

| | | |
|--|-------------------|--------------------------------|
| BESCHLUSSVORLAGE V0144/17 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 | 03.04.2017 | |

| Gremium | Sitzung am | Beschlussqualität | Abstimmungsergebnis |
|---|------------|-------------------|---------------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung | 26.04.2017 | Vorberatung | |
| Stadtrat | 26.04.2017 | Entscheidung | |

Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 M Ä I "An der Stinnesstraße" 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. 114 M Ä I „An der Stinnesstraße“ wird mit Begründung und Umweltbericht genehmigt. Er umfasst ganz bzw. teilweise (*) die Grundstücke mit den Flst.Nrn. 2333*, 2342/3*, 2397*, 2407*, 2409/2, 2411/1, 2413, 2413/3, 2413/5, 2415/2*, 2415/23, 2415/24, 2415/31, 2418, 2422/2, 2422/3, 2439/2*, 2440, 2444/1*, 2568, 2569/1, 2569/2, 2570/1, 2571, 2571/1, 2572/1, 2576/1, 2577/1, 2578/1, 2581/4, 2581/5, 2587/11, 2661*, 2661/3*, 2661/4, 2661/6*, 2662, 2662/1, 2662/2*, 2662/7, 2663, 2663/1, 2663/3, 2663/4, 2663/17, 2664/1, 2664/5*, 2667*, 2692*, 2693, 2693/2, 2694/3, 2694/4, 2695 der Gemarkung Ingolstadt.
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 14.04.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 114 M Ä I „An der Stinnesstraße“ gefasst und beschlossen den im dortigen Bereich rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 M „GVZ-Erweiterung“ zu ändern.

In der Zeit vom 29.04.2016 bis 03.06.2016 fanden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Zwischenzeitlich wurden die ursprünglichen Planungen für das Parkhaus südlich der Furtwänglerstraße aufgegeben. Somit ergibt sich die Möglichkeit, den gesamten Bereich südlich des Güterverkehrszentrums als neues urbanes Quartier zwischen dem Gelände der Landesgartenschau und dem Piusviertel zu entwickeln. Südlich der Furtwängler- und östlich der Hans-Stuck-Straße soll verdichteter Wohnungsbau (WA) entstehen. Im nördlichen Baufeld des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1) sollen ausschließlich Wohngebäude zulässig sein, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden, um auch einkommensschwachen Teilen der Bevölkerung Wohnraum zu bieten. Das Projekt kann im Rahmen des Modellvorhabens „effizient bauen, leistbar wohnen – mehr bezahlbare Wohnungen in Bayern“ gefordert werden. Die beiden Gemeinbedarfseinrichtungen und das Kerngebiet bleiben Bestandteil des Bebauungsplanes.

Der Umgriff wird im Norden um den Bereich der im Bebauungsplan Nr. 114 M „GVZ-Erweiterung“ festgesetzten, öffentlichen Grünfläche erweitert. An Stelle des dort vorhandenen Spielparks wird ein Gewerbegebiet festgesetzt. Der Spielpark wird nach Süden verlegt und bildet dann die Mitte des neuen Quartiers.

Der Bereich mit dem bereits gebauten Verwaltungsbau, der die Swiss International School als Mieter beherbergt, wird als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Damit kann nach Beendigung des Mietverhältnisses das Gebäude entsprechend der Baugenehmigung als Bürogebäude weitergenutzt werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurden von den Folgenden Anregungen vorgebracht:

1. **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 28.04.2016**
2. **Bauknecht Project GmbH vertreten durch Rechtsanwälte „schmid bauer eisenmann“ vom 04.05.2016 und 31.05.2016**
3. **Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 10.05.2016**
4. **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt vom 12.05.2016**
5. **Planungsverband für die Region Ingolstadt vom 17.05.2016**
6. **Umweltamt vom 17.05.2016**
7. **Deutsche Telekom Technik GmbH vom 20.05.2016**
8. **Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation vom 24.05.2016**
9. **Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 30.05.2016**
10. **Regierung von Oberbayern vom 30.05.2016**
11. **Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 31.05.2016**
12. **Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR vom 01.06.2016**
13. **Bezirksausschuss II – Nordwest vom 02.06.2016**
14. **Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH vom 02.06.2016**
15. **Tiefbauamt vom 27.06.2016**

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mitgeteilt, dass keine Bedenken oder Anregungen zur Planung bestehen:

1. **Uniper Kraftwerke GmbH vom 03.05.2016**
2. **Gemeinde Hepberg vom 18.05.2016**
3. **Gesundheitsamt vom 28.04.2016**
4. **Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 03.06.2016**
5. **Immobilien Freistaat Bayern vom 03.05.2016**
6. **Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen vom 03.05.2016**
7. **Abwasserbeseitigungsgruppe IN-Nord vom 09.05.2016**
8. **Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern vom 30.05.2016**
9. **Autobahndirektion Südbayern vom 10.05.2016**
10. **Deutsche Bahn AG, DB Immobilien vom 03.05.2016**
11. **Gemeinde Wettstetten vom 29.04.2016**
12. **Industrie- und Handelskammer München und Oberbayern vom 02.06.2016**
13. **Markt Gaimersheim vom 28.04.2016**
14. **Stadt Neuburg an der Donau vom 09.05.2016**
15. **Bayernets GmbH vom 27.04.2016**

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

1. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 28.04.2016

Im Planungsbereich sind wegen der besonderen Siedlungsgunst sowie der bei zahlreichen archäologischen Untersuchungen nachgewiesenen Denkmaldichte im unmittelbaren Umfeld (insbesondere nördlich der Furtwänglerstraße und nördlich der Gaimersheimer Straße) weitere bislang unentdeckte Bodendenkmäler zu vermuten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gem. Art. 7 Abs.1 DSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, die in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren ggf. die fachlichen Anforderungen formulieren.

Es wird darauf hingewiesen, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der enthaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 20113, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W.K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr.2).

Für die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Inneren abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-)Denkmälern wird auf die Homepage verwiesen.

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshofs (Entscheidung vom 22.07.2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris/NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 04. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z.B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Im Bebauungsplan wird in den Festsetzungen unter der Nr. I.12 die denkmalrechtliche Erlaubnispflicht gem. Art. 7 Abs. 1 DSchG aufgeführt.

Weitere Festsetzungen zum Bodendenkmal gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 2, 9, 10, 11, 15, 20 BauGB sind hinsichtlich eines Bodendenkmals nicht als zielführend zu erachten, da bisher lediglich Bodendenkmäler zu vermuten sind und nicht konkret gefasst werden können. Aufgrund der in den Bebauungsplan aufgenommenen Genehmigungspflicht ist sichergestellt, dass von Seiten der Denkmalschutzbehörde Auflagen getroffen werden können.

Eine großflächige Untersuchung im Plangebiet ist nicht geplant, zumal für den Bereich bereits Bau-recht aus dem Bebauungsplan Nr. 114 M bestand und damit das Risiko eines denkmalrechtlich relevanten Fundes bei der Bauausführung bereits bei den jeweiligen Eigentümern lag.

