



**Stadt Ingolstadt**

---

**Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ingolstadt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 112 R „Ringsee – Südlich Grünewaldstraße“**

**Entwurfsgenehmigung**

**Begründung/Umweltbericht**

STAND: Oktober 2017  
Ref. VII/61-11

# **Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ingolstadt im Parallelverfahren für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 112 R „ Ringsee – Südlich Grünewaldstraße“**

## **1) Anlass der Planung und Art des Vorhabens**

### **1.1 Einwohnerentwicklung:**

Anlass der Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich ist die weiterhin bestehende hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im gesamten Stadtbereich von Ingolstadt.

Die Stadt Ingolstadt hat nach wie vor ein anhaltendes Einwohnerwachstum zu verzeichnen. In den fünf Jahren zwischen 2010 und 2014 ist die Stadt um gesamt 6.830 Personen gewachsen. Dies entspricht einem durchschnittlichen Einwohnerzuwachs von etwa 1.370 neuen Einwohnern pro Jahr. Im Jahr 2015 lag der Einwohnerzuwachs bei 1.600 Personen, im Jahr 2016 hat die Zahl der Bewohner um über 1.800 Personen zugenommen. Der Einwohnerzuwachs pro Jahr ist also nochmals deutlich gestiegen. Aktuelle Prognosen zu Folge wird diese Entwicklung auch die nächsten Jahre anhalten. Somit wird auch die Nachfrage und der Bedarf an wohnbaulich nutzbaren Flächen und weiterem Wohnraum hoch bleiben.

Obwohl fortwährend neue Wohneinheiten im Innen- und Kernstadtbereich realisiert werden und die Stadt intensiv bemüht ist, die im bestehenden Siedlungsbereich vorhandenen Flächenpotentiale für die Wohnraumentwicklung voranzutreiben, ist der Wohnraumbedarf und die Nachfrage nach Bauflächen nur über Innenentwicklungsmaßnahmen nicht abzudecken. Die quantitativ hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken wird zudem von dem Wunsch nach attraktiven Wohnlagen begleitet. Die Stadt versucht, mit entsprechenden Flächenangeboten auch diese Nachfrageseite abzudecken.

### **1.2 Lage Plangebiet / Funktion Bereich 2. Grünring und Regionaler Grünzug:**

Aus diesem Grund soll nun eine ergänzende Wohnbauflächenausweisung am südlichen Ortsrand von Ringsee umgesetzt werden. Die Änderungsfläche liegt im Bereich des 2.Grünringes der Stadt Ingolstadt. Dieser, mit einer Schraffur im Flächennutzungsplan dargestellte "Flächenbereich 2. Grünring", ist Teil des Freiraumes zwischen der Kernstadt und den nach Außen anschließenden Ortsteilen. Er wurde im Rahmen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt aus dem Jahre 1996 als übergeordnete Planungsidee erarbeitet und wurde mit einer groben, großflächigen Liniensignatur als orientierender Planinhalt dargestellt. Er ist als städtebauliche Leitidee der Gliederung des Stadtraumes zu verstehen.

Im Regionalplan für die Planungsregion Ingolstadt (10) ist der 2.Grünring als sogenannter „Regionaler Grünzug“ in Plan und Text dargestellt. Die „Regionalen Grünzüge“ sollen der Verbesserung des Klimas und des ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume und der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten bzw. siedlungsnahen Bereichen dienen. Sie sollen nicht durch größere Siedlungsvorhaben unterbrochen werden, allerdings sind Planungen und Maßnahmen im Einzelfall möglich, soweit die oben genannten Funktionen nicht entgegenstehen. Zudem liegt der Planbereich am Rande eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets. Hier kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspfleg zur Sicherung des Arten- und Biotopschutzes, wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen und des Landschaftsbildes sowie der naturbezogenen Erholung besonderes Gewicht zu. Dies ist in der Abwägung mit anderen Planungen und Maßnahmen im Einzelfall zu berücksichtigen.

