

BESCHLUSSVORLAGE V0614/17 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	14.09.2017	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	10.10.2017	Vorberatung	
Stadtrat	26.10.2017	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 M Ä I "An der Stinnesstraße" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen eines Parallelverfahrens;

Satzungsbeschluss

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Über die Anregungen wird entsprechend den Beschlussempfehlungen der Verwaltung entschieden.
2. Die Stadt Ingolstadt erlässt den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 M Ä I „An der Stinnesstraße“ 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 als

Satzung.

Im Auftrag

gez.

Ulrike Brand
Vertreterin der Referentin

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:

Nach der Entwurfsgenehmigung durch den Stadtrat am 26.04.2017 fand in der Zeit vom 02.06.2017 bis 04.07.2017 die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Dazu gingen folgende Bedenken und Anregungen ein:

1. **Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 01.06.2017**
2. **Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 16.06.2017**
3. **Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH vom 23.06.2017**
4. **Deutsche Telekom Technik GmbH vom 28.06.2017**
5. **Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 30.06.2017**
6. **Ingolstädter Kommunalbetriebe vom 30.06.2017**
7. **Regierung von Oberbayern vom 03.07.2017**
8. **Tiefbauamt vom 03.07.2017**
9. **Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 03.07.2017**
10. **Umweltamt vom 04.07.2017**
11. **Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation vom 10.07.2017**
12. **Bezirksausschuss II – Nordwest vom 13.07.2017**

Nachfolgend werden die vorgebrachten Bedenken und Anregungen zusammengefasst wiedergegeben und mit einer Beschlussempfehlung der Verwaltung versehen:

1. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 01.06.2017

Die Stellungnahme vom 10.05.2016, Az. 2-4622-IN-5268/2016 behält weiterhin Gültigkeit.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die in der angeführten Stellungnahme vom 10.05.2016 abgegebenen Empfehlungen und Vorgaben hinsichtlich Wasserversorgung, Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten sowie zur Abwasserbeseitigung sind in der vorliegenden Planung weiterhin berücksichtigt.

2. Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 16.06.2017

Es werden die Anforderungen hinsichtlich der Löschwasserversorgung, den Aufstellflächen für die Feuerwehr sowie der Feuerwehrezufahrten, -durchfahrten und -umfahrten wie auch die Kurvenradien wiederholt, die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebracht wurden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die bestehenden Straßen berücksichtigen die Kurvenradien für Feuerwehrfahrzeuge. Im Bebauungsplan findet sich die Festsetzung Nr. I.7 sowie der Hinweis Nr. III.9, sodass insgesamt die Einhaltung der brandschutztechnischen Vorgaben gewährleistet ist.

3. Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH vom 23.06.2017

Es werden folgenden Einwände vorgebracht:

Der aktuelle Leitungsbestand wurde vom Baumbestand überpflanzt, entsprechende Planausschnitte wurden der Stellungnahme beigelegt.

Dieser Mischstand muss beseitigt werden. Die Fernwärme- und Gasleitung kann mit diesen Baumstandorten nicht weiter betrieben werden.

Hier ist das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten, das einen Mindestabstand von 2,50 Meter zwischen Leitung und Baummitte fordert.

In der Vergangenheit ist es des Öfteren zu Unstimmigkeiten bezüglich öffentlich gewidmeter Flächen entsprechend dem Wegebenutzungsvertrag zwischen der Stadt Ingolstadt und den Stadtwerken gekommen. Es wird daher darum gebeten, einen Plan (Aufstellungen), welche Flächen innerhalb dieses Bebauungsplanes öffentlich gewidmete Flächen (Vertragsflächen) entsprechend des Wegebenutzungsvertrages sind, zur Verfügung zu stellen.

Für Leitungen, die nicht in Vertragsflächen liegen und der öffentlichen Versorgung dienen, ist eine unentgeltliche dingliche Sicherung zu gewähren. Neu zu verlegende Leitungen werden bevorzugt in Vertragsflächen verbaut.

Es erfolgen außerdem die Hinweise:

Zur Versorgung dieses Gebietes mit Strom sind Trafostationen erforderlich. Die Standorte sind entsprechend dem beigelegtem Plan festzulegen.

Eine weitere Erschließung mit Gas ist nicht geplant, da es sich hier für die Stadtwerke um ein Wärmevorranggebiet handelt.

Zur Sicherung der Strom- Fernwärmeversorgung ist innerhalb der geplanten Straßen und Wege eine Versorgungsfläche für die Trassen freizuhalten.

Die benötigte Versorgungsfläche richtet sich nach dem AGFW und VDE Regelwerk. Es wird eine

frühzeitige Spartenkoordinierung empfohlen.

Den Stadtwerken ist frühzeitig der entscheidungsbefugte Vertreter des Bauherrn zu nennen.

Mit diesem Vertreter sind erschließungsbezogenen Angelegenheiten der Stadtwerke Ingolstadt zu klären, z. B. Bauzeiten, Bereitstellungsflächen, Baumstandorte, Altlastenfreiheit, zusätzliche Blindanschlüsse, insgesamt Entscheidungen, die ggf. zusätzliche Kosten verursachen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die zwingend zu entfernenden Baumstandorte ergeben sich in diesem Fall lediglich aus dem Leitungsbestand, es gibt keine ursächliche Verbindung zu dem vorliegenden Bauleitplanverfahren. Im Bebauungsplan werden zur Klarstellung die Bäume als zu entfernen gekennzeichnet, die nach Angabe der Stadtwerke mit der Leitungsführung kollidieren. Sofern sich außerhalb eines Bauleitplanverfahrens aus dem Baumbestand Gefahren für den Leitungsbetrieb ergeben, ist mit dem städtischen Gartenamt und Umweltamt zu klären, ob möglicherweise Wurzelschutzmaßnahmen Erfolg versprechend sind, oder eine Fällung unumgänglich ist.

Auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ wird im Bebauungsplan unter Nr. I.8 verwiesen, sodass dessen Einhaltung bei Neupflanzungen vorgegeben wird. Es ist von Seiten des Tiefbauamtes vorgesehen, die Straßenflächen im Planbereich zu widmen. Nachdem insbesondere die Stinnesstraße aber bisher noch nicht gewidmet wurde, besteht hierzu noch kein rechtsverbindlicher Plan.

Der Bebauungsplan setzt unter Nr. I.8 fest, dass Leitungen in Straßen bzw. in Gehwegen unterzubringen sind. Sollten bestehende Leitungen anderweitig verlegt sein, so ist es nicht Teil des Bauleitplanverfahrens hierzu Regelungen zu treffen. Eine Sicherung muss daher durch die Stadtwerke selbst mit dem jeweiligen Grundstückseigentümer vorgenommen werden.

Die Trafostationsstandorte sind in den Bebauungsplan entsprechend der übermittelten Vorschläge aufgenommen worden.

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, eine Einplanung von Versorgungsflächen für die Trassen der Strom und Fernwärmeversorgung kann aber nicht mehr vorgenommen werden.

Die erschließungsbezogenen Angelegenheiten der Stadtwerke sind nicht Teil des Bauleitplanverfahrens. Die Herausgabe von personenbezogenen Daten ist außerdem immer auch unter datenschutzrechtlichen Gesichtspunkten zu betrachten. Um dennoch eine frühzeitige Abstimmung gewährleisten zu können, wurde der Hinweis Nr. III.12 aufgenommen, sodass für die Bauherren ersichtlich ist, dass eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit den Stadtwerken Ingolstadt erfolgen soll.

4. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 28.06.2017

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.

5. Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 30.06.2017

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird eine Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben.

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.

6. Ingolstädter Kommunalbetriebe vom 30.06.2017

Mit Schreiben vom 01.06.2016 haben die Bereiche Entwässerung und Wasserversorgung sowie Stadtreinigung und Abfallwirtschaft bereits eine Stellungnahme zum Bebauungs- und Grünordnungsplan abgegeben. Diese hat weiterhin Bestand und ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Darüber hinaus ist noch Folgendes zu beachten:

a. Entwässerung

Die vom Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt am 10.05.2016 aufgezeigte Ausführung der Entwässerung als Trennsystem trifft nicht zu.

Wie bereits am 29./31.03.2017 abgestimmt, erfolgt die Entwässerung des Plangebietes über ein modifiziertes Mischwassersystem.

Schmutzwasserbeseitigung

Die Ableitung des Schmutzwassers für

- die Wohnbauflächen WA1 (allgemeines Wohngebiet)

- die Gewerbeflächen GE 1 (Gewerbegebiet)
- die Gewerbeflächen GE 2 (Gewerbegebiet)
- die Gemeinbedarfsfläche GB 1 (Fläche für soziale Zwecke)
- die Gemeinbedarfsfläche GB 2 (Fläche für soziale und gesundheitliche Zwecke)
- das Kerngebiet MK 1
- das Kerngebiet MK 2

erfolgt über die bereits vorhandenen Mischwasserkanäle in der Stinnesstraße (Nordteil: ND 700/ Mittelteil: EI 600/900 bzw. EI 700/1050 / Südteil: DN 2000) und in der Gaimersheimer Straße (EI 1000/1500).

Die Erschließung für die Wohnbaufläche WA 2 (Allgemeines Wohngebiet), östlich der Hans-Stuck-Straße gelegen, ist nicht gesichert.

Die Erschließung kann nur mittels eines im Auftrag und auf Kosten der IFG Ingolstadt AöR (gemäß der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan, I.12 „Kosten“) neu zu errichtenden Entwässerungskanals in der Stinnesstraße von der Abzweigung Einsteinstraße bis zur Hans-Stuck-Straße gewährleistet werden.

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

Niederschlagswasserbeseitigung

Bei der Festsetzung der baulichen Nutzung als auch bei der Straßenentwässerung ist der Überflutungsschutz bei Starkregenereignissen zu beachten.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Ausführungen zur Schmutzwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen und finden sich auch in der Begründung unter Nr. I.6.3.

Um die Erschließung der Wohnbaufläche WA 2 zu sichern, wird ein Entwässerungskanal in der Stinnesstraße von der Abzweigung Einsteinstraße bis zur Hans-Stuck-Straße neu errichtet. Die Kostentragung ist Bestandteil eines Erschließungsvertrages zwischen IFG und INKB. Fragen der Beitragsabrechnung sind ebenfalls außerhalb des Bauleitplanverfahrens zu regeln.

Da die Stinnesstraße bereits ausgebaut ist, ist die Freihaltung einer Versorgungsstrasse nicht mehr möglich. Die Verlegung muss in Abstimmung mit evtl. bereits vorhandenen Sparten erfolgen.

Um den Überflutungsschutz bei Starkregenereignissen zu gewährleisten, wurde in Rücksprache mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR der Hinweis Nr. III.5 aufgenommen, wonach bei Tiefgaragenabfahrten zu beachten ist, dass der auf der Privatfläche gelegene höchste Punkt der Zufahrt (im Bereich der Straße) mindestens 12 cm über dem Straßenniveau liegt.

b. Hydrogeologie

Grundwasserverhältnisse

Für die Beurteilung der Grundwasserverhältnisse innerhalb des Plangebietes können kontinuierliche Beobachtungen (Pegel 66) seit dem Jahre 1989 herangezogen werden. Dabei ist auffällig, dass während des Beobachtungszeitraumes von 28 Jahren ein Grundwasseranstieg von ca. 40 cm zu verzeichnen war.

Als Ursache für den Grundwasseranstieg sind die Einstellung der quartären Grundwassernutzung der AUDI AG im Jahre 1998, eine zunehmende Bebauung und die Umsetzung der ökologischen Regenwasserbewirtschaftung zu sehen.

