



Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des erneuten Beteiligungsverfahrens sowie im Rahmen der eingeschränkten Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

A. Erneutes Beteiligungsverfahren gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

(Zeitraum: 19.03.2020 – 20.04.2020)

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit
-Stellungnahme mit Anregung-	
1.	Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt Nord mit Schreiben vom 19.03.2020
2.	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien mit Schreiben vom 22.04.2020
3.	Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR mit Schreiben vom 15.04.2020
4.	Regierung von Oberbayern – Luftamt Südbayern mit E-Mail vom 20.03.2020
5.	Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH mit E-Mail vom 06.04.2020
6.	Umweltamt der Stadt Ingolstadt mit Schreiben vom 17.04.2020
-Stellungnahme ohne neue Anregung-	
7.	Amt für Brand- und Katastrophenschutz mit Schreiben vom 08.04.2020
8.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt mit Schreiben vom 24.03.2020
9.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit E-Mail vom 12.03.2020
10.	Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 09.04.2020
11.	Handwerkskammer für München und Oberbayern mit Schreiben vom 20.04.2020
12.	Staatliches Bauamt Ingolstadt mit E-Mail vom 06.04.2020
13.	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit E-Mail vom 02.04.2020
14.	Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt mit Schreiben vom 19.03.2020
-Stellungnahme ohne Anregungen -	
15.	Bayernets GmbH mit Schreiben vom 24.03.2020
16.	Bezirksausschuss VII- Etting vom 18.06.2020
17.	Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern mit E-Mail von 03.04.2020
18.	Immobilien Freistaat Bayern mit E-Mail vom 31.03.2020
19.	NGN Fiber Network KG mit E-Mail vom 18.03.2020
20.	Planungsverband Region Ingolstadt, mit Schreiben vom 24.03.2020
21.	Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 20.03.2020
22..	Uniper Kraftwerke GmbH mit Schreiben vom 15.04.2020



1. Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt-Nord mit Schreiben vom 19.03.2020

Der Zweckverband ist mit der vorgelegten Planung einverstanden, sofern durch die Planung die der Stadt an den Hauptsammlern des Zweckverbandes für Etting eingeräumten 90 l/s als zweifachem Trockenwetterabfluss, davon 45 l/s für Etting über die beiden Stauraumkanäle 10 (alt) und 11 (alt) und 45 l/s für den Bereich der Audi TE, nicht überschritten werden.

Abwägungsvorschlag

Nach Aussage der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR werden die vom Zweckverband eingeräumten Einleitungsmengen an den Hauptsammlern der Einwendungsführerin auch nach Realisierung des Baugebietes „Etting-Steinbuckl“ nicht überschritten.

2. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien mit Schreiben vom 22.04.2020

Das geplante Planungsvorhaben befindet sich in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG.

Grundsätzlich wird aufgrund der gegebenen Entfernung davon ausgegangen, dass das Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich wird jedoch auf die Sorgfaltspflicht als Vorhabenträger hingewiesen. Die geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubeentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Darüber hinaus wird gebeten, folgende Hinweise zu beachten:

- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch die Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin.
- Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu den DB Liegenschaften ist der Einwendungsführerin nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.
- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen sind zu finden online unter www.deutsche-bahn.com/de/geschaeft/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952.



- Aus den vorgelegten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und der Einwendungsführerin erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

Abwägungsvorschlag

Die in der Stellungnahme angesprochenen aktiven Bahnbetriebsanlagen befinden sich in einer Entfernung von ca. 1,5 bzw. 2,0 Kilometer zum Plangebiet, sodass infolge der Planung keine negativen Auswirkungen auf die Bahnanlagen an sich sowie auf den Bahnbetrieb zu erwarten sind. Da sich im näheren Umfeld des Plangebietes keine Bahnübergänge befinden, ist auch diesbezüglich eine Beeinträchtigung durch die künftige Bebauung auszuschließen.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist davon auszugehen, dass von der Bahnanlage ausgehend keine Immissionen auf das Plangebiet einwirken, die zu Beeinträchtigungen der künftigen Bewohner führen. Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen in Bezug auf den Bahnbetrieb sind im Bebauungs- und Grünordnungsplan aus fachlicher Sicht somit nicht erforderlich.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen an den Bahnbetriebsanlagen werden durch das Plangebiet nicht beeinflusst bzw. beeinträchtigt. Sollten im Plangebiet im Rahmen der Baumaßnahmen unbekannte Kabel aufgefunden werden, so informiert das Tiefbauamt regelmäßig die einzelnen Sparten Träger – und somit auch die DB AG – und bittet diese um Stellungnahme.