### **1.3 Strukturelle Untersuchung Landschaftsraum – Süd:**

Im Auftrag des Stadtplanungsamtes wurde im Jahr 2012 von einem ansässigen Landschaftsarchitekturbüro eine strukturelle Untersuchung für den Abschnitt des 2. Grünrings im Süden der Kernstadt durchgeführt. Das Entwicklungskonzept hatte zum Ziel, über die Darstellung im Flächennutzungsplan hinaus, Ränder und Funktion dieses 2. Grünringes im Süden Ingolstadts klarer zu definieren. Wesentliche Ergebnisse waren, dass mittelfristig Flächen für Naherholung und Freizeit angeboten werden sollen, die Schwerpunktnutzung aber nach wie vor die landwirtschaftliche Nutzung bleiben soll. Zudem war die Schaffung eines durchgängigen Radwegenetzes eine wesentliche Zielsetzung.

Ein weiterer wichtiger Untersuchungsbestandteil war die städtebauliche Fassung des 2. Grünrings, mit der Prüfung möglicher Siedlungsergänzungen und einer Verbesserung der bestehenden Ortsränder. Dabei wurden fünf Flächen identifiziert, die von der Verwaltung auf eine Bebauung hin überprüft werden sollen. Diese Flächen liegen zwischen Haunwöhr im Westen und dem Ortsteil Rothenturm im Osten. Sie lassen von der flächenmäßigen Ausdehnung als solches erkennen, dass diese Abrundungen planerisch möglich sind und der 2. Grünring als siedlungsgliederndes Element nicht gestört und weiterhin deutlich erkennbar erhalten bleibt. Übergeordnetes Ziel für diese Siedlungsergänzungen ist, zwischen dem Siedlungsraum und dem Landschaftsraum eine Verzahnung herbeizuführen und hochwertige Übergangszonen zu schaffen.

Die nunmehr für eine überwiegend wohnbauliche Nutzung vorgesehene Fläche zwischen der Grünewaldstraße als bisheriger Ortsrandabschluss und der Südostspange als südliche Begrenzung ist einer der fünf Flächenvorschläge aus dem Untersuchungskonzept. An dieser Stelle wird in der Studie eine bauliche Arrondierung empfohlen, die einerseits die bisherige unbefriedigende Ortsrandsituation behebt und mit einer städtebaulich angemessenen Lärmschutzbebauung auch den Lärmschutz für den derzeitigen Bestand verbessert.

### **1.4 Planungsziel / Nutzung:**

Im verfahrensgegenständlichen Änderungsbereich, der an die bestehende Ortsrandbebauung von Ringsee anschließt, sollen im Rahmen eines parallel entwickelten Bebauungsplanes nun eine Wohnbaufläche für eine nach Süden abschließende Wohnbebauung sowie eine Fläche für den Gemeinbedarf für die notwendige Verlagerung der Freiwilligen Feuerwehr Ringsee, dargestellt werden.

Die Änderungsfläche ist durch die Straßentrasse der Südostspange räumlich von den zusammenhängenden Freiflächen des 2. Grünringes südlich der Straße getrennt und ist von seiner räumlichen Lage eher dem Siedlungsbereich zuzuordnen. Nach Westen grenzen ebenfalls eine Straße sowie das stattliche Vereinsgebäude des Sportvereins an die Fläche. Mit der Grünewaldstraße im Norden ist bereits eine Erschließung des geplanten Wohnbereiches im Osten der Fläche gegeben. Da es sich zudem um einen relativ kleinen Flächenumfang handelt ist eine Beeinträchtigung der Funktion des 2. Grünringes als gliedernder Freiraum durch die vorgesehene Bebauung an dieser Stelle nicht gegeben. Auch die über die Regionalplanung vorgegebenen Funktionen der „Regionalen Grünzüge“, also die Gliederung des Siedlungsraumes sowie auch die klimaökologische Ausgleichfunktion und der ausreichende Luftaustausch bleiben durch den südlich der Südostspange gelegenen Freibereich erhalten. Mit der geplanten Grünfläche und dem darin vorgesehenen Lärmschutz wird der Ortsrand endgültig definiert und zugleich die Wohnqualität für die schon vorhandene Wohnnutzung verbessert.

