

Stadt Ingolstadt
61/2 Stadtplanungsamt
Verbindliche Bauleitplanung
Spitalstr. 3
85049 Ingolstadt

Stadt Ingolstadt
0 5. JAN. 2017
Nr.:

den 06.01.2017

VII/61				STADTPLANUNGSAMT			
61.1		61.2		61.3		61.4	
11	12	21	22	31			

EINGANG 10. Jan. 2017

☐ Kenntnisnahme ☒ Rücksprache
☐ Stellungnahme ☐ Antwort / U 61
☐ WV..... ☒ Termin u. Baurecht

VI		61		62		63		67	
mit der Bitte um									
☐ RU VII T:									
☐ weitere Veranlassung									
10. Jan. 2017									
☐ Journal-Nr.:									
☐ Antwort-Schreiben T:									
☐ Unterschrift VII Auslauf VII									
☐ Ablichtung									

*Bitte kurze Euphorie
bezüglich des Zwecken-
Ladung vorbereiten*

Öffentlichkeitsbeteiligung

Einwände zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 107 H Am Samhof und zur Änderung des dazugehörigen Flächennutzungsplanes

Bedenken und Anregungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bewohne derzeit mit [REDACTED] den [REDACTED]

Gegen den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 107 H wende ich folgende Punkte ein, die ich teilweise im September 2016 im persönlichen Gespräch mit Oberbürgermeister Dr. Lösel und einigen Stadtmitarbeitern bereits erläutert haben:

Die Gebäude Samhof 1 und Samhof 2 sind in der Denkmalliste geführt.
Das ältere Wohnhaus, Samhof 1, hat einen alten Dachstuhl, das Obergeschoss ist ein verputztes Fachwerk, das Haus ist bis auf einen sehr kleinen Keller nicht unterkellert. Es gibt 3 alte, gut erhaltene Kachelöfen und laut Kaminkehrer auch seltene französische Kamine, alte Einteilungen (Fensterbänke, Türen etc.) sind teilweise außen, aber innen noch sehr gut zu erkennen. Der alte Kuhstall hat ein schönes, sehr gut erhaltenes böhmisches Gewölbe. Die Gebäude sind aktuell in einem guten Zustand. Im Samhof 2 ist ein alter (nach unserem Wissen früher Käse-) Keller erhalten.

Ich und [REDACTED] haben große Bedenken, dass durch massive Bauarbeiten Schäden an den Denkmälern entstehen. Wir bitten darum, die Abstände zu den bestehenden alten Gebäuden erneut zu überprüfen und zu vergrößern und bitten um die Anordnung von Sicherungsmaßnahmen und Bestandsaufnahmen für Samhof 1, da die außergewöhnlichen

Ausbesserungen und Erneuerungen der Nießbraucher, also [REDACTED] laut Übergabevertrag zu tragen hat.

Im Bebauungs- und Grünordnungsplan wurden Flächen eingearbeitet und verändert, die laut Übergabevertrag bis zum Lebensende der ausschließlichen Nutzung von [REDACTED] zustehen. Wir beantragen die Berichtigung des Planes für diese Flächen und Legen die Kopie des Übergabevertrages bei, um weitere Fehler bei der Planung zu vermeiden.

Die dingliche Sicherung des Nießbrauches und der Nutzungsberechtigungen wurde auf der gesamten Flurnummer 3123/3 zum Zeitpunkt der Übergabe festgesetzt. Durch die Aufteilung des Flurstückes wurde so die dingliche Sicherheit ohne Einverständnis des Übergebers gemindert.

Wie bereits mündlich dargelegt verläuft die gesamte Hofentwässerung von Samhof 1 südlich des Hofes über das geplante Bebauungsgebiet durch den heutigen Acker zum nächsten Graben an der Kriegsstraße.

Auch verläuft die Abwasserentwässerung von Samhof 1 an der südlichen Seite zum Kanal an Krumenauer Straße.

Wir bitten, diese Punkte in der Planung zu berücksichtigen, damit das [REDACTED] ohne Einschränkung weiter gewährt ist.

Ca. 15 Meter von Samhof 1 südlich befindet sich ein alter rund gemauerter Brunnen im jetzigen Acker, also im künftigen Baugebiet, dieser Brunnen hat früher die Wohngebäude mit Trinkwasser versorgt.

Dieser Brunnen führt seit langem viel Wasser schon ab einer Tiefe von ca. 1,25 – 1,5 Metern.

Nach Aussagen [REDACTED] befindet sich im Acker eine sehr alte Wasserquelle (er kennt diese seit seiner Kindheit), die in den Graben südlich des Baugebietes an der Kriegsstraße fließt.

Wir bitten um Überprüfung, ob dieser Brunnen und die Quelle nicht erhaltungswürdig sind und ob bei einem solchen hohen Wasserstand im Boden die vorgesehene Bebauung sinnvoll ist.

Bei Recherche im Stadtmuseum und im Internet finden sich Hinweise auf die Geschichte des Samhof (früher Saumhof und auch Peisserhof), die bis in das Jahr 1417 reicht.

Im Bereich des neu geplanten Baugebietes südlich des Samhof ist auf einer alten Karte ein „Schlossgarten“ eingezeichnet.

Die Sicherung und Erhaltung der Spuren der Geschichte sollte geprüft werden.

Wichtige Teile einer Bauleitplanung fehlen. Hinsichtlich Immissions- Schallgutachten, Naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung (z.B. Darstellung der Ausgleichsflächen), und

Umweltbericht können von uns derzeit keine Einwände gebracht werden. Wir bitten deshalb, diese Punkte nicht während des Verfahrens, sondern zur Aufstellung vollständig auszuführen, um eine zielführende Einwendung zu ermöglichen.

Die Verkehrsregelung und -führung des neuen Wohnungsgebietes ist für die schon jetzt unbefriedigende Situation an der Krumenauerstraße unzureichend und für die Bewohner dieser Straße und des Samhofes nicht annehmbar. Auch die Stellplätze sind für dieses große Wohngebiet nicht ausreichend. Jetzt schon vorhandene Verkehrsprobleme werden sich verstärken.

Für die Stadt Ingolstadt ist neben Wohnraum auch Erholungs- und Naturraum von größten Wert. Ein so naturnahes Gebiet zwischen Klinikum und Golfplatz ist dringend erhaltenswert und von großer Bedeutung für die Bewohner und Besucher von Ingolstadt und Klinikum. Auf die Bebauung sollte verzichtet werden.

Mit freundlichen Grüßen