Seit dem Jahr 2000 hat sich das mittlere Grundwasserniveau weitgehend stabilisiert. Der innerhalb des Plangebietes gelegene Pegel Nr. 66 (R=4455825,20 H=544268,00) kann beseitigt werden. Eine Ersatzmessstelle (Nr. 3712) wurde bereits aufgebaut.

Die Grundwasserstände und Grundwasserflurabstände werden gegenüber der Stellungnahme vom 01.06.2016 wie folgt konkretisiert.

Die mittleren Grundwasserstände liegen bei den bestehenden Geländehöhen des Plangebietes von ca. 374,6 – 374,8 m ü.N.N. bei 371,8 m ü.N.N. Entsprechend betragen die Grundwasserflurabstände ca. 3,0 m.

In Zeiten mit einer hohen Grundwassererneuerungsrate bzw. bedingt durch Starkniederschläge verringern sich die Grundwasserflurabstände um ca. 0,7 m auf Flurabstände von durchschnittlich 2,3 m.

Die Grundwasserfließrichtung verläuft weitgehend in südöstliche Richtung.

Die Grundwasserverhältnisse sind zusammengefasst der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

	mittlerer Grundwasserstand (MW)	mittlerer hoher Grundwasserstand (MHW)	höchster gemessener Grundwasserstand ⁽¹⁾
Grundwasserhöhe (m ü.N.N.)	ca. 371,8	ca. 372,2	ca. 372,5
Grundwasserflurabstände ⁽²⁾ (m)	ca. 3,0	ca. 2,6	ca. 2,3

⁽¹⁾ Der höchste gemessene Grundwasserstand resultiert weitgehend aus den zwischen 1989 und 2017 beobachteten Werten des Messpegels Nr. 66.

⁽²⁾ Bezogen auf die derzeitigen Geländehöhen (digitales Geländemodell DGM 2 von 2009).

Bodenverhältnisse und Versickerungsfähigkeit

Die Untergrundverhältnisse sind im Plangebiet generell heterogen ausgebildet; entsprechend sind im Gründungsbereich (ausgehend von einer Gründungstiefe von 1,20 m) kleinräumig wechseln Kiese, Sande und Schluffe zu erwarten.

Hinweise zur Bebauung

Besondere gebäudetechnische Vorsorgemaßnahmen hinsichtlich des Grundwassers sind unter Beibehaltung des derzeitigen Gelände- bzw. Bauniveaus nicht erforderlich.

Aus Basis der dokumentierten Grundwasserverhältnisse ist jedoch grundsätzlich eine wasserdichte Ausbildung der Kellergeschosse vorzusehen und im Regelfall sind Abdichtungen nach DIN 18195 oder Bauweisen in WU (wasserundurchlässigem) Beton erforderlich.

Tief liegende Gebäudeteile (Keller / Tiefgaragen) sind unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstandes (Bemessungswasserstand) mit druckwasserdichten Wannen bzw. gegen Auftrieb auszubilden.

Bauwasserhaltung

Beim Baugrubenaushub ist – in Abhängigkeit vom jeweiligen Grundwasserstand – mit einer Grundwasserabsenkung zu rechnen.

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 (derzeit 0,64 €/m³) erhoben.

Durch eine vorausschauende Planung können individuelle wirtschaftliche Lösungen gefunden werden. Mehr hierzu unter: www.in-kb.de/Bauwasser

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Ausführungen zur Hydrogeologie werden zur Kenntnis genommen und sind in die Begründung zum Bebauungsplan unter Nr. I.7 aufgenommen worden.

Die notwendige wasserdichte Ausbildung der Kellergeschosse und Abdichtungen im Regelfall nach DIN 18195 oder Bauweisen in WU (wasserundurchlässigem) Beton sind in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Nr. III.3 aufgenommen.

Zu den Vorgaben Bauwasserhaltung findet sich im Bebauungsplan der Hinweis Nr. III.4.

c. Wasserversorgung

Die Versorgung des Gewerbegebietes GE 1 (Erweiterung des Plangebietes) kann durch eine Anbindung an die öffentliche Wasserversorgung in der Gaimersheimer Straße (VW 150PVC) bzw. in der Furtwänglerstraße (VW 300 GGG Zm) sichergestellt werden.

Das Kerngebiet MK 1 und MK 2 kann mittels eines überlangen (> 80 m) Grundstückanschlusses nach § 20 Abs. 1 des Wasserabgabensatzung (WAS) an die öffentliche Wasserversorgung (Wasserversorgungsleitung HW 300 GGG) in der Stinnesstraße, im Bereich westlich der Herschelschule, angeschlossen werden.

Zur Erhöhung der Versorgungssicherheit und der Gewährleistung eines Grundschutzes von 192 m³/h Löschwassermenge für das Kerngebiet (westlich vom Kaufland) wird die Verlegung einer neuen, ca. 200 m langen Wasserversorgungsleitung in der Stinnesstraße von der Herschelschule bis zur Hans-Stuck-Straße im Rahmen der Kanalbaumaßnahme empfohlen.

Gemäß der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan, I.12 „Kosten“ ist diese Maßnahme von der IFG Ingolstadt AöR zu beauftragen. Die Kosten sind von der IFG Ingolstadt AöR zu tragen. Bei einer Beauftragung ist für die Trasse der neu zu errichtenden öffentlichen Wasserversorgungsleitung innerhalb der bereits ausgebauten Stinnesstraße eine Versorgungsfläche freizuhalten.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Wasserversorgung aller Baugrundstücke wird sichergestellt. Die Kostentragung wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens geregelt.

d. Stadtreinigung und Abfallwirtschaft

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, in dem die Abfallbehältnisse von den Müllwerkern der Ingolstädter Kommunalbetriebe zur Entleerung an der nächsten befahrbaren öffentlichen Straße bereitgestellt werden.

Deshalb sind die Standorte für die Mülltonnenplätze so zu planen, dass die Entfernung zur nächstgelegenen öffentlichen Fahrstraße max. 15 m beträgt. Falls dies nicht eingehalten wird, müssen die Bewohner oder deren Beauftragte ihre Abfallbehältnisse am Entleerungstag zu einer Stelle, die innerhalb eines „15-m-Bereiches von der Straße“ liegt, bringen.

