

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0095/16</b> 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	15.02.2016	

<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Beschlussqualität</b>	<b>Abstimmungs- ergebnis</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	15.03.2016	Vorberatung	
Stadtrat	14.04.2016	Entscheidung	

**Beratungsgegenstand**

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 124 A Äll "Östlich Gustav-Adolf-Straße";

**Satzungsbeschluss**

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

**Antrag:**

1. Die Anregungen werden entsprechend den Beschlussvorschlägen der Verwaltung behandelt.
2. Die Stadt Ingolstadt erlässt den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 124 A Ä II „Östlich Gustav-Adolf-Straße“ 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 Stadtrat hat am 29.10.2015 im Rahmen eines Verfahrens zur Innenentwicklung nach § 13 a BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 124 A Ä II „Östlich Gustav-Adolf-Straße“ beschlossen und diesen im Entwurf genehmigt. Daraufhin fand vom 26.11.2015 bis 05.01.2016 die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Dabei brachten Anregungen vor:

1. **Private Stellungnahme vom 12.10.2015**
2. **Gartenamt vom 30.11.2015**
3. **Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 07.12.2015**
4. **Deutsche Telekom Technik GmbH vom 14.12.2015**
5. **Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 14.12.2015**
6. **Naturschutzbeirat vom 14.12.2015**
7. **Bezirksausschuss XII - Münchener Straße vom 15.12.2015**
8. **Ingolstädter Kommunalbetriebe vom 16.12.2015**

- 9. **Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation vom 18.12.2015**
- 10. **Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH vom 21.12.2015**
- 11. **Umweltamt vom 28.12.2015**
- 12. **Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 29.12.2015**
- 13. **Private Stellungnahme vom 04.01.2016**
- 14. **Private Stellungnahme vom 05.01.2016**
- 15. **Tiefbauamt vom 27.01.2016**

Nachfolgend werden die Anregungen mit einer Beschlussempfehlung der Verwaltung versehen:

**1. Private Stellungnahme vom 12.10.2015**

Im Bereich der Gustav-Adolf-Straße soll eine Ampel eingerichtet werden, die bei Bedarf (insbesondere zu den Stoßzeiten für Schüler um 8.00 Uhr und 13.00 Uhr) das Überqueren der Maximilianstraße erleichtert.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Um der Sicherheit der querenden Fußgänger, insbesondere der Schüler des Schulzentrums Südwest, Rechnung zu tragen, wurde in der vorliegenden Planung eine Querungshilfe für die Maximilianstraße vorgesehen. Von Seiten des Amtes für Verkehrsmanagement und Geoinformation wurde bestätigt, dass durch die Verschiebung der Einmündung der Gustav-Adolf-Straße in die Maximilianstraße und die Einplanung der Querungsinsel übersichtliche Verkehrsverhältnisse zugunsten der Verkehrssicherheit entstehen. Beim Umbau der Kreuzung können aber trotzdem bereits Vorkehrungen für eine spätere Signalisierung getroffen werden. Die verkehrsrechtliche Anordnung kann auch bedarfsorientiert zu einem späteren Zeitpunkt getroffen werden.

**2. Gartenamt vom 30.11.2015**

Es sollte im Plan dargestellt werden, welche im Geltungsbereich vorhandenen Bäume zu erhalten sind bzw. erhalten werden können.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Der Bebauungsplan setzt unter I.8 die öffentlichen und privaten Grünflächen fest. Zur Realisierung der geplanten Bebauung sind voraussichtlich drei Bäume zu fällen, diese sind im Bebauungsplan entsprechend kenntlich gemacht. Für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Ingolstadt ist die Baumschutzverordnung zwingend zu beachten, die bereits reglementiert, welche Fällungen genehmigungspflichtig sind und wann Ausgleichspflanzungen zu erfolgen haben. Im Bebauungsplan findet sich zusätzlich der Hinweis Nr. III.10.