## **2. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

### **2.1 Vorbereitende Bauleitplanung / Flächennutzungsplan**

Der verfahrensgegenständliche Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt als landwirtschaftliche Fläche innerhalb des 2. Grünringes dargestellt und grenzt im Norden an die Grünwaldstraße, die als Erschließung für die nördlich der Straße liegende Ortsrandbebauung von Ringsee dient. Der Änderungsbereich liegt südöstlich des Stadtkernes in einer Entfernung von ca. 3,8 km. Mit den nun vorgesehenen Nutzungen und der damit verbundenen Änderung der bisher landwirtschaftlichen Fläche in eine Wohnbaufläche und einer Fläche für Gemeinbedarf für die Verlagerung des Standortes der Freiwilligen Feuerwehr Ringsee, wird für diesen Bereich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Südlich an den Änderungsbereich grenzt die Straßentrasse der Südostspange, die über die Münchener Straße den südwestlichen Stadtbereich an den Südosten und das Gewerbegebiet an der Manchinger Straße anbindet. Nach Westen wird die Änderungsfläche von der Klein-Salvator Straße, die dort an die Südostspange anbindet, begrenzt. Im westlichen Anschluss daran liegen die Sportflächen des Sportvereines der „Freien Turnerschaft Ringsee“. Nach Osten schließt die Fläche an den Freibereich des Grünringes und den dort überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen an.

Der Änderungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 1,2 Hektar. Entsprechend dem Bebauungsplanvorentwurf wird der Flächenbereich etwa zur Hälfte (0,57 Hektar) als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Auf den geplanten 13 Bauparzellen für die Wohnnutzung können maximal 25 Wohneinheiten realisiert werden. Der Einwohnerzuwachs wird bei ca. 60 – 70 Personen liegen. Die etwa 0,3 Hektar große Fläche für Gemeinbedarf als neuer Standort für die örtliche Feuerwehr liegt direkt an der Klein-Salvator Straße und ist somit unmittelbar an die überörtliche Verkehrsinfrastruktur angeschlossen. Südlich der Wohnbaufläche zur Südostspange hin ist für den notwendigen Lärmschutz eine ca. 0,2 Hektar große Fläche als Grünfläche dargestellt.

Das neue Baugebiet wird an die nördlich bestehende „Grünwaldstraße“ angebunden. Innerhalb des Baugebietes werden die Parzellen ringförmig erschlossen.

Eine ÖPNV-Erschließung des Baugebietes erfolgt tagsüber über die bestehende Buslinie 20, auch nachts ist über verschiedene Linien eine Erreichbarkeit gegeben. Zwei Haltestellen an der „Martin-Hemm-Straße“ und „Frühaufstraße“ liegen ca. 350 m Luftlinie nördlich des neuen Baugebietes.

Die Grundschule Ringsee, ein Kindergarten und eine Kindertagesstätte liegen ca. 1,0 km nördlich des Baugebietes. Für die Nahversorgung der Bewohner stehen verschiedene Lebensmittelmärkte zur Verfügung. Westlich an der Münchener Straße liegen zwei Vollsortimentmärkte etwa 400 m und ca. 1,2 km entfernt. Nördlich an der Geisenfelder Straße liegt ca. 1,0 km entfernt ebenfalls ein Lebensmittelmarkt.

Altlasten oder Bodendenkmäler sind auf der Änderungsfläche nicht kartiert und zu erwarten.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Rahmen eines Parallelverfahrens zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 112 R „Ringsee – Südlich Grünwaldstraße“ für den zeitgleich der Aufstellungsbeschluss erfolgt.