Eine Kreuzung der Bahnstrecke mit Kanälen oder Wasserleitungen im Zuge der Erschließung des Baugebietes ist nicht erforderlich.

3. Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR mit Schreiben vom 15.04.2020

Mit Schreiben vom 23.10.2018 und vom 26.07.2019 haben die Bereiche Wasserversorgung und Entwässerung sowie Abfallwirtschaft der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR als Träger öffentlicher Belange bereits Stellungnahmen zum Bebauungs- und Grünordnungsplan abgegeben.

Diese Stellungnahmen umfassten Hinweise zu:

- Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung
- Entwässerung (Entwässerungskonzept / Schmutzwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbeseitigung / Drainagen / Überflutungsvorsorge)
- Hydrogeologie (Grundwasser – Bodenverhältnisse / Versickerungsfähigkeit / Bebaubarkeit / Bebauung / Bauwasserhaltung)
- Wasserversorgung
- Stadtreinigung und Abfallwirtschaft
- Grundsätzliches (Allgemeine Hinweise / Straßenquerschnitt und geplante Baumstandorte / Dienstbarkeiten)
- Material der Dachflächen und Rückhalteteich beim Güßgraben

Die vorgenannte Stellungnahme vom 23.10.2018 in Verbindung mit der Stellungnahme vom 26.07.2019 hat weiterhin Bestand; diese sind bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.



Die mit den vorgenannten Stellungnahmen aufgezeigten Anregungen und Bedenken wurden im Rahmen der Abwägung bereits behandelt und sind in der aktuellen Planfassung (im Bebauungsplan bzw. in der Begründung zum Plan und zum F-Plan) berücksichtigt bzw. in der Abwägungsmatrix gewürdigt.

Bezüglich der Würdigung in der Abwägungsmatrix wird noch auf folgende fünf Punkte hingewiesen:

1. zur wasserrechtlichen Erlaubnis (Einleitung in den Güßgraben)
2. zum Material der Dachflächen
3. zum Unterhalt des pentagonförmigen Angers (in der Quartiersmitte)
4. zur Überflutungsvorsorge
5. zu den Kosten der Erschließungsmaßnahmen

1. Abwägungsmatrix: Wasserrechtliche Erlaubnis (Einleitung in den Güßgraben)

In der Stellungnahme vom 26.07.2019 haben die Ingolstädter Kommunalbetriebe aufgezeigt: *„Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in den Güßgraben wurde bereits beim Umweltamt der Stadt Ingolstadt beantragt.“*

In der Abwägungsmatrix vom 14.01.2020 ist auf S. 23 Mitte zur wasserrechtlichen Erlaubnis vermerkt:

„Ein Abwägungsbedarf ergibt sich hieraus nicht.“

Die vorgenannte wasserrechtliche Erlaubnis liegt noch nicht vor. Wegen der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist die Entwässerungsplanung auf Basis des aktuellen Bebauungsplanes neu auszuführen und die wasserrechtliche Erlaubnis ebenfalls neu beim Umweltamt der Stadt Ingolstadt zu beantragen. Dies kann jedoch erst im Rahmen der erneuten Entwurfsplanung für die Entwässerung erfolgen.