**3. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 07.12.2015**

*a. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten*

Im Umgriff des Planungsbereiches sind nach derzeitiger Aktenlage und den Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen bekannt.

Es ist dennoch nicht auszuschließen, dass im Zuge von Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädlichen Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden. Sollte sich dies bestätigen, sind das Umweltamt der Stadt Ingolstadt und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt umgehend zu informieren. Für die weitere Vorgehensweise sind dann die folgenden Punkte zu beachten:

Die erforderlichen Maßnahmen sind durch einen fach- und sachkundigen Sachverständigen (im Bereich Bodenschutz) in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt festzulegen. Des Weiteren sind im Anschluss die notwendigen Untersuchungen durchzuführen, die fachgerecht Ausführung zu überwachen sowie die gewerteten Ergebnisse in einem Bericht zusammen zu fassen, der dem Umweltamt der Stadt Ingolstadt und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zeitnah und unaufgefordert vorzulegen ist,.

Kontaminiertes Aushubmaterial ist in dichten Containern oder auf befestigter Fläche mit vorhandener Schmutzwasserableitung zwischen zu lagern, zu untersuchen 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.

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

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

Für den Fall, dass im Zuge von Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädlichen Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden, findet sich in den Hinweisen die Nr. III.5 sowie in der Begründung die Nr. I.9 zum notwendigen Vorgehen.

#### *b. Abwasserbeseitigung*

##### ▪ Schmutzwasserbehandlung

Die Entwässerung ist als Trennsystem (gem. WHG, Stand 01.03.2010) auszuführen. Grundsätzlich sollte die hydraulische Leistungsfähigkeit des bestehenden nachfolgenden Kanalsystems 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:**

Die Begründung sieht unter 1.6.3 die Entwässerung im Trennsystem vor.

Der Unterhalt des bestehenden Kanalsystems und damit auch die Überprüfung dessen baulichen Zustandes ist die Aufgabe der Ingolstädter Kommunalbetriebe, die die Anlagen kontinuierlich auf Bauzustand und Dichtheit prüfen und soweit nötig Sanierungsmaßnahmen durchführen.

Die Anschlusspflicht aller Bauvorhaben an die öffentliche Kanalisation findet sich in der Begründung zum Bebauungsplan unter I.7 sowie in den Hinweisen unter III.1.

- Regenwasserbehandlung

Eine Versiegelung der Geländeoberfläche 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 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 ebenfalls möglichst über belebte Bodenzonen (z.B. Muldenversickerung) breitflächig zu versickern.

Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk DWA, Arbeitsblätter M 153 (Stand August 2007) und Arbeitsblatt A 138 (Stand April 2005) zu bemessen.

Des Weiteren sind gegebenenfalls 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 TRENOG) 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 Anmerkungen zur Regenwasserbehandlung finden sich in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Nr. III.2 und der Begründung unter I.7.

Die Gustav-Adolf-Straße wird in ihrem Bestand lediglich im Bereich der Einmündung in die Maximilianstraße geändert, sodass keine neuen Versickerungsmaßnahmen notwendig werden.

- Grund-/Schichtwasser

Hausdrainagen dürfen am Abwasserkanal nicht angeschlossen werden.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Um sicherzustellen, dass keine Hausdrainagen am Abwasserkanal angeschlossen werden, findet sich der Hinweis Nr. III.1 im Bebauungsplan.

#### 4. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 14.12.2015

Im Bereich entlang der Maximilianstraße befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Es wird um Berücksichtigung bei Planung und Bauausführung gebeten, damit keine Änderung der Linien erfolgen muss und diese nicht beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unter-

irdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 – siehe hier u.a. Abschnitt 3 – zu beachten. Es wird außerdem um Sicherstellung gebeten, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und die Erweiterung von Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Koordination von Straßenbauarbeiten erfolgt durch das Tiefbauamt, das in diesem Rahmen regelmäßig alle Sparten Träger einbindet, sodass die Bestandsleitungen berücksichtigt werden können.

