



**Stadt Ingolstadt**

---

# **BEBAUUNGSPLAN**

## **Nr. 114 O „LKW - Stellplätze“**



# **BEGRÜNDUNG**

STAND: Januar 2017  
Entwurfsgenehmigung

# BEGRÜNDUNG

---

## **BEBAUUNGSPLAN Nr. 114 O „LKW - Stellplätze“**

PLANBEGRÜNDUNG

12.01.2017

UMWELTBERICHT

20.12.2016

# TEIL I - PLANBEGRÜNDUNG

---

BEBAUUNGSPLAN NR. 114 o „ LKW - Stellplätze“

- I.1 Anlass der Planung und Art des Vorhabens**
- I.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen**
- I.3 Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes**
  - I.3.1 Lage
  - I.3.2 Räumlicher Geltungsbereich
  - I.3.3 Größe
- I.4 Bodenordnende Maßnahmen**
- I.5 Darstellung geänderter Bereiche**
- I.6 Erschließung**
  - I.6.1 Straßen und Wege
  - I.6.2 Ver- und Entsorgung
- I.7 Entwässerung**
- I.8 Immissionen / Emissionen**
- I.9 Altlasten**
- I.10 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**
- I.11 Bodendenkmäler**
- I.12 Kosten**

## I.1 Anlass der Planung und Art des Vorhabens

Im GVZ ist im Bereich der Audi Tradition, der Tankstelle und der GVZ-Leitstelle eine Umstrukturierung erfolgt.

Zum einen sind im Bereich der Pascalstraße im Umfeld der Tankstelle, und der Audi-Tradition durch Errichten des Gebäudes für das Medien-Service-Center Lkw-Stellplätze entfallen, zum anderen ist laut Verkehrsgutachten des Büros GEVAS die Neuausweisung von zusätzlichen Lkw-Stellplätzen im unmittelbaren Umfeld der Lkw-Leitstelle aus logistischen Gründen notwendig.

Für die Errichtung dieser Stellplätze wird ein zentraler Platz zwischen den Hallen o und N des GVZ I und den Hallen R und S des GVZ II festgelegt.

Zudem sollen Verkehrsflächen im nördlichen und südlichen Teil des Bebauungsplanes 114 M die als private Verkehrsflächen ausgewiesen sind in öffentliche umgewidmet werden und die Rasmussenstraße nach Süden verlängert werden. Durch die starke Zunahme des Verkehrsaufkommens im GVZ in erster Linie der LKw – Verkehre, aber auch der Pkw – Verkehre, war das Miteinbeziehen dieser Planbereiche notwendig. Sie erhalten eine erhöhte Verkehrsbedeutung, der die geplanten Umbau- bzw. Umwidmungsmaßnahmen Rechnung tragen.

Insgesamt werden durch die geplanten Änderungen logistisch notwendige Abläufe im GVZ verbessert und die einzelnen Verkehrsarten sicherer geführt.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 O ersetzt in Teilbereichen die aneinander grenzenden rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungspläne Nr. 114 J „Güterverkehrszentrum – Süd“ und Nr. 114 M „GVZ-Erweiterung“.



114 O



114 M



114 J

## I.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Stadtrat hat am 23.02.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 114 O – „LKW-Stellplätze“ gefasst und beschlossen die im dortigen Planbereich rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungspläne Nr. 114 J „Güterverkehrszentrum – Süd“ und 114 M „GVZ-Erweiterung“ zu ändern.

In der Zeit vom 18.04.2016 bis 24.05.2016 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

In der Zwischenzeit wurden allerdings aufgrund der zukünftigen Umwidmung der Verkehrsflächen noch Bereiche nordöstlich sowie südwestlich des ursprünglichen Plangebietes in die Planung miteinbezogen, sodass der Umgriff des Bebauungsplanes im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss nach Norden und Süden hin erweitert wurde.

Durch die Bebauungsplanänderung ergibt sich keine neue Art der baulichen Nutzung. Eine Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ingolstadt ist daher nicht erforderlich.

### I.3 Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

---

#### I.3.1 Lage

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des Güterverkehrszentrums und tangiert den nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 114 J sowie den nordöstlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 114 M.

