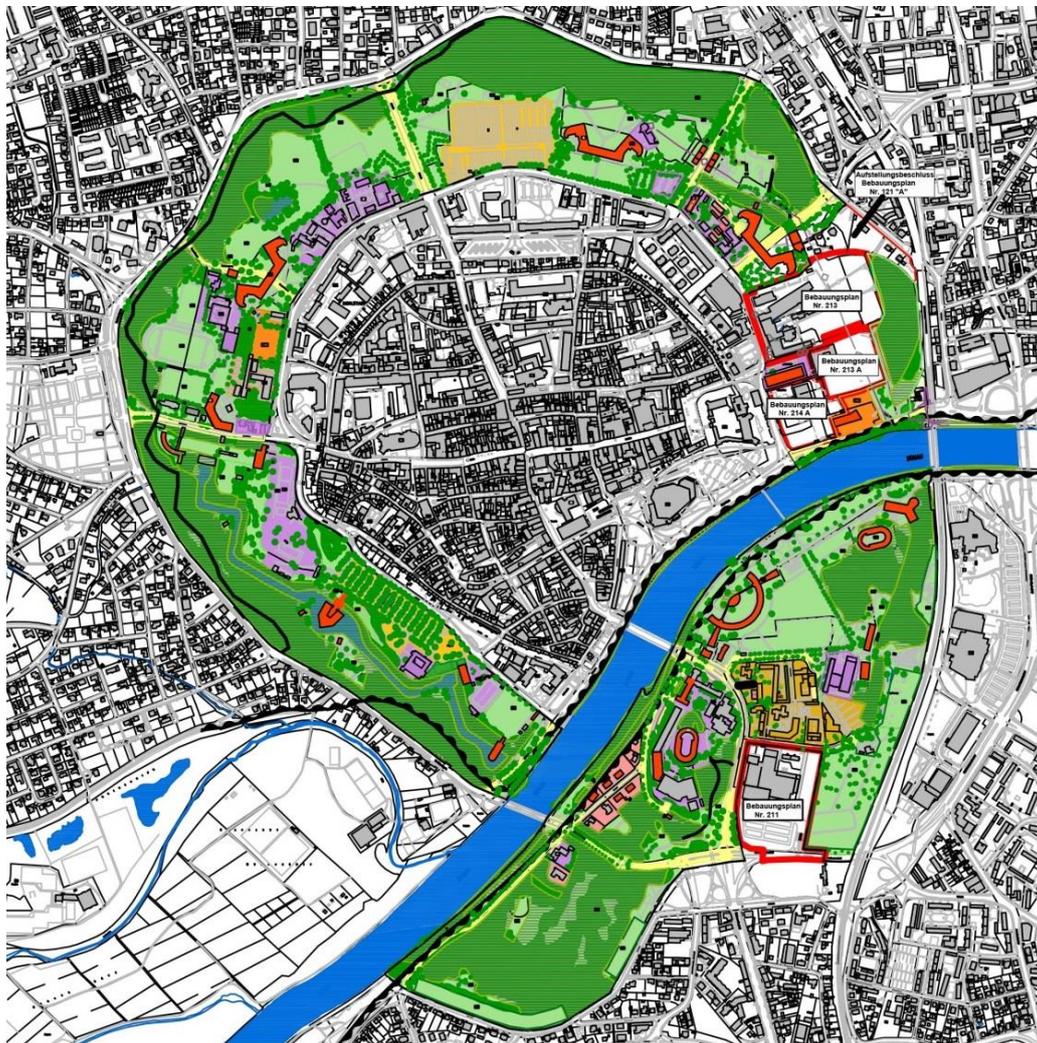




# BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 121 „GLACIS“



## BEGRÜNDUNG und UMWELTBERICHT

Mai 2020

# TEIL I - PLANBEGRÜNDUNG

---

BEBAUUNGSPLAN NR. 121 „GLACIS“

- I.1 Anlass der Planung und Art des Vorhabens**
- I.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen**
- I.3 Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes**
  - I.3.1 Räumlicher Geltungsbereich
  - I.3.2 Lage
  - I.3.3 Größe
  - I.3.4 Beschaffenheit
- I.4 Bodenordnende Maßnahmen**
- I.5 Städtebauliche und landschaftspflegerische Leitgedanken**
  - I.5.1 Bauliche Ordnung
  - I.5.2 Grünordnung
- I.6 Erschließung**
  - I.6.1 Straßen und Wege
  - I.6.2 Öffentlicher Nahverkehr
  - I.6.3 Ver- und Entsorgung
- I.7 Entwässerung**
- I.8 Immissionsschutz / Emissionsschutz**
- I.9 Altlasten**
- I.10 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**
- I.11 Denkmalschutz**
- I.12 Kosten**

## **I.1 Anlass der Planung und Art des Vorhabens**

Der Stadtrat hat am 20.05.2010 die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur städtebaulichen Sicherung des bestehenden Grüngürtels um die Kernstadt ('Glacis') beschlossen, um dem Bürgerbegehren 'Finger weg vom Glacis: Stoppt die Bebauung des Grüngürtels' zu entsprechen. Damit die Freiflächen des Grüngürtels gegenüber den baulich nutzbaren Bereichen klar und rechtsverbindlich als nicht bebaubare Bereiche abgegrenzt und festgelegt werden können, wird für den gesamten Grüngürtel ein Bauungs- und Grünordnungsplan aufgestellt. Als Umgriff des Grünordnungsplanes wird der Geltungsbereich des Parkpflegewerkes Glacis zugrunde gelegt. Ausgenommen davon bleiben die Bereiche, die bereits durch einen rechtsverbindlichen Bauungs- und Grünordnungsplan planungsrechtlich gesichert sind. Dabei handelt es sich um den Bereich der Freizeit- und Sportanlagen Wonnemar und Saturn Arena (Bauungs- und Grünordnungsplan Nr. 120 A), das Areal des Donaukuriers (Bauungs- und Grünordnungsplan Nr. 211) und den ersten Bauabschnitt der Fachhochschule (Bauungs- und Grünordnungsplan Nr. 213), deren Erweiterung (Bauungs- und Grünordnungsplan Nr. 213 A) und das Hotel und Kongresszentrum/Akademie auf dem ehemaligen Gießereigelände (Bauungs- und Grünordnungsplan Nr. 214 A).

Ebenso wird der gesamte Bereich östlich der Bahntrasse nicht in den Umgriff des Grünordnungsplanes aufgenommen, da sich hier durch die bereits vorhandene Bebauung die Nutzung inzwischen so weit konkretisiert hat, dass ein Planungserfordernis zur Wahrung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im Sinne des § 2 Abs. 3 BauGB nicht mehr gegeben ist.

Beim Bauungs- und Grünordnungsplan Nr. 121 'Glacis' handelt es sich um einen sogenannten 'einfachen' Bauungsplan, bei dem es über das Maß und den Umfang der baulichen Nutzung keine Aussagen gibt.

## **I.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Der Stadtrat hat am 20.05.2010 die Einleitung des Bauleitplanverfahrens Nr. 121 'Glacis' mit einem Umgriff von ca. 163 ha, entwickelt aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes, beschlossen. Daraufhin fand vom 21.06 bis zum 20.07.2010 die vorgezogene Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt.