In den Festsetzungen zum Bebauungsplan wird unter Nr. I.8 die Berücksichtigung des DVGW Regelwerk GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ sowie des „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ des Arbeitsausschusses kommunaler Straßenbau festgesetzt.

**5. Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 14.12.2015**

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

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Löschwasserversorgung ist im Planbereich in ausreichendem Umfang gewährleistet (vgl. Begründung zum Bebauungsplan unter 1.6.3). Die weiteren Aspekte hinsichtlich der Aufstellflächen für die Feuerwehr sowie der Feuerwehrezufahrten, -durchfahrten und -umfahrten sind vom Vorhabenträger und im Rahmen des Bauantrages sicherzustellen.

**6. Naturschutzbeirat vom 14.12.2015**

Der vorhandene Gehölzbestand am östlichen Rand soll möglichst umfänglich geschont werden. Dort wo Eingriffe notwendig sind, haben entsprechende Ausgleichspflanzungen zu erfolgen.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Zur Realisierung der geplanten Bebauung sind voraussichtlich drei Bäume zu fällen, diese sind im Bebauungsplan entsprechend kenntlich gemacht. Für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Ingolstadt ist die Baumschutzverordnung zwingend zu beachten, die bereits reglementiert, welche Fällungen genehmigungspflichtig sind und wann Ausgleichspflanzungen zu erfolgen haben. Im Bebauungsplan findet sich zusätzlich der Hinweis Nr. III.10.

**7. Bezirksausschuss XII - Münchener Straße vom 15.12.**

Der Bezirksausschuss empfiehlt, einen durchgehenden, wenn auch schmalen Gehweg vor den Gebäuden anzulegen und hält diesen auch für erforderlich. Weiter wird angeregt, Stellplätze für die Betreuer auf dem Grundstück zu errichten. Zwischen den Häusern sollen Grünanlagen angelegt werden.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Es ist eine interne Wegeverbindung zwischen den geplanten Gebäuden auf dem Grundstück vorgesehen, sodass das Betreten der Fahrbahn für die zukünftigen Bewohner beim Wechsel zwischen den Gebäuden nicht erforderlich ist.

Nach der Nr. I.5 der Festsetzungen des Bebauungsplans sind Stellplätze entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Ingolstadt nachzuweisen. Garagen und Carports sind dabei nur innerhalb des Bauraumes zulässig, während Stellplätze auf dem gesamten Grundstück mit Ausnahme eines 1,50 m breiten Grundstückstreifens entlang der öffentlichen Verkehrsfläche und eines 3,00 m breiten Grundstückstreifens zur östlichen Grundstücksgrenze zulässig sind.

Der Vorhabenträger ist für die Gestaltung der Grünanlagen verantwortlich.

## **8. Ingolstädter Kommunalbetriebe vom 16.12.2015**

Es werden die bereits abgegebenen Stellungnahmen vom 15.09.2015, 17.09.2015, 18.09.2015 und 23.09.2015 wiedergegeben, die weiterhin Bestand haben und bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen sind.

Zusätzlich sind aus Sicht der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR Änderungen hinsichtlich der Hinweise zum Bebauungsplan (unter III.1) sowie zur Planbegründung (Nrn. I.4.5 Beschaffenheit/Baugrund und I.6.3 Ver- und Entsorgung) vorzunehmen.

Darüber hinaus ist noch zu beachten, dass das Plangebiet gemäß Bebauungsplan für die Dauer von 15 Jahren als allgemeines Wohngebiet (Wohnbebauung für unbegleitete, minderjährige Flüchtlinge) ausgewiesen und nach Ablauf der Frist als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule (Nachfolgenutzung) festgesetzt wird. Damit ist von einer dauerhaften Überbauung des Entwässerungskanals DN 1800 – zumindest in Teilbereichen – auszugehen. Die Hinweise der Ingolstädter Kommunalbetriebe in den Stellungnahmen vom 15.09.2015 und 23.09.2015 auf eine zeitlich befristete Überbauung des Entwässerungskanals für eine Wohnbebauung für unbegleitete, minderjährige Flüchtlinge wurde somit nicht entsprochen.