Außerdem muss der Transportweg für die Abfallbehältnisse zur öffentlichen Fahrstraße eben und befestigt sein.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Hinweise zur Abfallwirtschaft werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt allerdings keine Auf-

nahme in Bebauungsplan oder Begründung, da es den Grundstückseigentümern bzw. den jeweiligen Bewohnern im Rahmen der Selbstverantwortung zumutbar ist, sich selbstständig um die Organisation bzw. die reibungslose Abwicklung ihrer Abfalltonnenentleerung zu kümmern.

Hinweise dazu finden sich außerdem im Internet unter www.inkb.de/Abfall/Abfalltonnen.

e. Grundsätzliches

Baumstandorte (geplant)

In der Stellungnahme vom 01.06.2016 wurde bei „Baumstandorte“ Folgendes vermerkt:

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.

Die vorgenannten Hinweise der INKB AöR können in der Praxis berücksichtigt werden; nicht jedoch die zum Teil im Bebauungsplan und in den Begründungen zu Bebauungsplan und Flächennutzungsplan dargestellte Vorgehensweise.

Die geforderte Abstimmung der Leitungsbetreiber mit dem Gartenamt ist gängige Praxis; eine grundsätzliche Rücksichtnahme der Ver- und Entsorgungsleitungen auf die geplanten Straßenbäume zum Zeitpunkt der Trassenplanung der Ver- und Entsorgungsleitungen ist jedoch praxisfremd und nicht durchführbar.

Zum Zeitpunkt der abgestimmten Trassenplanung der Ver- und Entsorgungsleitungen der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR und der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH sind die genauen Standorte der geplanten Bäume noch nicht bekannt. Hierfür den Bebauungsplan für Abstimmungszwecke heranzuziehen, ist wenig hilfreich, da der Bebauungsplan lediglich den Bereich der geplanten Bäume, jedoch nicht die genauen Standorte der Bäume enthält. Aufgrund der fehlenden Kenntnis der exakten Standorte für die geplanten Bäume ist die Planung und Berücksichtigung von etwaigen Schutzmaßnahmen für die Ver- und Entsorgungsleistung nicht möglich.

Vielmehr hat sich die erst viel später vorliegende Planung und das Pflanzen neuer Bäume an dem Trassenverlauf der Ver- und Entsorgungsleitungen zu orientieren.

Diese Vorgehensweise schließt eine Abstimmung der Leitungsbetreiber (für die Ver- und Entsorgungsleitungen) im Vorfeld mit dem Gartenamt nicht aus.

Die zum Teil im Bebauungsplan und in der Begründung dargestellte Vorgehensweise hätte zur Folge, dass bei beengten Straßenbereichen die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen

nicht möglich und damit die Erschließung nicht gesichert ist. Die Konsequenz hieraus wäre entweder auf einige Bäume zu verzichten oder die Festlegung von breiteren Straßen.

Notwendige Änderungen im Bebauungsplan und in den Begründungen zu diesem Sachverhalt werden aufgezeigt.

Baumstandorte (Altbestand)

An der Einmündung der Einsteinstraße in die Stinnesstraße (Plan wurde der Stellungnahme beigefügt) ist ein bestehender Baum zu entfernen, da sich dieser direkt über der Hauptwasserleitung HW 250 befindet.

Dingliche Sicherung der Ver- und Entsorgungsleitungen

Für die innerhalb des Plangebiets gelegenen öffentlichen Wasserversorgungsleitungen und öffentlichen Entwässerungsleitungen, die sich in Flächen befinden, die nicht im Eigentum der Stadt Ingolstadt stehen, sind zugunsten der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR beschränkte persönliche Dienstbarkeiten nach den inhaltlichen Vorgaben der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR zu bestellen, um die Trassenführung der Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasserversorgungsleitung und Entwässerungsleitung dauerhaft zu sichern.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die zwingend zu entfernenden Baumstandorte ergeben sich in diesem Fall lediglich aus dem Leitungsbestand, es gibt keine ursächliche Verbindung zu dem vorliegenden Bauleitplanverfahren. Im Bebauungsplan werden zur Klarstellung die Bäume als zu entfernen gekennzeichnet, die nach Angabe der Ingolstädter Kommunalbetriebe mit der Leitungsführung kollidieren. Sofern sich außerhalb eines Bauleitplanverfahrens aus dem Baumbestand Gefahren für den Leitungsbetrieb ergeben, ist mit dem städtischen Gartenamt und Umweltamt zu klären, ob möglicherweise Wurzelschutzmaßnahmen Erfolg versprechend sind, oder eine Fällung unumgänglich ist.

Die vorgeschlagenen Baumstandorte befinden sich insbesondere entlang der Hans-Stuck-Straße sowie der Furtwänglerstraße auf privaten Grundstücksflächen, sodass bei Beachtung der vorgegebenen Leitungsverlegung im öffentlichen Raum (Nr. I.8) keine Konflikte entstehen dürften. Der vorgegebene Abstimmungsprozess wurde in Begründung und Bebauungsplan wurde außerdem angepasst, eine Abstimmung zwischen Gartenamt und Spartenträger ist weiterhin unerlässlich und wird unter Nr. I.9 im Bebauungsplan festgesetzt.

Der Bebauungsplan setzt unter Nr. I.8 fest, dass Leitungen in Straßen bzw. in Gehwegen unterzubringen sind. Sollten bestehende Leitungen anderweitig verlegt sein, so ist es nicht Teil des Bauleitplanverfahrens hierzu Regelungen zu treffen. Eine Sicherung muss daher durch die Ingolstädter Kommunalbetriebe selbst mit dem jeweiligen Grundstückseigentümer vorgenommen werden.

f. Änderungen

Es werden Änderungen in den Formulierungen der Begründungen zu Bebauungsplan und Flächennutzungsplan hinsichtlich Entwässerung, Grundwasserverhältnisse, Wasserversorgung, Wurzelschutzmaßnahmen und Schutzgut Wasser vorgeschlagen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Änderungen wurden wie vorgeschlagen in die Begründungen eingearbeitet.

