

**Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit
-Stellungnahme mit Anregung-	
1.	bayernets GmbH mit Schreiben vom 18.09.2019
2.	Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 07.10.2019
3.	Bund Naturschutz in Bayern e.V. mit Schreiben vom 21.10.2019
4.	BZA XII mit Protokoll der Sitzung vom 10.09.2019
5.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien mit Schreiben vom 14.10.2019
6.	Ingolstädter Kommunalbetriebe mit Schreiben vom 16.10.2019
7.	LBV Ingolstadt mit Schreiben vom 23.09.2019
8.	Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH mit E-Mail vom 23.09.2019
9.	Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 15.10.2019
10.	TSV 1957 Ingolstadt-Unsernherrn e.V. mit Schreiben vom 10.10.2019
11.	Umweltamt mit Schreiben vom 16.10.2019
12.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit E-Mails vom 07.10.2019
13.	Zentralkläranlage Ingolstadt mit Schreiben vom 16.10.2019
14.	Privates Schreiben vom 21.10.2019
15.	Privates Schreiben vom 26.09.2019
-Stellungnahme ohne Anregung-	
16.	Amt für ländliche Entwicklung mit Schreiben vom 26.09.2019
17.	Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation mit Schreiben vom 16.10.2019
18.	Gesundheitsamt mit Schreiben vom 17.09.2019
19.	Immobilien Freistaat Bayern mit Schreiben vom 24.09.2019
20.	NGN Fiber Network KG mit E-Mail vom 20.09.2019
21.	Planungsverband Region Ingolstadt mit Schreiben vom 23.09.2019
22.	Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 27.09.2019
23.	Tiefbauamt mit Schreiben vom 18.10.2019
24.	Uniper Kraftwerke GmbH mit Schreiben vom 18.10.2019
-keine (erneute) Stellungnahme-	
25.	Amt für Brand- und Katastrophenschutz mit Schreiben vom 16.10.2019
26.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt mit Schreiben vom 25.09.2019
27.	Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt mit Schreiben vom 18.09.2019



1. bayernets GmbH mit Schreiben vom 18.09.2019

Im Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens „Unsernherrn-Nord“ sowie den externen Ausgleichsflächen FI.Nrn. 599, 941/6 und 1022/10 der Gemarkung Unsernherrn und FI.Nr. 805 der Gemarkung Oberstimm - wie in den übersandten Planunterlagen dargestellt - liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Durch das Grundstück der FI.Nr. 809 der Gemarkung Oberstimm verläuft die Gashochdruckleitung Wertingen-Ingolstadt (SV50/5002) DN450/PN60 mit Begleitkabel. Eine Beschädigung oder Gefährdung der Anlagen der bayernets GmbH muss unbedingt ausgeschlossen werden. Der Schutzstreifen ihrer Leitung ist 8 m breit (je 4 m beiderseits der Rohrachse). Dieser Schutzstreifen ist durch Dienstbarkeiten bzw. Gestattungsverträge wegerechtlich abgesichert. Die bayernets GmbH bedankt sich für die Darstellung ihrer Gashochdruckleitung mit Schutzstreifen im Plan für die Ausgleichfläche FI.Nr. 809 der Gemarkung Oberstimm. Sie verweist auf ihre Stellungnahme vom 23.01.2019. Unter Einhaltung der dort aufgeführten Auflagen hat sie keine Einwände gegen das Bauleitplanverfahren „Unsernherrn-Nord“.

Abwägungsvorschlag

Die Lage der Gashochdruckleitung auf der externen Ausgleichsfläche FI.Nr. 809 der Gemarkung Oberstimm ist aufgrund des Schreibens der bayernets GmbH vom 23.01.2019 mit einem 8 m breiten Schutzstreifen (je 4 m beiderseits der Leitungssachse) im Lageplan dieser Fläche eingezeichnet worden.

Sollten auf dem von dem Schutzstreifen betroffenen Grundstücksteil der FI.Nr. 809 der Gemarkung Oberstimm Baumaßnahmen erfolgen, so hat der Bauherr die Bestandsleitung mitsamt den dazugehörigen Schutzstreifen zu berücksichtigen und gegebenenfalls erforderliche Schutzmaßnahmen vorab mit der Leitungsträgerin abzustimmen.

Vor der Anlage der Ausgleichsflächen werden vom Gartenamt sämtliche Spartenträger beteiligt. Eine Beeinträchtigung der Anlagen der bayernets GmbH durch Anpflanzungen ist damit ausgeschlossen.

2. Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 07.10.2019

Gegen das Planungsvorhaben bestehen von der Bayernwerk Netz GmbH keine Einwendungen. Für alles weitere verweisen sie auf ihre Stellungnahme vom 25.01.2019, in der sie vorsorglich daraufhin wiesen, dass die 20-kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist. Es hätten zu diesem Zeitpunkt bereits Planungen bestanden, die 20kV-Freileitung zu verkabeln.

Abwägungsvorschlag

Die Freileitung ist mit Bestand und den entsprechenden Schutzstreifen im Bebauungsplan in der Plangrafik berücksichtigt. Der geplante Verlauf der Erdverkabelung berührt nicht den Bebauungsplanumgriff, sodass hierfür keine Veranlassungen zu treffen sind.



3. Bund Naturschutz in Bayern e.V. mit Schreiben vom 21.10.2019

Wie bereits in der Stellungnahme vom Juli 2016 aufgeführt, begründen die Vertreter des Bundes Naturschutz ihr Anliegen u.a. mit der Zielsetzung der Bayerischen Staatsregierung, den Flächenverbrauch im Freistaat dauerhaft zu senken, siehe:

(<http://www.stmuv.bayern.de/themen/boden/flaechensparen/index.htm>, 15.08.2016); der Bayerischen Biodiversitätsstrategie vom 1. April 2008 (die Sicherung der Arten- und Sortenvielfalt) sowie dem Bekenntnis der Stadt, den Grünring in seinen Funktionen als landwirtschaftliche Nutzfläche sowie ökologischer und klimatischer Erholungsraum erhalten und sogar weiterentwickeln zu wollen (s. u.a. EFRE 2014 - 2020 Bewerbungsbogen Handlungsfeld 3, Nr. 02).