2. Bauknecht Project GmbH vertreten durch Rechtsanwälte „schmid bauer eisenmann“ vom 04.05.2016 und 31.05.2016

Es wird eindringlich angeregt, für die Flurstücke mit den Nummern 2663 und 2663/1 keine Gemeinbedarfsfläche festzusetzen. Eine solche Festsetzung würde die durch die derzeitige Festsetzung als (eingeschränktes) Mischgebiet zulässigen Nutzungsmöglichkeiten, insbesondere als Bü-

ro- und Geschäftshaus, entziehen und damit die Möglichkeit einer Zweitverwertung nach Beendigung des mit der Swiss International School geschlossenen Mietvertrages einschränken.

Die Möglichkeit der Folgenutzung als Bürogebäude war maßgeblich für die Investitionsentscheidung der Bauknecht Projekt GmbH, Salierstr. 38/4, 70736 Fellbach. Dies war der früheren Grundstückseigentümerin, IFG Ingolstadt AöR, von der die Bauknecht Projekt GmbH das Grundstück erworben hat, auch bekannt. Dementsprechend hat die Bauknecht Projekt GmbH ihre Architekten- und Fachplanung auf eine Folgenutzung als Bürogebäude abgestimmt. Um für eine Folgenutzung als Bürogebäude die erforderliche Anzahl an Stellplätzen nachweisen zu können, hat die Bauknecht Projekt GmbH eine ansonsten nicht erforderliche zusätzliche Grundstücksfläche für eine doppelte Parkreihe erworben.

Auch die mit der Festlegung als Gemeinbedarfsfläche verbundenen städtebaulichen Ziele rechtfertigen nicht die mit einer Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche verbundene Nutzungsbeschränkung. Dies gilt insbesondere deshalb, weil für das Grundstück der Bauknecht Projekt GmbH im Grundbuch zu Gunsten der Stadt Ingolstadt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit eingetragen ist, durch welche für einen Zeitraum von 25 Jahren eine Nutzung als Kindertageseinrichtung im Sinne des Art. 2 Abs. 1 BayKiBiG sichergestellt ist. Eine Kopie der Bewilligungsurkunde liegt der Stellungnahme bei.

Dadurch ist für einen Zeitraum von 25 Jahren die Nutzung als Gemeinbedarfsfläche sichergestellt. Da weder die Stadt Ingolstadt noch die Bauknecht Projekt GmbH heute abschätzen kann, ob es in 25 Jahren für das Grundstück der Bauknecht Projekt GmbH Gemeinbedarf geben wird, sind auf absehbare Zeit keine überwiegenden öffentlichen Belange ersichtlich, die eine derart erhebliche Nutzungseinschränkung mit gravierenden wirtschaftlichen Nachteilen für die Bauknecht Projekt GmbH rechtfertigen können.

Vor dem Hintergrund vorstehender Ausführungen wird beantragt, von einer Ausweisung des Grundstücks als Gemeinbedarfsfläche abzusehen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Nach Rückfrage bei dem Bedenkenträger handelt es sich bei dem zweiten genannten Grundstück um einen Tippfehler, gemeint ist die Flst.Nr. 2662/4 der Gemarkung Ingolstadt. Diese existiert zwischenzeitlich allerdings ebenfalls nicht mehr als eigenständiges Grundstück, sondern ist mit dem Flurstück Nr. 2663 der Gemarkung verschmolzen worden. Die Einwendungen betreffen daher lediglich dieses Grundstück.

Der Bebauungsplan Nr. 114 M setzt für diesen Bereich bisher entgegen der Ausführungen allerdings eingeschränktes Gewerbe (GE) und kein eingeschränktes Mischgebiet fest.

Inhaltlich wird den Bedenken der Grundstückseigentümer gefolgt: Anstelle der ursprünglichen Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen in diesem Bereich, sieht der aktuell vorliegende Bebauungsplanentwurf ein eingeschränktes Gewerbegebiet vor. Dieses lässt sowohl die aktuelle Nutzung des Bestandsgebäude durch die Swiss International School zu als auch eine mögliche Folgenutzung als Bürogebäude.

3. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 10.05.2016

a. Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch die Wasserversorgungsanlage der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR gesichert.

Wasserschutzgebiete sind vom Bebauungsplan Nr. 114 nicht berührt.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Dies wird zur Kenntnis genommen.

b. Grundwasser- und Bodenschutz; Altlasten

Im Umgriff des Planungsbereichs sind nach derzeitiger Aktenlage und nach den Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen bekannt. Es wird darauf hingewiesen, dass sich auf dem Grundstück mit der Flurnummer 2411, welches direkt an das Bauvorhaben angrenzt, eine entlassene Altlastenfläche einer ehemaligen chemischen Reinigung (ABUDIS:16100508) befindet.

Es ist nicht auszuschließen, dass im Zuge von Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen Altlastenverdachtsfälle oder sonstige schädliche 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 (Bereich Bodenschutz) in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt festzulegen, die notwendigen Untersuchungen durchzuführen, die fachgerechte 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 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. Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in 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:

Innerhalb des Plangebietes sind keine Altlastenflächen bekannt, die erwähnte entlassene Altlastenfläche befindet sich aber unmittelbar angrenzend an den Planungsbereich. Für das Auffinden von Altlastenverdachtsflächen oder sonstiger schädlicher Bodenverunreinigungen findet sich daher der Hinweis Nr. III.9 im Bebauungsplan. Die Information von Wasserwirtschaftsamt und städtischem Umweltamt stellt sicher, dass für die weitere Vorgehensweise die notwendigen Auflagen getroffen werden können.

Die „Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken“ vom 15.06.2005 betreffen den Einbau von Recycling-Baustoffen aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau in Bayern, da im vorliegenden Baugebiet der Straßenausbau bereits fertiggestellt ist, sind entsprechende Hinweise entbehrlich.

c. Abwasserbeseitigung

Schmutzwasserbeseitigung

Das anfallende Abwasser des Baugebietes kann über die bestehende Kanalisation zur Zentralkläranlage des Zweckverbandes ZKA Ingolstadt abgeleitet werden. Die vollbiologische Kläranlage entspricht dem Stand der Technik und ist ausreichend aufnahmefähig. Ein leistungsfähiger Vorfluter (Donau, Gewässer I. Ordnung) ist vorhanden.

Das gesamte Beigebiet wurde 2012 bei der Generalentwässerungsplanung der Stadt Ingolstadt als Bestands- und Prognosefläche berücksichtigt.

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:

Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Entwässerung im Trennsystem ist nach Auskunft der Ingolstädter Kommunalbetriebe nicht möglich. Im umliegenden Bereich ist bereits ein geschlossenes Mischwassersystem vorhanden, sodass im Plangebiet ein modifiziertes Mischwassersystem denkbar ist.

Die hydraulische Leistungsfähigkeit und der bauliche Zustand der bestehenden Kanäle werden von Seiten der Ingolstädter Kommunalbetriebe überwacht und sichergestellt.

Der Anschlusszwang für alle Bauvorhaben an die öffentliche Kanalisation findet sich in den Hinweisen unter Nr. III.1.

Regenwasserbehandlung

Eine Versiegelung der Geländeoberflächen 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 befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser der Baugrundstücke ist grundsätzlich auf den Grundstücken breitflächig zu versickern. Einer linienförmigen (Rigole) und 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 Berücksichtigung des DWA-Merkblattes M 153 möglichst über belebte Bodenzonen (z. B. Muldenversickerung) breitflächig zu versickern.

Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblätter M 153 (Stand: 08/2007) und Arbeitsblatt A 138 (Stand: 04/2005) 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:

Der Hinweis auf das Versickerungsgebot findet sich unter Nr. III.2 im Bebauungsplan, ebenso wie die Vorgabe, eine Versiegelung der Geländeoberfläche soweit möglich zu vermeiden.

Auf die angegebenen Arbeitsblätter wird unter Nr. III.2 des Bebauungsplans verwiesen. Dort findet sich auch die Notwendigkeit eines Nachweises darüber, dass eine flächige Versickerung nicht möglich ist, damit einer linien- oder punktförmigen Versickerung zugestimmt werden kann, sowie das Verbot einer Versickerung über belastete Bodenflächen.

Grund-/Schichtwasserableitung

Hausdrainagen dürfen am Abwasserkanal nicht angeschlossen werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Ein entsprechender Hinweis wurde unter Nr. III.1 in die Planunterlagen aufgenommen.

4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt vom 12.05.2016

Aus landwirtschafts- und forstfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Laut Ziffer 6. Umweltbericht wird dieser „als gesonderter Teil der Begründung im weiteren Verfahren eingearbeitet. Hier werden (...) der notwendige Ausgleichsflächenbedarf für den baulichen Eingriff ermittelt.“

Nachdem umfängliche Infrastrukturmaßnahmen die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Raum Ingolstadt sehr stark in Anspruch nehmen, sollten landwirtschaftliche Flächen, die für den notwendigen Ausgleichsflächenbedarf herangezogen werden, weiterhin und langfristig für landwirtschaftliche Zwecke zur Verfügung gestellt werden. Vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt wird daher darauf hingewiesen, dass die Entwicklung von extensiveren Nutzungen auf Basis von Ökokonten von Landwirten unter den neuen Rahmenbedingungen der EU-Agrarreform 2015 („Greening“) und des bayerischen Kulturlandschaftsprogramms eventuell betrieblich sinnvoll umgesetzt werden können. Eine frühzeitige Absprache mit Bewirtschaftern ist sinnvoll. Entsprechende (Pacht-)Verträge mit den Landwirten sollten eine Laufzeit von mindestens 5 Jahren (EU-Planungsperiode) umfassen, um eine ausreichende Planbarkeit zu erreichen.

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 Rückgang des Pflegeaufwandes.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die notwendigen Ausgleichsflächen wurden vom Gartenamt in Höhe von 2.232 m² ermittelt. Dazu wurde eine Gegenüberstellung Freiflächen im Bereich des Spielparks im bisherigen Bebauungsplan Nr. 114 M und der neuen Flächen im vorliegenden Bebauungsplan vorgenommen und der daraus resultierende Ausgleichsbedarf festgestellt. Dieser ist im Bebauungsplan unter Nr. I. 10 festgesetzt.

Die Entwicklungsziele für die Ausgleichsflächen werden nach naturschutzfachlichen und naturräumlichen Kriterien geregelt, um den durch die Ausweisung von Bauland entstehenden Lebensraumverlust auszugleichen und neue Lebensräume zu schaffen. Die Ausgleichsflächen können auf dem stadt eigenen Grundstück mit der Flurnummer 855 der Gemarkung Etting nachgewiesen werden. Entwicklungsziel ist eine Extensivwiese mit einzelnen Gehölzgruppen. Tatsächliche Nutzung war bisher Ackerland. Die Pflege bzw. Bewirtschaftung dieser Ausgleichsflächen wird wie schon bisher soweit wie möglich an ortsansässige Landwirte vergeben.

5. Planungsverband Region IN vom 17.05.2016

Die vorliegenden Planungen sehen im Wesentlichen eine lage- und größenbezogene Neuordnung des bisherigen Planungsstandes vor, dem Vorhaben kann grundsätzlich aus Sicht der Regionalplanung zugestimmt 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 entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Dies sollte ergänzt werden.

In diesem Zusammenhang könnte zudem auch geprüft werden, ob nicht verbindliche Regelungen in Bezug auf die Nutzung regenerativer Energien bzw. Energieeffizienz getroffen werden können. Die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren 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 Nutzung erneuerbarer Energien [...] (LEP 1.3.1(G)).

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche mit z.T. 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.5 im Bebauungsplan.

Die für den Teilbereich MK3 bei Errichtung eines Garagengeschosses vorgeschriebene Dachbegrünung (vgl. I.1 des Bebauungsplans) sowie der unter Nr. III.6 aufgenommene Hinweis von Dach- und Fassadenbegrünung können ebenfalls einen positiven Beitrag leisten.

Der Bebauungsplan weist unter Nr. III.5 der Hinweise außerdem auf die Lage des Baugebietes im Fernwärmevorranggebiet der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH hin. Zudem schließt der Bebauungsplan in Nr. I.11 die Verwendung des fossilen Brennstoffs Kohle aus.

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. 114 M Ä I) eine nicht akzeptable Ungleichbehandlung darstellen würde. Unabhängig davon sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung zu beachten.

6. Umweltamt vom 17.05.2016

a. Baumschutz:

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 zu erfolgen, als auch später durch die Grundstückseigentümer vor Errichtung der Gebäude.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Einhaltung der Baumschutzverordnung der Stadt Ingolstadt ist obligatorisch, ein Hinweis im Bebauungsplan kann daher unterbleiben.

b. Lärmschutz

Im Zuge dieses Verfahrens soll die schalltechnische Untersuchung der Firma „emplan“ vom 02.11.2009 nach DIN 45691 – Geräuschkontingentierung – zum Bebauungsplan Nr. 114 M „GVZ-Erweiterung“ überarbeitet und an die neue Situation vor Ort angepasst werden.

Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass durch den Bebauungsplan Nr. 114 O „LKW-Stellplätze“ Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 114 J und Nr. 114 geändert werden.

Daher bietet es sich an, für die Bebauungspläne Nr. 114 M Ä I und Nr. 114 O die Geräuschkontingentierung gemeinsam anzupassen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Anpassung des genannten Gutachtens bzw. der Kontingentierung an das nunmehr angestrebte städtebauliche Konzept ist zwischenzeitlich beauftragt worden. Das überarbeitete Gutachten konnte aus Zeitgründen bis zum Redaktionsschluss für diese Beschlussvorlage noch nicht ausgefertigt werden. Der Gutachter hat jedoch vorab die wesentliche Aufgabenstellung und die zu erwartenden Ergebnisse wie folgt zusammengefasst:

Gewerbelärm:

Die Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 werden im Zug der Änderung des Bebauungsplans nach DIN 45691 kontingentiert. Die Kontingente werden unter Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung, insbesondere des GVZ und der Halle T, so bemessen und beschränkt, dass an den in Nachbarschaft situierten schutzbedürftigen Nutzungen die geltenden Anforderungen der für die Beurteilung von Gewerbelärm einschlägigen technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm - eingehalten werden.

