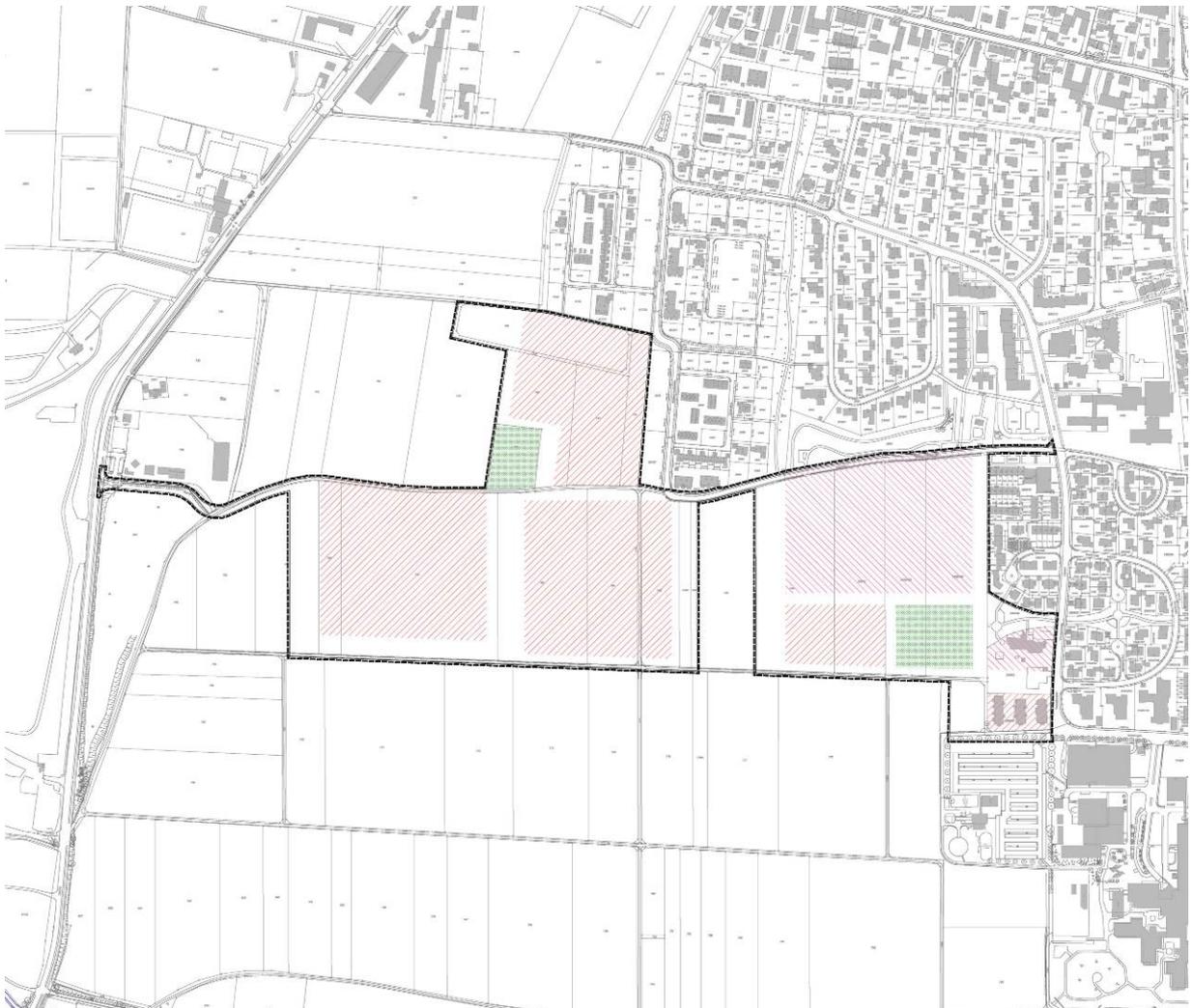




Stadt Ingolstadt

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
Nr. 196 „Friedrichshofen - Dachsberg“
FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**