Bezugnehmend auf die Aussagen der erneuten Entwurfsgenehmigung, Stand Juni 2019, ergeben sich für den Bund Naturschutz folgende Fragen/Aufforderungen:

- 3.1. „Der Wall, der als Lärmschutz zu den Sportflächen dient, bildet den westlichen Abschluss der Grünfläche und wird naturnah gestaltet“
 - Wie wird die „naturnahe Gestaltung“ konkret umgesetzt? Aus welchem Material wird der Wall bestehen? Welche ökologischen und naturschutzfachlichen Kriterien für Artenvielfalt und Artenschutz werden berücksichtigt?
- 3.2. „Zentral in der Fläche ist ein Spielplatz vorgesehen...“
 - Werden bei der Errichtung ökologische Aspekte bei der Auswahl des Materials und bei der Gestaltung („Weniger ist mehr“) sowie Kinderwünsche berücksichtigt? (s. [http://www.hortipendium.de/Naturnahe Spielpl%A4tze](http://www.hortipendium.de/Naturnahe_Spielpl%C3%A4tze)). Der JBN bietet dazu auch Fortbildung und Beratung an. (<http://www.jbn.de>)
- 3.3. „mächtige Stiel-Eiche südwestlich an der Kranichstraße bleibt weiterhin mit Symbol als „Naturdenkmal“...“
 - Das Naturdenkmal ist aus unterschiedlichen Gründen (ortsprägend, Kleinklima, Artenvielfalt, Erholungsfunktion, etc.) unbedingt zu erhalten; die notwendigen Pflegemaßnahmen sind durchzuführen.
- 3.4. „Verlust der Naherholungsfunktion zu verhindern, soll diese im Plangebiet durch Schaffung großzügiger öffentlicher wie privater Grünanlagen verbessert werden...“
 - Diese Grünanlagen müssen Kriterien einer naturbelassenen, naturnahen und heimischen Bepflanzung folgen (keine Lorbeer, Liguster, Tujen, sondern Kornelkirschen, Weißdorn, Eberesche, Berberitze, Hasel, etc.)
- 3.5. „...die Festsetzung zur Begrünung der Flachdächer für die Gebäude in Teilbereichen des Baugebietes“
 - Warum eine Begrünung nur in Teilbereichen? Wie wird die Begrünung kontrolliert? Warum gibt es keine Vorgaben zur Bepflanzung einheimischer Arten und zur naturnahen Gestaltung des Gartens und dem Verbot der weiteren Versiegelung durch Steingärten, asphaltierte Auffahrten, etc.? (<https://www.nabu.de/umwelt-und-ressourcen/oekologisch-leben/balkon-und-garten/trends-service/trends/23829.html> „Gärten des Grauens“: <https://www.bund-naturschutz.de/umweltbildung/ausstellungen/tatort-garten.html> „Ödnis oder Oase“)
- 3.6. „...Ausgleichsflächen auf Fl.-Nrn.. 599, 1022/10 und 941/6 der Gem. Unsernherrn und auf Fl.-Nrn. 805 und 809/0, Gem. Oberstimm“:
 - Wie wird eine dauerhafte Kontrolle gewährleistet, die einen wirklichen Ausgleich (u.a. durch den Verlust der Artenvielfalt auf der bebauten Fläche) garantiert?



Generell wäre viel für die eingangs genannten Strategien und Bekenntnisse getan, wenn der Zufahrtsweg nördlich des Naturdenkmals nicht versiegelt und erweitert wird, sondern in seinem ursprünglichen Zustand erhalten bleibt. Zumal er jetzt nicht mehr als Zufahrtsstraße für das Neubaugebiet gebraucht wird. Ebenfalls fordert der Bund Naturschutz den Erhalt der Pappeln zwischen den Fußballplätzen als prägende Elemente für das Landschaftsbild und aufgrund ihrer ökologischen und naturschutzfachlichen Funktion.

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme des Bundes Naturschutz vom 18.08.2016 hat der Stadtrat bereits in der Sitzung am 25.10.2018 im Rahmen der ersten Entwurfsgenehmigung des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes in die Abwägung eingestellt und entsprechend der Beschlussempfehlung der Verwaltung abschließend behandelt.

Die Abwägungsvorschläge zu den mit Schreiben vom 21.10.2019 vorgebrachten Fragen/Aufforderungen lauten wie folgt:

- 3.1. Das Gartenamt hat mit Schreiben vom 25.10.2019 mitgeteilt, dass die „naturnahe Gestaltung“ des Lärmschutzwalls mit der Pflanzung von heimischen Gehölzen erfolgt.

Als Material wird aufgrund der Höhe des Walls voraussichtlich zunächst eine verdichtungsfähige Tragschicht aus Schotter eingebracht, die anschließend mit Humus überdeckt wird. Um den im Baugebiet vorhandenen Oberboden weitestgehend in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung/Vergeudung zu schützen, soll hierfür der beispielsweise bei den Spielplatz- und Wegebauarbeiten im öffentlichen Raum anfallende Oberboden Verwendung finden.

Ökologische und naturschutzfachliche Kriterien werden durch die Pflanzung unterschiedlichster Blüh- und Fruchtsträucher berücksichtigt. Dadurch stehen künftig artenreiche Gehölzstrukturen für Kleinsäuger, Vögel, etc. als Nahrungsquelle und Unterschlupf bereit. Gleichzeitig wird damit ein im jahreszeitlich wechselnden Verlauf von Blüten, Frucht und Herbstfärbung gestalterisch ansprechender, westlicher Abschluss des Baugebiets geschaffen, dessen lärmschützende Wirkung durch die Eingrünung nochmals verstärkt wird.

- 3.2. Ökologische Aspekte werden bei der Errichtung von Spielplätzen durch die Einhaltung der Anforderungen der DIN 18034 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen“ im Stadtgebiet Ingolstadt erfüllt. Diese Norm soll eine Hilfestellung für die Planung, den Bau und den Betrieb von Spielplätzen und Freiräumen zum Spielen geben. Sie berücksichtigt neueste planerische und spielpädagogische Erkenntnisse. Sie fordert Umweltfreundlichkeit und Elemente naturnahen Spielens.

Grundsätzlich ist bedingt durch die im öffentlichen Raum zu gewährleistenden Sicherheitsvorgaben und Unterhaltungspflichten bei den Spielplatzgeräten, Fallschutzbelägen, etc. generell mit einem Materialmix zu rechnen.

Bei der erstmaligen Errichtung eines Spielplatzes in einem Neubaugebiet wird grundsätzlich eine Beteiligung der Anwohner durchgeführt, bei der auch das Spielmobil des Stadtjugendrings zugegen ist, um in spielerischem Rahmen auf die teilnehmenden Kinder einzugehen. Die von Kindern und Eltern vorgebrachten Wünsche werden u.a. hinsichtlich Altersstruktur, vorgegebenem Kostenrahmen und zur Verfügung stehendem Platzangebot geprüft und so-



weit möglich berücksichtigt. Eine Einbeziehung der Jugendorganisation des Bund Naturschutzes (JBN) bei der Gestaltung wird gerne ermöglicht.

3.3. Das Naturdenkmal „Stiel-Eiche / Biotop-Kartierung: IN 1483-00“ liegt aufgrund der Änderung des Umgriffs außerhalb des Bebauungsplangebiets. Für die Erschließungsarbeiten für das Baugebiet hat am 10.07.2018 ein Termin zur Vorabstimmung stattgefunden. Als Ergebnis wurde die Feinabstimmung unter den Spartenträgern durch die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR übernommen. Es ist daher sichergestellt, dass das Naturdenkmal durch die Erschließungsarbeiten nicht verletzt wird. Die notwendigen Pflegemaßnahmen werden durch das Umweltamt durchgeführt.

