

BESCHLUSSVORLAGE V0356/17/1 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Brand, Ulrike
	Telefon	3 05-21 37
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	04.07.2017	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	11.07.2017	Vorberatung	
Stadtrat	27.07.2017	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 O "LKW-Stellplätze"
- Satzungsbeschluss -
 (Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Über die Anregungen wird entsprechend den Beschlussempfehlungen der Verwaltung entschieden.
2. Die Stadt Ingolstadt erlässt 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 den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 O „LKW-Stellplätze“ als

Satzung.

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 in der Sitzung am 21.02.2017 den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 O „LKW-Stellplätze“ im Entwurf genehmigt. Daraufhin fand in der Zeit vom 27.04.2017 bis 29.05.2017 die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Hierbei wurden von den nachfolgenden Stellen Anregungen vorgebracht:

1. **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 28.04.2017**
2. **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt vom 02.05.2017**
3. **Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 04.05.2017**
4. **Ingolstädter Kommunalbetriebe vom 24.05.2017**
5. **Stadtwerke Ingolstadt vom 24.05.2017**
6. **Tiefbauamt vom 24.05.2017**

Nach Abschluss der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie nach Abgabeschluss für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung ist beim Stadtplanungsamt das Protokoll über die Sitzung des **BZA II – Nordwest vom 18.05.2017** eingegangen, in welcher der Bebauungsplan Nr. 114 O „LKW-Stellplätze“ behandelt wurde. Im Vergleich zu der Vorlage für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförde-

rung am 11.07.2017 wurde vorliegender Kurzvortrag um die Stellungnahme des BZA II – Nordwest erweitert.

Nachfolgend werden die vorgebrachten Anregungen inhaltlich zusammengefasst wiedergegeben und mit einer Beschlussempfehlung der Verwaltung versehen.

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 28.04.2017

Die Belange der Bundeswehr sind bei der genannten Maßnahme berührt aber nicht beeinträchtigt. Bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken und Forderungen. Nach den vorliegenden Unterlagen wird davon ausgegangen, dass die baulichen Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, wird in jedem Einzelfall um Übersendung der Planungsunterlagen vor Erteilung der Baugenehmigung zur Prüfung gebeten.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Eine Überschreitung der Höhe von 30 m ist aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan, welche sich nahezu ausschließlich auf Verkehrsflächen, Stellplätze sowie Geh- und Radwege beziehen, nicht möglich. Es besteht somit keine weitere Veranlassung.

2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt vom 02.05.2017

Es bestehen unter Bezugnahme auf das Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 28.04.2016 (Az: L 2.2-Sch/Som-4621-2016) keine Einwände.

Bezüglich der zusätzlichen Ausgleichsflächen von 6.891 m², die als Extensivwiesen mit einzelnen Gehölzgruppen entwickelt werden sollen, ist es aus landwirtschaftlicher Sicht empfehlenswert, dass durch eine praxisorientierte Konzepterstellung die Nutzung dieser Ausgleichsflächen durch Landwirte ermöglicht wird.

Die Entwicklung von extensiveren Nutzungen auf Basis von Ökokonten können von Landwirten unter den neuen Rahmenbedingungen der EU-Agrarreform 2015 („Greening“) 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 Pflegeniveaus.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Mit der Stellungnahme vom 28.04.2016 wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht, sodass sich hieraus keine Auswirkungen auf die Planung ergeben.

Um den durch die Ausweisung von Bauland entstehenden Lebensraumverlust auszugleichen und neue Lebensräume zu schaffen, werden die Entwicklungsziele für die Ausgleichsflächen nach naturschutzfachlichen und naturräumlichen Kriterien festgelegt.

Auf den Ausgleichsflächen sind im Regelfall extensive landwirtschaftliche Nutzungen wie z.B. im vorliegenden Fall Extensivwiesen mit einzelnen Gehölzgruppen vorgesehen. Die Pflege bzw. Bewirtschaftung dieser Ausgleichsflächen wird, wie auch bisher, soweit wie möglich an ortsansässige Landwirte vergeben

3. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 04.05.2017

Es wird auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt vom 12.05.2016, Az. 2-4622-IN-4761/2016 verwiesen, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange abgegeben wurde. Diese Stellungnahme behält weiterhin Gültigkeit.

Der Umgriff der Planung hat sich bei der nun vorgelegten Fassung vergrößert. Ergänzend zur eben genannten Stellungnahme weist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt daher auf Folgendes hin:

Grundwasser- Bodenschutz, Altlasten

Im Umgriff des Planungsbereiches ist nach derzeitiger Aktenlage und nach den Informationen aus dem Altlasten, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) die Altablagerung „Fort 127“, Kat.-Nr. 16100108, Fl.-Nr. 2675, Gemarkung Ingolstadt, bekannt. Sie ist bereits teilweise durch die sog. Halle T überbaut worden. Folgendes Vorgehen ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht daher anzuraten:

- 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 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 generell 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.