Der Stadtrat hat am 17.02.2011 den Entwurf des Bauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 121 'Glacis' und die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich im Rahmen eines Parallelverfahrens mit Begründung und Umweltbericht genehmigt. Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ist der Plan zusammen mit der Flächenutzungsplanänderung vom 25.03.2011 bis zum 06.05.2011 öffentlich ausgelegen.

Da inzwischen für die Bereiche der Hochschulerweiterung (BP-Nr. 213 A) und des ehemaligen Gießereigeländes (BP-Nr. 214 A) eigene Bauungspläne als Satzungen beschlossen worden sind, wurde der Geltungsbereich dieser Bauungspläne aus dem Umgriff des Bauungsplanes Nr. 121 'Glacis' herausgenommen. Damit hat sich der Geltungsbereich des Bauungsplanes gegenüber dem Aufstellungsbeschluss verkleinert.

Wegen der Behandlung der Altlastenproblematik der Kleingartenanlage Rankestraße in der Zuständigkeit des Freistaats Bayern ruhte das Bauleitplanverfahren bis 2015. Nach Erstellung eines Sanierungsplanes konnte das Bauleitplanverfahren weitergeführt werden. Am 29.10. 2015 wurde der Bauungs- und Grünordnungsplan zusammen mit der Änderung des Flächennutzungsplanes erneut als Entwurf vom Stadtrat

genehmigt. Die darauf folgende öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand vom 14.01.2016 bis zum 15.02.2016 statt.

Im Rahmen dieser Beteiligung waren erneut Stellungnahmen zu Altlastenverdachtsflächen eingegangen, die im Rahmen der Abwägung nicht kurzfristig zu bewältigen waren. Gesonderte Gutachten und Maßnahmen waren erforderlich, um eine Gefährdung der Wirkungspfade Boden-Grundwasser, Boden-Nutzpflanze und Boden-Mensch auszuschließen, zum Beispiel durch Sanierung, Bodenauftrag oder Nutzungsänderung. Die Maßnahmen wurden durchgeführt und die Bedenken des Umweltamtes konnten mittlerweile in Zusammenarbeit mit dem Gesundheitsamt entsprechend ausgeräumt werden. Die zuständige amtliche Sachverständige des Gesundheitsamtes für den Wirkungspfad Boden-Mensch hat die Unterlagen des Umweltamtes zum Bauleitplanverfahren Nr. 121 'Glacis' gesichtet und geprüft. Ergebnis war, dass die durchgeführten Untersuchungen für die geplante Nutzung ausreichend sind und keine weiteren Untersuchungen und Maßnahmen erforderlich sind, sodass das Bauleitplanverfahren nun fortgeführt werden kann.

Aufgrund der für einen Bauleitplanverfahren relativ großen Zeitspanne zur Wahrung der Bedenken und aufgrund einer planerischen Änderung, die sich in der Zwischenzeit ergeben hat, wurde der Bebauungsplan zusammen mit der Flächennutzungsplanänderung erneut dem Stadtrat zur Entwurfsgenehmigung vorgelegt. In der Sitzung vom 25.07.2019 wurde vom Stadtrat die Entwurfsgenehmigung erneut beschlossen. Vom 21.11.2019 bis zum 23.12.2019 lag der Bebauungsplan erneut öffentlich aus und die Träger öffentlicher Belange wurden nochmals beteiligt.

### **I.3 Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes**

---

#### **I.3.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Umgriff des Bebauungs- und Grünordnungsplanes umfasst somit ganz oder teilweise (Tfl.) folgende Grundstücke der Gemarkung Ingolstadt:

Flurnummern: 650/1 (Tfl.), 650/10 (Tfl.), 650/11, 650/17, 650/18 (Tfl.), 3095, 3095/1 (Tfl.), 3095/2, 3096, 3096/11 (Tfl.), 3096/23 (Tfl.), 3096/27 (Tfl.), 3096/31, 3096/37 (Tfl.), 3096/38, 3096/39, 3096/40 (Tfl.), 3096/44, 3096/45, 3096/46, 3096/49, 3096/50, 3096/54 (Tfl.), 3096/56, 3096/64, 3096/72 (Tfl.), 3096/77, 3096/80, 3096/93, 3096/95, 3096/96, 3096/97, 3096/98, 3096/119 (Tfl.), 3096/123, 3096/124, 3096/126, 3096/138, 3096/147, 3096/148, 3096/160, 3096/184, 3096/185, 3096/187, 3096/189 (Tfl.), 3096/190 (Tfl.), 3096/196 (Tfl.), 3096/197 (Tfl.), 3096/198 (Tfl.), 3096/199 (Tfl.), 3096/200 (Tfl.), 3096/204 (Tfl.), 3096/206, 3096/207, 3096/210, 3096/211, 3096/214, 3096/217, 3096/219, 3096/220, 3096/222, 3096/231, 3096/232, 3096/234, 3096/236, 3096/241, 3096/242, 3096/243, 3096/256, 3096/257, 3096/258, 3096/260, 3096/265 (Tfl.), 3096/270, 3096/272, 3096/273, 3096/275, 3096/279, 3096/284, 3096/294 (Tfl.), 3096/303, 3096/304, 3098, 3098/4 (Tfl.), 3098/5 (Tfl.), 3098/6, 3098/9, 3098/11, 3098/16, 3102, 3102/2, 3102/8, 3102/9, 3102/10, 3999/3 (Tfl.), 3999/4, 4000/2, 4000/4, 4000/5, 4000/6, 4000/7, 4000/8, 4000/11, 4000/12, 4000/13, 4000/14, 4000/15, 4000/16, 5355/6, 5356/3, 5356/5 (Tfl.), 5356/8, 5356/10, 5356/16, 5356/17, 5356/18, 5356/19, 5356/20, 5356/21, 5356/22, 5356/23, 5356/24, 5356/28, 5356/29, 5356/33, 5356/34 (Tfl.), 5356/36, 5356/39, 5356/40, 5356/41, 5356/44, 5356/45, 5356/54, 5356/64, 5356/77, 5356/78, 5356/79, 5356/80, 5356/81, 5356/82, 5356/83, 5356/84, 5356/87, 5356/89, 5356/90, 5356/92, 5356/93, 5356/94, 5356/95, 5356/96, 5356/97, 5356/98, 5356/100, 5356/105, 5356/108, 5356/109, 5356/110, 5356/115 (Tfl.), 5356/116 (Tfl.), 5356/125, 5356/129, 5356/130, 5356/135, 5356/137, 5356/139, 5356/140, 5356/141, 5356/148, 5356/149 (Tfl.), 5356/150, 5356/151, 5356/152, 5356/162, 5356/165, 5356/168 5356/170, 5356/171, 5356/172, 5356/173, 5356/174,

5356/193, 5356/201, 5356/202, 5356/208, 5357/1, 5358 (Tfl.), 5358/1, 5358/2, 5359 (Tfl.), 5359/7 (Tfl.), 6962/2 (Tfl.)

### I.3.2 Lage

Die Außengrenzen des Bebauungsplanes werden durch die Ringstraßen um den Festungsgürtel sowie die Bahnlinie im Osten gebildet. Mit eingeschlossen in den Geltungsbereich ist der Luitpoldpark mit der Rankestraße als Grenze und der Bereich des Klenzeparks. Die Innengrenze zur Altstadt hin wird durch den Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 100, der die Altstadt umfasst, festgelegt.