2. Abwägungsmatrix: Material der Dachflächen

In der Abwägungsmatrix vom 14.01.2020 ist auf S. 21 unten / S.22 oben zum Material der Dachflächen vermerkt:

„Unabhängig hiervon wird darauf hingewiesen, dass das Verbot der Versickerung des von Dachflächen kupfer-, zink- und bleigedeckter Dächer abfließenden Niederschlagswassers auch in der für das Plangebiet geltenden Wasserschutzgebietsverordnung enthalten ist, welche obligatorisch ist und deren Vorgaben neben den Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes im Bauvollzug von den einzelnen Bauherrn zu beachten sind.“

Der Verweis auf den gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung geregelten Ausschluss kupfer-, zink- und bleigedeckten Dächern trifft nicht auf den im Plangebiet vorherrschenden Sachverhalt zu. Die Wasserschutzgebietsverordnung sieht ein Verbot von kupfer-, zink- und bleigedeckten Dächern ausschließlich für den Fall einer Versickerung von Niederschlagswasser vor.

Das Niederschlagswasser aus den privaten Flächen wird jedoch im Plangebiet nicht versickert, sondern über ein Rigolensystem gesammelt und im zentralen Regenrückhaltebecken (abgeschlossene Rigolenpackungen, die im mittig gelegenen, pentagonförmigen grünen Anger errichtet werden) zwischengespeichert und dann vorbehandelt und gedrosselt über den



östlich gelegenen Rückhalteraum (außerhalb des Plangebietes, auf Teilflächen von FINr. 857 und 858, Gem. Etting, gelegener Rückhalteteich) dem Güßgraben zugeführt.

Der Hinweis, dass die Dachflächen zu begrünen sind, gilt nicht für Dachflächen von Gebäuden und Nebenanlagen, die kleiner als 15 m² sind.

Deshalb wird erneut – wie bereits in der Stellungnahme vom 26.07.2019 – auf ein notwendiges (evtl. auch eingeschränktes) Verbot von kupfer-, zink- oder bleigedeckter Dächer hingewiesen.

Gestützt wird diese Forderung von der Stellungnahme des Umweltamtes vom 17.10.2019. Hierin werden die Auswirkungen durch das Einleiten von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet „Etting-Steinbuckl“ in den Güßgraben hinsichtlich der vorgefundenen seltenen, gefährdeten Fischarten (Elritzen und Moderlieschen) aufgezeigt.

Für das Überleben der Fische ist neben der eingeleiteten Menge des Wassers auch dessen Qualität entscheidend. Da im Maximum 20 l/s in den Güßgraben eingeleitet werden und sich dies mit den Habitatansprüchen der zu schützenden Fischarten vereinbaren lässt, kommt es auf die Wasserqualität des eingeleiteten Wassers in den Güßgraben an.

Gemäß Stellungnahme des Umweltamtes vom 13.08.2019 sind die Fische (Elritzen) auf eine hohe Wasserqualität angewiesen; eine sorgfältige Prüfung wurde angeregt.

In der Abwägungsmatrix vom 14.01.2020 wird auf S.34 oben unter „Naturschutz“ ebenfalls darauf Bezug genommen. Auch in der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan vom Januar 2020 wird unter Nr. 11. „Artenschutz/CEF2“ (Seite I/38 Mitte) sowie im Umweltbericht vom 28.10.2019 unter 2.2.2 „Mögliche Auswirkungen durch Bau, Anlage und Betrieb / Lebensraumverlust“ (Seite 17 unten) auf den Parameter der Wasserqualität hingewiesen.

Die aktuelle Stellungnahme des Umweltamtes (Anmerkung: E-Mail vom 14.04.2020 des Umweltamtes an die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR) für den Fall einer Einleitung des von Dachflächen kupfer-, zink- und bleigedeckter Dächer abfließenden Niederschlagswassers lautet wie folgt:

„Es sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden, dass maximal eine Fläche von 500 m² mit kupfer-/ zink- / bleigedeckter Dächer möglich ist.“

Diese Einschätzung basiert, laut Stellungnahme der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR auf einer Mitteilung des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt an das Umweltamt mit E-Mail vom 09.04.2020. Hierin heißt es:

„Gemäß DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser), Pkt.5.3.2 (Einleitung in oberirdische Gewässer) dürfen innerhalb eines Gewässerabschnitts von 1.000 m Länge der Abfluss von kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen bis zu einer Größe von 500 m² eingeleitet werden. Nach Merkblatt ist auch bei kleinen Gewässern eine ausreichende Verdünnung gegeben, um ökologische Schädigungen zu vermeiden. Ob nun bei dem Baugebiet mehr wie diese 500 m² Metalldachflächen eingeleitet werden soll, entzieht sich der Kenntnis des Wasserwirtschaftsamtes.“