Spielpark:

Hinsichtlich des Spielparks sowie der verlegten Skateranlage gelten die Anforderungen der 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung. Die Nutzung des Spielparks während der Nachtzeit von 22 Uhr bis 6 Uhr ist nicht zulässig. An den Fassaden der am Spielpark angrenzenden Bebauung sind offenbare Fenster von Aufenthaltsräumen nicht zulässig, an denen sich ausweislich der schalltechnischen Untersuchung eine Überschreitung der Anforderungen der 18. BImSchV ergibt. Von der Festsetzung kann abgewichen werden wenn durch geeignete bauliche Maßnahmen sichergestellt ist, dass die Anforderungen an den baulichen Schallschutz dennoch eingehalten werden, z. B. durch vorgesetzte Fassadenelemente, Wintergartenlösungen u. ä. Maßnahmen. Dies ist mit dem Bauantrag nachzuweisen.

Skateranlage:

Bezüglich des verlegten Skaterparks werden im Hinblick auf die benachbarten schulischen Nutzungen Nutzungsbeschränkungen dahingehend erforderlich, dass die Anforderungen der 18. BImSchV bei dem zu erwartenden Betrieb in der Nachbarschaft eingehalten werden. Die konkrete Ausgestaltung des Skaterparks mit Skate-Einrichtungen ist dementsprechend auszulegen.

Verkehrslärm:

Bezüglich der Lärmeinwirkungen aus den das Bebauungsgebiet umgebenden öffentlich gewidmeten Verkehrswegen sind die Anforderungen nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau zu beachten. Die jeweiligen Lärmpegelbereiche ergeben sich aus der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan. Für Fassaden mit Überschreitung des Grenzwerts der Lärmvorsorge für Wohn- bzw. Mischgebiete sind an Schlaf- und Kinderzimmern geeignete schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Von dieser Festsetzung kann abgewichen werden, wenn eine ausreichende Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern anderweitig sichergestellt wird, z. B. durch lärmabgewandte Lüftungsmöglichkeiten oder zentrale bzw. dezentrale Raumlüftungsanlagen.

Die konkreten Anforderungen werden im Einzelnen dem Gutachten zum Schallschutz in der Anlage des Bebauungsplans zu entnehmen sein. Die ausgefertigte Fassung des Gutachtens wird zur abschließenden Beurteilung im Zuge der nachfolgenden Entwurfsauslegung mit allen Planunterlagen öffentlich ausgelegt. Eventuell im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens noch eingehende Stellungnahmen zum Thema Lärmschutz werden dann für die Stadtratsgremien die Schlussabwägung eingestellt. Damit werden sämtliche Anforderungen des Lärmschutzes auf der Ebene des Bauleitplanverfahrens im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses hinreichend erfasst und im nachfolgenden Bauvortrag gesichert.

c. Altlasten

Keines der sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 M Ä I befindlichen Grundstücke ist in dem Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem des Bayerischen Landesamtes für Umwelt registriert.

Nach dem Kenntnisstand des Umweltamtes befindet sich im Umgriff des Bebauungsplans noch eine Grundwassermessstelle. Als Hinweis soll in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden, dass die Grundwassermessstelle zu erhalten ist.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Da keine Altlastenflächen im Plangebiet bekannt sind, reicht der Hinweis unter Nr. III.9 des Bebauungsplans aus, dass beim Auffinden von Altlastenverdachtsflächen oder sonstiger schädlicher Bodenverunreinigungen Wasserwirtschaftsamt und das städtische Umweltamt zu informieren sind, da so sichergestellt ist, dass für die weitere Vorgehensweise die notwendigen Auflagen getroffen werden können.

Nach Rücksprache mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR im Technischen Abstimmungsgespräch vom 20.07.2016 ist im Plangebiet keine Grundwassermessstelle betroffen. (Für die südliche Messstelle wurde durch die IFG Ersatz im Bereich der Schule geschaffen, die Nördliche ist zwar noch vorhanden, aber nicht Teil des Messprogramms und daher von Seiten der Ingolstädter Kommunalbetriebe verzichtbar.) Die Festsetzung der Erhaltung der Grundwassermessstelle unterbleibt daher.

d. Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft

Keine Einwände

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Wird zur Kenntnis genommen.

7. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 20.05.2016

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält diese sich 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.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, zu beachten. Es wird gebeten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Verlegung der Leitungstrassen erfolgt nach Abstimmung der Sparten Träger im öffentlichen Raum. Im Plangebiet ist der Ausbau der Erschließungsanlagen bereits fertiggestellt, sollten dennoch Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Flächen notwendig werden, so erfolgt die Koordination der Erschließungsmaßnahmen durch das Tiefbauamt, das in diesem Rahmen regelmäßig alle Sparten Träger einbindet, sodass die Bestandsleitungen berücksichtigt werden können. Der Bebauungsplan legt zudem unter Nr. I.8 für den einzelnen Bauherrn fest, dass vor Baubeginn die Lage einzelner Leitungen bei den Versorgungsträgern abzufragen und gegebenenfalls notwendige Maßnahmen abzustimmen sind.

8. Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation vom 24.05.2016

Im Bebauungsplanumgriff ist ein großer Teil des bereits bestehenden öffentlichen Straßenraums integriert. Es wird darauf hingewiesen, dass es grundsätzlich möglich sein sollte, die Verkehrsinfrastruktur an die sich verändernde Verkehrsnachfrage anzupassen bzw. zu erweitern. Daher sind an der Hans-Stuck-Straße als bedeutende Nord-Süd-Straßenverbindung so wenige Zufahrten zu privaten Flächen wie möglich vorzusehen, um den Verkehrsfluss nicht unnötig zu stören. Insbesondere in der Stinnesstraße sollte es später möglich sein, Querungshilfen zu schaffen. Das Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation behält sich vor, auch zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der konkreten Entwicklung des Geländes ein Verkehrsgutachten zu fordern.

Aufgrund der zu erwartenden Zunahme der Verkehrsmengen durch die angestrebte Entwicklung im Planumgriff, insbesondere mit dem bereits auf dem Weg gebrachten Vorhaben in der Dreiecksfläche (MK), wird die Vollsignalisierung am Knotenpunkt Hans-Stuck-Straße/Stinnesstraße notwendig werden.

Die Aufnahme des ehemaligen Straßenverlaufs zwischen SIS und August-Horch-Schule als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung wird begrüßt. Es wird allerdings die Hinzunahme des Flurstücks Nr. 2663/17 in diesen Bereich empfohlen, sodass die Zufahrt von der Stinnesstraße und die Zufahrt in die SIS komplett enthalten ist. Die Gestaltung dieses Bereichs soll zudem so erfolgen, dass es nicht attraktiv für durchfahrende Verkehre („Abkürzung“) ist.

Die im Bestand vorhandene Lieferzufahrt zum Kaufland-Markt soll nicht in den Umgriff aufgenommen werden. Bei Nutzungsänderung oder einer Konzeptänderung bei der Anlieferung könnte diese Lieferzufahrt obsolet werden, wäre aber mit dem Bebauungsplan manifestiert.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Im Bebauungsplan Nr. 114 M Ä I wird hinsichtlich der Verkehrsflächen der vorhandene Bestand festgesetzt, sollten Änderungen des Ausbaus beispielsweise durch die nachträgliche Errichtung einer Querungshilfe o.Ä. notwendig werden, so können diese ohne Änderung des Bebauungsplanes umgesetzt werden.