Hinweis:

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:

Die Stellungnahme vom 12.05.2016 enthielt Aussagen zu Grundwasser, Bodenschutz, Altlasten sowie zur Abwasserbeseitigung, die bereits im Rahmen der Entwurfsgenehmigung auf die Übereinstimmung mit der vorliegenden Planung hin überprüft wurden.

Die Altablagerung „Fort 127“, Kat.-Nr. 16100108, Fl.-Nr. 2675, Gem. Ingolstadt ist bereits durch die Halle T überbaut worden. Nach Aussage des Umweltamtes wurde die Fläche bereits auf Altlasten und Sprengmittel untersucht und ist von einem baulichen Eingriff nicht betroffen. Es ist daher der Hinweis ausreichend, dass (sollte sich im Zuge der Baumaßnahmen ein konkreter Altlastenverdacht oder eine schädliche Bodenveränderung bestätigen) das Wasserwirtschaftsamt und das Umweltamt der Stadt Ingolstadt umgehend zu informieren sind, um das weitere Vorgehen festzulegen. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt (vgl. I.9).

Auf den Leitfaden „Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken“ vom 15. Juni 2005 wird in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Nr. II.5 hingewiesen.

4. Ingolstädter Kommunalbetriebe vom 24.05.2017

Mit Schreiben vom 19.05.2016 haben die Bereiche Entwässerung und Wasserversorgung sowie Stadtreinigung und Abfallwirtschaft der Ingolstädter Kommunalbetriebe bereits eine Stellungnahme zum Bebauungs- und Grünordnungsplan abgegeben. Diese hat weiterhin Bestand und ist in den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Darüber hinaus ist noch Folgendes zu beachten:

- Die Wasserversorgung und die Schmutzwasserentsorgung für die geplante WC-Anlage im Bereich zwischen den Hallen N und O kann sichergestellt werden. Für die Wasserversorgung besteht eine Anschlussmöglichkeit an die vorhandene Löschwasserleitung LW 225 PE.
- Die Ableitung des belasteten Niederschlagswassers im Bereich der bereits bestehenden LKW-Stellplätze (nördliche Erweiterung des Plangebietes) erfolgt in den Mischwasserkanal.
- Das Niederschlagswasser von der südlichen Erweiterungsfläche wird ebenfalls in den Mischwasserkanal eingeleitet.

Abweichend von der Stellungnahme vom 19.05.2016 wird im Bereich der PKW-Stellplätze einer Muldenversickerung – anstatt der ursprünglich geforderten breitflächigen Versickerung – zugestimmt.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Stellungnahme vom 12.05.2016 enthielt Aussagen zu Entwässerung, Hydrogeologie, Wasserversorgung, Stadtreinigung und Abfallwirtschaft. Diese wurden bereits im Rahmen der Entwurfs-genehmigung berücksichtigt und – mit Ausnahme der im Bereich der PKW-Stellplätze geforderten breitflächigen Versickerung – berücksichtigt. Nachdem der Muldenversickerung von Seiten der Ingolstädter Kommunalbetriebe zugestimmt wird, besteht keine weitere Veranlassung.

Die übrigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

5. Stadtwerke Ingolstadt vom 24.05.2017

Es wird davon ausgegangen, dass es sich bei den öffentlichen Verkehrsflächen um Vertragsflächen des Konzessionsvertrages der Stadt mit der Netze GmbH handelt. Wenn dies so ist, bestehen von Seiten der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH keine Einwände gegen den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 O „LKW-Stellplätze“ in der Fassung vom 12.01.2017.

Für Leitungen der Netze GmbH, die nicht über den Konzessionsvertrag gesichert sind, benötigen die Netze GmbH dingliche Sicherungen.

Es wird auf Bestandsleitungen und deren Schutzstreifen in dem betroffenen Gebiet hingewiesen. Dazu gehören Mittel- und Niederspannungskabel, welche gesichert bzw. umverlegt werden müssen. Die Beleuchtungsmaste sind dem neuen Straßenverlauf anzupassen.

Zu beachten ist außerdem das Gebäude mit der Fernwärmeübergabe südwestlich der Halle N. Für Zugangs- und Montageöffnungen ist der Platz davor freizuhalten. Schutzstreifen etc. in Bezug auf die Fernwärme- und Hausanschlussleitungen sind einzuhalten.

Insbesondere ist das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten, das einen Mindestabstand von 2,50 m zwischen Leitung und Baummitte fordert. Dies betrifft auch eine private Trinkwasserleitung im Flurstück 2729 (Gemarkung), die nicht überpflanzt werden darf.

Falls Leitungsbau notwendig wird, wird eine frühzeitige Spartenkoordinierung empfohlen.