### I.3.3 Größe

Grünflächen:	ca. 108,3 ha	67,9 %
Gemeinbedarfsflächen:	ca. 15,9 ha	10,0 %
Sondergebietsflächen:	ca. 3,1 ha	1,9 %
Wohnbauflächen:	ca. 2,1 ha	1,3 %
Mischgebiete:	ca. 4,1 ha	2,6 %
Straßenverkehrsflächen:	ca. 8,4 ha	5,4 %
Parkplatzflächen:	ca. 7,4 ha	4,6 %
Baudenkmäler:	ca. 6,1 ha	3,8 %
Versorgungsflächen:	ca. 0,2 ha	0,1 %
Wasserflächen:	ca. 3,8 ha	2,4 %
Gesamtfläche:	ca. 159,4 ha	100,0 %

### I.3.4 Beschaffenheit

Das Plangebiet liegt sich nördlich der Donau als Gürtel mit einer Breite von 300 bis 400 Meter um die Altstadt von Ingolstadt. Dominiert wird das Gebiet von mächtigen Festungsbauten wie die Kavalier Hepp, Elbracht, Zweibrücken und Heydeck. Die Festungsbauten werden von öffentlichen Einrichtungen wie Stadtmuseum und Arbeitsamt genutzt. Auch die meisten anderen Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes an der Grenze zur Altstadt werden von Institutionen der öffentlichen Hand wie zum Beispiel der Katholischen Universität Eichstätt-Ingolstadt belegt. Daneben befinden sich am Altstadtrand Freizeiteinrichtungen wie Freibad, das neue Sportbad auf dem Standort des ehemaligen Eisstadions. Das Gebäude des alten Hallenbads ist inzwischen abgerissen. Dessen Standort ist für eine neue Gemeinbedarfsnutzung vorgesehen. Zwischen der Fronte 79 und dem Freibad ist inzwischen eine neue Skateanlage entstanden. Im westlichen Bereich schließt sich an diese Nutzungen die Wasserfläche des Künettegrabens an. An der Jahnstraße befindet sich ein großer Parkplatz. Der Volksfestplatz an der Dreizehnerstraße wird in veranstaltungsfreien Zeiten ebenfalls als Parkplatz genutzt. In der Außenzone des Glacis wächst ein dichter Baumbestand. Im nördlichen Bereich des Glacisbogens findet man zwischen den baulichen Nutzungen am Altstadtrand und dichtem Gehölzbestand auch größere offene Wiesenflächen, die teilweise auch Bolzplätze beinhalten. Einen größeren Spielplatz gibt es am Künettegraben. Westlich der Rechbergstraße zwischen dem Kavalier Elbracht und der nördlichen Ringstraße ist ein öffentlicher Spielplatz vorgesehen, der auch Spielmöglichkeiten für die Bewohner des Hochhauses am Nordbahnhof bieten soll und daher von dessen Baugesellschaft mit finanziert.

Südlich der Donau auf der Ostseite befindet sich der Klenzepark. Optisch wird hier der Park dominiert von den Festungsanlagen Reduit Tilly und Turm Triva. Im Zentrum des

Parks befinden sich die Exerzier- und die Reithalle. Nördlich der Exerzierhalle, umgeben von dichtem Gehölzbestand, liegt der Regenbogenspielplatz. An den Randbereichen der zentralen Tillywiese sind Wechselbeetpflanzungen des Klenzeparkes angelegt. Im Südosten wird der Park durch eine Kleingartenanlage abgerundet. Auf der Westseite des Geltungsbereiches südlich der Donau liegt der Luitpoldpark, eingerahmt von Parkstraße, Rankestraße und Südlicher Ringstraße. Der Luitpoldpark ist gekennzeichnet von dichtem Gehölzbestand. Innerhalb des Parkes sind als Spielmöglichkeiten ein Spiel- und ein Bolzplatz vorhanden. Zur Rankestraße hin wird der Luitpoldpark ebenfalls durch Kleingärten abgegrenzt.

#### **I.4 Bodenordnende Maßnahmen**

---

Bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 BauGB sind nicht vorgesehen.

#### **I.5 Städtebauliche und landschaftsplanerische Leitgedanken**

---

##### **I.5.1 Bauliche Ordnung**

Ziel des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist es, mit Ausnahme des ehemaligen Gießereigeländes, die vorhandenen Freiflächen in ihrem Bestand zu sichern und im Glacisbereich Bau- und Freiflächen parzellenscharf abzugrenzen. Eine Ausnahme bildet das ehemalige Gießereigelände. Dort sollen, entsprechend der Beschlusslage des Stadtrates, neben einer Erweiterung der Fachhochschule ein Kongresszentrum, ein Hotel und die Audi-Akademie ihren Platz haben. Diese Entwicklungsflächen liegen inzwischen im Geltungsbereich der Bebauungs- und Grünordnungspläne Nr. 213 A und 214 A. In die Gießereihalle soll das Museum für Kunst und Design einziehen und im Kavalier Dallwigk das Donaumuseum seine Heimat finden. Der Umgriff der beiden Gebäude ist daher auch als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

Das Areal der Katholischen Universität Eichstätt-Ingolstadt einschließlich des nördlich angrenzenden sogenannten Steylergeländes ist als Sondergebiet 1 mit Zweckbestimmung 'Universität für universitäre Einrichtungen einschließlich einer möglichen Nutzung für studentisches Wohnen' gekennzeichnet. Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 34 BauGB. Die Gehölzstruktur im nördlichen Grundstücksbereich wird als Grünfläche dargestellt und soll bei einer zukünftigen Bebauung erhalten werden.

Die von Einrichtungen der öffentlichen Hand genutzten Gebäude sind als Gemeinbedarfsflächen dargestellt worden. Dies gilt auch für die Standorte des neuen und alten Hallenbades. Wegen seiner zahlreichen baulichen Anlagen ist auch das Freibad als Gemeinbedarfsfläche gekennzeichnet worden. Die Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche an der Ickstatt-Realschule in Richtung Westen entspricht der dort vorhandenen Nutzung. Nördlich des Landgerichts ist die Gemeinbedarfsfläche in geringem Ausmaß erweitert worden.

Um einen Neubau der Johann-Nepomuk-von-Kurz-Schule mit angeschlossener heilpädagogischer Tagesstätte zu ermöglichen, wird ein Teil der Parkplatzfläche an der Kreuzung Rechbergstraße/Dreizehnerstraße als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

Die angrenzenden Flächen der ehemaligen Gießereihalle, in die das Museum für Konkrete Kunst und Design einziehen soll, sind als Gemeinbedarfsflächen dargestellt.