Keines der vorgesehenen Grundstücke wird direkt von der Hans-Stuck-Straße erschlossen, sodass der Verkehrsfluss insofern ungestört bleibt. Lediglich im nordwestlichen Bereich des Baugebietes erhält das geplante allgemeine Wohngebiet in abweichender Bauweise eine Ausfahrt auf die Hans-Stuck-Straße.

Die Ergebnisse eines zwischenzeitlich von Seiten des Amtes für Verkehrsmanagement und Geoinformation beauftragten Verkehrsgutachtens sind bekannt. Der Untersuchung liegt bereits das geänderte Nutzungskonzept im Plangebiet zu Grunde. Die Untersuchung bestätigt für die Variante 4 (Einbahnregelung Gaimersheimer Straße stadteinwärts im Ausfahrtsbereich des Knotenpunkts Gaimersheimer/Furtwängler Straße) unter der Voraussetzung, dass die folgenden erforderlichen/empfehlenswerten Maßnahmen umgesetzt werden, die Leistungsfähigkeit:

1. Am Knotenpunkt Gaimersheimer Straße / Furtwänglerstraße (LSA D24) ist eine optimierte Spuraufteilung in der nördlichen Zufahrt Gaimersheimer Straße erforderlich.
2. An der LSA D14 wird die Verwendung des Rechtsabbiegehilfssignals (Reservesignal AR) für die Ströme in die Hans-Stuck-Straße vorgesehen.
3. Auf Grundlage einer ausgearbeiteten Parkhausplanung sind die Erschließungsknotenpunkte hinsichtlich der Rückstaulängen sowie der Verkehrsqualität im Zu- und Abfluss zu prüfen und bei Bedarf anzupassen (ggfs. können zusätzliche Spuren erforderlich werden).
4. Der Knotenpunkt Ettinger Straße / Furtwänglerstraße (LSA D21) ist leistungsfähig. Die Leistungsfähigkeit könnte mit einem zusätzlichen Fahrstreifen in der Zufahrt Furtwänglerstraße noch weiter verbessert werden. Der Ausbau ist auch empfehlenswert, weil die Schwankungen zukünftig durch die Einbahnregelung nicht mehr uneingeschränkt über die Waldeysenstraße abgedeckt werden können.

Die erforderlichen Maßnahmen (1. und 2.) werden umgesetzt, sofern, der Realisierungsfortschritt der geplanten Bebauung dies erforderlich macht. Die beiden übrigen Punkte werden auf ihren Bedarf hin überprüft, wenn die geplante Nutzung besteht und ggf. zu einem späteren Zeitpunkt realisiert.

Im Bereich des früheren Anschlusses der Permoser- an die Furtwänglerstraße soll zwischen der SIS und der August-Horch-Schule ein öffentlicher Platz mit Campuscharakter entstehen. Das Flurstück Nr. 2663/17 der Gemarkung Ingolstadt wird in den Bereich der geplanten Platzfläche mitaufgenommen, sodass die Zufahrt von der Stinnesstraße und die Zufahrt in die SIS komplett enthalten ist.

Der Bebauungsplan nimmt den Bestand der Verkehrsflächen mit auf. Eine Nutzungsänderung im Bereich der Zufahrt des Kaufland-Marktes ist aktuell auch nicht absehbar, sollte eine Nutzungsänderung in diesem Bereich stattfinden, ist ohnehin eine Änderung des Bebauungsplanes (114 B bzw. 114 B Ä I) erforderlich, in dessen Zusammenhang ggf. auch die Straßenfläche miteinbezogen werden kann.

9. Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 30.05.2016

Es werden keine Einwände geltend gemacht.

Im Planbereich befinden sich allerdings Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Bei objektkonkreten 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. Im Plangebiet ist der Ausbau der Erschließungsanlagen bereits fertiggestellt, sollten dennoch Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Flächen notwendig werden, so erfolgt die Koordination der Erschließungsmaßnahmen durch das Tiefbauamt, das in diesem Rahmen regelmäßig alle Spartenträger einbindet, sodass die Bestandsleitungen berücksichtigt werden können. Der Bebauungsplan legt zudem unter Nr. I.8 für den einzelnen Bauherrn fest, dass vor Baubeginn, die Lage einzelner Leitungen bei den Versorgungsträgern abzufragen und gegebenenfalls notwendige Maßnahmen abzustimmen sind.

10. Regierung von Oberbayern vom 30.05.2016

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen und wird im Rahmen der Innenentwicklung begrüßt.

Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien (...) (LEP 1.3.1 (G)). Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 (G)). Es sollte dargestellt werden, inwiefern die Planung bezgl. Der Förderung regenerativer Energiequellen und der Energieeffizienzsteigerung optimiert ist bzw. werden kann (z.B. Gebäudeausrichtung bzgl. Nutzung solarer Energie, Kompaktheit der Gebäude und Vermeidung von Verschattung).

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche mit z.T. 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.5 im Bebauungsplan.

Die für den Teilbereich MK3 bei Errichtung eines Garagengeschosses vorgeschriebene Dachbegrünung (vgl. I.1 des Bebauungsplans) sowie der unter Nr. III.6 aufgenommene Hinweis von Dach- und Fassadenbegrünung können ebenfalls einen positiven Beitrag leisten.

Der Bebauungsplan weist unter Nr. III.5 der Hinweise außerdem auf die Lage des Baugebietes im Fernwärmevorranggebiet der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH hin. Zudem schließt der Bebauungsplan in Nr. I.11 die Verwendung des fossilen Brennstoffs Kohle aus.

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. 114 M Ä I) eine nicht akzeptable Ungleichbehandlung darstellen würde. Unabhängig davon sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung zu beachten.

11. Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 31.05.2016

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 bestehenden Straßen berücksichtigen die Kurvenradien für Feuerwehrfahrzeuge.

Im Bebauungsplan findet sich die Festsetzung Nr. I.8 sowie der Hinweis Nr. III.8, sodass insgesamt die Einhaltung der brandschutztechnischen Vorgaben gewährleistet ist.

12. Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR vom 01.06.2016

a. Entwässerung

Schmutzwasserbeseitigung

Die Ableitung des Schmutzwassers des Plangebietes erfolgt über die bereits vorhandenen Mischwasserkanäle in der Stinnesstraße bzw. über einen neu zu errichtenden Entwässerungskanal in der Stinnesstraße von der Abzweigung Einsteinstraße bis hin zur Hans-Stuck-Straße.

Für die Trasse der neu zu errichtenden öffentlichen Entwässerungsleitungen ist innerhalb der bereits ausgebauten Stinnesstraße eine Versorgungsfläche freizuhalten.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Verlegung der Leitungstrassen erfolgt nach Abstimmung der Sparten Träger im öffentlichen Raum. Im Plangebiet ist der Ausbau der Erschließungsanlagen bereits fertiggestellt, sollten dennoch Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Flächen notwendig sein, so erfolgt die Koordination der Erschließungsmaßnahmen regelmäßig durch das Tiefbauamt, das in diesem Rahmen alle Sparten Träger einbindet, sodass die Bedürfnisse aller Sparten Träger berücksichtigt werden können. Der Bebauungsplan legt zudem unter Nr. I.8 für den einzelnen Bauherrn fest, dass vor Baubeginn, die Lage einzelner Leitungen bei den Versorgungsträgern abzufragen und gegebenenfalls notwendige Maßnahmen abzustimmen sind.