3.4. Die Kriterien einer naturbelassenen, naturnahen und heimischen Bepflanzung werden bei der Anlage der öffentlichen Grünanlage vom Gartenamt berücksichtigt. Bei der Bepflanzung der öffentlichen Freianlagen kommen weitestgehend heimische Gehölze zum Einsatz, aber auch die Verwendung sogenannter Klima-Arten ist neuerdings Teil des Grünraumkonzepts. Zusätzlich zu reinen Rasen- werden ebenfalls artenreiche Wiesenansaatn vorgesehen.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die öffentlichen Freiräume nicht einzig und allein nach ökologischen Bedingungen angelegt werden können, da sie gleichzeitig unterschiedlichen Nutzungsansprüchen unterliegen und entsprechend z.B. auch der Freizeit- und Sportnutzung durch den Menschen genügen müssen.

Für die Gestaltung der privaten Grünanlagen gibt es keine Festsetzungen im Bebauungsplan eines Pflanzgebots oder einer Pflanzbindung. Für die Rechtmäßigkeit dieser Festsetzungen wären schriftliche und zeichnerische Darstellungen des genauen Umfangs, der genauen Pflanzorte und einer Liste der vorgegebenen Pflanzen notwendig. Da diese Vorgaben auf Dauer nicht zu kontrollieren sind, wird im Bauleitplanverfahren „Unsernherrn-Nord“ darauf verzichtet.

3.5. Im Bebauungsplan ist unter I.12 die Begrünung aller flachgeneigten Dächer festgesetzt. Flachgeneigte Dächer sind für die Bereiche WA 2 bis WA 4 vorgegeben. Entscheidet sich ein Bauherr in den anderen Bereichen für ein flachgeneigtes Dach, gilt für dieses Dach ebenfalls die Begrünungspflicht. Auf eine Festsetzung von flachgeneigten Dächern für das gesamte Bebauungsplangebiet ist verzichtet worden, um eine Vielfalt der Dachformen zu ermöglichen.

Unter I.15 ist ein Verbot der Versiegelung insofern festgelegt, dass Garagenzufahrten und Stellplätze nur mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen befestigt werden dürfen. Die Überwachung der Vorgaben des Bebauungsplans erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

3.6. Die dauerhafte Kontrolle der Ausgleichsflächen unter Berücksichtigung des im Bebauungsplan festgelegten Gestaltungsziels und Entwicklungskonzepts erfolgt durch die zuständigen Fachämter (Garten-/Umweltamt). Diese überwachen und kontrollieren auch die Pflegemaßnahmen.

Der Zufahrtsweg nördlich des Naturdenkmals liegt aufgrund der Änderung des Umgriffs außerhalb des Bebauungsplangebiets. Regelungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens können deshalb in Bezug auf den Zufahrtsweg nicht getroffen werden. Zu der generellen Forderung, dass dieser nicht versiegelt und erweitert wird, ist darauf hinzuweisen, dass Fuß- und Radwege in Grünanlagen grundsätzlich nur mit einem wassergebundenen Belag ausgebaut werden. Dass



der Weg bereits existiert und ohne Probleme benutzt werden kann, wird bei der Ausbauplanung vom Tiefbauamt berücksichtigt. Für die Pappeln entlang der Sportplätze gilt die Ingolstädter Baumschutzverordnung, die den Schutz des Baumbestandes im Stadtgebiet regelt.

4. **BZA XII mit Protokoll der Sitzung vom 10.09.2019**

Aufgrund von Einwendungen und neuer Sachlage im Rahmen der öffentlichen Beteiligung bezüglich des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 150 E „Unsernherrn Nord“ wurde der Bebauungs- und Grünordnungsplanplan modifiziert. Mitarbeiter vom Stadtplanungsamt Ingolstadt stellen den Bebauungs- und Grünordnungsplan vor und beantworten Fragen der anwesenden Gäste.

Hinsichtlich der verkehrlichen Situation in Folge des Baugebiets ergänzen die Mitarbeiter des Stadtplanungsamts ihre Ausführungen:

- Möglicher Schleichverkehr soll durch den verkehrsberuhigten Bereich im Norden des Baugebiets unterbunden werden.
- Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze eingeplant.
- Eine Straßenbreite von 5,50 Meter ermöglicht öffentliches Parken.

Außerdem erläutern die Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes, dass ein Spielplatz im Baugebiet eingeplant ist. Die Höhe des Erdwalls im Westen des Baugebiets beträgt drei Meter.

Abschließend stimmte der BZA einstimmig für den derzeitigen Entwurf für das Baugebiet. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Einmündung der Vorwerkstraße in die Münchener Straße zu Verkehrsproblemen führen kann und aus diesem Grund die Errichtung einer Verkehrsampel in Erwägung gezogen werden muss. Auch die Einmündung der Kormoranstraße in die Aubürgerstraße muss wegen einzelner Raser, die die Aubürgerstraße (verbotenerweise) als Schleichweg benutzen, im Auge behalten werden.

Abwägungsvorschlag

Zu der Anregung der Mitglieder des Bezirksausschusses bezüglich der Errichtung einer Verkehrsampel an der Einmündung der Vorwerkstraße in die Münchener Straße ist festzustellen, dass das Verkehrsgutachten vom 05.10.2018 für den vorfahrtgeregelten Knotenpunkt Vorwerkstraße/Münchener Straße unter Beibehaltung der derzeitigen Vorfahrtsregelung bei einem durch das Baugebiet „Unsernherrn-Nord“ zu erwartenden Einwohnerzuwachs von 190 bis 240 Personen eine ausreichende Leistungsfähigkeit bestätigt.

Bei sich abzeichnender mangelnder Leistungsfähigkeit der Anschlussknotenpunkte bestehen Optimierungsmöglichkeiten, wie zum Beispiel der Bau von Lichtsignalanlagen oder Einbahnstraßenregelungen, welche über das Verkehrsgutachten aufgezeigt wurden. Vorerst sind jedoch keine Anpassungen zu erwarten.

Zu der angeregten Überwachung der Einmündung der Kormoranstraße in die Aubürgerstraße können im Rahmen des Bauleitplanverfahrens keine Aussagen getroffen werden, da sich dieser Anschlusspunkt außerhalb des Bebauungsplangebiets befindet. Die Einhaltung der vorgeschriebenen Geschwindigkeit in diesem Bereich erfolgt über Verkehrskontrollen.



5. Deutsche Bahn AG DB Immobilien mit Schreiben vom 14.10.2019

Durch die Bauleitplanung werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Die Deutsche Bahn AG DB Immobilien hat daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Ihre Stellungnahme vom 28.01.2019 Aktenzeichen TÖB-MÜN-19-45783 (CS.R-S-L(AI)) FB ist unverändert gültig und zwingend zu beachten:

Darin weisen sie vorsorglich daraufhin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, wären der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Abwägungsvorschlag

In den Bebauungsplan wurde die Festsetzung Nr. I.14 zum Immissions- und Emissionsschutz aufgenommen, die mit dem Umweltamt abgestimmt ist und ausreicht, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicher zu stellen.