BEGRÜNDUNG

STAND: MÄRZ 2018
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 196 „Friedrichshofen - Dachsberg“ FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

TEIL I PLANBEGRÜNDUNG

27.03.2018

TEIL I - PLANBEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 196 „Friedrichshofen - Dachsberg“
FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

- I.1 Anlass der Planung und Art des Vorhabens**
- I.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen**
- I.3 Bodenordnende Maßnahmen**
- I.4 Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes**
 - I.4.1 Räumlicher Geltungsbereich
 - I.4.2 Lage / Bestand
 - I.4.3 Umgebung / Stadt- und Landschaftsbild
 - I.4.4 Infrastruktur / Öffentlicher Nahverkehr
 - I.4.5 Beschaffenheit / Baugrund / Grundwasserverhältnisse
- I.5 Städtebauliche und landschaftsplanerische Leitgedanken**
- I.6 Erschließung**
 - I.6.1 Straßen und Wege
 - I.6.2 Ver- und Entsorgung
- I.7 Entwässerung**
- I.8 Immissionen**
- I.9 Altlasten**
- I.10 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**
- I.11 Bodendenkmäler**
- I.12 Kosten**

I.1 Anlass der Planung und Art des Vorhabens

Im Stadtgebiet Ingolstadt besteht eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum. Zusätzlich zu den umfangreichen Aktivitäten zur Mobilisierung innerstädtischer Flächen ist auch an den Siedlungsrändern eine Flächenentwicklung zur Bedarfsdeckung erforderlich. Präferiert werden hierbei Flächen die bereits in der Flächennutzungsplanung zur baulichen Entwicklung vorgesehen sind. Am westlichen Rand des Ortsteiles Friedrichshofen soll eine südlich an das Neubaugebiet Friedrichshofen – West angrenzende, ca. 27 ha große Fläche, städtebaulich entwickelt werden.

Angestrebt wird die Schaffung eines attraktiven Wohnareals, welches durch einen Mix an Wohnungstypen eine ausgewogene Bewohnerstruktur gewährleistet. Für das Planungsgebiet sollen sowohl verdichtete Baustrukturen in Form von Geschosswohnungen, gegebenenfalls als geförderter Wohnungsbau, als auch Einfamilien-, Doppelhäuser bzw. Reihenhäuser, vorgesehen werden. Außerdem sollen Gemeinbedarfsflächen für die Schulerweiterung der Mittelschule Nordwest, sowie potentielle Erweiterungsflächen für eine Friedhofsnutzung untergebracht werden.

Aufgrund der Größe des Areals soll von Beginn an eine kontinuierliche Information und Beteiligung der Nachbarschaft in einem offenen Prozess erfolgen. Die Bürger sollen frühzeitig in die städtebauliche Planung eingebunden werden, um die Akzeptanz sowie die positive Wahrnehmung des neuen Wohnquartiers zu erreichen. Im Quartierszusammenhang sollen synergetische Verbesserungen in den baulichen sowie freiräumlichen Strukturen sowie bei der Versorgungsinfrastruktur entstehen. Deshalb sollen Konzepte entwickelt werden, von denen auch die Bewohner der umgebenden Quartiere profitieren.

Ziel ist es, mit einem vom Stadtrat genehmigten Aufstellungsbeschluss, einen Vorentwurf zusammen mit den Bürgern zu erarbeiten. Aus diesem Grund sind die einzelnen Nutzungen im Gebiet noch nicht genau lokalisiert und als Platzhalter in der Detailschärfe einer Flächennutzungsplanung dargestellt. Die genaue Lage der Standorte wird im weiteren Verfahren festgelegt.