Niederschlagswasserbeseitigung

Das anfallende Niederschlagswasser aus öffentlichen und privaten Flächen ist im Plangebiet zu versickern. 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. Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen (bei Planung, Bau und Betrieb) nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblatt A 138 und Merkblatt M, 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 vom 30.01.2009 und die TREN OG vom 30.01.2009 hingewiesen.

Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit wie möglich zu vermeiden.

Wo immer es möglich ist, sind wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden, um den oberflächigen Abfluss des Niederschlagswassers zu verringern.

Eine Versickerung von Regenwasser über belastete Bodenflächen und belastete Auffüllungen

sind nicht zulässig.

Hausdrainagen, Zisternenüberläufe und Überläufe aus Sickeranlagen dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation anschlossen werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Hinweis auf das Versickerungsgebot findet sich unter Nr. III.2 im Bebauungsplan, ebenso wie die Vorgabe, eine Versiegelung der Geländeoberfläche soweit möglich zu vermeiden.

Auf die angegebenen Arbeitsblätter wird unter Nr. III.2 des Bebauungsplans verwiesen. Dort findet sich auch die Notwendigkeit eines Nachweises darüber, dass eine flächige Versickerung nicht möglich ist, damit einer linien- oder punktförmigen Versickerung zugestimmt werden kann, sowie das Verbot einer Versickerung über belastete Bodenflächen.

Das Anschlussverbot für Hausdrainagen, Zisternenüberläufe und Überläufe aus Sickeranlagen an die öffentliche Kanalisation ist in den Hinweis III.1 aufgenommen.

b. Hydrogeologie

Grundwasserverhältnisse und Versickerungsfähigkeit

Bei mittleren Grundwasserständen ist bei den bestehenden Geländehöhen von Grundwasserständen von ca. 3 bis 4 m auszugehen. In Zeiten höherer Grundwasserstände (z.B. in Folge von Starkniederschlägen) verringern sich die Grundwasserflurabstände um ca. 1 m auf Grundwasserflurabstände von ca. 2 bis 3 m.

Nach vorliegendem Kenntnisstand ist im Plangebiet von einer Versickerungsfähigkeit der Böden auszugehen.

Falls weitere Angaben zur Beschaffenheit des Baugrundes (zu denen zählt auch der Grundwasserstand) erforderlich sein sollten, ist es Aufgabe des Vorhabenträgers diese auf eigene Kosten zu klären, in die Planung einzubeziehen sowie die erforderlichen Mehraufwendungen zu beachten und die bauliche Ausbildung darauf abzustimmen.

Tief liegende Gebäudeteile (Keller/TG) sind unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstandes (Bemessungswasserstand) mit druckwasserdichten Wannen bzw. gegen Auftrieb auszubilden. Die Bemessungsgrundwasserstände sind vom Vorhabenträger eigenverantwortlich zu ermitteln. Orientierende Grundwasserstände zur Festlegung von baulichen Bemessungswasserständen können bei den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR eingeholt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Angaben zu den Grundwasserverhältnissen wurden unter Nr. III.3 in den Bebauungsplan aufgenommen ebenso wie der Verweis auf den jeweiligen Vorhabenträger in Bezug auf die Informationsbeschaffungspflicht hinsichtlich des Baugrundes.

Der Hinweis auf das Versickerungsgebot findet sich unter Nr. III.2 im Bebauungsplan, ebenso wie die Vorgabe, eine Versiegelung der Geländeoberfläche soweit möglich zu vermeiden.

Unter III.2 wird die Notwendigkeit eines Nachweises darüber wiedergegeben, dass eine flächige Versickerung nicht möglich ist, damit einer linien- oder punktförmigen Versickerung zugestimmt werden kann, sowie das Verbot einer Versickerung über belastete Bodenflächen.

Die hydrogeologischen Festsetzungen unter Nr. II.5 beinhalten die Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstandes (Bemessungswasserstand) mit druckwasserdichten Wannen und einer Sicherung gegen Auftrieb.

Bauwasserhaltung

Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendige erweisen, sind diese wasserrechtlich zu beantragen.

Falls tiefgründige Bauteile in die Grundwasserkörper eingreifen und wird dadurch eine Bauwasserhaltung erforderlich, sind hierbei alle Möglichkeiten und Maßnahmen der Grundwasserableitungen aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen zu prüfen. Es wird diesbezüglich auf die Internetseite www.in-kb.de/Bauwasser zur näheren Information hingewiesen.

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

Sofern alternative Ableitungsmöglichkeiten für das Bauwasser ausscheiden, wird – bei einer Ableitung des Grundwassers über die öffentliche Kanalisation – ein zum Zeitpunkt der Bauwasserhaltung geltender Gebührensatz entsprechend der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung erhoben.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Hinweise zur Bauwasserhaltung finden sich unter der Nr. III.4 des Bebauungsplans.

c. Wasserversorgung

Für den Grundschatz ist im Plangebiet eine Löschwassermenge von 192 m³/h sichergestellt. Dies wird mittels der im Plangebiet bereits vorhandenen Wasserversorgungs- und Hauptwasserleitungen (Hans-Stuck-Straße, Furtwänglerstraße, Furtwänglerstraße - nördl. Petrus-Canisius-Schule, Stinnesstraße-Mittelteil und ehem. Permoserstraße) gewährleistet.

Zur künftigen Wasserversorgung des Landesgartenschaugebiets ist in der Richard-Wagner-Straße, westlich der Kreuzung mit der Hans-Stuck-Straße bzw. Permoserstraße, eine Wasserversorgungsleitung VW 225 zu verlegen. Dabei wird ein Anschluss an die bestehende Löschwasserversorgungsleitung LW 200 PVC an der Südostecke des Westparks ausgeführt.

Für die Trasse der öffentlichen Wasserversorgungsleitung ist innerhalb der Straße eine Versorgungsfläche freizuhalten.

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Vorgaben des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz zu beachten.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die notwendigen Leitungen und Anschlüsse im vorliegenden Plangebiet für die Wasserversorgung der Landesgartenschau können außerhalb der Grünstreifen und unter Berücksichtigung der bestehenden (sonstigen) Leitungen (vgl. Nr. I.8 der Festsetzungen des Bebauungsplans) realisiert werden.

Die Vorgaben des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz werden beachtet (vgl. Ausführungen unter Nr. 11).

d. Stadtreinigung und Abfallwirtschaft

Von dortiger Seite bestehen keine Einwände.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Wird zur Kenntnis genommen.

e. Grundsätzliches

Allgemeine Hinweise zur Wasserversorgung/Abwasserentsorgung

Alle Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage, sowie an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht möglich. Hausdrainagen, Zisternenüberläufe und Überläufe aus Sickeranlagen dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

Alle Entwässerungsgegenstände, die unterhalb der Rückstauenebene liegen, sind vom Grundstückseigentümer gegen Rückstau aus dem öffentlichen Kanal zu sichern. Die hierbei maßgebende Rückstauenebene ist auf den nächst höhergelegenen Kanalschacht der jeweiligen Straße festzulegen.

Vor Inbetriebnahme ist ein Dichtheitsnachweis der Grundstücksentwässerungsanlage gemäß DIN EN 1610 bei den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR vorzulegen.