Die zweite im Stadtrat am 29.10.2015 im Herbst beschlossene Entwurfsgenehmigung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 121 weist den Bereich um das Kavalier Dalwigk als Gemeinbedarf aus. Angedacht war zu diesem Zeitpunkt eine museale

Nutzung des Baudenkmals. 2016 bewarb sich die Stadt Ingolstadt erfolgreich um die Förderung eines digitalen Gründerzentrums (DGZ) in Ingolstadt mit dem Kavalier Dallwigk als Herzstück der neuen Einrichtung. Nach einer intensiven Planungsphase mit diversen Vorstellungen in den Stadtratsgremien und dem Gestaltungs- und Planungsbeirat der Stadt Ingolstadt wurde vom Stadtrat am 25.10.2018 die Projektgenehmigung zur Sanierung und Umbau des Kavalier Dallwigk und eines nordöstlich angrenzenden Neubaukörpers beschlossen. Neben dem Gründerzentrum mit seinem Raumangebot für digitale Startup-Unternehmen stehen im Neubau Seminar- und Büroflächen für die Technische Hochschule Ingolstadt und andere Nutzer zur Verfügung. Entsprechend wird das Areal in der vorliegenden Entwurfsgenehmigung als Sondergebiet 2 mit Zweckbestimmung 'Campus Digitales Gründerzentrum, Forschen und Arbeiten' dargestellt bzw. festgesetzt. Zur Sicherstellung der Andienung des neuen Zentrums und der Gesamterschließung des ehemaligen Gießereigeländes ist zudem eine Neuordnung des Grünabschnitts zwischen Neubau DGZ und der weiter östlich gelegenen Zufahrt zum Umspannwerk notwendig. Dieser aktuell durch Baustelleneinrichtungen und Bauzufahrten veränderte Bereich wird wie bisher als Grünfläche weiterentwickelt werden und untergeordnet der Erschließung dienen (Fuß- und Radverkehr sowie Anlieferung).

Im Bereich des Klenzeparks ist der Standort der Nebengebäude westlich der Reithalle als Gemeinbedarfsfläche gekennzeichnet worden. Die Gebäude werden als Magazin für das Armeemuseum genutzt.

Zwischen der Elbrachtstraße und der Esplanade werden die vorhandenen Geschosswohnhäuser als Wohnbauflächen gekennzeichnet.

Großflächige Parkplätze, darunter auch der Volksfestplatz, sind als solche festgesetzt. Dabei kann es sich um private oder öffentliche Parkplätze handeln. Unselbständige Parkieranlagen, die gebäudlichen Nutzungen zuzurechnen sind, werden entsprechend der vorhandenen Flächensignatur dargestellt.

Die Baudenkmäler sind entsprechend der Denkmalliste in den Plan eingetragen worden. Denkmalgeschützte Mauerreste der Festungsbauwerke werden in einem eigenen Fachplan dargestellt.

Vorhandene Wohnhäuser an der Parkstraße sind als Wohnbauflächen im Plan gekennzeichnet. Der Bereich zwischen Regiment- und Stauffenbergstraße ist der Nutzung entsprechend als Mischgebiet dargestellt. Die Straßen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mit einer eigenen Legendensignatur versehen worden.

Die Grundstücke auf der Nordseite der Friedhofstraße westlich des Kavaliere Zwei- brücken sind als Grünflächen gekennzeichnet. Damit soll eine weitere bauliche Entwicklung auf diesen Grundstücken vermieden werden. Der Bestandsschutz für die auf den Grundstücken vorhandenen Gebäude bleibt erhalten. Der Grund für diese Art der Darstellung liegt in der Nähe des bestehenden Baudenkmals Kavaliere Zwei- brücken und den unter Denkmalschutz stehenden Mauerresten auf der gegenüberliegenden Seite der Friedhofstraße.

Auch die Wohngebäude am Brückenkopf mit den Hausnummern 4 und 6 sind als Grünflächen gekennzeichnet. Die unter Denkmalschutz stehenden Wohngebäude liegen exponiert am Eingang zum Klenzepark. Der Bestandsschutz für die Gebäude ist gegeben und die vorhandene Nutzung kann weitergeführt werden.

## I.5.2 Grünordnung

Ein großer Teil der Fläche des Bebauungs- und Grünordnungsplanes besteht aus Grün- und Gehölzflächen. Als Grünflächen im eigentlichen Sinne sind offene Wiesen- und Rasenflächen in Parkanlagen, Spiel-, Bolz- und Sportplätze und Kleingärten. Flächige Gehölz- und Einzelbaumbestände, die das Stadtbild prägen, sind als 'prägende Gehölzstrukturen' in der Planlegende dargestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist mit wenigen Ausnahmen gekennzeichnet von einer abnehmenden Nutzungsintensität von innen nach außen, d.h. vom Rand der Altstadt zu den Ringstraßen. Einem inneren Ring an baulichen Nutzungen folgen nach außen offene Wiesen- und Rasenflächen bzw. Rasensportplätze, die oft nach außen hin zu den Ringstraßen von einem dichten Gehölzbestand abgegrenzt werden.

Die Fläche am Ufer des Künettegraben zwischen dem Standort des ehemaligen alten Hallenbads und dem neuen Sportbad ist als Grünfläche gekennzeichnet und der vorhandene Gehölzbestand dargestellt worden. Nördlich der Donau bestehen Spielmöglichkeiten am Künettegraben, dem Hetschenweiher und nördlich des Volksfestplatzes. Dort befinden sich auch eine Streethockeyfläche und ein Bolzplatz. Westlich davon steht der Kletterturm des Alpenvereins. Weitere Bolzplätze laden am Kavalier Hepp und nördlich des Hetschenweiher zum Spielen ein. Westlich der Rechbergstraße ist ein Bewegungspark vorhanden. Eine neue Skateanlage ist zwischen der Fronte 79 und dem Freibad entstanden. Westlich der Rechbergstraße bzw. nördlich des Kavaliere Elbracht ist die Anlage eines zusätzlichen neuen Spielplatzes geplant, der auch gut für Bewohner der neuen Wohnanlage am Nordbahnhof erreichbar ist.

Im Bereich zwischen der Friedhof- und der Von-der-Tann-Straße liegen die Sportplätze der Bezirkssportanlage Mitte und die Schulsportanlagen der Ickstatt-Realschule. Die Schulsportflächen des Scheiner-Gymnasiums befinden sich südöstlich des Eisstadions.

Südlich der Donau liegen die zwei großen Parkanlagen Luitpoldpark und Klenzepark. Der Luitpoldpark wird durch seinen dichten Baumbestand charakterisiert. In den Park sind ein Spiel- und ein Bolzplatz eingebettet. Aus Gründen der Zugänglichkeit ist ein Spielplatz innerhalb des Luitpoldparks inzwischen verlegt worden. Auch ist im Luitpoldpark eine neue Parkachse mit neuen Wegen, Sitzbänken und neu gepflanzten Bäumen angelegt worden. Das vorhandene Farntal und die Irissenke wurden saniert und neu angelegt. Im Süden und im Osten wird der Park begrenzt durch die Kleingärten an der Rankestraße.

Die Parkanlage mit der größten Bedeutung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und wohl auch innerhalb Ingolstadts ist sicherlich der Klenzepark.

Die weitläufige Tillywiese im Zentrum des Parks lässt das wichtigste Festungsbauwerk Ingolstadts, das Reduit Tilly, zur Geltung kommen. Der Park ist im Rahmen der Landesgartenschau von 1992 angelegt worden. Der Klenzepark enthält neben dichten Baum- und Gehölzbeständen auch umfangreiche Wiesenflächen sowie gärtnerisch intensiv gestaltete Bereiche. Dazu zählen beispielsweise der Rosengarten und die Wechselbeetpflanzungen im Umfeld von Reduit Tilly und der Exerzierhalle bzw. Reithalle. Zentrale Spielmöglichkeiten sind der 'Regenbogenspielplatz' für die etwas größeren und die 'kleine Welt' für die etwas kleineren Kinder. Im Süden des Klenzeparkes befindet sich eine kompakte Kleingartenanlage, entlang der Ostgrenze des Parks liegt ein Streifen aus Kleingärten. Der Klenzepark wird von der Bevölkerung sehr gut

angenommen. Das zeigt sich auch daran, dass im Sommer dort beinahe jedes Wochenende Veranstaltungen stattfinden.