3. Abwägungsmatrix: Unterhalt des pentagonförmigen grünen Angers

In der Abwägungsmatrix vom 14.01.2020 ist auf S. 22 unten zum Unterhalt des pentagonförmigen grünen Angers (in der Quartiersmitte) vermerkt:

„Wer künftig den Unterhalt des zentralen Angers trägt, der oberirdisch als öffentliche Grünfläche parkartig zu gestalten und zu begrünen ist und unterirdisch das zentrale Regenrückhaltebecken beherbergt, ist zwischen den betroffenen Ämtern und Dienststellen außerhalb des Bauleitplanverfahrens zu klären.“

Mit der Situationsbeschreibung der vorstehenden Kommentierung in der Abwägungsmatrix kann die Frage des Unterhalts eindeutig zugeordnet und der Hinweis des Gartenamtes vom 10.10.2019, dass der Bereich des Regenrückhaltebeckens (im mittig gelegenen, baumüberstandenen, pentagonförmigen grünen Anger) keine öffentliche Grünfläche ist, sondern eine Fläche, die wasserwirtschaftlichen Belangen dient und im Unterhalt von Tiefbauamt oder den Ingolstädter Kommunalbetrieben zu verorten ist, als nicht zutreffend gewertet werden. Das Gartenamt wird hiervon in Kenntnis gesetzt.

4. Abwägungsmatrix: Überflutungsvorsorge

In der Abwägungsmatrix vom 14.01.2020 ist auf S. 22 unten / S. 23 oben zur Überflutungsvorsorge vermerkt:

„An der Aussage, dass für die fachliche Prüfung ob bzw. inwieweit im vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan Festsetzungen im Hinblick auf die Starkregenvorsorge erforderlich sind, die Zuständigkeit bei den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR als Fachbehörde liegt, wird weiterhin festgehalten. Überflutungsgefährdungen und Risikobereiche sind von den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zu benennen. Gleiches gilt für die Ermittlung der Fließwege innerhalb des Plangebietes, sowie die Aussage, ob Notwasserwege oder Retentionsflächen erforderlich sind. Sollten entsprechende Vorkehrungen von der Fachbehörde gefordert werden, wird das Stadtplanungsamt in Abstimmung mit der Einwendungsführerin entsprechende Lösungsmöglichkeiten erarbeiten und in der Planung berücksichtigen.“

Mit der in der Kommentierung aufgezeigten Konkretisierung zur Überflutungsvorsorge und der Einbindung des Stadtplanungsamtes in den Abstimmungsprozess zur Entwicklung etwaiger Schutzvorkehrungen (Maßnahmen bzw. Festlegungen) für den Überflutungsschutz wird dem Hinweis der Ingolstädter Kommunalbetriebe vom 26.07.2019, dass die Umsetzung der einzelnen erforderlichen Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge und damit auch die verantwortliche fachliche Prüfung bei den „Planern“ (als gemeinsame Aufgabe) liegt, Rechnung getragen.

Zu den „Planern“ zählen hier nach Einschätzung der Einwendungsführerin alle im Planungsbereich Tätigen – insbesondere: Stadtplanungsamt, Ingolstädter Kommunalbetriebe, Tiefbauamt.

Eine ausschließlich den Ingolstädter Kommunalbetrieben zugeordnete Zuständigkeit für die Überflutungsvorsorge, wie in der Abwägungstabelle im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens angegeben, wäre einseitig betrachtet und der Thematik nicht dienlich.



5. Abwägungsmatrix: Kosten der Erschließungsmaßnahmen

In der Abwägungsmatrix vom 14.01.2020 ist auf S. 23 unten zu den Kosten der Erschließungsmaßnahmen vermerkt:

„Die Kosten für die Maßnahmen der Wasserversorgung werden bis zum Satzungsbeschluss in der Begründung ergänzt.“

Die Kosten werden zu gegebener Zeit mitgeteilt.