Es wird um Übermittlung einer gesatzten Fassung des Bebauungsplans nach Abschluss des Verfahrens gebeten.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Umgriff des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 114 O „LKW-Stellplätze“ wird nach

Auskunft der IFG ebenfalls Bestandteil des zwischen der Stadt Ingolstadt und der IFG Ingolstadt AöR noch abzuschließenden Erschließungsvertrages „GVZ II“ sein. Im Rahmen dieses Erschließungsvertrages werden dann gesondert noch alle im Erschließungsvertrag enthaltenen Bereiche unentgeltlich an die Stadt Ingolstadt übertragen.

Auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ wird in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Nr. II.8 hingewiesen.

Alle Stellungnahmen wurden an die IFG Ingolstadt AöR hingewiesen, sodass sichergestellt ist, dass die Notwendigkeit einer frühzeitigen Behördenbeteiligung bekannt ist.

Eine gesatzte Fassung des Bebauungsplans wird den Stadtwerken Ingolstadt zur Verfügung gestellt

6. Tiefbauamt vom 24.05.2017

Die neu geplante LKW-Abstellanlage befindet sich gänzlich auf Privatgrund und besitzt keine Erschließungsfunktion.

Die überplanten Flächen sind zurzeit nicht gewidmet. Zukünftige Widmungen und Unterhaltsvereinbarungen sind zwischen der IFG und dem Tiefbauamt abzustimmen.

Bei den öffentlich gewidmeten Parkflächen sollte berücksichtigt werden, dass diese durch jedermann genutzt werden könnten.

Inwieweit die Breiten der Zufahrten, der südlichen Wendeanlage und der Stellplätze ausreichend sind, konnte anhand der vorgelegten Unterlagen nicht geprüft werden. Die Schleppkurven für die ungünstigste LKW-Art sollten berücksichtigt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Wie bereits in der Beschlussempfehlung unter 5.dargestellt, wird der Umgriff des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 114 O „LKW-Stellplätze“ ebenfalls Bestandteil des zwischen der Stadt Ingolstadt und der IFG Ingolstadt AöR noch abzuschließenden Erschließungsvertrages „GVZ II“ sein. Im Rahmen dieses Erschließungsvertrages werden dann gesondert noch alle im Erschließungsvertrag enthaltenen Bereiche unentgeltlich an die Stadt Ingolstadt übertragen. In den dafür notwendigen Abstimmungsprozess ist das Tiefbauamt miteinzubinden.

Die Ausbauplanung erfolgt durch die IFG Ingolstadt AöR, diesen wurde die Stellungnahme zur Verfügung gestellt, sodass die zu verwendenden Planungsgrundlagen bekannt sind.

7. BZA II – Nordwest vom 18.05.2017

Gegen den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 O bestehen keine Einwände. Durch die Ausfahrt zur Furtwänglerstraße wird der Lärmschutzwall durchbrochen. Aus diesem Grund ist die Einhaltung der Lärmgrenzwerte durch ein Schallgutachten nachzuweisen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Ausfahrt auf die Furtwänglerstraße wird lediglich für Rettungsfahrzeuge sowie für Fußgänger und Radfahrer freigegeben. Der LKW- und PKW- Verkehr wird über die Wendeanlage nach Norden hin an die Dr.-Ludwig-Kraus-Straße angebunden. Eine Durchbrechung des Lärmschutzwalls liegt somit nicht vor. Die öffentlich gewidmeten LKW-Stellplätze sind nach Auskunft des Lärmgutachters als Verkehrslärm einzustufen. Abstandsbedingt ist von keinem relevanten Verkehrslärmbeitrag auszugehen, der nicht bereits durch die Betrachtung der das Planungsgebiet umgebenden Verkehrswege oder der dort sehr viel höheren Verkehrsmengen angemessen abgedeckt wäre. Ein gesondertes Lärmgutachten in Folge der Ausweisung der LKW-Stellplätze im Plangebiet ist somit aus fachlicher Sicht nicht erforderlich.

Von den folgend aufgeführten Behörden, Einrichtungen und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erklärt, dass keine Einwände bestehen bzw. deren Belange durch die Planung nicht berührt werden.

- 1. bayernets GmbH vom 25.04.2017**
 - 2. NGN Fiber Network KG vom 27.04.2017**
 - 3. Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 01.05.2017**
 - 4. Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt Nord vom 02.05.2017**
 - 5. Gesundheitsamt vom 03.05.2017**
 - 6. Bayernwerk AG vom 04.05.2017**
 - 7. Umweltamt vom 05.05.2017**
 - 8. Planungsverband Region Ingolstadt vom 08.05.2017**
 - 9. Regierung von Oberbayern vom 12.05.2017**
 - 10. IHK für München und Oberbayern vom 17.05.2017**
 - 11. Deutsche Bahn AG DB Immobilien vom 17.05.2017**
 - 12. Immobilien Freistaat Bayern vom 24.05.2017**
 - 13. Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 29.05.2017**
 - 14. Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 01.06.2017**
-