Nachdem bereits im näheren Umfeld der Bahnanlagen (Wohn-)Bebauung vorhanden ist, erfolgt durch die geplante Ausweisung keine Einschränkung der Deutschen Bahn.

6. Ingolstädter Kommunalbetriebe mit Schreiben vom 16.10.2019

Mit Schreiben vom 25.08.2016 wurde bereits eine Stellungnahme für die Bereiche Wasserversorgung und Entwässerung sowie Abfallwirtschaft der Ingolstädter Kommunalbetriebe AÖR abgegeben. Darüber hinaus wurden mit E-Mail vom 29.11.2016 zu Fragen der Oberflächenwasserableitung, der Versickerungsfähigkeit, des Generalentwässerungsplanes und der Art der Bebauung und mit E-Mail vom 12.06.2018 zur vom Stadtrat am 09.05.2018 beschlossenen Variante 1 (Zweiteilung des Baugebietes mit Anpassung der Erschließung im Bereich des Naturdenkmals im Südwesten) und mit E-Mail vom 18.06.2018 zur Mindestbreite der Erschließungsstraßen sowie der Engstellen Stellung bezogen. Die letzte Stellungnahme vom 21.02.2019 bezog sich noch auf die Variante 1 „Zweiteilung des Baugebietes“.

Durch den Wegfall der Bauflächen im Bereich des Naturdenkmals im Südwesten (nun außerhalb des Plangebietes) wurde die Erschließung der Bauparzellen südlich der Sportanlage neu überplant. Die Anbindung erfolgt über die mäanderförmige Erschließungsstraße und damit über die Vorwerkstraße im Norden und die Kormoranstraße im Osten des Plangebietes.

Die in den vorgenannten Stellungnahmen aufgezeigten Anregungen und Bedenken haben weiterhin Bestand. Diese wurden im Rahmen der Abwägung bereits behandelt und sind in der aktuellen Planfassung (im Bebauungsplan bzw. in der Begründung zum Bebauungsplan und zum Flächennutzungsplan) berücksichtigt bzw. in der Abwägungsmatrix gewürdigt.

Einige Anpassungen sind jedoch vorzunehmen. Unter Bezugnahme auf die bereits in den Jahren 2016 bis 2019 gefertigten Stellungnahmen – wie auf oben aufgezeigt – und die mit dem Wegfall der Bauflächen im Bereich des Naturdenkmals erfolgte Planungsänderung ist noch anzumerken:



1. Schmutzwasserbeseitigung

Wegen der Änderung der Erschließung der Bauparzellen südlich der Sportanlage erfolgt die Ableitung des Schmutzwassers dieses südwestlichen Bereiches über einen neu zu errichtenden Kanal, der nicht (wie ursprünglich geplant) an die Mischwasserkanalisation in der Kranichstraße, sondern an den geplanten Schmutzwasserkanal in der mäanderförmigen neuen Erschließungsstraße angeschlossen wird – und damit an die Mischwasserkanalisation in der Kormoranstraße.

2. Bauwasserhaltung

In der Stellungnahme der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR vom 25.08.2016 ist vermerkt: „Sollte eine Einleitung des Bauwassers in die öffentliche Kanalisation unvermeidbar sein, so sind die hydraulischen Randbedingungen und gegebenenfalls die Einleitungsstelle mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben abzustimmen. 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 0,65 €/m³) erhoben.“

Die vorgenannte Festlegung trifft nicht mehr zu und muss berichtigt werden. Anlass hierfür ist die Stellungnahme des Zweckverbandes Zentralkläranlage Ingolstadt vom 18.02.2019 wie auf S. 13 der Abwägungstabelle, unter Nr. 7., letzter Satz vermerkt ist: „Wegen der hohen Fremdwasserzuflüsse zur Kläranlage ist jedoch eventuell anfallendes Bauwasser aus dem Baugebiet schadlos in ein Oberflächengewässer abzuleiten oder einer Versickerungsanlage zuzuführen.“

Folgende Berichtigungen sind erforderlich:

Beim Textteil des Bebauungsplanes, unter III.6. Hinweise / Bauwasserhaltung, sind die Sätze 2 und 3 zu streichen: „Sollte eine Einleitung des Bauwassers in die öffentliche Kanalisation unvermeidbar sein, so sind die hydraulischen Randbedingungen und gegebenenfalls die Einleitungsstelle mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben abzuklären. Für die Ableitung des Grundwassers aus Bauwasserhaltung in die öffentliche Kanalisation wird entsprechend der Entwässerungssatzung der Stadt Ingolstadt ein Gebührensatz erhoben.“

Stattdessen ist zu ergänzen: „Eine Einleitung von Bauwasser in die öffentliche Kanalisation ist grundsätzlich nicht zulässig.“

In der Begründung zum Bebauungsplan sind unter I.7 „Entwässerung / Bauwasserhaltung“ (S. I/14) die Sätze 3 und 4 zu streichen: „Sollte eine Einleitung des Bauwassers in die öffentliche Kanalisation unvermeidbar sein, so sind die hydraulischen Randbedingungen und gegebenenfalls die Einleitungsstelle mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben abzuklären. 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 erhoben.“ Als Ersatz ist folgender neuer Satz einzufügen: „Eine Einleitung von Bauwasser in die öffentliche Kanalisation ist grundsätzlich nicht zulässig.“

In der Begründung zum Bebauungsplan ist beim Teil II „Umweltbericht“, unter II.2.4 a „Schutzgut Wasser / Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen“, beim Punkt



„Bauwasserhaltung“ (S. II/18) der 2. Absatz zu streichen und ein neuer Satz einzufügen: „Sofern eine Einleitung des Bauwassers in die öffentliche Kanalisation unvermeidbar ist, sind die hydraulischen Randbedingungen und ggf. die Einleitungsstelle mit den INKB abzustimmen. Für die Ableitung des Grundwassers aus Bauwasserhaltung in die öffentliche Kanalisation wird ein Gebührensatz entsprechend der Entwässerungssatzung der Stadt Ingolstadt erhoben.“ Als Ersatz ist folgender neuer Satz einzufügen: „Eine Einleitung von Bauwasser in die öffentliche Kanalisation ist grundsätzlich nicht zulässig.“

3. Wasserversorgung

Südwestlich des Plangebiets befindet sich entlang des bestehenden Flurweges ein ausgewiesenes Naturdenkmal (Stiel-Eiche / Biotop-Kartierung: IN 1483-00).