#### I.3.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst ganz oder teilweise (\*) folgende Grundstücke der Gemarkung **Ingolstadt:**

2559\*, 2559/11\*, 2670\*, 2675/6\*, 2680\*, 2692/3\*, 2692/4\*, 2716/15, 2722\*, 2722/3, 2724/3, 2724/4, 2724/5, 2725/3, 2725/4, 2725/5, 2726/1\*, 2726/2, 2726/3, 2726/4, 2726/5, 2729\*, 2731\*, 2772\*, 2775/1\*, 2775/2, 2775/3\*, 2775/8, 2775/9, 2778\*, 2779, 2779/3, 2779/4, 2782\*;

#### I.3.3 Größe

Geltungsbereich	ca. 68.848 m <sup>2</sup>	100 %
Nebenanlagen	ca. 168 m <sup>2</sup>	0,2 %
Verkehrsflächen, öffentlich	ca. 39.377 m <sup>2</sup>	57,2 %
Verkehrsflächen, privat	ca. 9.962 m <sup>2</sup>	14,5 %
Grünflächen, öffentlich	ca. 14.489 m <sup>2</sup>	21,1 %
Grünflächen, privat	ca. 4.852 m <sup>2</sup>	7,0 %

### I.4 Bodenordnende Maßnahmen

---

Zur Realisierung des Bebauungsplanes ist eine Umlegung gem. §§ 45 ff. BauGB nicht erforderlich.

### I.5 Darstellung der geänderten Bereiche

---

Bereich A - Stellplätze LKW-Leitfläche



114 O

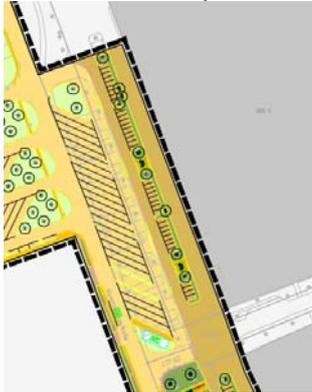


114 M

- Einkürzen der Grünflächen im Nordosten zugunsten von Rasmussenstraße/Gehweg bzw. Verlagerung
- Überplanung der Grünflächen am Südrand zugunsten von Fußweg und PKW-Stellflächen

- Verlagerung Gebäudefläche von Südost- an Nordwestrand des Stellplatzes
- Beid- statt einseitige Bepflanzung entlang der Dr.-Ludwigs-Kraus-Straße

#### Bereich B – Stellplätze Halle O



114 O



114 M



114 J

- Errichtung LKW-Stellplätze anstelle bisher geplanter Grün- und Versickerungsflächen bzw. bereits errichteter PKW-Stellplätze im Westteil, Errichtung WC-Gebäude
- Umstrukturierung PKW-Stellflächen vor Halle O (Ostteil)

#### Bereich C – Stellplätze Halle N



114 O



114 M



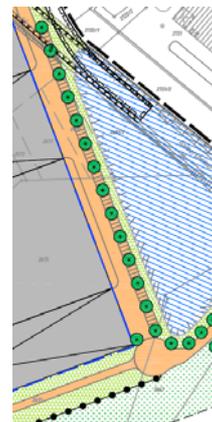
114 J

- Errichtung LKW-Stellplätze anstelle bisher geplanter Grün- und Versickerungsflächen bzw. bereits errichteter PKW-Stellplätze im Westteil, Errichtung WC-Gebäude
- Umstrukturierung PKW-Stellflächen vor Halle O (Ostteil)

#### Bereich D – Stellplätze Halle S



114 O



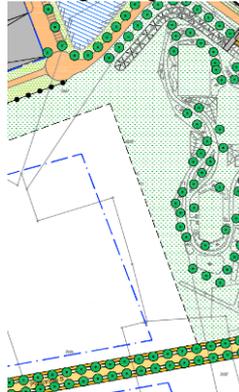
114 M

Geringfügige Umstrukturierung der PKW-Stellflächen an der Ostseite der Rasmussenstraße

Bereich E – Stellplätze Halle T/Verlängerung Rasmussenstraße nach Süden



114 O



114 M

Verlängerung der Rasmussenstraße nach Süden, Einordnung Wendehammer und eingeschränkter Anschluß an die Furtwänglerstraße, Überplanung bisheriger Bauflächen  
Anordnung PKW-Stellflächen an der Ostseite der Rasmussenstraße

## **I.6 Erschließung**

---

### **I.6.1 Straßen und Wege**

Durch die Umstrukturierung werden mehr Lkw s an die Leistelle herangeführt, was zu einer erhöhten Verkehrsbedeutung der Zufahrtsstraße im nördlichen Planbereich führt.

Zum anderen werden durch die von der Pascalstraße erschlossenen Gebäude (Hallen R, S und T, sowie Parkplätze und das Parkhaus) ebenfalls Mehrverkehre erzeugt.

Die Anbindung der Rasmussenstraße erfolgt von Norden über die Dr.-Ludwig-Kraus-Straße. Eine direkte Verkehrsanbindung der Pascalstraße zur Furtwänglerstraße wird durch die Anordnung einer Wendeanlage und einer Verbindung ausschließlich für Rettungsfahrzeuge sowie für Fußgänger und Radfahrer unterbunden. So werden unerwünschte Schleichverkehre verhindert.