I.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Rahmenplanung

Im Jahre 2011 wurde unter Zugrundelegung der Empfehlungen des Arbeitskreises „Ortsentwicklung Friedrichshofen“ dem Rahmenplan „Grüne Mitte“ des Büros **nbundm** zur Entwicklung der Wohnbauflächen im Bereich Friedrichshofen West seitens des Stadtrates zugestimmt. Im Vorfeld der Planungen fanden mehrere Sitzungen des Arbeitskreises zur Ortsentwicklung Friedrichshofen statt, in denen über die verkehrlichen, grünplanerischen sowie städtebaulichen Ziele und Qualitäten der Ortsentwicklung ausführlich diskutiert und eine gemeinsame bürgerschaftliche Empfehlung an den Stadtrat herausgearbeitet wurde. Zusammengesetzt war der Arbeitskreis aus Vertretern der interessierten Gruppierungen aus dem Stadtteil, interessier-

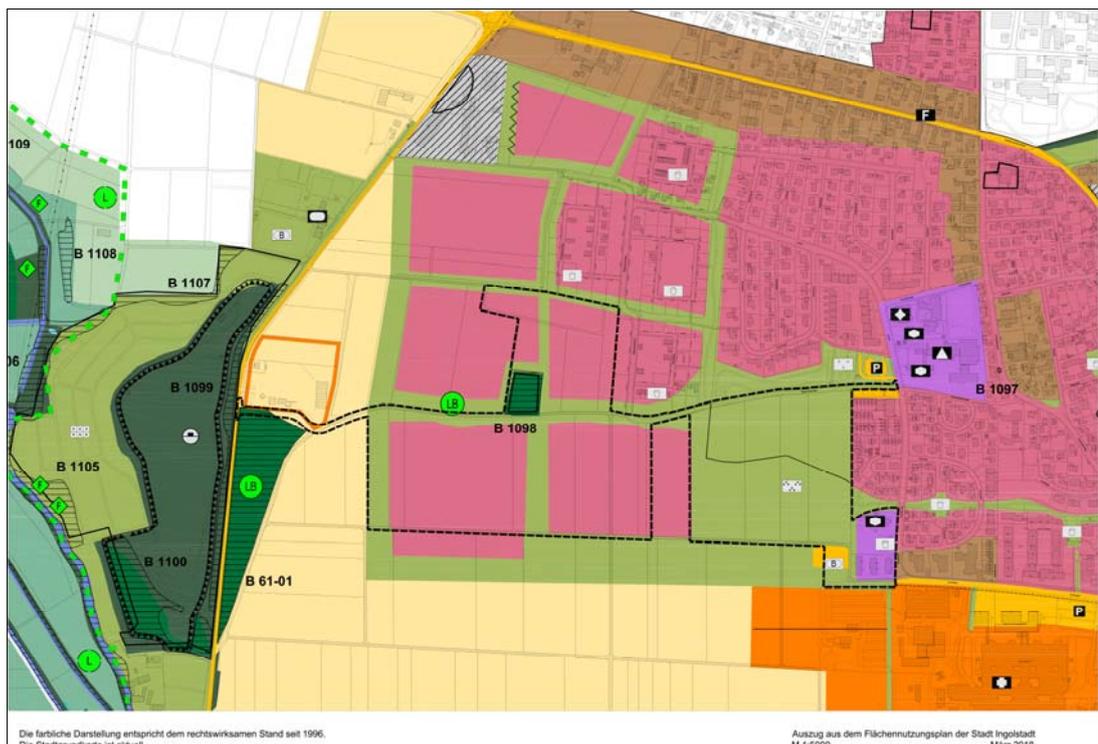
ten Stadträten aus dem Stadtteil, den zuständigen städtischen Fachleuten und externen Fachplanungsbüros.

Die Umsetzbarkeit des Gesamtkonzeptes erweist sich jedoch aufgrund der Verfügbarkeit der Flächen als schwierig. Aus diesem Grund soll unter Berücksichtigung der derzeit zugänglichen Flächen versucht werden, die wichtigsten, bereits erarbeiteten, Entwurfsschwerpunkte planungsrechtlich zu fixieren und umzusetzen, um die Bewohner von Friedrichshofen in absehbarer Zeit von den städtebaulich und grünordnerisch geplanten Zielen profitieren zu lassen. Dies bedingt jedoch eine Umplanung des seinerzeit beschlossenen Rahmenplans.