### **2.2 Verbindliche Bauleitplanung/Bebauungsplan**

Der Bebauungsplanentwurf sieht im westlichen Planbereich eine Fläche für einen Stützpunkt zur Verlagerung der Freiwilligen Feuerwehr von Ringsee vor. Im östlichen Planbereich sollen auf 9 Parzellen verschiedene Wohnformen ermöglicht werden. Die Grundstücke sind für Einzel-,

Doppel-, Ketten-, Gartenhof- und Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Ziel ist eine kleinteilige Bebauung, die durch intensive Ausnutzung relativ kleiner Grundstücksflächen trotzdem familiengerechten Wohnraum mit nutzbaren Freiflächen ermöglicht.

Aufgrund der nah am Baugebiet verlaufenden Südostspange ist zur Abschirmung der geplanten Wohnbebauung gegenüber dem Lärmemissionen des motorisierten Individualverkehrs im Süden und Südosten des Plangebietes ein Lärmschutzwall in Form einer Wand-Wall-Kombination mit entsprechender Höhe vorgesehen. Dieser befindet sich im Grünflächenbereich der zwischen Straße und Bauflächen liegt und der zudem noch zur Eingrünung des Baugebietes genutzt wird.

### **3. Umweltbericht – Kurzfassung wesentlicher Auswirkungen der Planung auf die zu untersuchenden Schutzgüter**

Gemäß „BauGB- Novelle 2004“ sind in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung die wesentlichen Inhalte des im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu erstellenden Umweltberichtes darzustellen. Nachfolgend sind zu den einzelnen untersuchten Schutzgütern in Kurzform die wichtigsten Ergebnisse des dem Bebauungsplanverfahren beiliegenden Umweltberichtes wiedergegeben.

#### **3.1 Angaben zum Standort**

Der betroffene Planbereich liegt etwa 3,8 km Luftlinie südöstlich des Stadtkerns, am südlichen Ortsrandbereich von Ringsee. Er wird im Norden, Süden und Westen von Straßen begrenzt. Nach Osten schließt der Freibereich des 2.Grünringes mit landwirtschaftlich genutzten Flächen an.

#### **3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter und Vermeidungsmaßnahmen**

##### **a) Schutzgut Mensch**

Aufgrund der südlich verlaufenden Kreisstraße IN 18 (Südostspange) und der westlich gelegenen Bahntrasse sind wegen der Lärmemissionen, die auf das Plangebiet und die künftigen Bewohner einwirken, sowohl aktive als auch passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Dazu wird im Süden und Südosten des Plangebietes ein Lärmschutzwall in Form einer Wand-Wall-Kombination mit einer Höhe von 4 m in einem Grünflächenbereich realisiert. Die Flächen werden im Bebauungsplan mit den entsprechenden Planzeichen für Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt und sind auch in der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Signatur dargestellt. Zudem sind an den entstehenden Gebäuden im Osten und Süden zum Teil passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzfenstern erforderlich.

Mögliche Störungen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind, soweit ordnungsgemäß durchgeführt, hinzunehmen

##### **b) Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Kartierte Biotope und Schutzgebiete nach dem Naturschutzgesetz sind nicht betroffen. Im Plangebiet sind keine Bäume vorhanden, die der Baumschutzverordnung unterliegen. Einzelne kleine Gehölzbestände auf der Planfläche werden beseitigt.

Die mit dem baulichen Eingriff verbundenen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden mit entsprechenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Dazu werden entsprechende Ausgleichflächen zur Verfügung gestellt. Die notwendigen Ausgleichflächen werden außerhalb des Plangebietes, auf einem im 2. Grünring gelegenen Flurstück in der Gemarkung Oberhaunstadt, bereitgestellt.

Im Planbereich selbst wird der zur Südostspange hin vorgesehene Wall mit heimischen Laubgehölzen bepflanzt werden. Weiterhin sind in der Erschließungsstraße des Baugebietes sowie an den Grenzen des Plangebietes an der Grünewaldstraße, Klein-Salvator-Straße und Südostspange Neupflanzungen von Straßenbäumen vorgesehen. Somit kann vor Ort eine entsprechende Grünstruktur vorgehalten werden.

Als weitere Vermeidungsmaßnahme sind im Bereich der Gemeinbedarfsfläche und bei Mehrfamilienhäusern mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern Dachbegrünungen vorgesehen.