Die bisherige Zustimmung zur zeitlich befristeten Überbauung des Entwässerungskanals basierte stets auf der Erkenntnis, dass sich der Kanal derzeit in keinem schlechten Zustand befindet. Eine dauerhafte Überbauung des Entwässerungskanals birgt jedoch – durch die Größe des Kanals bedingt – das nie ganz auszuschließende Risiko von lokalen Einbrüchen mit möglichen Geländesenkungen.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die angegebenen Stellungnahmen wurden in der vorliegenden Planung bereits berücksichtigt. Auch die vorgeschlagenen Änderungen in den Hinweisen und der Planbegründungen wurden in die aktuellen Unterlagen eingearbeitet.

Die Risiken einer dauerhaften Überbauung des Kanals sind bekannt. Die Festsetzung einer Folgenutzung bedeutet aber keinesfalls, dass eine dauerhafte Überbauung erfolgt. Vielmehr wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Nr. I.1 zunächst eine auf 15 Jahre befristete Nutzung ermöglicht, für die gemäß nach Nr. I.7 Auflagen (z.B. ein entsprechender Statik-Nachweis) für den Entwässerungskanal gefordert werden. Die festgesetzte Folgenutzung „Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule“ bedeutet noch keine Überbauung, es könnten beispielweise Parkplätze entstehen. Auch für die Folgenutzung gelten die Festsetzungen unter Nr. I.7, die u.a. eine Abstimmung mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben vorsehen.

## **9. Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation vom 18.12.2015**

Es wird begrüßt, dass die nördliche Einmündung der Gustav-Adolf-Straße in die Maximilianstraße verschoben und gleichzeitig eine Querungsinsel eingeplant wird. Dadurch entstehen übersichtlichere Verkehrsverhältnisse zugunsten der Verkehrssicherheit.

Generell weist die Gustav-Adolf-Straße eine relativ geringe Verkehrsbelastung auf. Anders ist die Situation jedoch zu Schulbeginn und Schulschluss. Insbesondere in der Zeit zwischen 7.20 Uhr und 7.50 Uhr ist das Verkehrsaufkommen deutlich erhöht. Hinzukommen in dieser Zeitlage allein etwa 20 an- und abfahrende Busse der INVG.

Die geplante Situation ohne Gehweg auf der Ostseite der Gustav-Adolf-Straße ist nach Meinung des Amtes für Verkehrsmanagement und Geoinformation im Bereich der Verkehrssicherheit nicht als optimal zu werten. Der östliche Straßenrand mit aktuell bestehendem Gehweg wird intensiv als Haltebereich mit Privat-PKW für das Ein- und Aussteigen im elterlichen Hol-Bring-Verkehr für Schüler genutzt. Die fußläufige Erschließung der Wohngebäude über den öffentlichen Raum ist nur eingeschränkt möglich. Durch die geplante temporäre Wohnnutzung durch Flüchtlinge, insbesondere unbegleitete Minderjährige, entsteht ein gewisser Querungsbedarf. Es wird daher die Einrichtung einer internen Erschließung mit Fußwegen zwischen den Wohngebäuden empfohlen. Zusätzlich sollte geprüft werden, ob an ein bis zwei Stellen Maßnahmen getroffen werden können, welche das Querens der Gustav-Adolf-Straße zu Spitzenzeiten leichter ermöglichen.