Die Empfehlungen des Arbeitskreises sollen soweit wie möglich weiterhin berücksichtigt werden:

- Friedrichshofen soll eine Ortsentwicklung am Dachsberg erfahren.
- Abwechslungsreiche Gebäudestrukturen unterschiedlicher Dichte, Wohnformen und Freiflächenanteile in überschaubaren Nachbarschaften sollen ein einladendes Ortsbild mit guten Orientierungspunkten schaffen. Neben Einfamilienwohnformen sollen auch Geschosswohnungen entstehen.
- Attraktive Freiflächen und Grünzüge, die untereinander und mit angrenzenden Orts- und Grünbereichen vernetzt sind, sollen hohe Aufenthaltsqualität und kurze Wege bieten. (Thema Gartenstadt)
- Ein differenziertes Erschließungssystem, das neue motorisierte Binnenverkehre in Friedrichshofen weitgehend minimieren soll, ohne störende Durchgangsverkehre in den neuen Wohnquartieren zu initiieren.

Flächennutzungsplanung



Die für den Planbereich vorgesehene, überwiegend wohnbauliche Entwicklung entspricht der Zielplanung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Ingolstadt aus dem Jahr 1996. Ein Großteil des zur Überplanung anstehenden Flächenbereiches ist hier bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Die im Flächennutzungsplan von großzügigen Grünflächen durchzogene großräumige Wohnbauflächendarstellung westlich von Friedrichshofen war damals im Hinblick auf eine in Zukunft überdurchschnittliche Einwohnerentwicklung der Stadt Ingolstadt vorgesehen.

Der Bereich um den Dachsberg, der an den bestehenden Siedlungsrand grenzt, ist großflächig als Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Zielsetzung war an dieser Stelle einen entsprechenden Flächenteil als Stadtteilpark/Parkanlage zu entwickeln und damit ein Freizeit- und Naherholungsangebot für die Bewohner Friedrichshofens zu schaffen. Unmittelbar südöstlich grenzt an diese Grünfläche eine Gemeinbedarfsfläche mit einem Kindergarten und einem angrenzendem Spielplatz. Weiter südlich befindet sich eine Fläche für einen Bolzplatz.

Der Grünflächenbereich um den Dachsberg soll künftig für dringend erforderliche schulische Einrichtungen - Erweiterung Mittelschule Nordwest – sowie für die Erweiterung des im Norden angrenzenden Friedhofes zur Verfügung gestellt werden.

Im Westen des Planungsumgriffes sind landwirtschaftliche Flächen dargestellt, die weiterhin für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben. Zudem sind im Planbereich zwei kleinere kartierte Biotopflächen vorhanden.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren soll ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes, entsprechend der noch im weiteren Verfahren zu konkretisierenden Nutzungen durchgeführt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren weitergeführt.

vorhandene Bebauungspläne

Für den westlichen Teil des Planungsumgriffes besteht in einem kleineren Teilbereich der qualifizierte Bebauungsplan Nr. 173 B „Sondergebiet für einen Gartenbaubetrieb“ (23.11.2016). Dieser weist im Bereich der Ochsenmühlstraße eine Sondergebietsfläche aus und stellt hinweislich eine optionale Anbindung Ochsenmühlstraße, bzw. Bauflächen Friedrichshofen – West dar. Diese Anbindung wurde planungsrechtlich bisher nicht gesichert.

Im nördlichen Teil, im Bereich der Steigerwaldstraße, tangiert der geplante Umgriff einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 195 Ä I „Friedrichshofen-West“ (24.01.2018). Dieser ist als öffentliche Straßenverkehrsfläche mit einseitigem Gehweg ausgewiesen. Im Bebauungsplan Nr. 195 Ä I wurde die für Friedrichshofen geplante „Grüne Mitte“ hinweislich dargestellt, planungsrechtlich jedoch bisher noch nicht gesichert.