### **c) Schutzgut Boden**

Das Bebauungsplangebiet war bisher eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche. Die Böden besitzen eine hohe Ertragsfähigkeit. Sie sind für die Versickerung von Niederschlagswasser geeignet.

Die mit der künftigen Bebauung einhergehende Bodenversiegelung ist mit verschiedenen Vermeidungsmaßnahmen auf das Notwendigste zu beschränken. Wo immer es möglich ist, sollen wasserdurchlässige Bodenbeläge verwendet werden. Weiterhin ist der Mutterboden in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Bei Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend zu lagern und so weit möglich auf den Grünflächen wieder einzubauen.

Auf alten Luftbildern ist nur nördlich des Plangebietes ein Bombentrichter zu erkennen. Da der Bereich um den Hauptbahnhof sowie Ringsee massiv bombardiert wurde, hält das Umweltamt eine Untersuchung des Plangebietes auf Kampfmittel für erforderlich.

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nicht als Altlastenverdachtsflächen kartiert. Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden, sind das Umweltamt und das Wasserwirtschaftsamt umgehend zu informieren und die weitere Vorgehensweise festzulegen

### **d) Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer und Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Grundwassersituation wurde anhand des Ingolstädter Grundwassermodell sowie langjähriger Grundwasserbeobachtungen durch die Ingolstädter Kommunalbetriebe beurteilt.

Bei mittleren Grundwasserverhältnissen und den derzeit vorherrschenden Geländehöhen ist von einem mittleren Grundwasserflurabstand von durchschnittlich 2,5 m auszugehen. Bei ca. 10-jährigen um ca. 0,5 m, im östlichen Randbereich des Plangebietes verringern sich die Grundwasserflurabstände auf Grund der Bodenvertiefung des derzeitigen natürlichen Geländes z.T. bis auf 1,5 m. Für ein 100-jähriges Sandrach-Hochwasser (worst-case) verringern sich die Grundwasserflurabstände auf ca. 1,0-1,5 m. Die Grundwasserfließrichtung verläuft weitgehend in östliche bis nordöstliche Richtung.

Durch die mit der Errichtung von Häusern verursachte Bodenversiegelung beschleunigt den Abfluss des Niederschlagswassers. Durch Hinweise und Festsetzungen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung und Verbesserung der Oberflächenwasserrückhaltung im Bebauungsplan wird eine Versiegelung der Geländeoberfläche so weit möglich vermieden.

Wo immer es möglich ist, sind wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden. Damit wird die Neubildung von Grundwasser gefördert und der oberflächennahe Wasserabfluss gebremst. Der Oberflächenabfluss darf nicht zu Ungunsten umliegender Grundstücke verlagert werden.

Das anfallende Niederschlagswasser aus öffentlichen und privaten Flächen ist im Plangebiet zu versickern oder anderweitig zu nutzen. Das von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser der Baugrundstücke ist grundsätzlich auf den Grundstücken selbst breitflächig über belebte Bodenzonen zu versickern.

Die Stellplätze im öffentlichen Straßenraum sind mit versickerungsfähigen Belägen zu gestalten. Dies gilt auch für die privaten Stellplätze, soweit dem nicht Unfallverhütungsvorschriften entgegenstehen. Auch die vorgesehene Dachbegrünung, kann den Abfluss von Niederschlagswasser verzögern.

#### **e) Schutzgut Luft und Klima**

Die klimatische Funktion des Bebauungsplangebietes ergibt sich aus der Lage am Ortsrand. Es bildet einen Übergang zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung und dem Klima „kleinerer Ortslagen“.

Die geplanten Bau- und Verkehrsflächen verursachen im Bereich des Kleinklimas geringfügig höhere Temperaturen auch eine abnehmende Luftzirkulation kann eine Rolle spielen

Das geplante Baugebiet liegt im Randbereich eines regionalen Grünzuges. Regionale Grünzüge sollen zur Verbesserung des Klimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches beitragen. Da der regionale Grünzug nur am Randbereich nördlich der dortigen Straßentrasse betroffen ist, bleibt die Funktion des regionalen Grünzuges erhalten.