Es sollte mit der INVG geprüft werden, ob die Bushaltespur auf der Westseite bis an den Kurvenbereich im Norden des Planungsumgriffs gezogen werden muss. Aufgrund der gegenüberliegenden Haltestelle, des Kurvenbereichs an sich, den Parkplatzzufahrten, des Abfallcontainerstellplatzes und der Einmündung des Geh- und Radweges könnten unübersichtliche Situationen zulasten der Verkehrssicherheit entstehen. Eine Verkürzung ist daher aus Sicht des Amtes für Verkehrsmanagement und Geoinformation sinnvoll, damit haltende Busse problemlos umfahren werden können.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Gustav-Adolf-Straße ist Teil einer Tempo-30-Zone. Für verkehrsrechtliche Regelungen zur Querung der Straße sind aber keine Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich. Der Bebauungsplan lässt so für mögliche verkehrstechnische Regelungen bzw. einen Ausbau durch das Tiefbauamt genügend Spielraum, um auf die konkrete Situation vor Ort eingehen zu können.

Die im Bebauungsplan dargestellte Bushaltespur an der Westseite der Gustav-Adolf-Straße wurde in Rücksprache mit der Ingolstädter Verkehrsgesellschaft mbH wie vorgeschlagen verkürzt.

## **10. Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH vom 21.12.2015**

Für die Gewährleistung eines sicheren Gasnetzbetriebes ist es notwendig, einen Standort für eine Gasregelanlage einzuplanen. Ein geeigneter Standort wurde mitgeteilt.

Die Regelanlage muss durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gesichert werden.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Planung sieht an der vorgeschlagenen Stelle einen Standort für eine Gasregelanlage zur sicheren Betreibung des Gasnetzes vor.

Für eine evtl. notwendige Dienstbarkeit sind die notwendigen Veranlassungen durch die Stadtwerke Ingolstadt selbst zu treffen.

## **11. Umweltamt vom 28.12.2015**

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 wie Straßenbau, Kanalisation, Wasserversorgung zu erfolgen, als auch später durch die Grundstückseigentümer vor der Errichtung der Gebäude.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Zur Realisierung der geplanten Bebauung sind voraussichtlich drei Bäume zu fällen; diese sind im Bebauungsplan entsprechend kenntlich gemacht. Für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Ingolstadt ist die Baumschutzverordnung zwingend zu beachten, die bereits reglementiert, welche Fällungen genehmigungspflichtig sind und wann Ausgleichspflanzungen zu erfolgen haben. Im Bebauungsplan findet sich zusätzlich der Hinweis Nr. III.10.

## **12. Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 29.12.2015**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Koordination von Straßenbauarbeiten erfolgt durch das Tiefbauamt, das in diesem Rahmen regelmäßig alle Spartenräger einbindet, sodass mögliche Bestandsleitungen berücksichtigt werden können.

## **13. Private Stellungnahme vom 04.01.2016**

### *a. Fahrradweg westlich*

Es wird um die Errichtung eines Fahrradweges auf der Schulseite der Gustav-Adolf-Straße, welcher in Nord-Südrichtung befahren werden darf, gebeten. Eine Anbindung an den bestehenden Radweg entlang der Maximilianstraße und im Norden entlang der Bezirkssportanlage Südwest wäre sinnvoll. Zwischen den Eingängen der Real- und Mittelschule und den Bushaltestellen, könnten zur Sicherung des Fußgängerverkehrs vor dem Radweg Querungshindernisse (Geländer o.ä.) dienen, damit niemand unbewusst auf den Radweg gerät.

Dieser Vorschlag ist damit zu begründen, dass insbesondere zu Stoßzeiten, wie Schulbeginn/-ende starker Auto-, Rad- und Fußgängerverkehr auf und an der Gustav-Adolf-Straße herrscht. Es wird eine akute Gefährdung der Schulkinder gesehen. Durch einen Radweg könnten die Verkehrsströme geordnet werden und so der Schulweg sicherer gemacht werden.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Für die Einrichtung eines Fahrradweges gibt es in einer Tempo 30-Zone keine verkehrsrechtlich Grundlage. Für Kinder bis 10 Jahren erlaubt die Straßenverkehrsordnung (§ 2 Abs. 5 StVO) ohnehin das Fahrradfahren auf dem Gehweg. Die Dimensionierung des auf westlicher Seite ausgebauten Gehweges reicht aus, um ein sicheres Miteinander von Rad fahrenden Kindern und Fußgängern zu gewährleisten.