Im östlichen Teil des Umgriffes besteht der qualifizierte Bebauungsplan Nr. 176 A „Gebiet zwischen Hauptversorgungs Krankenhaus und Werdenfelsenstraße“ (15.01.1981) Dieser weist östlich der Vorwärtnerstraße im Bereich des Kindergartens und der Bestandsgebäude Mischgebietsflächen aus. Südlich der Bestandsgebäude wurde eine Anbindung mit einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche festgesetzt, welche bisher noch nicht erstellt wurde.

I.3 Bodenordnende Maßnahmen

Innerhalb des Umgriffs des Bebauungsplanes werden Teilflächen im Rahmen des Baulandmodells der Stadt Ingolstadt erworben. Zur Realisierung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist eine öffentliche Umlegung gem. §§ 45 BauGB erforderlich.

I.4 Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

I.4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 27 ha umfasst ganz oder teilweise (*) folgende Grundstücke der Gemarkung Gaimersheim:

2598/1, 2598/2, 2598/56, 2598/283, 2598/284, 2598/285;

sowie ganz oder teilweise (*) folgende Grundstücke der Gemarkung Gerolfing:

681*, 734*, 738*, 739*, 744, 745, 747, 748*, 749, 750, 753*, 754, 756, 756/1, 756/2, 757, 758, 759, 760, 761*, 762*, 764*, 775*, 782, 1284/12*, 1284/13*, 3128*, 3641*

I.4.2 Lage / Bestand

Das Baugebiet liegt ca. 4 km Luftlinie westlich vom Stadtkern der Stadt Ingolstadt im Westen des Ortsteils Friedrichshofen.

Der Planbereich wird derzeit zum Großteil landwirtschaftlich genutzt. Im Westen begrenzt die Ochsenmühlstraße den Geltungsbereich, welche die Ortsteile Friedrichshofen und Gerolfing verbindet. Im Westen findet das Gebiet den Abschluss durch die Levelingstraße, bzw. Vorwälderstraße/Jurastraße. Im Osten befindet sich innerhalb des Umgriffes das Gelände des zweigruppigen Montessorikindergartens St. Christoph mit umfangreichem Baumbestand. Südlich der Kindergartenflächen liegt außerdem eine eingewachsene Fläche mit einem öffentlich zugänglichen Spielplatz. Weiter südlich angrenzend finden sich drei dreigeschossige Geschosswohnungsbauten. An diese schließt sich westlich eine Bolzplatzfläche an.

In Nord-Süd Richtung durchziehen zwei 110 KV Hochspannungsleitungen der Bayernwerk AG das Plangebiet. Innerhalb des Umgriffes befinden sich zwei Biotop. Das Biotop IN-0061-001 auf dem Flurstück Fl. Nr. 681, Gemarkung Gerolfing, wird nur im nördlichsten Bereich kleinflächig vom Geltungsbereich tangiert. Es ist als großflächige, ältere Gehölzpflanzung gegenüber der Mülldeponie „Fort Hartmann“ kartiert. Innerhalb des Biotops befindet sich ca. 40 Jahre alter Laubholzbestand mit Unterwuchs, der als Einstand für Niederwild und Brutbiotop für Singvögel von Bedeutung ist. Der Ostrand, welcher teilweise betroffen ist, verläuft entlang einer ca. 2m hohen Böschung, die gehölzbestanden ist.