Weitere Hinweise

In der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan vom Januar 2020 sind unter 7.2 „Bauliche Ordnung / Rigole“ (Seite I/28 Mitte) die Planstraßen B1, C3, D3 und E1 aufgelistet, bei denen Rigolen auszubilden sind.

Diese Aufzählung ist nicht korrekt.

Anstatt der Planstraße E1 ist die Planstraße A (Teil Süd) zu benennen. Der Bebauungsplan im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wies eine Rigolenausbildung für die Planstraße E1 aus. Dies wurde jedoch geändert.

Im Bebauungs- und Grünordnungsplan ist die Bemaßung des Straßenquerschnittes bei Planstraße A im Bereich „nördlich des Sondergebietes / nordöstlich des zentralen grünen Quartiersanger“ falsch. Die Gesamtstraßenbreite mit 14,8 m ist auf 14,3 m zu korrigieren (2,0 + 2,3 + 5,7 + 2,3 + 2,0).

Abwägungsvorschlag

Zu 1:

Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des im Plangebiet gesammelten Niederschlagswassers in den Gießgraben wurde zwischenzeitlich erneut von den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR beim städtischen Umweltamt beantragt. Das Wasserwirtschaftsamt hat als zuständige Fachbehörde seine Zustimmung zu der geplanten Maßnahme im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme gegenüber dem Umweltamt erteilt, sodass nach Durchführung der erforderlichen verfahrensrechtlichen Schritte zeitnah mit der Erlaubniserteilung durch das städtische Umweltamt zu rechnen ist.

Zu 2:

In Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, dem städtischen Umweltamt sowie den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR wurde unter Nr. I. 15 im Bebauungs- und Grünordnungsplan eine Festsetzung ergänzt, wonach Kupfer, Zink und Blei als Material für Dacheindeckungen (Gebäude und Nebenanlagen) nicht zulässig sind.

Zu 3:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, ein Abwägungsbedarf im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ergibt sich hieraus allerdings nicht. Die Zuständigkeit für den Unterhalt des pentagonförmigen Angers ist zwischen den betroffenen städtischen Ämtern und Dienststellen außerhalb des Bauleitplanverfahrens zu regeln.

Zu 4:

Ein Abwägungsbedarf ergibt sich aus den Ausführungen der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR nicht. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass die Zuständigkeit für die Überflutungsvorsorge



weder in der Abwägung vom 06.06.2019 zur Entwurfsgenehmigung (s. Nr. 35 in der Session Vorlage V0399/19) noch in der Abwägung zur erneuten Entwurfsgenehmigung vom 13.02.2020 (s. Nr. 11 in der Session Vorlage V1091/19) ausschließlich den Ingolstädter Kommunalbetrieben zugeordnet wurde. Allein die fachliche Prüfung ob bzw. inwieweit im Plangebiet Festsetzungen für den Schutz vor negativen Auswirkungen von Starkregenereignissen erforderlich sind, liegt aufgrund der hierfür erforderlichen Fachkenntnisse bei den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR. Die sich daraus ergebenden Maßnahmen und Festsetzungen werden weiterhin in Abstimmung mit der Einwendungsführerin, dem Tiefbauamt sowie dem Stadtplanungsamt festgelegt.

Zu 5:

Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungsbedarf ergibt sich hieraus nicht.

Zu den weiteren Hinweisen:

Die Begründung wurde unter Punkt 7.2 entsprechend den Ausführungen angepasst.

Die Angaben bezüglich der Bemaßung des Straßenquerschnitts bei der Planstraße A wurden korrigiert. Hierbei handelte es sich lediglich um eine fehlerhafte Bezeichnung. Die Bemaßung der Straßenbreite im Plan entsprach bereits den in der Stellungnahme angeführten 14,3 m.