*b. Schmäler Behelfsbürgersteig im Bereich der zu errichtenden Gebäude*

Derzeit ist es geplant, den Grünstreifen bis an die Straßengrenze zu bebauen. Es wird um Prüfung der Möglichkeit, einen schmalen „Behelfsbürgersteig“ vor den Gebäuden vorzusehen, gebeten, da es sicherlich Fußgängerverkehr zwischen den einzelnen Gebäuden geben wird. Zum Schutz der Bewohner, ist es erforderlich, diese vom Betreten der Straße abzuhalten. Hierfür wäre ein Bürgersteig hilfreich.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Um potentielle Gefahren durch den fehlenden Gehweg auf der östlichen Straßenseite zu minimieren, wird von Seiten des Vorhabenträgers eine interne Wegeverbindung zwischen den geplanten Gebäuden auf dem Grundstück vorgesehen, sodass das Betreten der Fahrbahn für die zukünftigen Bewohner beim Wechsel zwischen den Gebäuden nicht erforderlich ist.

*c. Schaffung zusätzlicher Kfz-Stellflächen*

Der überplante Grünstreifen enthält am Nord- und Südende jeweils einen Bereich, der nicht mit Gebäuden bebaut werden soll. Diese Bereiche sind groß genug, um hier zusätzliche Stellplätze zu schaffen, worum ausdrücklich gebeten wird.

Die zusätzlichen Parkflächen sind notwendig, da an vielen Schultagen vor allem vormittags die gesamte Ostseite der Gustav-Adolf-Straße zugesperrt ist. Die vorgesehenen Stellflächen für die Schulen am Schulzentrum reichen bei weitem nicht aus. Dies führt auch dazu, dass bei Schulbeginn und -ende Fahrzeuge in zweiter Reihe auf der Straße zum Ein- und Aussteigen halten, den Verkehr behindern und Kinder im Chaos die Straße überqueren. Durch die Schaffung der genannten Stellflächen würden weniger Fahrzeuge am Straßenrand parken und somit auch die Verkehrssituation entschärft werden.

Durch die Bebauung wird zwar keine signifikante Steigerung des Verkehrs- und Parkaufkommens erwartet, jedoch wird es sicher Zuliefer-, Betreuer- und Besucherverkehr geben. Jedenfalls wird sich die ohnehin schon angespannte Situation ohne die Umsetzung des o.g. Vorschlags nicht entschärfen.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Nach der Nr. 1.5 der Festsetzungen des Bebauungsplans sind Stellplätze entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Ingolstadt nachzuweisen. Garagen und Carports sind dabei nur innerhalb des Bauraumes zulässig, während Stellplätze auf dem gesamten Grundstück mit Ausnahme eines 1,50 m breiten Grundstückstreifens entlang der öffentlichen Verkehrsfläche und eines 3,00 m breiten Grundstückstreifens zur östlichen Grundstücksgrenze zulässig sind. Die tatsächliche Ausgestaltung ist dem Vorhabenträger überlassen.

**14. Private Stellungnahme vom 05.01.2016**

Gegen den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 124 A Ä II „Östlich Gustav-Adolf-Straße“ werden folgende Einwendungen erhoben:

Die geplante Bebauung entspricht nicht der Bebauung im unmittelbaren Umfeld. Sie ist städtebaulich nicht verträglich, nicht erforderlich und fügt sich nicht ein.

Insbesondere dient der bestehende Grünstreifen und stets als Grünstreifen geplante Bereich der Auflockerung der vorhandenen Bebauung, welcher durch die geplante und zu dichte Überbauung seine Funktion verliert.

Es treten durch die geplante Bebauung städtebauliche Konflikte auf.

