt die konkrete Zuordnung der Ausgleichsflächen bzw. die grundsätzliche Darstellung der Ausgleichsflächen.

Bei vorhandener oder geplanter Bebauung kann die OD-Grenze hinausgeschoben werden. Dies ist im gesonderten Verfahren mit der Regierung von Oberbayern noch durchzuführen. Nach Ansicht des Tiefbauamtes liegt in diesem Fall eine OD im Verknüpfungsbereich vor. Wenn der Bebauungsplan rechtsgültig ist und mit der Bebauung (u.a. Straßenbau) begonnen wurde, kann die Festsetzung der OD-Grenze an den östlichen Rand des überplanten Gebiets bei der Regierung von Oberbayern beantragt werden.

Ansonsten bestehen keine weiteren Anregungen zur Änderung des Bebauungsplans. Im Umgriff des ersten Entwurfes war nur eine Straße geplant (Fortführung der Lindewiesener Straße), was durch den BZA auch beschlossen wurde. Mit der Kenntnisaufnahme des neuen Entwurfes wurde der BZA nochmals angeschrieben und für die neuen Erschließungsstraßen Namensvorschläge unterbreitet, mit der Bitte um Stellungnahme oder eigene Vorschläge.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Maßangaben zu den Fahrbahnbreiten wurden in die Planung aufgenommen.

Die dargestellte Aufweitung der Fahrbahnränder bzw. die geänderten Kurvenradien wurden in die Planung übernommen.

Das notwendige Sichtdreieck wird sichergestellt indem im Rahmen der Ausbauarbeiten des Geh- und Radweges zumindest der störende Teil der Mauer entfernt wird und der Bebauungsplan unter I.9 die notwendige Freihaltung festsetzt.

Der Spurverlauf der Staatsstraße sowie die Querungshilfe werden in der Planung dargestellt.

Aufgrund der geänderten Planungen findet sich in dem Baugebiet kein Hinterliegergrundstück mehr.

Der Ausbau der Wendeanlage als Wiesenweg (Schotterrasen) wird durch das Gartenamt

im Zusammenhang mit der Herstellung der weiteren Grünflächen vorgenommen.

Im Rahmen der Entwurfsgenehmigung wurden - wie üblich - die konkrete Zuordnung der Ausgleichsflächen und deren Darstellung vorgenommen.

21. Deutsche Bahn AG vom 27.08.2015

Der Bebauungsplan wird von der Eisenbahnstrecke 5380 Ingolstadt Nord – Altmannstein im Bereich von Km 3,0 – 3,0 gekreuzt und schließt an die ehemaligen Bahnflurstücke 267/28 und 267/46 der Gemarkung Oberhaunstadt an. Die Flurstücke wurden verkauft und sind seit 26.05.2014 von den Bahnbetriebszwecken freigestellt. Sämtliche mit dem Kaufvertrag übernommene Verpflichtungen und Verzichte - auch soweit nicht dinglich gesichert - sind vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger, vollumfänglich zu berücksichtigen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Dies wird zur Kenntnis genommen. Die im Rahmen des Eigentumsübergangs übernommenen Verpflichtungen und Verzichte bleiben von den vorliegenden Planungen unberührt.

22. Ingolstädter Verkehrsgesellschaft mbH vom 10.09.2015

In Höhe des vorgesehenen Verbrauchermarktes auf der Staatsstraße 2229 sollen beidseitig straßenbegleitend Omnibushaltestellen errichtet werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Im Bebauungsplanentwurf ist auf der Seite des geplanten Supermarktes bereits eine Haltestelle mit Wartehaus und Haltebucht als zukünftiger Beginn der Linie 30 Richtung Innenstadt eingeplant. Für die Linienführung stadtauswärts ist nachrichtlich dem Plan auch bereits der vorgesehene Standort der Haltestelle zu entnehmen, dieser kann allerdings erst nach Verschiebung der OD-Grenze und damit einhergehend dem Übergang der Straßenbaulast auf die Stadt Ingolstadt tatsächlich eingerichtet werden.