Die geplanten Gehölzpflanzungen und Dachbegrünungen reduzieren den Erwärmungseffekt und helfen Feinstaub aus der Luft zu filtern. Durch das Verbot der Verwendung des fossilen Brennstoffs Kohle wird eine zusätzliche Belastung der Luft mit Feinstaub vermieden.

#### **f) Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet ist Bestandteil des zweiten Grünrings und eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes. In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen zur Sicherung des Arten- und Biotopschutzes, wichtiger Boden- und Haushaltsfunktionen sowie des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung besonderes Gewicht zu. Der Planbereich ist durch die südlich angrenzende Straßenführung vom angrenzenden freien Landschaftsbereich weiter südlich getrennt und wurde bisher ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.

Mit der geplanten Eingrünung im Süden des Plangebietes und an den Randbereichen sowie einer Dachbegrünung können die Belange des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes entsprechend berücksichtigt werden. Durch die Lage der Ausgleichsfläche an anderer Stelle im zweiten Grünring ist der Eingriff an dieser Stelle damit kompensierbar.

#### **g) Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Mit archäologischen Bodenfunden ist nach ersten Stellungnahmen der Unteren Denkmalschutzbehörde nicht zu rechnen. Ein entsprechender Hinweis auf die Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Das Plangebiet befindet sich am Randbereich eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes, eines regionalen Grünzuges als auch des zweiten Grünrings. Da die Flächengröße des Plangebietes relativ klein ist und das Baugebiet am Südrand intensiv eingegrünt wird, sind die Auswirkungen auf die Funktionen des Vorbehaltsgebietes und dem regionalen Grünzug als gering zu bewerten. Der Einschnitt in den zweiten Grünring wird durch die Anlage einer Ausgleichsfläche innerhalb des zweiten Grünrings an anderer Stelle ausgeglichen. Auf die Lärmemissionen der Kreisstraße IN 18 und der westliche gelegenen Bahntrasse wird mit

Festsetzungen zu aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen reagiert. Eine Untersuchung auf im Boden lagernde Kampfmittel wird für erforderlich gehalten. Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor.

Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser, die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen und auch zu Dachbegrünungen sollen einem beschleunigten Abfluss von oberflächlichem Niederschlagswasser entgegenwirken. Gehölzpflanzungen binden das geplante Baugebiet gut in das Orts- und Landschaftsbild ein und führen zu einer Verbesserung des Kleinklimas. Mit Funden von Bodendenkmälern ist nicht zu rechnen.

#### **4.Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung/Flächenausgleich**

Mit der geplanten Siedlungsfläche sind Eingriffe in Natur- und Landschaft im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung verbunden. Die Eingriffs- und Ausgleichsflächenermittlung für die verfahrensgegenständliche Planung wurde entsprechend dem vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen herausgegebene Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ in der ergänzten Fassung vom Januar 2003 durchgeführt.

Auf die Umweltauswirkungen reagiert die Planung mit der Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und der Anlage von Ausgleichsflächen. Es werden insgesamt 3.536 m<sup>2</sup> an Ausgleichsflächen benötigt. Diese können auf dem Grundstück mit der Flurnummer 764 der Gemarkung Oberhaunstadt, das gegenwärtig größtenteils als Ackerfläche genutzt wird und im Bereich des zweiten Grünringes liegt, nachgewiesen werden. Entwicklungsziele sind die Anlage von extensiv gepflegten Wiesen, Bienenweiden, einzelnen Gehölzgruppen und wechselfeuchten Mulden. Das Grundstück befindet sich im Bereich des zweiten Grünringes und kompensiert damit auch den Flächenverlust durch das neue Baugebiet an der Grünwaldstraße.

Aufgestellt: Oktober 2016  
Geändert/Ergänzt: Oktober 2017  
Stadt Ingolstadt  
Stadtplanungsamt/61-11