Auf dem Flurstück Fl.Nr. 744, Gemarkung Gerolfing, befinden sich überwachsene Trümmerreste, welche historisch gesehen einen Teil des äußeren Festungsringes um Ingolstadt darstellten. Ursprünglich wurde die Anlage als Munitionsraum oder Mannschaftsuntertretraum genutzt. 1946/47 erfolgte die Sprengung der drei Tonnengewölbe, die Trümmer wurden an Ort und Stelle hinterlassen, die aufgehende Vegetation entwickelte sich zum Biotop (IN-1098-00). Es ist als „Robinien-Eschengehölz auf Trümmergrundstück westlich Friedrichshofen“ kartiert und als Inselbiotop in intensiv genutzter Agrarlandschaft beschrieben. Es dient als Rückzugsgebiet für verschiedene Tierarten und stellt sich als Gehölzsukzession dar. Besondere Bedeutung in geologischer und historischer Sicht kommt dem Bereich um den Dachsberg zu, der sich als topographische Erhöhung innerhalb des Planungsgebietes darstellt. Ausgebildet ist ein sogenannter Härtling, eine tertiäre Aufwürmung aus kalkigen Verfestigungen. Als Geotop hat es besondere erdgeschichtliche Bedeutung und ist wissenschaftlich, sowie natur- und heimatkundlich von besonderem Wert.

Aus historischen Überlieferungen kam es beim Dachsberg im Jahre 1546 während des Schmalkaldischen Krieges zu einem heftigen Artillerieduell zwischen dem Heer der Protestanten und dem des katholischen Kaisers Karl V. Stadtgeschichtlich bedeutsam war vor allem die Zahl von ca. 80 000 Menschen die dort damals in Gefechten aufeinandertrafen und der Ausgang der Kämpfe, die einen Rückzug der Protestanten zum Ergebnis hatte. (Bernhardt Gustav: Chronik Friedrichshofen. Ingolstadt 2007, S. 31)

I.4.3 Umgebung / Stadt- und Landschaftsbild

Die Umgebung des Planungsgebietes weist grundsätzlich eine heterogene Struktur auf.

Östlich des Geltungsbereichs befindet sich vornehmlich kleinteilige Wohnbebauung in Form von Einfamilien-, und Doppelhäusern, sowie Reihenhäusern. Diese sind meist zweigeschossig und planungsrechtlich im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 176 A „Gebiet zwischen Hauptversorgungs Krankenhaus und Werdenfellerstraße“ (15.01.1981), sowie im Bebauungsplan Nr. 176 A Äll „Westlich der Vorwärtnerstraße“ (12.07.1984) gesichert.

Südlich des Umgriffes liegen im östlichen Bereich die Sondernutzungsbauten des Klinikums Ingolstadt mit den entsprechenden Parkflächen bzw. Parkhäusern. Die Gebäudestruktur weist eine stark verdichtete Bebauung mit drei bis sieben Klinikgeschossen auf. Daran schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Weiter südlich befinden sich die Flächen des Golf-Club Ingolstadt e.V.

Westlich der Ochsenmühlstraße befindet sich das Fort Hartmann, eine Befestigungsanlage aus dem 19. Jahrhundert, welche als Teil des äußeren Festungsgürtels um Ingolstadt erbaut wurde. Derzeit werden die Flächen als Deponie für Bauschutt bzw. Recyclinghof geführt. Westlich schließt sich eine Kleingartenanlage an. Weiter nördlich, ebenfalls westlich der Ochsenmühlstraße, befinden sich die Flächen des VfB Friedrichshofen.

Nördlich des Geltungsbereiches befinden sich intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, sowie Wohnbauflächen des Neubaugebietes „Friedrichshofen-West“ mit

einer Durchmischung aus Reihen-, Doppel- und Einzelhäusern, aber auch dreigeschossigem Geschosswohnungsbau. Weiterhin liegt nördlich des Umgriffes, angrenzend an die Steigerwaldstraße die Fläche des Friedhofes Friedrichshofen mit vorgelagerten Parkflächen, die von der Vorwaltnerstraße aus erschlossen werden. In ca. 150 m Entfernung liegen in nordöstlicher Richtung die Flächen der Kirche St. Christoph mit angeschlossener Kindertageseinrichtung, sowie die Grund- und Mittelschule Friedrichshofen.