Durch die Anlage von Gehwegen beidseits der Pascalstraße werden die Fußgängerbeziehungen zwischen dem Parkhaus und den GVZ-Hallen gesichert. An der Südseite der Dr.-Ludwig-Kraus-Straße besteht ein Geh- und Radweg mit Beidrichtungsverkehr

### **I.6.2 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung (Wasser, Strom, Gas, Abwasser, fernmeldetechnische Versorgung) ist durch vorhandene Leitungen gewährleistet.

Die Müllentsorgung ist gesichert.

Das geplante Baugebiet wurde 2012 bei der Generalentwässerungsplanung der Stadt Ingolstadt als Bestandsfläche berücksichtigt.

Beim geplanten Baugebiet fällt in erster Linie Abwasser in Form von verunreinigtem Regenwasser an.

Im GVZ I und II ist die Abwasserbeseitigung in der Form geregelt, dass häusliches und gewerbliches/industrielles sowie Straßenabwasser über den öffentlichen Mischwasserkanal zur Zentralkläranlage Ingolstadt abgeleitet wird.

Das Niederschlagswasser der geplanten LKW-Stellplätze soll ebenfalls vollständig über die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden.

Die vollbiologische Kläranlage (275.000 EW) entspricht dem Stand der Technik und ist ausreichend aufnahmefähig.

## **I.7 Entwässerung**

---

Eine breitflächige Versickerung im Bereich der LKW-Stellplätze ist nicht möglich. Da es sich dabei um eine sog. Manövriertfläche handelt, muss diese an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen werden. Es ist daher vorgesehen, diese Flächen an den in der Rasmussenstraße vorhandenen und im Süden des Plangebietes in Teilbereichen bereits neu errichteten Mischwasserkanal anzuschließen.

Die neu in den Planungsumgriff aufgenommenen bestehenden LKW-Stellplätze im nördlichen Plangebiet sind ebenfalls an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen.

PKW –Stellflächen werden überwiegend über Rasen-Gitter-Pflaster versickert. Dachflächenwässer werden vollständig über Sickerflächen (i.d.R. Sickermulden, Sickerbecken, o.ä.) versickert.

## **I.8 Immissionen/ Emissionen**

---

Da die Stellplätze öffentlich gewidmet werden liegt auf diesen kein Schallkontingent, da sie keiner Anlage zuzuordnen sind. Der Anschluss der Rasmussenstraße an die Furtwänglerstraße ist nur eingeschränkt für Feuerwehr und Rettungsdienste (Pollerabspernung) möglich. Daher ergeben sich auch keine Auswirkungen auf die Furtwänglerstraße.

## **I.9 Altlasten**

---

Keines der sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Grundstücke ist im Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem des Bayerischen Landesamt für Umwelt registriert.

## **I.10 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

---

Durch die Umstrukturierung der Stellflächen und der Verlängerung der Rasmussenstraße nimmt der Umgriff der Grünflächen um 6.500 m<sup>2</sup> ab. Zudem entfallen 15 Bäume. Die Zunahme der Verkehrsflächen bringt außerdem einen erhöhten Eingriff in das Schutzgut Boden, sowie einen entsprechend verringerten Spielraum für Vermeidungsmaßnahmen mit sich. Es ist daher angemessen den Kompensationsfaktor um 0,1 zu erhöhen.

Damit ergibt sich ein zusätzlicher Bedarf an Ausgleichsflächen von:

$$6.500 \text{ m}^2 \times 0,1 = \mathbf{6.891 \text{ m}^2}$$

Diese werden außerhalb des Bebauungsplanes folgendermaßen nachgewiesen:

Flurnummer 864 Gemarkung Etting	6.501 m <sup>2</sup>
Flurnummer 855 Gemarkung Etting	390 m <sup>2</sup>

Als Entwicklungsmaßnahmen sind Extensivwiesen mit einzelnen Gehölzgruppen vorgesehen.

## **I.11 Bodendenkmäler**

---

Ein vom Landesamt für Denkmalpflege angeführtes Bodendenkmal liegt nach Einsicht in den BayernViewer Denkmal des Landesamtes für Denkmalschutz nicht unmittelbar im Planbereich, sondern durch die Dr.-Ludwig-Kraus Straße und ein Bahngleis getrennt auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Das überplante Gebiet liegt daher im Bereich eines großflächigen und mehrperiodigen Bodendenkmals. Es ist bereits größtenteils mit PKW-Stellplätzen und Verkehrsflächen überbaut, der Boden somit versiegelt. Sollten für die Verwirklichung der Vorhaben Bodeneingriffe nötig werden, bedürfen diese dennoch gemäß

Art. 7.1 DSchG einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Diese ist in den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt.

## **I.12 Kosten**

---

Die Kosten für Planung und Bau werden von der IFG getragen.  
Für Unterhalt und Verkehrssicherung werden bis zum Abschluss der Vereinbarung die Pflichten durch die IFG übernommen.

Aufgestellt am 12.01.2017

**Stadt Ingolstadt**  
Stadtplanungsamt  
Sachgebiet 61/2