Bereiche des Donausüdufers zwischen der Glacisbrücke und der Konrad-Adenauer-Brücke sowie das Umfeld des Turm Baur befinden sich innerhalb des neu ausgewiesenen Sanierungsgebiet R. Der geplante Bau einer Sitzstufenanlage südlich der Konrad-Adenauer-Brücke soll die Aufenthaltsqualität, Erlebbarkeit und Zugänglichkeit des Donauufers verbessern. Das Umfeld des Turm Baur soll durch eine Neuordnung des Parkraum- und Erschließungskonzeptes sowie die Schaffung von zusätzlichen Bauminseln aufgewertet werden. Durch die Lage im Sanierungsgebiet kann für die erwähnten Projekten mit staatlichen Zuschüssen gerechnet werden.

In den Anlagen zur Beschlussvorlage befindet sich ein ausführliches Pflege- und Entwicklungskonzept zum Festungspark Glacis. Es ist gegliedert nach den 6 Parkeinheiten Künettegraben, Hepp, Elbracht, Heydeck/Dallwig, Klenzepark und Luitpoldpark. Es enthält unter anderem Aussagen zur Ausstattung des Parks und Pflegemaßnahmen verschiedener Art.

Zur Sicherstellung der Andienung des neuen Zentrums und der Gesamterschließung des ehemaligen Gießereigeländes ist zudem eine Neuordnung des Grünabschnitts zwischen Neubau DGZ und der weiter östlich gelegenen Zufahrt zum Umspannwerk notwendig geworden.

## **I.6 Erschließung**

---

### **I.6.1 Straßen und Wege**

Das Plangebiet ist mit den vorhandenen Ring- und Radialstraßen ausreichend erschlossen. Im Glacisbereich nördlich der Donau besteht von der Glacisbrücke aus eine durchgehende Wegeverbindung in Richtung Norden durch das Glacis bis zur Rechbergstraße. Inzwischen ist von der Rechberg- zur Heydeckstraße durch den Glacisbereich eine Wegeverbindung erstellt und nachrichtlich im Bebauungsplan übernommen worden. Planungsziel ist es, durch eine Verbindungstrasse von der Heydeckstraße zu den Freiflächen der Fachhochschule den Wegering im Glacis schließen zu können. Eine weitere geplante Gehwegverbindung soll von der Wirtschaftsschule, östlich an der Handwerkskammer vorbei, an Wege anschließen, die dann über die Grünbrücke in den Luitpoldpark führen. Auch diese geplante Wegeverbindung ist nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

### **I.6.2 Öffentlicher Nahverkehr**

Das Plangebiet ist mit zahlreichen Buslinien und in der Nähe liegenden Bushaltestellen an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen.

### **I.6.3 Ver- und Entsorgung**

Die Wasserversorgung im Bereich der bebauten Flächen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gesichert. Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Gehölzbe-pflanzung die bestehenden Wasserversorgungsleitungen und Entwässerungsleitungen zu beachten sind und das DVGW-Regelwerk GW 125 'Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen' zu berücksichtigen ist. Entsprechende Hinweise finden sich in der Legende des Bebauungsplanes.

Im Plangebiet befinden sich diverse öffentliche Kanäle, die in ihrer Funktion zu erhalten und zu sichern sind.

## **I.7 Entwässerung**

---

Soweit es die örtlichen Verhältnisse erlauben, soll das Niederschlagswasser an Ort und Stelle versickert werden. Davon ausgeschlossen sind Flächen mit Bodenverunreinigungen. Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit wie möglich zu vermeiden. Die verbindlichen gesetzlichen Randbedingungen und maßgeblichen technischen Regelwerke in ihrer aktuellsten Fassung sind zu beachten. Sollte keine Versickerung möglich sein, so ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen.

Im Bereich des ehemaligen Gießereigeländes verläuft in Nord-Südrichtung der Künettekanel, der in seiner jetzigen Funktion als Regenwasserkanal beibehalten werden muss. Der Künettekanel wird in seinem jetzigen Verlauf als Bestand nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Grenzen des Überschwemmungsgebietes der Donau sind in die Plandarstellung aufgenommen worden.

## **I.8 Immissionsschutz**

---

Die Immissionen, die von einem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn auf der angrenzenden Bahnlinie ausgehen, sind aus Gründen des Bestandsschutzes zulässig.

## **I.9 Altlasten**

---

Der heute als 'Glacis' bekannte Grüngürtel um die Altstadt sowie die heute vorhandenen Parkanlagen Luitpoldpark und Klenzepark entstanden aus dem von 1828 bis 1849 erbauten klassizistischen Festungsring. Nach dem ersten Weltkrieg wurden die Festungsbauwerke sukzessiv zurückgebaut, wobei die ehemaligen Festungsgräben mit Bauschutt, Hausmüll, Gewerbe- und Industriemüll verfüllt worden sind. Ende der Sechziger Jahre waren alle Gräben bis auf das Teilstück zwischen der Fronte Rechberg und dem Kavalier Heydeck vollständig aufgefüllt worden.

Grundsätzlich kann man das Glacis in einen unproblematischen, heute bewaldeten Bereich mit Minengängen, und einen Teil mit den freien Flächen und den darunter liegenden unterirdischen Bauwerken und verfüllten Gräben einteilen.

Zur Abklärung, ob von diesen Altlastenverdachtsflächen eine Gefährdung für die Wirkungspfade Boden-Grundwasser, Boden-Nutzpflanze und Boden-Mensch ausgeht, sind in den vergangenen Jahren im Auftrag des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt und des Umweltamtes Ingolstadt mehrere Altlastenuntersuchungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durchgeführt worden.

Die identifizierten Bereiche bzw. Flächen, die durch ihre Schadstoffkonzentration geeignet waren, eine mögliche Gefährdung für einen der Wirkungspfade darzustellen, wurden entweder saniert (Kleingärten Rankestraße), durch Bodenauftrag der Wirkungspfad unterbrochen oder die Nutzung geändert (Spielplatz Luitpoldpark).

Bei der aktuellen Nutzung und nach derzeitigem Kenntnisstand besteht daher für die im Bebauungsplan bekannten Altlastenflächen nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung kein Handlungsbedarf. Allerdings ist für jegliche Nutzungsänderung zu einer sensibleren Nutzung, z. B. von

Freizeit- und Parkanlage zu Spielfläche oder Wohnnutzung, eine neue Gefährdungsbeurteilung erforderlich.

Auf Empfehlung des Umweltamtes ist der Standort des geplanten Spielplatzes westlich der Rechbergstraße aus bodenschutzrechtlicher Sicht außerhalb des Bereichs möglicher Auffüllungen festgelegt worden. Eine Gefahr für den Wirkungspfad Boden-Mensch ist dort nicht gegeben. Da sich in diesem Bereich jedoch Minengänge befinden, die die Stabilität von fundamentierten Spielgeräten beeinträchtigen können, ist für den gewählten Standort eine geotechnische Untersuchung durchzuführen.