In der Stellungnahme der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR vom 21.02.2019 ist vermerkt: „Die bestehende Wasserversorgungsleitung VW 100 PVC, die lediglich 8,3 m westl. des Naturdenkmals (Stiel-Eiche) im südwestlichen Plangebiet verläuft, wird im Bereich der Eiche stillgelegt. Als Ersatz wird eine neue Wasserversorgungsleitung innerhalb der geplanten, nach Westen verschwenkte Straße verlegt. Damit wird sichergestellt, dass die neue Wasserversorgungsleitung außerhalb des Kronentraufbereiches des Naturdenkmals liegt.“

Der vorgenannte Hinweis auf eine Stilllegung der bestehenden Wasserversorgungsleitung im Bereich des Naturdenkmals trifft nicht mehr zu und muss berichtigt werden. Der Grund dafür ist, dass die geplante Stilllegung der Wasserversorgungsleitung an eine geplante Erschließungsstraße von der Kranichstraße in das südwestliche Plangebiet gekoppelt war. Mit dem Wegfall der geplanten Bauflächen im Südwesten an der Kranichstraße bzw. dem Naturdenkmal ist auch die früher vorgesehene verkehrliche Anbindung des Planbereiches an die Kranichstraße entfallen. Die Erschließung der kleinen Wohnbaufläche südlich der Sportanlage erfolgt nun über die interne Erschließungsstraße mit Anbindung an die Vorwerkstraße und Kormoranstraße.

Folgende Berichtigung ist erforderlich: In der Begründung zum Bebauungsplan ist beim Teil II „Umweltbericht“, unter II.2.2 a „Schutzgut Tiere und Pflanzen / Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen“, beim Punkt „Biotop / Naturdenkmal / spezielle Begrünungsflächen zur Bestandsbebauung“ (S. II/9 Mitte) nachfolgender Hinweis zu streichen: „Die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR (INKB) haben zum Schutz der Eiche bereits zugesagt, dass die bestehende Wasserversorgungsleitung, die nahe am Naturdenkmal entlangläuft, im Bereich des Baums stillgelegt und als Ersatz eine neue Leitung außerhalb des Kronentraufbereichs des Naturdenkmals verlegt wird.“

4. Hinweis zur Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan

In der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan sind im Teil I Planbegründung unter I.12 „Kosten“ (S. I/16) neben den bereits aufgelisteten Maßnahmen auch die anfallenden Kosten für die Kanalbaumaßnahmen (Schmutzwasserkanal) und für die Baumaßnahmen der Wasserversorgung zu erwähnen.

Es fallen voraussichtlich folgende Kosten an:

- Kanalbaumaßnahmen (Schmutzwasser) ca. 1.400.000 €
- Maßnahmen der Wasserversorgung ca. 250.000 €



Damit kann folgender Hinweis (vorletzter Satz bei I.12) entfallen: „Für die Kanalbaumaßnahmen werden die Kosten nach Abschluss der Leistungsphase 3 vorliegen. Diese werden bis zum Satzungsbeschluss eingearbeitet.“

Abwägungsvorschlag

Wie von den Ingolstädter Kommunalbetrieben dargestellt, wurden die früheren Stellungnahmen bereits behandelt. Die mit Schreiben vom 16.10.2019 gewünschten Änderungen sind in die Planunterlagen eingearbeitet worden.

7. LBV Ingolstadt mit Schreiben vom 23.09.2019

Der Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. (LBV) lehnt die vorliegende Änderung des Grünordnungsplans nicht grundsätzlich ab, sondern fordert erneut zum Flächensparen auf.

Der Landesbund für Vogelschutz begrüßt ausdrücklich, dass in der jetzt vorliegenden Änderung der Standort des Naturdenkmals Nr. 28 „Große Eiche am Ortsrand von Unsernherrn“ nicht mehr gefährdet ist.

Abwägungsvorschlag

Die Flächeninanspruchnahme bewegt sich weitestgehend in dem vom Büro Weinzierl in der Untersuchung für den Landschaftsraum Süd – 2. Grünring für den Vertiefungsbereich am Sportplatz Unsernherrn vorgesehenen Bereich. Durch die Ausweisung von eingriffsnahen Ausgleichsflächen am nordwestlichen Rand des Baugebiets, wird der Bedarf an externen Ausgleichsflächen reduziert und ein gestalteter Übergang in die Freiflächen des Zweiten Grünrings gewährleistet. Die Freihaltung des Übergangs von Bebauung wird dadurch gleichzeitig planungsrechtlich gesichert.

Die Stadt Ingolstadt verfolgt das Ziel der Innenentwicklung und des Flächensparens. Aktuell werden im Innenbereich mehr Wohnungen genehmigt und errichtet als durch Bebauungspläne im Außenbereich. Nachdem die Ausschöpfung von Innenentwicklungspotentialen aufgrund des Einwohnerwachstums trotzdem nicht ausreicht, ist es notwendig, auch zusätzliche Wohnbauflächen auszuweisen.

8. Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH mit E-Mail vom 23.09.2019

Die bestehenden 20 kV Leitungen müssen während der Bauphase gesichert und in den öffentlichen Straßen- und Wegeraum umverlegt werden, soweit sie in der jetzigen Lage nicht dort zu liegen kommen.

Sollte der geplante öffentliche Weg an der südlichen Bebauungsplangrenze nicht öffentlich gewidmet werden, muss hier eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadtwerke Netze GmbH bestellt werden.

Abwägungsvorschlag

Die Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH wurde ebenso wie die übrigen Spartenträger im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingebunden. Als Ergebnis eines Termins zur Vorabstimmung



der Erschließungssituation am 10.07.2018, wurde die Feinabstimmung unter den Spartenträgern durch die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR übernommen. Es ist daher sichergestellt, dass die Bedürfnisse der Leitungsträger berücksichtigt wurden und werden.

Die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit wird nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geregelt.

9. Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 15.10.2019

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der oben genannten Planung nimmt sie wie folgt Stellung:

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 sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeit oder einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden.

Sie bittet, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Sie macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Sie beantragt daher Folgendes sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- Sie bittet dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit ihr unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für ihre Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 6 Monaten benötigt.
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u.a. Abschnitt 6 - zu beachten. Sie bittet sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.



Abwägungsvorschlag

Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde ebenso wie die übrigen Spartenträger im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingebunden. Als Ergebnis eines Termins zur Vorabstimmung der Erschließungssituation am 10.07.2018, wurde die Feinabstimmung unter den Spartenträgern durch die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR übernommen. Es ist daher sichergestellt, dass die Bedürfnisse der Leitungsträger berücksichtigt wurden und werden.

Die Anregung bezüglich der Baumstandorte wurde unter Nr. I.12 der Festsetzungen aufgenommen.

10. TSV 1957 Ingolstadt-Unsernherrn e.V. mit Schreiben vom 10.10.2019

Generell ist der TSV Unsernherrn sehr positiv gegenüber dem neuen Baugebiet gestimmt, was er auch im Schreiben vom 25.08.2016 bereits kund getan hat.

Dennoch gibt es aus seiner Sicht einige Punkte, die aufgrund der Verschiebung des Kleinspielfeldes (55 x 35m) und der daraus resultierenden anstehenden Maßnahmen noch genauer betrachtet und geklärt werden müssten. Aufgrund der Verschiebung des Kleinspielfeldes würden laut neuem Bebauungsplan sechs große Pappeln und ein Lagerhäuschen innerhalb des Spielfeldes stehen. Hier müsste geklärt werden, wer die Baumfällarbeiten und die Umsetzung oder gar den Neubau des Häuschens übernimmt und die Kosten trägt.