Die Grundstückseigentümer haben alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, die Sicherheit, den Betrieb oder die Unterhaltung der Grundstücksanschlüsse (Anschlusskanäle) für die Grundstücksentwässerung beeinträchtigen bzw. gefährden. Deshalb sind die Grundstücksanschlüsse für die Entwässerung (Leitungen einschließlich Anschlusschacht über dem öffentlichen Entwässerungskanal bis einschließlich des Kontrollschachtes) innerhalb eines Schutzstreifens von 1,00 m bezogen auf die Außenkante des jeweiligen Baukörpers (Entwässerungskanal/Schachtbauwerk) von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten. Die Kontrollschächte dürfen nicht überdeckt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Das Anschlussgebot für alle Bauvorhaben ist in den Bebauungsplan unter Nr. III.1 aufgenommen worden. An gleicher Stelle findet sich auch das Anschlussverbot für Hausdrainagen, Zisternenüberläufe und Überläufe aus Sickeranlagen an die öffentliche Kanalisation sowie die Aussagen zur (Festlegung der) Rückstauenebene, die Vorlagepflicht eines Dichtheitsnachweis und die Sicherungsmaßnahmen für Grundstücksanschlüsse und Kontrollschächte.

Baumstandorte

Die entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen an der Hans-Stuck-Straße geplanten Baumstandorte sind hinsichtlich der bestehenden Wasserversorgungsleitung VW 300 GG mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR abzustimmen.

Bei der Bepflanzung des Plangebietes mit Bäumen und Sträuchern sind die Trassen der Ver- und Entsorgungsleitungen zu beachten und das DVGW-Regelwerk GW 125 sowie das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ des Arbeitsausschusses kommunaler Straßenbau zu berücksichtigen.

Bei der Bepflanzung ist darauf zu achten, dass Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen und Anlagen beeinträchtigen oder gefährden können, nicht vorgenommen werden.

Durch die Festsetzung von Schutzzonen längs der Versorgungs- und Entsorgungsleitungen soll dafür Sorge getragen werden, dass Gehölzpflanzungen nicht in Konkurrenz zu technischen Einrichtungen stehen und deshalb später wieder beseitigt werden müssen.

Die erforderlichen Schutzstreifen zu den Ver- und Entsorgungsleitungen sind einzuhalten. Gegebenenfalls erforderliche Wurzelschutzmaßnahmen sind im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Einhaltung des DVGW-Regelwerk GW 125 sowie das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ des Arbeitsausschusses kommunaler Straßenbau wird unter Nr. I.8 des Bebauungsplans festgesetzt. Die Baumstandorte sind im Bebauungsplan lediglich vorgeschlagen. Die jeweilige Pflanzung orientiert sich an den genannten Fachvorgaben bzw. wird im Einzelfall abgestimmt.

Durch die Festsetzung, dass keine Leitungen in Grünstreifen verlegt werden dürfen (I.8), wird dafür Sorge getragen werden, dass Gehölzpflanzungen nicht in Konkurrenz zu technischen Einrichtungen stehen und deshalb später wieder beseitigt werden müssen.

13. Bezirksausschuss II – Nordwest vom 02.06.2016

Die derzeit vorhandene Bushaltestelle bei den Schulen ist nicht eingeplant. Eine sichere Querung der Stinnes- und Furtwänglerstraße bei den geplanten Fuß- und Radwegen ist nicht erkennbar. Die Erschließung der Gewerbeflächen ist nicht ausgewiesen (Zu- und Ausfahrten zur Stinnes- und Furtwänglerstraße). Bei der letzten Bürgerversammlung im Stadtbezirk Nordwest wurde die Verlegung des Stadtteilparks Nordwest angekündigt. Außerdem wurde der BZA II informiert, dass der Bolzplatz hinter dem Piustreff mit einer Kindertagesstätte bebaut werden soll. Die im Bebauungsplan ausgewiesene Grünfläche stellt keinen gleichwertigen Ersatz für den Spielpark und den mit einer Kindertagesstätte zu bebauenden Bolzplatz dar.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Im Bereich der Schulen befindet sich derzeit keine öffentliche Haltestelle für den Linienverkehr. noch ist die Einrichtung in Planung. Die nächste Haltestelle (Linie 70) im Plangebiet liegt im Süden an der Richard-Wagner-Straße. Noch weiter südlich ist die Haltestelle in der Permoserstraße (Linie 16). An der Herschelstraße befinden sich mehrere Haltestellen (Linie 10), die über die bestehende Wegeverbindung den Bereich der Schulen an der Stinnesstraße erreichen lassen. Die INVG wird gebeten, das Liniennetz unter Berücksichtigung der im Wege der verfahrensgegenständlichen Planung neu geschaffenen Bedarfssituation zu überprüfen und soweit wie möglich zu optimieren.

In der Stinnes- und der Furtwänglerstraße können aufgrund der vorhandenen Straßenbreiten ggf. noch Querungshilfen errichtet werden, eine Festsetzung im Bebauungsplan ist dafür nicht erforderlich. Im Plan wird daher lediglich der Bestand dargestellt, um für die Planungen im Bereich der Verkehrsflächen noch notwendige Freiheiten zu lassen, die auf die spätere konkrete Nutzung in der Umgebung reagieren kann, ohne das eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich wird.

Die weiteren Ausführungen des Bezirksausschuss bezüglich der Errichtung der Kindertagesstätte im Bereich des Bolzplatzes hinter dem Piustreff beziehen sich nicht auf den Umgriff des Bebauungsplans und sind somit nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Für die Verlegung des Spielparks wird ein grünplanerisches Gesamtkonzept erarbeitet, welches unter Einbeziehung des Spiel- und Freizeitangebotes im Bereich des Landesgartenschauareales und des Grasser-Platzes nicht nur einen adäquaten Ersatz, sondern auch eine dem gesamten Quartier zu Gute kommende Ergänzung für den bisherigen Spielpark beinhaltet.

14. Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH vom 02.06.2016

Es ist das DVGW-Regelwerk GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, das einen Mindestabstand von 2,50 Meter zwischen Leitungen und Baummitte fordert, zu beachten. Der Schutzstreifen der bestehenden Versorgungsleitungen und Netze sind von Bewuchs freizuhalten. Die Festsetzung der einzelnen Baumstandorte ist mit den SWI abzustimmen.

Die im Bebauungsplan eingezeichnete Trafostation ist eine Schaltstation und wird auf Kundenwunsch zurückgebaut.

Die bestehenden Leitungen der Stadtwerke Netze GmbH im privaten Bereich MK östlich des Gebäude VII wurden bereits dinglich gesichert. Dieser Leitungsbestand ist bei der Bebauung zu berücksichtigen und durch entsprechende Vorkehrungen zu sichern.

Für die Versorgung der geplanten Gebäude sind je nach Bedarf Trafostationen im Gebäude oder auf einer Freifläche vorzusehen.

Das ausgewiesene Baugebiet liegt im Fernwärmevorranggebiet der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH. Es ist wünschenswert im Bebauungsplan darauf hinzuweisen.

Für Verkehrsflächen die zukünftig nicht mehr in der Verfügungsgewalt der Stadt Ingolstadt liegen, sind die bestehenden Versorgungsleitungen zwingend dinglich zu sichern.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Einhaltung des DVGW Regelwerks GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ wird unter Nr. I.8 des Bebauungsplans festgesetzt.