7. Regierung von Oberbayern vom 03.07.2017

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass in Gewerbegebieten durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (vgl. Urteil des VGH vom 14.12.2016, AZ: 15 N 15.1201 und vom 28.02.2017, Az: 15 N 15.2042).

Aus Sicht des Immissionsschutzes wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass bei Bauleitplanungen die Vorgaben des § 50 BImSchG als Grundlage zu beachten sind. Eine Nichtbeachtung dieser Vorgaben kann ein relevantes Planungshindernis darstellen. Die vorliegende Planung liegt im direkten Umfeld des Betriebsbereichs der Audi AG. Da hier theoretisch ein Einfluss des Betriebsbereichs auf die geplante Wohnbebauung und das Pflegeheim gegeben sein könnte, ist diese Thematik im Laufe des Verfahrens zu berücksichtigen. Zuständige Genehmigungs- und Überwachungsbehörde nach BImSchG für die Audi AG ist die Stadt Ingolstadt. Zuständiger Träger öffentlicher Belange für den Bereich Immissionsschutz ist ebenfalls die Stadt Ingolstadt.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Für den Planbereich gilt bisher der Bebauungsplan Nr. 114 M „GVZ-Erweiterung“, der für die abschließende Entwicklung des Gesamtbereiches GVZ aufgestellt wurde. Mitte der 90er-Jahre hat sich neben dem Einzelhandelsstandort „Westpark“ auch das flächenbeanspruchende Güterverkehrszentrum südlich des AUDI-Betriebsareals entwickelt, in dem sich eine Vielzahl von Zuliefer- und Logistikbetrieben angesiedelt haben. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen sollen die Flächen des GVZ mit Büro- und Dienstleistungsnutzungen abrunden. Es ist somit nicht davon auszugehen, dass die Flächen zukünftig durch Einzelhandelstreibende genutzt werden, sondern viel mehr das Potential für eine Arrondierung der GVZ-Flächen ausgeschöpft wird. Eine Einzelhandelsagglomeration ist daher nicht zu befürchten.

Die Belange des Immissionsschutzes wurden mit Hilfe der Fachstelle (Umweltamt) sowie einer schalltechnischen Untersuchung durch die Firma emplan, die auch den Auslegungsunterlagen beigelegt war, geprüft. Die erforderlichen Festsetzungen insbesondere zur Lärmkontingentierung wurden unter Nr. I.11 in den Bebauungsplan aufgenommen. Nach Angabe des Umweltamtes als Fachbehörde vom 04.07.2017, sind keine Ergänzungen der in der Begründung zum Bebauungsplan unter der Nr. I.8 angeführten Erläuterungen zur Schallschutzsituation notwendig. Es werden somit entsprechend § 50 BImSchG schädliche Einwirkungen insbesondere auf die geplanten Wohnnutzungen so weit wie möglich vermieden.

8. Tiefbauamt vom 03.07.2017

Straßenplanung

Die Sichtdreiecke aus dem geplanten Parkhaus sind zu beachten. Die straßenbegleitende Bepflanzung ist entsprechend so zu wählen, dass die Sicht möglichst wenig eingeschränkt wird.

Flächen für den zweiten Rettungsweg (z.B. Aufstellflächen für die Feuerwehr) sind im Öffentlichen Bereich nicht zugelassen und sollen auf Privatflächen nachgewiesen werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Nachdem die zukünftige Nutzung der GE Flächen nördlich der Furtwänglerstraße noch nicht bekannt ist, ist nicht absehbar, in welchem Ausmaß dadurch Verkehrsbewegungen ausgelöst werden. Eine Festsetzung der Sichtdreiecke ist nicht erforderlich. Der Bebauungsplan setzt unter Nr. I.6 bereits fest, dass ein 1,5 m breiter Streifen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten ist. Dementsprechend können hierzu auch keine konkreten Festsetzungen erfolgen. Art. 26 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes regelt ohnehin, dass bauliche Anlagen nicht errichtet oder geändert werden dürfen, wenn die Sichtverhältnisse bei höhengleichen Kreuzungen von Straßen mit dem öffentlichen Verkehr dienenden Eisenbahnen

dadurch beeinträchtigt werden. Das gleiche gilt für höhengleiche Kreuzungen und Einmündungen von Straßen außerhalb der geschlossenen Ortslage."

Dass die Flächen für den zweiten Rettungsweg nicht im öffentlichen Bereich zugelassen sind, sondern auf Privatflächen nachzuweisen sind, geht aus dem Bebauungsplan unter Nr. I.7 hervor.

Fahrbahnbelag

Die Hans-Stuck-Straße ist in diesem Abschnitt mit einem lärmindernden Asphaltbelag ausgestattet. Nachdem mit derartigen Belägen überwiegend schlechte Erfahrungen bezüglich der Haltbarkeit gemacht wurden, wird beabsichtigt diesen in den nächsten Jahren durch einen Standardbelag zu ersetzen. Für die Berechnung der Lärmimmissionen sollte dies evtl. noch berücksichtigt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

In der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wurde der lärmindernde Straßenbelag nicht berücksichtigt, sodass eine Änderung des Ausbaus keine Auswirkungen auf die notwendigen Lärmschutzmaßnahmen hätte.

Erschließungs- und Ausbaubeitragsrecht

Die GFZ-Festsetzungen u.a. für das Satelliten-Parkhaus sind anzugeben.

Die beiden Wohngebiete werden über eine private Erschließung entlang der Hans-Stuck-Straße und der Furtwänglerstraße erfolgen. Demnach ist kein weiterer Ausbau der genannten Straßen angedacht.