Des Weiteren würde sich derzeit ein Maschendrahtzaun angrenzend zur Pappelreihe und des Kleinspielfeldes auf der ganzen Länge des Hauptplatzes (Großfeldplatz) in östlicher Richtung befinden. Dieser Maschendrahtzaun müsste teilweise, wenn nicht sogar ganz, abgebaut und neu errichtet werden. Auch hier stelle sich die Frage der Zuständigkeit und der Kostenübernahme.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum neuen Baugebiet schlägt der Verein, zusätzlich zum Lärmschutzwall, eine Errichtung eines Ballfangzaunes durch die Stadt Ingolstadt vor. Generell müssten all die oben aufgeführten Arbeiten und Maßnahmen in enger Abstimmung mit dem Verein erfolgen, um einen reibungslosen Spielbetrieb seiner Mitglieder gewährleisten zu können.

Abwägungsvorschlag

Für die vom Verein aufgeworfene Frage nach der Zuständigkeit und der Kostenübernahme für die Maßnahmen im Zusammenhang mit der Verlegung des Kleinspielfeldes sowie einer eventuellen Errichtung eines Ballfangzaunes gilt generell, dass es sich dabei um Aufgaben des Sportvereins handelt.

Nach Auskunft des Sportamts sind Zuschüsse für Investitionen des Vereins an den Sportflächen selbst oder an weiteren sportlichen Einrichtungen (Lagergebäude etc.) nach den Bestimmungen der Sportförderungsrichtlinien der Stadt Ingolstadt möglich (i.d.R. 20% der förderfähigen Kosten). Zudem ist eine Förderung in gleicher Höhe seitens des Bayerischen Landes-Sportverbands e.V auf Antrag möglich. Dies gilt jedoch nicht für reine Grundstückseinfriedungen. Die weitere bzw. zusätzliche Förderung durch den Bürgerhaushalt würde hingegen eine unzulässige Doppelförderung darstellen; es kann daher wahlweise die städtische Sportförderung oder eine Förderung durch den Bürgerhaushalt seitens des Vereins beantragt werden.



11. Umweltamt mit Schreiben vom 16.10.2019

Naturschutz

0.97 ha der Ausgleichsflächen befinden sich auf öffentlichen Grünflächen im Planungsumgriff. Um diese Flächen dauerhaft zu sichern, müssen diese primär als Ausgleichsflächen gekennzeichnet und als solche behandelt werden. Eine Überplanung oder Umgestaltung entgegen des Entwicklungsziels ist demnach unzulässig.

Baumschutz

Müssen zur Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes schutzwürdige Bäume gefällt, zerstört oder verändert werden, ist 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 der Errichtung der Gebäude.

Abwägungsvorschlag

Naturschutz

Die notwendigen Ausgleichsflächen von 9 652 m² werden wie folgt nachgewiesen:

- 1 263 m² innerhalb des Bebauungsplangebiets. Diese Flächen sind im Bebauungsplan auf dem Plan und in den textlichen Festsetzungen eindeutig gekennzeichnet.
- 8 389 m² außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Diese Flächen sind in den Plänen der externen Ausgleichsflächen zum Bebauungsplan gekennzeichnet.

Die Kontrolle der Ausgleichsflächen und deren Entwicklungszustand wird von den zuständigen Fachämtern (Garten-/Umweltamt) durchgeführt. Dabei werden sie von der Naturschutzwacht unterstützt.

Baumschutz

Die Einhaltung der Baumschutzverordnung der Stadt Ingolstadt ist sowohl für den Erschließungsträger als auch für die privaten Bauherren obligatorisch. Eine gesonderte Festsetzung im Bebauungsplan kann daher unterbleiben.

12. Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit E-Mails vom 07.10.2019

Gegen die geplante Maßnahme werden keine Einwände geltend gemacht.

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben. Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse hat eine entsprechende Rückmeldung zu erfolgen.



Abwägungsvorschlag

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH wurde ebenso wie die übrigen Spartenträger im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingebunden. Als Ergebnis eines Termins zur Vorabstimmung der Erschließungssituation am 10.07.2018, wurde die Feinabstimmung unter den Spartenträgern durch die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR übernommen. Es ist daher sichergestellt, dass die Bedürfnisse der Leitungsträger berücksichtigt wurden und werden.

Auch wenn durch die Vodafone Kabel Deutschland GmbH keine Erschließung des Gebietes erfolgen sollte, wird die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG sichergestellt.

13. Zentralkläranlage Ingolstadt mit Schreiben vom 16.10.2019

Aus Sicht des Zweckverbandes Zentralkläranlage Ingolstadt bestehen zu dem Bebauungsplan „Unsernherrn-Nord“ grundsätzlich keine Einwände. Eine Reinigung der aus diesem Bebauungsplan anfallenden Abwässer ist auf der Zentralkläranlage Ingolstadt möglich, sofern die Entwässerungssatzung der INKB (derzeitige Fassung vom 26.08.2013, zuletzt geändert mit Satzung vom 13.09.2017) eingehalten wird.

Wegen der hohen Fremdwasserzuflüsse zur Kläranlage ist jedoch eventuell anfallendes Bauwasser aus dem Baugebiet schadlos in ein Oberflächengewässer abzuleiten oder einer Versickerungsanlage zuzuführen.

Abwägungsvorschlag

Die Einhaltung der Entwässerungssatzung der Ingolstädter Kommunalbetriebe ist obligatorisch. Zum Umgang mit Bauwasser ist in den Bebauungsplan der Hinweis Nr. III.6 aufgenommen. Eine Einleitung von Bauwasser in die öffentliche Kanalisation ist dementsprechend grundsätzlich nicht zulässig.

14. Privates Schreiben vom 21.10.2019

1. Geplanter Fuß- und Radweg südlich des bestehenden Lärmschutzwalls

Nach den neuen Entwürfen der Bauleitpläne wurde der Weg zwischen dem bestehenden Wall und dem Grundstück 264/3 in den Bebauungsplan „Unsernherrn-Nord“ mit einbezogen. Er ist als Fuß- und Radweg geplant. Dieser Weg wird schon immer von Fußgängern und Radfahrern benutzt. Man könnte ihn so belassen wie er jetzt ist. Er hat eine gerade, feste Oberfläche, die kaum einer weiteren Baumaßnahme bedarf. Einen Pflasterbelag oder eine Versiegelung des Fuß- und Radweges durch eine Teerdecke lehnen wir ab. Dies würde den naturnahen Charakter dieses von Bäumen und Sträuchern gesäumten Weges stark beeinträchtigen (siehe nachfolgendes Bild).