I.4.4 Infrastruktur / öffentlicher Nahverkehr

Die Grund- und Mittelschule Friedrichshofen befindet sich ca. 150 m nordöstlich des Baugebietes. Die Kindertagesstätte St. Christoph liegt unmittelbar anschließend auf dem Gelände der gleichnamigen Kirche.

Der Planbereich ist mit der Haltestelle „Parreutstraße“ sowie „Jurastraße“ über die bestehende Linie 58 an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Die nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeit befindet sich ca. 800 m entfernt an der Ecke Leveling- / Krumenauerstraße. Weitere, umfangreichere Einkaufsmöglichkeiten bieten sich im nördlich des Audi-Kreisels gelegenen Westpark, der sich in einer Entfernung von ca. 1,2 km zum Baugebiet befindet.

I.4.5 Beschaffenheit / Baugrund / Grundwasserverhältnisse

Das Gelände ist bis auf die topographische Erhöhung des Dachsberges nahezu eben. Im Bereich des Dachsberges steigt die Höhe um ca. 4 m an.

Die mittleren Grundwasserflurabstände betragen 3,0 – 6,0 m (nach Süden hin ansteigend), zum Teil sind auch grundwasserfreie Bereiche vorhanden. Es ist eine süd-, südöstliche Grundwasserfließrichtung vorhanden.

Im Rahmen des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes für den Bebauungsplan Nr. 195 „Friedrichshofen-West“ wurden auch die Flächen innerhalb des Umgriffes untersucht. Es ist von versickerungsfähigen Böden auszugehen, daher ist kein Regenwasserkanal erforderlich.

I.5 Städtebauliche und landschaftsplanerische Leitgedanken

Ziel der Planung ist die Vermittlung zwischen der freien Landschaft und den angrenzenden Stadtquartieren. Die seinerzeit im Rahmenplan 2011 festgelegte grüne Mitte soll aufgrund aktueller Grundlagen an anderer Stelle innerhalb des Planungsumgriffes definiert werden. Besonderer Augenmerk soll auf den sowohl historisch als auch geologisch bedeutenden Bereich des Dachsberges gelegt werden. Außerdem sollen mit der baulichen Entwicklung des Plangebiets folgende Planungsziele verfolgt werden:

- Städtebauliche Entwicklung des bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzten Geländes
- Einbindung der bestehenden baulichen Strukturen der Umgebung unter Berücksichtigung des vorhandenen Grün- und Freiflächensystems
- Entwicklung eines attraktiven neuen Wohnquartiers mit differenzierten Wohnangeboten für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen
- Sicherstellung der Versorgung der neuen Wohnbevölkerung und der Umgebung mit sozialer Infrastruktur
- Schaffung eines neuen Mittelschulstandortes mit ca. 27.000 m² Fläche
- potentielle Erweiterung des Friedhofes Friedrichshofen mit einer Fläche von ca. 5.900 m²
- Sicherung einer ausreichenden Erholungs- und Spielflächenausstattung für die Wohngebiete zur Deckung der Ansprüche der geplanten Nutzungen
- großflächiger Erhalt der kartierten Biotopflächen

I.6 Erschließung

I.6.1 Straßen und Wege

Das Plangebiet soll über die Ochsenmühlstraße an das übergeordnete Straßennetz angebunden werden. Das bestehende Baugebiet Friedrichshofen-West soll ebenfalls an diesem Anschluss partizipieren. Die Anbindung der Trasse an den südlichen Bereich der Vorwaltnerstraße ist noch festzulegen.

Die im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 195 „Friedrichshofen-West“ erstellte temporäre Gebietsausfahrt südlich des Friedhofs soll wieder für den motorisierten Verkehr gesperrt werden und nur noch als Rad- bzw. Fußweg zur Verfügung stehen.

I.6.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung (Wasser, Strom, Abwasser, fernmeldetechnische Versorgung) ist durch neu zu schaffende Leitungen und den Anschluss an das bestehende Netz zu gewährleisten.

I.7 Entwässerung

Niederschlagswasserbeseitigung

Es ist vorgesehen das Baugebiet im Trennsystem zu entwässern.

