

**Standort 1**  
**südlich Straße Am Augraben – nördlich Wasserwerk**



**Lage:**  
- im Freibereich des Augrabens/Augrabenniederung südlich der Straße „Am Augraben“ und nördlich des Wasserwerks; nach Osten angrenzend Kleingartenanlage nach Westen Freizeit-, Park- und Naherholungsbereich „Augraben“

**Größe:**  
- ca. 7.900 m<sup>2</sup> Bruttofläche (Fl. 1219, 1220, 1221 – Eigentümer Stadt Ingolstadt)

**Plandarstellung FNP:**  
- im FNP Grünfläche mit **Lage im 2.Grünring und regionaler Grünzug im Regionalplan**  
- **Landschaftsschutzwürdiges Gebiet**  
- östlich angrenzend Symbol für Kleingärten  
- im südlichen Bereich der Flurstücke Darstellung **Ölpipe** (TAL-OR-26) mit Schutzstreifen 5,0 m beidseits Leitungstrasse (bauliche Einschränkung im Süden des Grundstückes)

**Planungsrecht:**  
- **rechtsverbindlicher B Plan Nr. 613 „Am Augraben“** – mit Festsetzung des Flächenbereiches als **öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung „Parkanlage“**, im Bereich der Flurstücke befinden sich Hauptweg (Zugang), Bolzplatz und Spielgeräte  
- vorhandene Leitungen (Strom u. Wasser) durchqueren Flurstücksbereich (Hauptwasserleitung Wasserwerk)  
- B plan steht einer Bebaubarkeit entgegen, in jedem Fall **Änderung des bestehenden B-plans erforderlich, diese ist ergebnisoffen**

**Erschließung:**  
- Erschließung nur von Norden  
- Kanal- und sonstige Sparten an Nordseite (Straße „Am Augraben“) vorhanden  
- **Hauptleitung Wasser 500, Betriebswasserleitung 300 u. 2x 280 Regenwasserleitung kreuzen Bereich**

**Umweltbelange:**  
- Lage im 2. Grünring  
- Landschaftsschutzwürdiges Gebiet  
- vorläufig festgesetztes Überschwemmungsgebiet  
- **geringer Grundwasserflurabstand ca. 0,5 – 1,5 m**  
- direkt südl. Wasserwerk I mit Trinkwasserbrunnen  
- evtl. Immissionsbelastung für nördlich angrenzende Wohnnutzung, evtl. Immissionen von Bahnstrecke  
- Nähe zu Biotopen  
- genutzte Naherholungsfläche betroffen

**Standort 2**  
**nördlich der Fichtestraße – südlich Wasserwerk**



**Lage:**  
- nördlich der Fichtestraße parallel zur südlich angrenzenden Bahnlinie  
- Im Freibereich des Augrabens/Augrabenniederung südwestlich des Wasserwerks; nach Westen Freizeit-, Park- und Naherholungsbereich „Augraben“

**Größe:**  
- ca. 4.700 m<sup>2</sup> Bruttofläche im Osten (Fl. 3647/1 Stadt Ingolstadt)  
- ca. 14.400 m<sup>2</sup> Privatfläche im Westen (Fl. 3647), davon anteilig ca. 8.000 m<sup>2</sup> nützlich

**Plandarstellung FNP:**  
- im FNP Grünfläche mit **Lage im 2.Grünring und regionaler Grünzug im Regionalplan**  
- **Landschaftsschutzwürdiges Gebiet**  
- nordöstlich angrenzend Symbol für Versorgungsanlagen  
- oberirdische Fernwärmeleitung (Schutzmaßnahme erforderlich) am südlichen Rand parallel Bahnlinie

**Planungsrecht:**  
- **rechtsverbindlicher B Plan 613 „Am Augraben“** – mit Festsetzung des Flächenbereiches als **öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung „Parkanlage“**, östliche Teilfläche als Fläche für Wasserwerk festgesetzt  
- B plan steht einer Bebaubarkeit entgegen, in jedem Fall **Änderung des bestehenden B-plans erforderlich, diese ist ergebnisoffen**

**Erschließung:**  
- Erschließung nur von Osten über Unterhaunstätter Weg möglich  
- Kanal- und sonstige Sparten an Ostseite (Unterhaunstädter Weg) vorhanden  
- **Hauptwasserleitung 400 kreuzt Privatgrundstück und zweite HWS auch entlang Erschließungsstr. für Wasserwerk**