2. Poller oder Wegsperrn

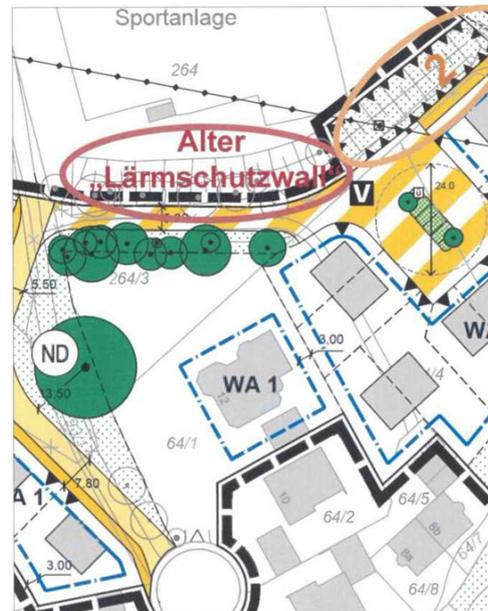
Um zu verhindern, dass der o.g. Fuß- und Radweg von Kraftfahrzeugen als Schleichweg benutzt wird, ist es erforderlich, diesen Weg durch Poller oder Wegsperrn zu begrenzen.

3. Bestehender Lärmschutzwall nördlich des geplanten Fuß- und Radweges

Im Zuge der Baumaßnahmen sollte der bestehende Lärmschutzwall an den neu zu errichtenden Wall angepasst werden. Hierzu verweisen die Einwendungsführer auf Seite 3 und 4 ihrer Stellungnahme zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 150E „Unsernherrn -Nord“ vom 25.02.2019:

Im Rahmen des Neubaus eines 3 Meter hohen Lärmschutzwalls (siehe Zeichnung orange Markierung „2“) wird um eine Überarbeitung bzw. Optimierung des bestehenden Lärmschutzwalls gebeten. Hintergrund hierfür ist die Tatsache, dass sich der bestehende Lärmschutzwall derzeit in einem desolaten Zustand befindet. Er ist im Laufe der letzten Jahrzehnte eingesunken und kann dadurch der Aufgabe, für die er errichtet wurde, nicht mehr gerecht werden. Der Bewuchs auf der Südseite des „alten Lärmschutzwalls“ wurde Anfang des Jahres 2017 voraussichtlich in Vorbereitung der bevorstehenden Baumaßnahmen, erheblich reduziert. Hinzu kommt, dass auch in jüngster Zeit eine starke Abholzung auf beiden Seiten vorgenommen wurde.

Neben den Fußballplätzen stellen im Bereich der Einwendungsführer des Baugebiets vor allem auch die Tennisplätze eine Lärmquelle dar. Bei Tennisplätzen spielt bei der Frage der Beeinträchtigung nicht nur die objektiv messbare Lautstärke, sondern auch der für das Tennisspiel typische Impulscharakter eine Rolle. Die Lärmbelästigung geht sogar so weit, dass mitunter einzelne Gespräche von Sporttreibenden auf der Terrasse des Grundstücks 64/1 zu hören sind. Außerdem ist davon auszugehen, dass die Sportanlage wegen des Baugebiets in Zukunft stärker frequentiert wird und dadurch der Sportlärm zunimmt. Somit ist eine Anpassung des bestehenden Walls an den neuen Wall unbedingt erforderlich. Die Lage des „alten Lärmschutzwalls“ ist folgendem Bild zu entnehmen:



Abwägungsvorschlag

1. Geplanter Fuß- und Radweg südlich des bestehenden Lärmschutzwalls

Der Ausbau der Geh- und Radwege im Grünbereich erfolgt voraussichtlich nicht asphaltiert, um eine Flächenversiegelung möglichst gering zu halten. Dass der Weg bereits existiert und ohne Probleme benutzt werden kann, wird bei der Ausbauplanung vom Tiefbauamt berücksichtigt.

2. Poller oder Wegsperrern

Poller oder Wegsperrern werden von Seiten des Tiefbauamtes sowie des Verkehrsmanagements nach Bedarf bei den Ausbauplanungen berücksichtigt.

3. Bestehender Lärmschutzwall nördlich des geplanten Fuß- und Radweges

Die Anregungen der Einwendungsführer in Bezug auf den alten bestehenden Lärmschutzwall sind zuerst an das Gartenamt und dann an den Sportverein weitergegeben worden, weil sich der Wall auf dem Gelände des Vereins befindet. Da sich dieser Wall außerhalb des Bebauungsplangebiets befindet, werden keine Regelungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens hinsichtlich des Walls getroffen, wie es bereits in der Abwägung dieser Einwendung vom 25.02.2019 im Beschluss der erneuten Entwurfsgenehmigung am 25.07.2019 aufgeführt ist.

15. Privates Schreiben vom 26.09.2019

Da die Einwendungsführer als Grundstückseigentümer mit der Flurnummer 261/3 betroffen sind, möchten sie gerne zum neuen Bebauungsplan Stellung nehmen. Bei der Ansicht stellen sie sich die Frage, ob die Stadt aus ihrem Doppelhaus (mit ihren Nachbarn als Eigentümer der Fl.Nr. 261/4) eine Insel machen will, umgeben von Radwegen auf der Süd- und Westseite, die direkt an ihrer Grundstücksgrenze liegen, sowie auf der Ostseite die Zufahrt zum neuen Baugebiet und an der Nordseite die Vorwerkstraße, auf der mit einem Verkehrsaufkommen zu rechnen ist, das die Aufnahmefähigkeit bzw. den Abfluss in die Münchner Straße überschreitet. Wo bliebe hier der Schutzfaktor des alten Siedlungsbereiches, wie es im Teil II im Umweltbericht unter 11.2.1 Schutzgut Mensch beschrieben sei:



„Auszug aus dem Umweltbericht Nr. II.2.1 Schutzgut Mensch zum Bebauungsplan „Unsernherrn-Nord“:

Damit die Anwohner der bestehenden Siedlungsbereiche auch optisch nicht zu sehr durch die neuen baulichen Anlagen beeinträchtigt werden, ist auf den Baugrundstücken entlang der nördlichen und östlichen Grenze des östlichen Baufeldes ein mind. 3,00 m breiter Grundstücksstreifen von Bebauung freizuhalten und zu begrünen. Der Anwohner nördlich der neuen Wegeanbindung an die Kormoranstraße sowie die geplanten Grundstücke im Westen des mittleren Baufeldes, die direkt an den von Nord nach Süd verlaufenden Geh- und Radweg angrenzend, erhalten zu den angrenzenden Grünflächen ebenfalls eine Sichtschutz-Pflanzung aus Gehölzen, wobei diese innerhalb der öffentlichen Grünflächen situiert werden.“

Als die Einwendungsführer 1990 das Baugrundstück vom Liegenschaftsamt Ingolstadt gekauft haben, wäre an der Südseite des Baulandes ein Grüngürtel ausgewiesen worden. In der Baugenehmigung wäre als Grundstückseinfassung nur ein 1 m hoher Maschendrahtzaun erlaubt worden. Sollten sie jetzt den Benutzern des Rad- und Fußweges auf dem Teller präsentiert und dem Staub und Lärm, bei mineralgebundenen Wegen, ausgesetzt werden? Was sei mit ihrer Lebensqualität, sie wollten weiter ihren Garten und die Terrasse nutzen können, ohne Gaffer! Es bestehe doch die Möglichkeit, auf Grund des „riesiges Baugebietes“ einen Grünstreifen mit Buschbepflanzung auf der Südseite zwischen ihrem Grundstück und der neuen Querverbindung in Ost-West-Richtung wegen der enormer Beeinträchtigung anzulegen, da dies ja auch an allen anderen Grundstücken, an denen der Radweg entlang läuft, der Fall sei. Ebenso würden sie keine Notwendigkeit mehr für den Radwegebau Fl.Nr.261/2, an der Westseite ihres Grundstückes, erkennen, nachdem ja die Querverbindung zur Erschließungsstraße, verkehrsberuhigte Zone, gebaut werden müsste.