I.8 Immissionen

Schallimmissionen

Pegelbestimmend für den Standort sind die anlagenbedingten Schallimmissionen aus gewerblichen Anlagen, sowie Sport – und Freizeitanlagen aus der umgebenden Nachbarschaft. Zudem wirken auf das Planungsgebiet die verkehrlichen Schallimmissionen aus dem straßengebundenen Verkehr, sowie Fluglärm aus dem Betrieb des Klinikums, ein.

Verkehrslärm / Fluglärm

Relevante Straßenverkehrsimmissionen im Planungsgebiet resultieren größtenteils aus der Verkehrsbelastung der Ochsenmühlstraße, sowie der Leveling- und Vorwäldnerstraße. Nordöstlich des geplanten Baugebiets befindet sich in ca. 300 m Entfernung, ein dem Klinikum zugehöriger Hubschrauberlandeplatz. Dessen westlicher An- und Abflugsektor tangiert in Teilbereichen den geplanten Geltungsbereich. Außerdem befinden sich in unmittelbarer Nähe des Planungsumgriffes großflächige Parkflächen des Klinikums.

Gewerbelärm

Auf das Planungsgebiet wirken Schallemissionen aus gewerblich genutzten Flächen im weiteren Umfeld ein. Relevante Anlagenlärmimmissionen kommen aus den gewerblich genutzten Flächen östlich der Ochsenmühlstraße (Gartenbaubetrieb), sowie westlich der Ochsenmühlstraße (Wertstoffhof und Bauschuttdeponie).

Sport- und Freizeitlärm

Westlich der Ochsenmühlstraße befinden sich die Sportflächen des VfB Friedrichshofen mit zwei Fußballfeldern, einem Kleinspielfeld und einem Beachvolleyballfeld. Die Flächen unterliegen der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV).

Im weiteren Verlauf des Verfahrens wird eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, deren Ergebnisse im Bebauungsplan berücksichtigt werden.

I.9 Altlasten

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nicht als Altlastenverdachtsflächen kartiert.

Im östlichen Bereich des Umgriffes kommt es zu einem erhöhten Vorkommen von Bor und Arsen, möglicherweise aus Abströmungen aus der kartierten Altlastenfläche IN-AA/212 Fort Hartmann „Eschenlohe“. Eine Sanierungsmaßnahme wird geklärt und ist ursachenabhängig, da das vorkommende Arsen evtl. nicht deponieübzig ist, sondern aus geogenem Vorkommen resultiert.

Das Grundstück Fl.Nr. 744 Gemarkung Gerolfing wurde aus dem Altlastenverdacht entlassen. Eine Gefährdung durch Sprengstoffe wurde untersucht und kann im Ergebnis ausgeschlossen werden.

I.10 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden im Laufe des Verfahrens ermittelt und werden nach Maßgabe der Fachämter nachgewiesen.

I.11 Bodendenkmäler

Das Planungsgebiet überlagert große Teilflächen folgender Bodendenkmäler: D-1-7234-0041, D-1-7234-0040 (Siedlungen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung), sowie D-1-7234-0053 (Straße vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung). Da zudem mit hoher Wahrscheinlichkeit mit weiteren Bodendenkmälern zu rechnen ist, bedürfen im gesamten Geltungsbereich Bodeneingriffe jeglicher Art einer vorherigen Erlaubnis nach Art.7.1 BayDSchG, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

I.12 Kosten

Die zu erwartenden Kosten werden im Laufe des Verfahrens ermittelt. Voraussichtlich fallen bei folgenden Maßnahmen Kosten an:

Grunderwerb
Straßenbau (inkl. Straßenbeleuchtung und Bepflanzung)
Kanalbaumaßnahmen
Grünordnung / Kinderspielplatz
Ausgleichsmaßnahmen

Aufgestellt am 27.03.2018

Stadt Ingolstadt
Stadtplanungsamt
Sachgebiet 61/2