Nach Rücksprache mit dem Stadtplanungsamt wird die im Bebauungsplan gekennzeichnete Verkehrsfläche keine öffentliche Straße sondern eine private Straße bzw. eine Zufahrt. Das Straßenstück sowie der gekennzeichnete Platz werden nicht öffentlich gewidmet. Der Platz wurde nur benannt als „Platz der Partnerstadt Grasse“. Deshalb sind hier keine weiteren Belange des Tiefbauamtes berührt.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Vorliegend wurde mit der Festsetzung unter I.2 zum Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich der Garagengeschosse im GE1 von der in § 21 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO vorgesehenen Möglichkeit Gebrauch gemacht, bei der Ermittlung der Geschoßfläche die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt zu lassen. Eine Abrechnung im Rahmen der Erschließungs- und Ausbaubeiträge muss dann nach den sich ergebenden GFZ erfolgen, die als Anhaltspunkt in der Begründung unter Nr. I.5.1 (Seiten 9 f.) angegeben sind.

Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, stellen aber lediglich eine Bewertung der Planungen aus Sicht des Tiefbauamtes dar und führen zu keinen Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

9. Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 03.07.2017

Die großflächige, von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern grundsätzlich sehr kritisch beurteilte Praxis der Umwidmung von Gewerbe zu Wohnbauflächen ist vor dem Hintergrund der großen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum und einem knappen Angebot an ebendiesen Flächen in Ingolstadt zu bewerten. Trotz alledem befindet sich der Bebauungs- und Grünordnungsplan ganz wesentlich „im Einwirkungsbereich von vorhandenen Gewerbeflächen“

(vgl. Gutachten zum Schallschutz) und muss sich die hinzukommende Bebauung in das durch unterschiedlichste gewerbliche Nutzungen vorgeprägte Umfeld einfügen.

Es ist darauf zu achten, dass durch das Heranrücken der neu hinzukommenden (Wohn-)bebauung auch zukünftig keine Nutzungskonflikte zwischen den unterschiedlich schutzbedürftigen Nutzungen Wohnen und Gewerbe entstehen. Maßnahmen, die zur immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit der vorgesehenen Bebauung erforderlich sind, dürfen ausschließlich zu Lasten der neu hinzukommenden Nutzung gehen. Zu diesem Zweck wurde das Schallschutzgutachten angefertigt. Im Sinne einer gesunden Nutzungsmischung und nachhaltigen und lebendigen Quartiersentwicklung wäre es wünschenswert, kleinere Gewerbeeinheiten zu schaffen und die Ansiedlung klein- und mittelständischer, nicht störender Handwerksbetriebe zu fördern.

Dem dringenden Bedarf an Wohnbauflächen ist der Bedarf an Gewerbeflächen für klassische Gewerbenutzungen und mittelständische Betriebe des Handwerks grundsätzlich gegenüberzustellen. Es wird vor diesem Hintergrund begrüßt, wenn für wegfallende Gewerbeflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet adäquater Ersatz geschaffen werden könnte.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Nachdem die gewerbliche Nutzung im Umfeld des Plangebietes bereits besteht, wurde diese im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. Um das schutzwürdige Interesse der Wohnnutzung zu erfüllen wurden auf Grundlage der Untersuchung entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zum Lärmschutz getroffen (vgl. Nr. I.11). Auch die relevanten Sicherheitsabstände zum Störfallbetrieb werden eingehalten.

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbebebietsflächen, insbesondere das GE1, sollen die Flächen des GVZ abrunden und sind somit auch für entsprechende großflächige Gewerbenutzungen besonders interessant.

Eine Nutzung durch nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe kann auch im Bereich der ausgewiesenen Kerngebiete erfolgen.

Bei entsprechendem Bedarf können in anderen Bereichen des Stadtgebietes Ersatzflächen für die überplanten Gewerbebebietsflächen geschaffen werden, dies ist aber nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.

10. Umweltamt vom 04.07.2017

a. Naturschutz

Mit Verlegung des Spielparks wird die unversiegelte Fläche von 27.419 m² auf 19.979 m² reduziert. Die Minderung ist entsprechend der im landschaftspflegerischer Begleitplan berechneten Fläche auszugleichen. Ergänzend ist eine maximal mögliche Durch- und Begrünung (Fassaden-/ Dachbegrünung) vorzusehen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die notwendigen Ausgleichflächen für die zusätzlich versiegelten Flächen sind in der Festsetzung des Bebauungsplanes unter Nr. I.10 berücksichtigt. Der Herleitung des konkreten Bedarfs an Ausgleichsflächen ist im Umweltbericht unter Nr.II.2.2 dargestellt.

Der Bebauungsplan weist unter Nr. III. 7 darauf hin, dass, wo immer es möglich ist, Dach- und Fassadenbegrünungen vorzunehmen sind, sodass neben den ohnehin vorgesehenen Baumstandorten eine zusätzliche Eingrünung erfolgt.

b. Baumschutz

Zur Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes müssen Bäume gefällt werden. Es ist ein Baumbestandsplan vorzulegen und für geschützte Bäume eine Genehmigung nach der Baumschutzverordnung der Stadt Ingolstadt zu beantragen.