Bei einem Verzicht der Stadt auf diesen Radweg auf dem Grünstreifen zu bauen, was ja auch sicher eine große Kosteneinsparung für Bau und Unterhalt darstelle, seien sie bereit, diesen Grünstreifen, wie auf dem beigefügten Ausschnitt des Bebauungsplanes dargestellt, der Stadt Ingolstadt für einen angemessenen Betrag abzukaufen und als Sichtschutz zum Nachbargrundstück zu bepflanzen. Ansonsten würde dieser Streifen weiterhin einen von der Stadt ungepflegten Trampelpfad darstellen.

Der Grünstreifen 261/2 wäre damals nur als Zugang freigehalten worden, weil das Grundstück 261/1 als Bauplatz ausgewiesen war, der jetzt jedoch die Zufahrt zum neuen Baugebiet sei und somit nun keine Notwendigkeit mehr gegeben sei, diesen Weg freizuhalten.

Die Einwendungsführer bitten, ihre Vorschläge in den Bauplanungsplan zu übernehmen und hoffen auf einen baldigen, positiven Bescheid der Stadt Ingolstadt.



Auszug aus dem Bebauungsplan „Unsernherrn-Nord“ mit Änderungswünschen:



Abwägungsvorschlag

Die Lage des Grundstücks Fl.Nr. 261/3 der Gemarkung Unsernherrn der Einwendungsführer an der Wendepalte der Vorwerkstraße wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 150 E „Unsernherrn-Nord“ nicht verändert. An der Ostseite des Nachbargrundstücks der Einwendungsführer führt eine geplante Zufahrt zum Neubaugebiet vorbei.

Im Oktober 2018 wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, welche die verkehrlichen Auswirkungen des Neubaugebiets auf das angrenzende Straßennetz überprüft und bewertet hat. Die Verkehrsuntersuchung hat mit den zu erwartenden Verkehrsmengen eine ausreichende Leistungsfähigkeit für den Anschluss über die Kreuzung Vorwerkstraße ermittelt. Die Aufnahmefähigkeit der Vorwerkstraße bzw. der Abfluss in die Münchner Straße wird deshalb nicht überschritten.

Der Bebauungsplan Nr. 150 E „Unsernherrn-Nord“ sieht zusätzlich im Westen und Süden des Grundstücks Fl.Nr. 261/3 der Einwendungsführer jeweils einen öffentlichen Fuß- und Radweg vor. Der Weg im Westen ist notwendiger Teil des großen Hauptwegs innerhalb der öffentlichen Grünflächen, der das Baugebiet mit den umliegenden Quartieren verbindet. Der Weg im Süden stellt einen Verbindungsweg zwischen dem Hauptweg und dem verkehrsberuhigten Bereich innerhalb des Wohnquartiers dar. Im bisher gültigen Bebauungsplan Nr. 109 A „Schneiderbauer-, Vorwerkstraße“ ist diese Fläche nicht als Grünfläche sondern als anbaufreie Zone festgesetzt. Zudem dient dieser Weg der Überflutungsvorsorge. Nach den Berechnungen des zuständigen Planungsbüros erfolgt die Ableitung des Oberflächenwassers bei Starkregenereignissen für den nördlichen Bereich des Bebauungsplangebiets über die vorgesehenen Fuß- und Radwege nach Westen in die geplante Grün- bzw. Ausgleichsfläche. Die Festsetzung der beiden Wege im Bebauungsplan ist deshalb städtebaulich begründet.

Der VGH München hat mit Beschluss vom 08.05.2019 zu unzumutbaren Einblickmöglichkeiten aufgrund einer angrenzenden Neuplanung folgendes festgestellt (15NE 19.551, Rn 38, Beck RS 2019, 13977): „Das Bauplanungsrecht vermittelt keinen generellen Schutz vor unerwünschten Einblicken; die Möglichkeit der Einsichtnahme ist grundsätzlich nicht städtebaulich relevant (vgl. BVerwG, B.v. 24.4.1989 - 4 B 72.89 - NVwZ 1989, 1060 = juris Rn. 7; BayVGH, B.v. 13.4.2018 - 15 ZB 17.342 - juris Rn. 15 m.w.N.; B.v. 5.4.2019 - 15 ZB 18.1525 - noch unveröffentlicht). In bebauten innerörtlichen Bereichen - wie hier - gehört es zur Normalität, dass von benachbarten Grundstücken bzw. Gebäuden aus Einsicht in andere Grundstücke und Gebäude genommen



werden kann (OVG LSA, B.v. 24.1.2012 - 2 M 157/11 - juris Rn. 23 m.w.N.). Auch über das Gebot der Rücksichtnahme wird in bebauten Ortslagen daher kein genereller Schutz des Nachbarn vor jeglichen (weiteren) Einsichtsmöglichkeiten vermittelt,... Im Übrigen ist es den Antragstellern zuzumuten, ihre Räumlichkeiten, in die potenziell vom Nachbarn aus eingesehen werden könnte, durch in Innerortslagen typische Sichtschutzeinrichtungen, wie z.B. Vorhänge o.ä., vor ungewollter Einsichtnahme zu schützen (OVG LSA, B.v. 24.1.2012 a.a.O. juris Rn. 24 m.w.N.; VG Schleswig-Holst., B.v. 6.3.2017 - 8 B 1/17 - juris Rn. 19).“

Eine unzumutbare Belästigung durch Staub und Lärm aufgrund des wassergebundenen Ausbaus der Fuß- und Radwege ist nicht erkennbar.

Aufgrund der Lage des Baugebiets liegt ein besonderes Augenmerk auf der Gestaltung der Siedlungsränder. Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen entlang des großen Hauptwegs sollen neue Ortsränder geschaffen werden. Diese Grünflächen sind nicht an allen Grundstücken, an denen die Radwege entlang laufen, festgesetzt. Für die Ausweisung einer Grünfläche im Süden des Grundstücks der Einwendungsführer ist nicht genügend Fläche vorhanden.

Ein Verkauf der Fl.Nr. 261/2 der Gemarkung Unsernherrn ist aus den oben dargestellten Gründen nicht möglich.