Aufgrund der Historie ist im gesamten Geltungsbereich mit Auffüllungen zu rechnen. Sollte sich im Zuge von Baumaßnahmen trotz der bisher durchgeführten Untersuchungen ein konkreter Altlastenverdacht oder eine schädliche Bodenveränderung bestätigen, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Umweltamt der Stadt Ingolstadt umgehend zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Funde von Kampfmitteln sind nicht auszuschließen.

#### **I.10 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

---

Da in dem um die Bebauungspläne Nr. 213 A und Nr. 214 A verkleinerten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 121 'Glacis' im Außenbereich keine Neubauprojekte vorgesehen sind und auch kein neues Baurecht geschaffen wird, gibt es keinen Anlass für eine Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz. Damit entfällt auch die Notwendigkeit für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Die durch die Baumaßnahme gerodeten Gehölzbestände entlang der Schlosslände werden durch Neupflanzungen auf der östlich gelegenen Grünfläche ersetzt.

#### **I.11 Denkmalschutz**

---

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit Bodendenkmälern zu rechnen. Daher ist für Bauvorhaben und bei Eingriffen in die Bodenoberfläche eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen. Bei Bauvorhaben an den Baudenkmalern oder in deren Umfeld ist eine Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde nach Art. 6 DSchG notwendig. In der Legende des Bebauungsplanes ist ein entsprechender Hinweis enthalten.

#### **I.12 Kosten**

---

Durch das Bauleitplanverfahren selbst entstehen neben dem obligatorischen Verwaltungsaufwand keine weiteren Kosten.

# TEIL II - UMWELTBERICHT

---

BEBAUUNGSPLAN NR. 121 'GLACIS'

## **II.1 Einleitung**

II.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

II.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

## **II.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

II.2.1 Schutzgut Mensch

II.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

II.2.3 Schutzgut Boden

II.2.4 Schutzgut Wasser

II.2.5 Schutzgut Luft und Klima

II.2.6 Schutzgut Landschaft

II.2.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

## **II.3 Wechselwirkungen**

## **II.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

## **II.5 Zusätzliche Angaben**

II.5.1 Technische Verfahren bei Umweltprüfungen

II.5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

## **II.6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

## II.1 Einleitung

### II.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

---

#### Angaben zum Standort

Das Glacis legt sich als 300 bis 400 Meter breiter Grüngürtel um die Altstadt Ingolstadts. Es ist gekennzeichnet von abnehmender Nutzungsintensität von innen nach außen. Die Innenzone besteht aus Gebäuden und Parkplatzflächen. Daran schließen sich in der mittleren Zone in weiten Bereichen Wiesen-, Rasen- und Wasserflächen an, die außen von Gehölzbeständen abgeschlossen werden. Südlich der Donau ergänzen Luitpoldpark und Klenzepark den Grüngürtel.

Die Außengrenzen des Bebauungsplanes werden durch die Ringstraßen um den Festungsgürtel sowie die Bahnlinie im Osten gebildet. Mit eingeschlossen in den Geltungsbereich ist der Luitpoldpark mit der Rankestraße als Grenze und der Bereich des Klenzeparks. Die Innengrenze zur Altstadt hin wird durch den Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 100, der die Altstadt umfasst, festgelegt. Außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die schon bestehenden Bebauungspläne Nr. 211 (Donaukurier) Nr. 213 (Fachhochschule), Nr. 213 A (Hochschulerweiterung), Nr. 214 A (Hotel- und Kongresszentrum/Akademie auf dem ehemaligen Gießereigelände).

#### Art des Vorhabens

Um dem Bürgerbegehren 'Finger weg vom Glacis: Stoppt die Bebauung des Grüngürtels' zu entsprechen, hat der Stadtrat am 20.05.2010 unter Anderem die Einleitung eines Bauleitplanverfahren zur städtebaulichen Sicherung des bestehenden Grüngürtels um die Kernstadt ('Glacis') beschlossen. Damit die Freiflächen des Grüngürtels gegenüber den baulich nutzbaren Bereichen klar und rechtsverbindlich als nicht bebaubare Bereiche abgegrenzt und festgelegt werden können, wird für den gesamten Grüngürtel ein Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgestellt. Als Umgriff des Grünordnungsplanes wird der Geltungsbereich des Parkpflegewerkes zugrunde gelegt. Ausgenommen davon bleiben die Bereiche, die bereits durch einen rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplan planungsrechtlich gesichert sind.

Beim Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 121 'Glacis' handelt es sich um einen sogenannten 'einfachen' Bebauungsplan, bei dem es über das Maß und den Umfang der baulichen Nutzung keine Aussagen gibt.

#### Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das gesamte Plangebiet (Geltungsbereich) umfasst eine Größe von ca. 159,4 ha.

Grünflächen:	ca. 108,3 ha
Gemeinbedarfsflächen:	ca. 15,9 ha
Sondergebietsflächen:	ca. 3,1 ha
Wohnbauflächen:	ca. 2,1 ha
Mischgebiete:	ca. 4,1 ha
Straßenverkehrsflächen:	ca. 8,4 ha
Parkplatzflächen:	ca. 7,4 ha
Baudenkmäler:	ca. 6,1 ha
Versorgungsflächen:	ca. 0,2 ha
Wasserflächen:	ca. 3,8 ha
Gesamtfläche:	ca. 159,4 ha

## **II.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

### **Fachgesetze**

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des §1 a Abs.3 BauGB i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Art. 2 HochwasserschutzG II vom 30.06.2017 (BGBl. I S.2193) i.V.m. §14 Abs.1 des Bundesnaturschutzgesetzes i.d.F. vom 29.07.2009 zuletzt geändert am 13.05.2019 (BGBl. I S. 706) beachtlich, auf die im Rahmen der Planaufstellung im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen reagiert wird.

### **Fachplanungen**

Die Grünflächen des Glacis sind zusammen mit dem Luitpold- und dem Klenzepark Bestandteil eines regionalen Grünzuges im Regionalplan Ingolstadt. Regionale Grünzüge sollen der Verbesserung des Klimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume sowie der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen dienen. Regionale Grünzüge sollen durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sind im Einzelfall möglich, soweit die jeweilige Funktion dem nicht entgegensteht.

Zudem sind die Grünflächen des Luitpold- und Klenzeparks im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Donauterrassen enthalten. Als landschaftliches Vorbehaltsgebiet werden Gebiete mit landschaftsökologisch wertvoller Ausprägung und charakteristischem Landschaftsbild bestimmt. In diesen Gebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung des Arten- und Biotopschutzes, wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen, sowie des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung besonderes Gewicht zu. Im Textteil zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Donauterrassen ist das Ziel formuliert, dass das Glacis der Stadt Ingolstadt als durchgehender Grünzug gesichert werden soll.

Das Gartenamt Ingolstadt hat ein Parkpflegewerk erarbeitet, das auf Basis einer historischen Analyse und Bestandsaufnahme für den Glacisbereich Leitsätze und Entwicklungsziele formuliert hat. Dazu zählen beispielsweise Maßnahmen zur Verbesserung des Wegesystems und der Ergänzung von Parkausstattungs-elementen, Maßnahmen zur Sicherung der historischen Substanz und der Ergänzung und Optimierung der strukturellen Vielfalt des Vegetationsbestandes.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt wird zusammen mit dem Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 121 'Glacis' den vorhandenen Gegebenheiten angepasst.