Dies hat sowohl durch den Erschließungsträger bereits vor Durchführung der Erschließungsmaßnahmen wie Straßenbau, Kanalisation, Wasserversorgung zu erfolgen, als auch später durch die Grundstückseigentümer vor Errichtung der Gebäude. Die Bestandsminderungen sind auszugleichen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Beachtung der Baumschutzverordnung ist obligatorisch, ein zusätzlicher Hinweis im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.

c. Artenschutz

Die Vorgaben des Artenschutzes sind zu beachten. Schnitt-, Rodungs- und Entsorgungsmaßnahmen sind im Zeitraum 01.10. – 28.02. durchzuführen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die aufgrund des Artenschutzes zu berücksichtigenden Verbotszeiträume für Schnitt-, Rodungs- und Entsorgungsmaßnahmen sind gesetzlich in § 39 Abs. 5 BNatSchG verankert. Eine zusätzliche Regelung im Bebauungsplan ist dementsprechend nicht notwendig.

d. Lärmschutz

Zu den in der Begründung zum Bebauungsplan unter der Nr. I.8 angeführten Erläuterungen zur Schallschutzsituation sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Planung keine weiteren Ergänzungen notwendig.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Neben den Ausführungen in der Begründung finden sich die erforderlichen Festsetzungen zur Lärmkontingentierung unter Nr. I.11 des Bebauungsplans. Die Festsetzungen erfolgten auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung durch die Firma emplan.

e. Altlasten

Zu den in der Begründung zum Bebauungsplan unter der Nr. I.9 angeführten Erläuterungen zum Thema Altlasten sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Planung keine weiteren Ergänzungen notwendig.

Auf Luftbildern von 1945 sind im Bebauungsplanumgriff keine Bombenrichter zu erkennen jedoch wurde das weitere Umfeld des Plangebietes im 2. Weltkrieg bombardiert. Es kann daher nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass bei Bauarbeiten Sprengmittel aufgefunden werden.

Daher sollte zumindest darauf hingewiesen werden, dass bei allen Erdarbeiten mit besonderer Sorgfalt auf nicht detonierte Sprengmittel und Blindgänger zu achten ist. Falls Fundmunition zu Tage gefördert wird, ist sofort die Feuerwehr zu verständigen, die ihrerseits den Kampfmittelbeseitigungsdienst anfordert.

Ein entsprechender Hinweis auf Fundmunition kann auch im Einzelfall im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens, z.B. beim Bau des Parkhauses im nördlichen Bereich des Areals, erfolgen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Ausführungen in der Begründung zum Thema Altlasten werden in der Begründung beibehalten.

Hinsichtlich der Kampfmittel wurde eine entsprechende Ergänzung der Begründung unter Nr. I.9 vorgenommen und der Hinweis Nr. III.9 im Bebauungsplan ergänzt. Entgegen der vorgeschlagenen Vorgehensweise (Verständigung der Feuerwehr) wurde aber die Verständigung der Polizei vorgesehen, da dies den Vorgaben aus Nr. 3.2 der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 15. April 2010 über die „Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel“ entspricht.

f. Störfallrelevante Betrachtung

In einer Entfernung von 1.250 m vom Baugebiet entfernt befindet sich der Störfall-Betriebsbereich der Firma AUDI AG. Relevant ist dort die Lagerung von Diesel, Benzin, Ethanol und Kältemittel im Bereich der Gebäude A2/A3.

Mit 1.250 m ist bezugnehmend auf diese Stoffe der Sicherheitsabstand zum Baugebiet zu den Lagerorten o.g. Stoffe eingehalten.

Nach KAS 18 wäre er nicht eingehalten, wenn Stoffe der Gefahrenklasse IV (Acrolein, Phosgen, Chlorwasserstoff, Chlor) vorhanden wären. In diesem Fall wäre ein höherer Sicherheitsabstand von mindestens 1.500 m notwendig. Diese Stoffe sind nicht vorhanden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Nachdem der relevante Sicherheitsabstand zum Störfallbetrieb eingehalten wird, sind keine weiteren Veranlassungen notwendig, die Begründung wurde unter I.9 entsprechend ergänzt.

11. Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation

Am Knotenpunkt Hans-Stuck-Straße/ Stinnesstraße ist bereits eine Zunahme an Verkehrsunfällen feststellbar. Um eine weitere negative Entwicklung abzumindern, ist aufgrund der zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsmengen durch die neu entstehenden Nutzungen im Planumgriff die Vollsignalisierung des Knotens notwendig.

Es wird davon ausgegangen, dass für die Integration des Spielparks in bestehende Fußwegeverbindungen geeignete Querungseinrichtungen insbesondere im Bereich der Stinnesstraße und in der Furtwänglerstraße notwendig werden. Eine nachträgliche Herstellung solcher Querungsmöglichkeiten angepasst an die tatsächlichen Erfordernisse muss unabhängig des Bebauungsplanes möglich sein. Gleiches gilt auch für eventuell notwendig werdende Kapazitätserweiterungen im Bereich des öffentlichen Verkehrsraumes.

Für die Fläche GB2 ist noch eine Detailabstimmung auf Basis konkreter Pläne erforderlich, insbesondere da hinsichtlich der vier Zufahrten Bedenken bestehen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die notwendige Vollsignalisierung des Knotenpunktes Hans-Stuck-Straße/ Stinnesstraße ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens und wird von Seiten des Amtes für Verkehrsmanagement und Geoinformation vorgenommen.

Der Bebauungsplan legt lediglich Verkehrsflächen fest. Wie diese gestaltet werden, d.h. auch ob in dem Querschnitt ggf. noch eine Querungshilfe einzurichten ist, bleibt den Fachstellen (Tiefbauamt und Verkehrsmanagement) vorbehalten.

Die notwendige Abstimmung der Zufahrtssituation zum GB2 hat inzwischen durch Stadtplanungsamt und Verkehrsmanagement stattgefunden. Hinsichtlich der Zufahrtenregelung wurde durch die konkrete Vorgabe, an welcher Stelle jeweils nur die Ein- bzw. die Ausfahrt möglich ist, eine Lösung gefunden und in den Bebauungsplan übernommen. Gleichzeitig ist es für die westliche Ausfahrt auch notwendig, als verkehrsrechtliche Anordnung das Ausfahren lediglich nach rechts zu regeln. Sollte sich zu einem späteren Zeitpunkt (aus der tatsächlichen Situation nach Fertigstellung der Bebauung und erfolgter Nutzungsaufnahme) die entsprechende Notwendigkeit ergeben, so können verkehrsrechtliche Anordnungen durch die Fachstelle getroffen werden bzw. bleibt ein Umbau des Straßenquerschnitts vorbehalten.