Jeglicher Leitungsbestand ist gem. I.8 vor Baubeginn bei den Versorgungsträgern abzufragen und ggf. sind notwendige Maßnahmen abzustimmen. Der Verlauf der bestehenden Fernwärmeleitung ist außerdem im Bebauungsplan dargestellt.

Der Bebauungsplan sieht an angegebenem Ort außerdem vor, dass notwendige Trafostationen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit den Stadtwerken abzustimmen sind.

Auf die Lage des Baugebiets im Fernwärmevorranggebiet der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH wird unter Nr. III.5 hingewiesen.

Im Planbereich befinden sich keine Verkehrsflächen, die später nicht mehr in der Verfügungsgewalt der Stadt Ingolstadt liegen würden, entsprechende Sicherungsmaßnahmen sind daher entbehrlich.

15. Tiefbauamt vom 27.06.2016

Unklar ist, wie die Erschließung der SIS (Swiss-International-School) erfolgen soll. Im neuen Bebauungsplan Nr. 114 M Ä I wird diese Fläche mitunter durch eine „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung öffentliche Platzfläche“ ausgewiesen. Nach Rücksprache mit dem Stadtplanungsamt soll diese Platzfläche keine öffentliche Straße, sondern eine private Straße, bzw. eine Zufahrt werden. Zu klären ist, ob dieser ehemalige Straßenzug entwidmet werden muss. Inwieweit der eingetragene Einmündungstrichter im Norden dieser Fläche noch notwendig ist, kann aus den vorliegenden Unterlagen nicht beurteilt werden.

Momentan sind auf dem Bebauungsplangebiet sehr viele Flurnummern und teilweise relativ kleine Grundstücke eingezeichnet. Bis dato war dies soweit in Ordnung, da es sich generell um gleichwertige Grundstücksnutzungen gehandelt hat. Auch war die Stadt Ingolstadt bzw. die IFG größtenteils Eigentümer der Grundstücke. Durch die aktuelle Aufteilung ist es notwendig, klar die Grenzen zwischen Gewerbegebiet, Kerngebiet, Fläche für den Gemeinbedarf und Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung in eigene nachvollziehbare Buchgrundstücke zu integrieren. Auch bei einem Verkauf der o.g. Grundstücke wäre es sinnvoll von der kleinen Flurnummernsplitterung abzukommen.

Das geplante Satelliten-Parkhaus südlich der Furtwänglerstraße soll nach Kenntnis des Tiefbauamtes eine direkte Anbindung an die Hans-Stuck-Straße und die Furtwänglerstraße erhalten (wichtig für die LGS und den geplanten Shuttle-Bus-Verkehr von der Stinnesstraße an das Stammwerk Audi AG). Eine Unterbrechung der Grünfläche wäre notwendig. Ferner bedeutet dies, dass bei einem Ausbau der o.g. Straßen das Grundstück mit Erschließungsbeiträgen heranzuziehen ist.

Festsetzungen der Geschoßflächen fehlen: Im Bereich des Knotens Richard-Wagner-Straße plant

ein Investor zwischen Hans-Stuck-/Stinnesstraße und Kaufland eine sechs-/ siebenstöckige Blockrandbebauung mit überwiegender Büronutzung und 20 % Wohnbaunutzung zu bauen. Das Tiefbauamt geht davon aus, dass es sich um das Grundstück mit Kerngebietenutzung handelt. Wie soll dieses Grundstück erschlossen werden? Reicht die Anbindung an die o.g. Straßen? Ist die GFZ von 3,00 realistisch? Die eingetragene Erschließung dieses Grundstückes über die Kreuzung Hans-Stuck-Straße/Stinnesstraße wird von Seiten des Tiefbauamtes als sehr problematisch und nicht umsetzbar angesehen. Damit die Zufahrtsituationen geprüft werden können, sollten Zufahrten in Bebauungsplänen generell dargestellt werden.

Die Anbindungen der geplanten Geh- und Radwege an den Bestand sollten ausgerundet werden.

Im vorliegenden Bebauungsplan sind keine Maßketten an den Straßen und den Geh- und Radwegen eingezeichnet. Die Mindestbreiten bzw. die notwendigen Breiten der Straße, Geh- und Radwege sollten eingehalten werden. Geprüft werden können diese auf Basis des vorliegenden Planes nicht.

Sichtdreiecke sind in den vorliegenden Bebauungsplan zu übernehmen.

Flächen für den zweiten Rettungsweg (z.B. Aufstellflächen der Feuerwehr) sind im Öffentlichen Bereich nicht zugelassen und sollen abgelehnt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Im Bereich des früheren Anschlusses der Permoser- an die Furtwänglerstraße soll zwischen der SIS und der August-Horch-Schule ein öffentlicher Platz mit Campuscharakter entstehen. Das Flurstück Nr. 2663/17 der Gemarkung Ingolstadt wird in den Bereich der geplanten Platzfläche mitaufgenommen, sodass die Zufahrt von der Stinnesstraße und die Zufahrt in die SIS komplett enthalten ist.

Ob eine Entwidmung notwendig ist, ist von Seiten des Tiefbauamtes in eigener Zuständigkeit zu ermitteln. Das Nutzungskonzept als öffentliche Platzfläche wird hierzu durch das Stadtplanungsamt noch zur Verfügung gestellt.

Der eingetragene Einmündungstrichter im Norden der Fläche ist als Bestand vorhanden und soll im Rahmen der Platzneugestaltung nicht geändert werden, weshalb er weiterhin im Plan dargestellt wird. Außerdem sind so die Voraussetzungen bei einer eventuellen Notwendigkeit der Befahrung des Platzes gegeben.

Die (Neu-)Regelung von Grundstücksgrenzen kann nicht durch einen Bebauungsplan erfolgen. Ggf. sind entsprechende Neuaufteilungen/Verschmelzungen im Rahmen der Grundstücksverhandlungen zwischen Privaten/Liegenschaftsamt/IFG möglich.

Das ursprünglich geplante Satelliten-Parkhaus südlich der Furtwänglerstraße wird in der vorliegenden Planung nicht mehr verfolgt. Ein alternativer Parkhausstandort ist im Bereich des ehemaligen Spielplatzes vorgesehen.

Sowohl die Festsetzungen der Geschosßflächen als auch die vorgesehene Erschließung wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine Erschließung über den Kreuzungsbereich Hans-Stuck-Straße/Stinnesstraße war zu keinem Zeitpunkt angedacht, möglicherweise wurde hier der im Plan dargestellte Geh- und Radweg falsch interpretiert. Die im vorliegenden Bebauungsplan dargestellten Zufahrten sind mit dem Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation abgesprochen.

Die Anbindungen der geplanten Geh- und Radwege an den Bestand wurden wie gefordert ausgerundet.

Da es sich bei den im Bebauungsplan befindlichen Straßen um einen bereits ausgebauten Bestand handelt, wurde auf die Aufnahme von Maßketten verzichtet.

Sichtdreiecke werden noch anhand der Vorgaben des Tiefbauamtes in den Bebauungsplan übernommen.

Der Bebauungsplan setzt unter Nr. I.8 fest, dass Flächen für den zweiten Rettungsweg (z.B. Aufstellflächen der Feuerwehr) im Öffentlichen Bereich unzulässig sind.