## **II.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

---

### **a Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben.

### **b Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

Ebenso wird eine Prognose zur Entwicklung des Gebietes bei Nichtdurchführung der Planung und dessen Folgen bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter dargestellt.

**c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. §1 Abs.6 Nr.7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach §1 Abs.7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. §1a Abs.3 BauGB i.V.m. §14 Abs.1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

## II.2.1 Schutzgut Mensch

**a Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen**

---

Das Ziel des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 121 'Glacis' ist es, die im Geltungsbereich vorhandenen Erholungsflächen zu sichern und zu entwickeln. Deshalb sind die Auswirkungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes auf das Schutzgut Mensch positiv zu bewerten.

**b Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

**Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die Planung sichert dauerhaft die Erholungs- bzw. Grünflächen im Plangebiet.

**Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Erholungs- bzw. Grünflächen erhalten keine Sicherung im Sinne des Baurechts.

**c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Durch den Bebauungs- und Grünordnungsplan 'Glacis' werden die vorhandenen Grünflächen planungsrechtlich abgesichert. Dadurch wird die Weiterentwicklung der Grünflächen zur Erholungsnutzung möglich. Damit einher geht eine Sicherung und Aufwertung des Schutzgutes Mensch.

## II.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

---

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

## **a Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Im Plangebiet befinden sich Biotope in einer Größe von ca. 59 Hektar. Dabei handelt es sich zum größten Teil um Gehölzbestände oder Baumgruppen, Alleen und Einzelbäume. Es findet sich an den Wällen auch Mauerritzenvegetation, an den Gewässern Röhricht, Verlandungs- und Ufergehölzvegetation. Weiterhin gibt es auch wärmeliebende Gebüsch- und trockene Initialvegetation an alten Mauerresten. Die Biotopkartierung von 2005 macht deutlich, dass es sich um erhaltenswerte Vegetationsbestände handelt.

Da im Außenbereich des Bebauungsplanes keine Neubauprojekte vorgesehen sind und auch kein neues Baurecht geschaffen wird, gibt es keinen Anlass für eine Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz. Das gilt auch für den Gebäudeneubau des DGZ östlich des Kavalier Dallwigk, der nach § 34 BauGB genehmigt wurde. Damit entfällt auch die Notwendigkeit für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

## **b Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Durch das Bebauungsplanverfahren werden die vorhandenen Grünflächen und Biotope dauerhaft gesichert. Da keine Neubaumaßnahmen im Außenbereich vorgesehen sind, gibt es keinen Bedarf an einem Nachweis von Ausgleichsflächen.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Die im Glacisbereich vorhandenen Biotope und Grünflächen werden planungsrechtlich nicht gesichert. Eine Überbauung bleibt prinzipiell möglich.

## **c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Durch den Bebauungsplan werden die vorhandenen Grünflächen, Biotope und Gehölzbestände planungsrechtlich gesichert. Da Eingriffe in Natur und Landschaft nicht vorliegen, sind Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

Die durch vorliegende Baugenehmigungen vorgenommenen Rodungen von Gehölzbeständen entlang der Schlosslände im Bereich des Gießereigeländes werden durch Gehölzpflanzungen östlich des geplanten DGZ ersetzt.

### **Unvermeidbare Belastungen**

Die Versiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung von gewachsenem Boden und Vegetationsstandorten durch die geplante Überbauung im Außenbereich des ehemaligen Gießereigeländes ist aufgrund des Entwicklungszieles Sondergebiet unvermeidbar.

## **II.2.3 Schutzgut Boden**

---

### **a Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Der heute als 'Glacis' bekannte Grüngürtel um die Altstadt sowie die heute vorhandenen Parkanlagen Luitpoldpark und Klenzepark entstanden aus dem von 1828 bis 1849 erbauten klassizistischen Festungsring. Nach dem ersten Weltkrieg wurden die Festungsbauwerke sukzessiv zurückgebaut, wobei die ehemaligen Festungsgräben oftmals mit Bauschutt, Hausmüll, Gewerbe- und Industriemüll verfüllt worden sind. Ende der Sechziger Jahre waren alle Gräben bis auf das Teilstück zwischen der Fronte Rechberg und dem Kavalier Heydeck vollständig aufgefüllt worden. Das bedeutet, dass

es im gesamten Glacisbereich keine ursprünglichen, ungestörten Bodenhorizonte mehr gibt.

Grundsätzlich kann man das Glacis in einen unproblematischen, heute bewaldeten Bereich mit Minengängen, und einen Teil mit den freien Flächen und den darunter liegenden unterirdischen Bauwerken und verfüllten Gräben einteilen.

Aufgrund der Historie ist im gesamten Geltungsbereich mit Auffüllungen zu rechnen. Sollte sich im Zuge von Baumaßnahmen trotz der bisher durchgeführten Untersuchungen ein konkreter Altlastenverdacht oder eine schädliche Bodenveränderung bestätigen, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Umweltamt der Stadt Ingolstadt umgehend zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Funde von Kampfmitteln sind nicht auszuschließen.

## **b Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Zur Abklärung, ob von diesen Altlastenverdachtsflächen eine Gefährdung für die Wirkungspfade Boden-Grundwasser, Boden-Nutzpflanze und Boden-Mensch ausgeht, sind in den vergangenen Jahren im Verlauf des Bauleitplanverfahrens mehrere Altlastenuntersuchungen durchgeführt worden.

Die identifizierten Bereiche bzw. Flächen, die durch ihre Schadstoffkonzentration geeignet waren, eine mögliche Gefährdung für einen der Wirkungspfade darzustellen, wurden entweder saniert (Kleingärten Rankestraße), durch Bodenauftrag der Wirkungspfad unterbrochen oder die Nutzung geändert (Spielplatz Luitpoldpark).

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Diese Untersuchungen zu den Altlastverdachtsflächen wären ohne das Bauleitplanverfahren erst zu einem späteren Zeitpunkt oder überhaupt nicht vorgenommen worden. Bodensanierungen hätten sich verzögert.

## **c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Nach den durchgeführten Untersuchungen besteht daher bei der aktuellen Nutzung und nach derzeitigem Kenntnisstand für die im Bebauungsplan bekannten Altlastenflächen nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung kein Handlungsbedarf. Allerdings ist für jegliche Nutzungsänderung zu einer sensibleren Nutzung, z. B. von Freizeit- und Parkanlage zu Spielfläche oder Wohnnutzung, eine neue Gefährdungsbeurteilung erforderlich.

Auf Empfehlung des Umweltamtes ist der Standort des geplanten Spielplatzes westlich der Rechbergstraße aus bodenschutzrechtlicher Sicht außerhalb des Bereichs möglicher Auffüllungen festgelegt worden. Eine Gefahr für den Wirkungspfad Boden-Mensch ist dort nicht gegeben. Da sich in diesem Bereich jedoch Minengänge befinden, die die Stabilität von fundamentierten Spielgeräten beeinträchtigen können, ist für den gewählten Standort eine geotechnische Untersuchung durchzuführen.