12. Bezirksausschuss II – Nordwest vom 13.07.2017

Der BZA Nordwest stimmt einstimmig dem Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 M Ä I „An der Stinnesstraße“ zu und nimmt wie folgt Stellung:

- Wegen der fehlenden Trennung zwischen Wohnbebauung und Spielpark sind Konflikte zwischen den Spielparknutzern und den Anwohnern absehbar.
- Alle Wege müssen als Geh- und Radweg nutzbar sein.
- Über die Stinnesstraße müssen diese Wege durch Fußgängerüberwege oder Fußgänger-schutzanlagen gesichert erreichbar sein.
- Alle Zufahrten von den öffentlichen Straßen ausschließlich mit Linksabbiegespuren ausführen.
- Der BZA Nordwest wünscht vor Umsetzung der in Punkt I.6.1 der Begründung zum Bebauungsplan angeführten Einbahnregelung weitere Unterlagen zur Anhörung.
- Das gesamte Gebiet soll mit Fernwärme versorgt werden.
- Es fehlt eine Kindertagesstätte.
- Räume für soziale Einrichtungen, Seminare und dergleichen, z. B. Mutter-Kind-Treffen, Sprachkurse, Beratung, Familienstützpunkt fehlen. Eine Anbindung an den Stadtteiltreff Piusviertel wird vorgeschlagen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die vom Bezirksausschuss angeführte „fehlende Trennung“ zwischen Wohnnutzung und Spielpark ist Grundgedanke der Planung: In der bisherigen Lage ist der Spielpark von gewerblichen Nutzungen umgeben, sodass ein sozial kontrollierter, frequentierter Raum nur noch eingeschränkt gegeben ist. Um das zu ändern, soll der Spielpark in das neue Wohnquartier verlegt werden, hier eine zentrale grüne Mitte bilden und gleichzeitig die wichtige grüne Verbindung aus dem Piusviertel über die Hans-Stuck-Straße hinweg in das Parkgelände der Landesgartenschau als wichtige innerstädtische Naherholungsfläche sichern. Um gleichzeitig Konflikte, die sich aus den beiden Nutzungen untereinander ergeben können, zu vermeiden, soll beispielsweise durch Geländemodellierungen Lärmbelastigungen vorgebeugt werden. Außerdem können die Einrichtungen auf dem Areal des Spielparks so angeordnet werden, dass eine sozialverträgliche Nutzung erfolgen kann.

Im Bebauungsplan sind die vorgesehenen Wegeverbindungen innerhalb des Spielparks als Geh- und Radwege ausgewiesen. Da aber noch kein abschließendes Konzept vorliegt, kann momentan nicht ausgeschlossen werden, dass einzelne Wege möglicherweise nur der Nutzung durch Fußgänger vorbehalten bleiben.

Das Erfordernis von Querungshilfen ist durch die jeweiligen Fachämter (Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation und das Tiefbauamt) zu klären. Da der Bebauungsplan lediglich die Verkehrsflächen vorgibt, besteht im Bereich der Stinnesstraße bei Bedarf kein planungsrechtliches Hindernis für die Einrichtung von Querungshilfen.

Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten reicht es aktuell aus, die Zu-

fahrtenregelung der Grundstücke insofern vorzugeben, als geregelt ist, an welcher Stelle jeweils die Ein- bzw. Ausfahrt möglich ist. Für die westliche Ausfahrt des GB 2 sowie die Tiefgarage des WA2 ist es außerdem notwendig, das Ausfahren lediglich nach rechts zu regeln. Sollte sich zu einem späteren Zeitpunkt (aus der tatsächlichen Situation nach Fertigstellung der Bebauung und erfolgter Nutzungsaufnahme) die entsprechende Notwendigkeit ergeben, so können verkehrsrechtliche Anordnungen durch die Fachstelle getroffen werden bzw. bleibt ein Umbau des Straßenquerschnitts vorbehalten.

Die Umsetzung der in Punkt I.6.1 der Begründung zum Bebauungsplan angeführten Einbahnregelung ist nur insofern Teil des Bauleitplanverfahrens, als im Rahmen der verkehrsgutachterlichen Untersuchung diese Maßnahme vorgeschlagen wurde. Die Einbahnregelung in der Gaimersheimer Straße führt zu einer wesentlichen Verkehrsentlastung ohne die generelle Leistungsfähigkeit zu beeinträchtigen. Eine weitere Information des BZA findet vor Umsetzung der Maßnahme statt.

Im Bebauungsplan wird bereits unter Nr. III.5 auf die Lage im Fernwärmevorranggebiet der Stadtwerke Ingolstadt hingewiesen. Eine zusätzliche Erschließung mit Gas ist nicht vorgesehen, die Festsetzung eines Anschlusszwanges zur Fernwärmenutzung ist nicht durch den abschließenden Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB gedeckt.

Von Seiten des Amtes für Kinderbetreuung und vorschulische Bildung wurde mitgeteilt, dass im Nordwesten ein lokaler Überhang an Kinderbetreuungsplätzen besteht, der zur Deckung des gesamtstädtischen Bedarfs herangezogen werden kann. Die konkrete Nutzung der ausgewiesenen Flächen ist außerdem nicht bekannt, sodass ein erhöhter zusätzlicher Bedarf momentan nicht absehbar ist. Unter Berücksichtigung der baurechtlichen Zulässigkeit kann ggf. beispielsweise im allgemeinen Wohngebiet sowie im GB1 eine Kindertagesstätte realisiert werden.

Auch Räume für soziale Einrichtungen, Seminare und dergleichen, z. B. Mutter-Kind-Treffen, Sprachkurse, Beratung, Familienstützpunkt sind planungsrechtlich gesichert, im Bebauungsplan aber nicht ausdrücklich festgesetzt, da eine Verortung ohne konkretes Konzept kaum möglich ist. Die Stadt wird mit dem Investor darauf hinwirken, dass im Rahmen der Sozialen Stadt entsprechende Einrichtungen vorgesehen werden.