In den Gebäuden sollen nach Auskunft der Stadt Ingolstadt zunächst minderjährige und unbegleitete Jugendliche und später Schüler und Studenten untergebracht werden. Jedenfalls sind die Anzahl der dort unterzubringenden Minderjährigen und das Maß der baulichen Nutzung angesichts der Umgebungsbebauung unverhältnismäßig hoch. Immissionen, wie Lärm, werden in erheblichen und in einem für ein Wohngebiet nicht mehr vertretbaren Ausmaß auftreten.

Es wurden keine baulichen Maßnahmen getroffen (z.B. vergrößerte Abstände/Lärmschutzwände), die sicherstellen, dass die immissionsschutzrechtlich festgelegten Werte eingehalten werden. Die durch die Stadt angekündigte Unterbringung einer Vielzahl junger Leute sowie deren Betreuung rund um die Uhr an 365 Tagen im Jahr lassen eine nicht unerhebliche Lärmbelastung erwarten, die ansonsten in Wohngebieten nicht auftritt. Der Betrieb der Anlage bringt es mit sich, dass auch in der Nachtzeit ein ungewöhnlich hoher Verkehrsbetrieb (häufiges Ein- und Ausparken/ Öffnen und Zuschlagen von Türen / laute Gespräche vor den Gebäuden und auf Parkflächen) zu erwarten ist. Ein größerer Abstand zu den Gebäuden und Parkflächen, bzw. Platz für lärmdämmende Maßnahmen (mit entsprechenden Abständen zu den angrenzenden Gebäuden) sind durch die Stadt nicht eingeplant worden bzw. mit dem vorliegenden Plan kaum umsetzbar. Ferner können soweit ersichtlich, die Abstandsflächen nach den Vorschriften der BayBO nicht eingehalten werden. Der überplante Bereich ist für eine Bebauung nicht geeignet und wurde von der Stadt Ingolstadt daher stets einer baulichen Nutzung entzogen und als Grünfläche bewahrt.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Erforderlichkeit der geplanten Bebauung ergibt sich objektiv daraus, dass aufgrund des stetigen, starken Bevölkerungswachstums der dringende Bedarf an Wohnbauflächen im Zusammenhang mit der Unterbringung von Flüchtlingen eine zusätzliche Brisanz erhält. Die Schaffung von temporärem, zeitlich auf 15 Jahre begrenztem Baurecht für Wohnbebauung für unbegleitete, minderjährige Flüchtlinge auf dem ca. 13 bis 15 m breiten und 300 m langen Streifen, der sich vollständig im Eigentum der Stadt Ingolstadt befindet, gewährleistet eine erforderliche zeitnahe Umsetzung des Projektes.

Durch die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird, entgegen der vorgebrachten Äußerungen, erreicht, dass sich zulässige Baukörper mit einer maximalen Grundfläche von 200 m<sup>2</sup> pro Gebäude, einer maximalen Geschossflächenzahl von 0,7 und einer maximalen Wandhöhe von 6,50 m in die umgebende Bebauung einfügen. Auch die Abstandsflächen werden eingehalten.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich keinesfalls um einen bestehenden Grünstreifen, sondern um eine brachliegende Fläche, die momentan als Straßenfläche festgesetzt ist. Der im Osten des Plangebiets gelegene begrünte Wall bleibt als Grünfläche erhalten.

Bei der geplanten Nutzung durch unbegleitete, minderjährige Flüchtlinge handelt es sich um eine Wohnnutzung von der grundsätzlich keine Auswirkungen zu erwarten sind, die über das bei jeder Wohnnutzung zu erwartende Maß hinausgehen. Die Grenzwerte des Bundesimmissionsschutzgesetzes setzen im Übrigen lediglich den Rahmen für die zulässigen Werte der von Anlagen ausgehenden Immissionen.