In den Hinweisen zur der Legende des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, dass durch die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen die Flächenversiegelung möglichst gering gehalten werden soll.

### **Unvermeidbare Belastungen**

Sollten Bauprojekte auf Flächen mit schon bestehendem Baurecht durchgeführt werden, so ist mit zusätzlichen unvermeidbaren Bodenverlusten zu rechnen.

## II.2.4 Schutzgut Wasser

---

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von §1 Abs.5 BauGB so zu entwickeln, das auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen.

### a Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Soweit es die örtlichen Verhältnisse erlauben, soll das Niederschlagswasser an Ort und Stelle versickert werden. Ausgeschlossen sind Flächen mit Bodenverunreinigungen. Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit wie möglich zu vermeiden. Die verbindlichen gesetzlichen Randbedingungen und maßgeblichen technischen Regelwerke in ihrer aktuellsten Fassung sind zu beachten. Sollte keine Versickerung möglich sein, so ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen.

Im Plangebiet befinden sich als Oberflächengewässer der Künettegraben und der Hetschenweiher. Durch den Künettegraben wird die Schutter in die Donau abgeleitet. Der Hetschenweiher ist ein stehendes Gewässer.

Wasserschutzgebiete sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.

### b Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

#### Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch den Bebauungsplan werden die Frei- und Grünflächen planungsrechtlich gesichert. Eine zusätzliche Flächenversiegelung mit einem beschleunigten oberflächlichen Abfluss des Niederschlagswassers findet nicht statt.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Bebauungsplan ist prinzipiell eine zusätzliche Bebauung mit Bodenversiegelung und eines beschleunigten Abflusses von Niederschlagswasser möglich.

### c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass durch die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen die Versiegelung möglichst gering gehalten wird.

#### Unvermeidbare Belastungen

Bei einer Bebauung von Grundstücken mit schon bestehendem Baurecht sind eine Vergrößerung der versiegelten Flächen möglich und damit eine Beschleunigung des oberflächlichen Abflusses in gewissen Umfang nicht vermeidbar.

## II.2.5 Schutzgut Luft und Klima

---

### a Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Grünflächen des Glacis tragen dazu bei, dass im Sommer das lokale Klima sich in geringerem Ausmaß aufheizt und eine lokale Luftzirkulation entstehen kann. Die vorhandenen Gehölzbestände sorgen durch die Verdunstung für niedrigere Temperaturen und helfen auch dabei, Feinstaub aus der Luft zu filtern.

### b Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die Grünflächen und Gehölzbestände des Glacis werden durch den Bebauungs- und Grünordnungsplan in ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Grünflächen und Gehölzbestände des Glacis sind planungsrechtlich nicht gesichert.

### **c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die auch für das lokale Stadtklima wichtigen Grünflächen und Gehölzbestände werden durch den Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert.

## **II.2.6 Schutzgut Landschaft**

---

### **a Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Der Grüngürtel des Glacis ist wichtig für seine gliedernde Funktion des städtischen Siedlungsraumes und ein Hinweis auf die historische Entwicklung Ingolstadts. Daher ist der Glacisbereich einschließlich Luitpold- und Klenzepark als regionaler Grünzug gekennzeichnet. Luitpold- und Klenzepark sind wegen ihrer landschaftsökologisch wertvollen Ausprägung und ihrem charakteristischem Landschaftsbild noch zusätzlich als landschaftliches Vorbehaltsgebiet im Regionalplan ausgewiesen worden.

### **b Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

#### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Der Grüngürtel des Glacis wird in seiner Funktion für das Stadt- und Landschaftsbild planungsrechtlich abgesichert.

#### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Die planungsrechtliche Absicherung des Glacis-Grüngürtels entfällt.

### **c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens führt zur planungsrechtlichen Absicherung des Glacis-Grüngürtels.

## **II.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

---

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

### **a Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Die Baudenkmäler sind entsprechend der Denkmalschutzliste im Bebauungsplan gekennzeichnet. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit Bodendenkmälern zu rechnen. Die gesamten Festungsanlagen einschließlich der ebenfalls denkmalgeschützten Mauerreste von Festungsbauwerken werden in einem eigenen Fachplan dargestellt.

### **b Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die Baudenkmäler sind im Bebauungsplan bzw. die Mauerreste im Fachplan gekennzeichnet und somit zusätzlich planungsrechtlich abgesichert. Auf die Bodendenkmäler wird gesondert hingewiesen.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Die zusätzliche planungsrechtliche Absicherung der Bau- und Bodendenkmäler entfällt

#### **c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass bei Bauvorhaben am oder im Umfeld von Baudenkmälern eine Erlaubnis nach Art. 6 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) und bei Eingriffen in die Bodenoberfläche eine Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG von der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen ist.

## **II.3 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

---

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Da im Plangebiet kein zusätzliches Baurecht geschaffen wird, kommt es auch nicht zu einer erweiterten Bodenversiegelung und auch nicht zu einem beschleunigten Abfluss von oberflächlichem Niederschlagswasser. Umweltfolgen aus möglicherweise geänderten Wechselwirkungen sind nicht erkennbar.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Bebauungsplangebiet nicht zu erwarten.

## **II.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

---

Da der Bebauungsplan im Wesentlichen die Frei- und Grünflächen, Biotope und Gehölzbestände im Glacis planungsrechtlich absichern soll, sind anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht denkbar.

## **II.5 Zusätzliche Angaben**

---

### **II.5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Die Boden- und Altlastenuntersuchungen fanden entsprechend den Bestimmungen des BBodSchG und der BBoSchV statt.

### **II.5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

---

Sollte eine Überwachung von untersuchten Flächen notwendig werden, so werden sie nach den Bestimmungen des BBodSchG und der BBoSchV und entsprechend dem Stand der Technik durchgeführt.

## **II.6. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

---

Mit dem Bebauungs- und Grünordnungsplan werden die Grün- und Erholungsflächen des Glacis planungsrechtlich in ihrem Bestand gesichert.

Zur Abklärung, ob von im Plangebiet vorhandenen Altlastenverdachtsflächen eine Gefährdung für die Wirkungspfade Boden-Grundwasser, Boden-Nutzpflanze und Boden-Mensch ausgeht, sind in den vergangenen Jahren mehrere Altlastenuntersuchungen durchgeführt worden. Die identifizierten Bereiche bzw. Flächen, die durch ihre Schadstoffkonzentration geeignet waren, eine mögliche Gefährdung für einen der Wirkungspfade darzustellen, wurden entweder saniert, durch Bodenauftrag der Wirkungspfad unterbrochen oder die Nutzung geändert. Bei der aktuellen Nutzung und nach derzeitigem Kenntnisstand besteht daher für die im Bebauungsplan bekannten Altlastenflächen kein Handlungsbedarf.

Da im vorliegenden Plan kein neues Baurecht geschaffen wird, ist ein Nachweis von Ausgleichsflächen nicht notwendig. Die Baudenkmäler sind entsprechend der Denkmalliste im Bebauungsplan dargestellt. Im gesamten Geltungsbereich ist mit Bodendenkmälern zu rechnen. Bei Eingriffen in die Bausubstanz oder in die Bodenoberfläche sind entsprechende Erlaubnisse der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Ingolstadt, Mai 2020  
Gartenamt Ingolstadt  
Sachgebiet 67/1

