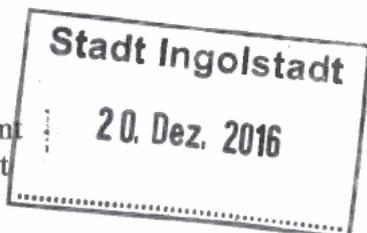




Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt  
Auf der Schanz 43 a, 85049 Ingolstadt

Stadt Ingolstadt  
Stadtplanungsamt  
85047 Ingolstadt



Ref. VII - Stadtentwicklung u. Baurecht

VII	61	62	63	67
-----	----	----	----	----

mit der Bitte um

RÜ VII T: .....

weitere Veranlassung

**21. Dez. 2016**

Journal-Nr.: .....

Antwort-Schreiben T: .....

Unterschrift VII Auslauf VII

Ablichtung .....

Name  
[redacted]  
Telefon  
0841-3109-[redacted]  
Telefax  
0841-3109-444  
E-Mail  
[redacted]@aelf-in.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom      Unser Zeichen  
Ref. VII/61-23/Hac., 29.11.2016      L 2.2-Sch/Som-4621-2016

Ingolstadt  
16.12.2016

**Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 107 H „Am Samhof“ und Änderung des Flächen-nutzungsplanes im Parallelverfahren**

**Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. §4 Abs.1 BauGB**



Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

VII/61		STADTPLANUNGSAMT			
61.1	61.2	61.3	61.4		
11	12	22	23	31	

**EINGANG 21. Dez. 2016**

Kenntnisnahme       Rücksprache

Stellungnahme       Antwort / U 61

WV.....       Termin.....

**1. Forstfachliche Sicht:**

Forstliche Belange sind nicht betroffen.

**2. Landwirtschaftsfachliche Sicht**

**2.1. Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen**

„Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet aktuell als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Änderungsbereich hat eine Gesamtfläche von 8,78 ha“. (Ziffer 3, Änderungsbeschluss Flächennutzungsplan Nr. 107 H, Stand: Oktober 2016). Auf Basis der Bodenbewertung liegen für die betroffenen Ackerflächen mit L3L6 77/74 bis L3AL 72/65 sehr gute Ertragslagen und folglich im regionalen Vergleich überdurchschnittliche Bodenfruchtbarkeiten vor.

Nachdem die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Raum Ingolstadt durch umfangreiche Infrastrukturmaßnahmen zunehmend in Anspruch genommen werden, wird die beabsichtigte Bautypologie mit „hoher und dabei ressourcenschonender Ausnutzung der Flächen“ ausdrücklich

befürwortet.

## 2.2. Ausgleichsmaßnahmen

„Der Bedarf an den Ausgleichsflächen wird im weiteren Verfahren ermittelt“ (Ziffer 6 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 107 H, Stand: Oktober 2016).

Neben der Gesamtfläche des geplanten Geltungsbereichs von 8,65 ha (inkl. 1,86 ha öffentliche Grünflächen) wird ein erheblicher Umfang an Ausgleichsflächen erforderlich sein, die weitere landwirtschaftliche Nutzflächen beanspruchen werden.

Um die Auswirkungen auf die Agrarstruktur außerhalb des geplanten Geltungsbereiches zu minimieren, sind notwendigen Ausgleichsflächen im größtmöglichen Umfang innerhalb des Planungsgebietes und in unmittelbarer Nachbarschaft zu erbringen.

So könnten größere Areale der öffentlichen Grünflächen, die im Süden vorgesehen sind, als entsprechende Ausgleichsflächen ausgestaltet werden. Zusätzlich wird angeregt, auch für die privaten Grünflächen Festsetzungen zu erlassen, die eine naturnahe, ökologisch orientierte Flächengestaltung und -pflege sicherstellen, um den Ausgleichsbedarf im Rahmen der Eingriffsregelung zu begrenzen.

Des Weiteren ist aus landwirtschaftsfachlicher Sicht empfehlenswert, soweit die Planung umgesetzt wird, dass durch eine frühzeitige Konzepterstellung die Nutzung künftiger Ausgleichsflächen durch Landwirte ermöglicht wird.

Die Entwicklung von extensiveren Nutzungen können unter den neuen Rahmenbedingungen der EU-Agrarreform von 2015 („Greening“) und des bayerischen Kulturlandschaftsprogramms betrieblich sinnvoll umgesetzt werden.

Letzteres hilft, die negativen agrarstrukturellen Auswirkungen zu begrenzen und die Akzeptanz für Ausgleichsmaßnahmen zu erhalten. Gleichzeitig ergeben sich eventuell geringere Kosten für die Stadt durch den Wegfall des Pflegeaufwandes.

## 2.3. Immissionen

Das Planungsgebiet grenzt im Westen direkt an landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Daher sollte z.B. in den textlichen Festsetzungen der östlichen Bauplätze, ein konkreter Hinweis über die landwirtschaftlichen Belastungen, aufgenommen werden, um zukünftige Beschwerden oder Konflikte mit den Bewohnern zu vermeiden.

Vorschlag:

„Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können, selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm -, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen, die von den Bewohnern zu dulden sind. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen – während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten – der Fall sein.“

## 2.4. Grenzabstände

An den Randbereichen des Baugebietes ist die Anlage von Grünstreifen vorgesehen. Bezüglich der Anpflanzung von Bäumen oder Sträuchern ist die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstände zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu berücksichtigen.

## 2.5. Wirtschaftswege

Die Erreichbarkeit der an das Baugebiet angrenzenden und dahinterliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen muss während der Bauarbeiten sichergestellt und darf langfristig nicht verschlechtert werden.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