**Umweltbelange:**  
- Lage im 2. Grünring  
- Landschaftsschutzwürdiges Gebiet  
- bekannte Bodendenkmäler  
- Nähe zu Biotopen  
- evtl. Immissionen von Bahnstrecke  
- Grundwasserflurabstand ca. 2 – 4 m

**Standort 3**  
**nördlich der Schule-Oberhaunstadt**



**Lage:**  
- nördlich an das Schulgrundstück angrenzend  
- westl. und nördl. durch Straße getrennt, im Osten unmittelbar an Flurstück angrenzend kleinteilige Wohnbebauung

**Größe:**  
- ca. 8.500 m<sup>2</sup> Bruttofläche (Fl.St. 63/6)  
Eigentümer Stadt Ingolstadt

**Plandarstellung FNP:**  
- im FNP Wohnbaufläche  
- liegt in der weiteren Schutzzone (Zone III) des Wasserwerkes „Krautbuckel“ (alles verboten, was zu Verunreinigungen führen könnte)  
- liegt in einer im FNP dargestellten Richtfunktrasse (baulich Höhenbeschränkung)

**Planungsrecht:**  
- **planungsrechtliche Beurteilung nach §34 / §35 BauGB je nach Schulneubau-Planung Bebauungsplanverfahren notwendig**

**Erschließung:**  
- von Norden über Straße „Am Kirchenweg) an bestehendes Straßennetz (Beilngrieser Str) angebunden  
- Kanal- und sonstige Sparten an Straße vorhanden, keine Sparten auf dem Grundstück  
- Erschließung wegen beengtem Straßenquerschnitt „Am Kirchenweg“ durch Wohngebiet schwierig

**Umweltbelange:**  
- liegt in der weiteren Schutzzone (Zone III) des Wasserwerkes „Krautbuckel“ (alles verboten, was zu Verunreinigungen führen könnte)  
- Immissionen an benachbarten Wohngebäuden zu prüfen (Lärmschutzgutachten)  
- Grundwasserflurabstand ca. 1,0 – 2,0 m  
- Bisher Fußballspielfeld, Ersatz bei Bebauung notwendig (TSV Oberhaunstadt)  
- **Bodendenkmal** aus röm. Zeitstellung  
- keine Altlasten kartiert

**Standort 4**  
**südlich der Schule-Oberhaunstadt und südlich Retzgraben**



**Lage:**  
- südlich an das Schulgrundstück angrenzend, dazwischen Retzgraben  
- östl. angrenzend Sportgelände TSV Oberhaunstadt, im Westen Fuß-/Radweg Richtung Schule und Tennisplätze; im Süden an Flurstück angrenzend kleinteilige Wohnbebauung

**Größe:**  
- ca. 17.250 m<sup>2</sup> Bruttofläche (Fl.St.1236/5)  
Eigentümer Stadt Ingolstadt

**Plandarstellung FNP:**  
- im FNP als Grünfläche  
- **liegt im Bereich eines Landschaftsschutzwürdigen Gebietes** und in der Zone III des Wasserwerkes „Krautbuckel“ (alles verboten, was zu Verunreinigungen führen könnte)  
- am Nordrand bei Retzgraben Biotopfläche (Biotop 1030)

**Planungsrecht:**  
- **liegt im Bereich von B Plan 603 „Am Weckenweg“, RV 10/1969**, hier festgesetzt als Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf mit Signatur „Schulsportgelände“

**Erschließung:**  
- von Süden über den Weckenweg an bestehendes Straßennetz (Beilngrieser Str.) angebunden  
- Kanal- und sonstige Sparten am Weckenweg, am Randbereich des Grundstücks vorhanden, keine Sparten auf dem restlichen Grundstück  
- verkehrliche Erschließung problematisch, entlang der östl. Grenze Flurstück Sportgelände bei Halle  
**Umweltbelange:**  
- nördl. Bereich liegt in **vorläufig festgesetztem Überschwemmungsgebiet „Mailing Bach“**  
- (sehr) **geringer Grundwasserflurabstand ca. 0,0– 1,0 m**  
- Lage in Zone III Wasserschutzgebiet, direkt an Grenze zu Zone II im östl. Anschluss  
- keine Altlasten oder Bodendenkmäler kartiert

	<b>Stadt Ingolstadt</b> Stadtplanungsamt
Projekt:	Standortalternativen Mittelschule Nordost
Planinhalt:	Anlage
Datum:	04.03.2019