Eine Folgenutzung durch Schüler oder Studenten ist momentan nicht absehbar, der Bebauungsplan schafft Baurecht für eine auf 15 Jahre befristete Wohnnutzung. Im Anschluss wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt.

In Abwägung der vorgebrachten Einwendungen und Zielen des Allgemeinwohls wird an der Planung festgehalten.

## 15. Tiefbauamt vom 27.01.2016

Beim Bau der Vorfläche der Schulen wurde 2014 im Anschlussbereich an die ursprünglich geplante Straße ein barrierefreier Bord bei den neuen Bushaltestellen gesetzt sowie die Straßenbeleuchtung erneuert. Der Bereich zwischen dem derzeit bestehenden Gehweg und der Schulvorfläche wurde provisorisch mit Schotterrasen befestigt. Dieser Ausbau basierte auf einer späteren Verlegung der Gustav-Adolf-Straße nach Westen. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan könnten diese Maßnahmen nicht zweckgebunden genutzt werden.

Der Abstand der geplanten Unterkünfte für unbegleitete jugendliche Asylbewerber zum Fahrbahnrand beträgt lediglich 75 – 80 cm. Eine eventuell notwendige Einfriedung ist hier noch nicht berücksichtigt. Um gefährliche Querungen zwischen der Wohnbebauung und dem westlichen Gehweg zu vermeiden, sollten Schutzeinrichtungen für die Jugendlichen vorgesehen werden.

Aufgrund der im Bebauungsplan vorgegebenen Straßenbreiten kann östlich der Gustav-Adolf-Straße kein Gehweg angebaut werden. Ein direkter Zugang aus den Wohnbauflächen unmittelbar auf die zeitweise stark frequentierte Fahrbahn wird kritisch gesehen. Deshalb ist im Gelände der Unterkünfte eine fußläufige Erschließung sicherzustellen und an den Zugängen zur Gustav-Adolf-Straße sind Einrichtungen zur sicheren Querung der Fahrbahn vorzusehen.

Der vorhandene östliche Gehweg, von der Maximilianstraße her kommend, endet im Bereich der Flurstücksnummer 5798/5 Gemarkung Ingolstadt. Eine Weiterführung zumindest bis zur Einengung wäre wünschenswert. In diesem Bereich wäre eine schmale Querungshilfe (Mittelinsel) möglich.

Gemäß Punkt I.6.1 der Begründung werden öffentliche Stellplätze innerhalb des bestehenden Straßenraums nachgewiesen. Diese Flächen sind im Bebauungsplan nicht gekennzeichnet. Stellplätze entlang der Gustav-Adolf-Straße können aufgrund der schmalen Straßenbreite von 6,0 m und dem Busverkehr nicht markiert werden.

Die Planbegründung unter I.12 „Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die Infrastruktur bereits besteht, ist mit Kosten der Erschließung und dergleichen nicht zu rechnen.“ ist nicht korrekt. Dieser Passus sollte berichtigt werden, etwa wie folgt: „Soweit für den Ausbau der Gustav-Adolf-Straße Erschließungs- oder Ausbaubeiträge anfallen, sind nur städtische Grundstücke betroffen.“

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Um potentielle Gefahren durch den fehlenden Gehweg auf der östlichen Straßenseite zu minimieren, wird von Seiten des Vorhabenträgers eine interne Wegeverbindung zwischen den geplanten Gebäuden auf dem Grundstück vorgesehen, sodass das Betreten der Fahrbahn für die zukünftigen Bewohner beim Wechsel zwischen den Gebäuden nicht erforderlich ist. Zusätzlich kann von Seiten des Vorhabenträgers eine Einfriedung des Grundstückes erfolgen, um ein leichtsinniges Betreten der Fahrbahn zu vermeiden.

Der Gehweg am östlichen Straßenrand wird im Bebauungsplan, wie angeregt, bis zur Einengung fortgeführt.

Die Begründung wurde hinsichtlich der Stellplätze und Kosten korrigiert.