4. Regierung von Oberbayern – Luftamt Südbayern mit E-Mail vom 20.03.2020

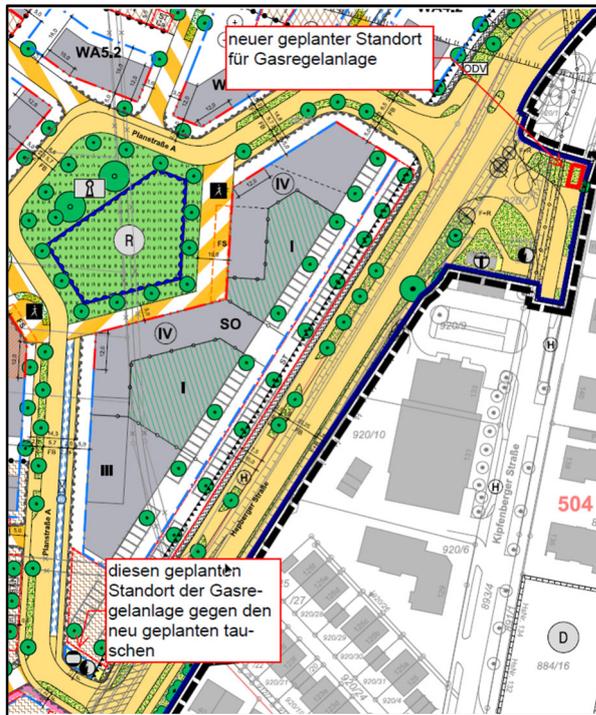
Von der Planung werden grundsätzlich keine luftrechtlichen Belange berührt. Es wird aber zu Bedenken gegeben, dass durch den Flugbetrieb auf dem Segelfluggelände Ingolstadt Etting Lärmimmissionen entstehen, denen nicht abgeholfen werden können. Von der Einwendungsführerin wird daher angeregt, dies vorsorglich in den Bebauungsplänen textlich zu erwähnen.

Abwägungsvorschlag

In der Plangrafik ist die An- und Abflugfläche des nahegelegenen Segelflugplatzes Etting gem. Nr. III des Bauungs- und Grünordnungsplanes als Fläche für den Flugverkehr nachrichtlich gekennzeichnet. Für den künftigen Bauherrn ist somit ersichtlich, dass es durch den Flugbetrieb ggf. zu Überflügen und damit in Verbindung stehenden Lärmemissionen kommen kann. Da jedoch die für Wohngebiete gültigen schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ sowie die Grenzwerte der TA (Lärm) nicht erreicht werden, besteht in Bezug auf entsprechende immissionsschutzrechtliche Festsetzungen und Hinweise kein weiterer Handlungsbedarf. Ein ausführlicher Hinweis auf infolge des Flugbetriebes ggf. entstehende Lärmimmissionen findet sich unter Ziffer 9 der Planbegründung.

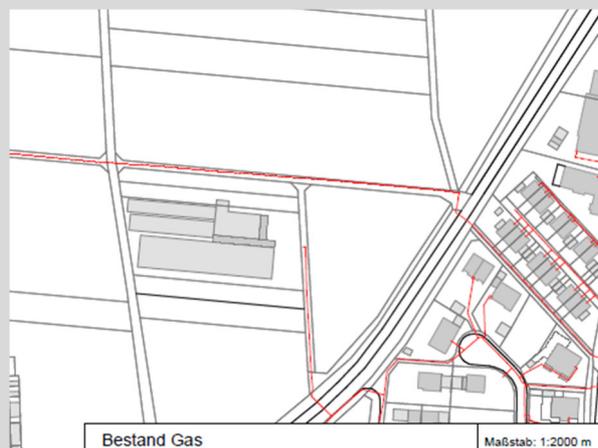
5. Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH mit E-Mail vom 06.04.2020

Der geplante Standort für die Gasregelanlage an der Planstraße A soll an die im beigefügten Plan markierte Stelle „Einfahrt Kipfenberger Straße / Hepberger Straße“ verlegt werden. Dieser Standort ist für die Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH strategisch wesentlich günstiger.



Abwägungsvorschlag

Nach Rücksprache mit der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH, ist eine Änderung der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Gas (Gasregelfunktion), welche zuvor bereits final mit der Einwendungsführerin abgestimmt war, nicht zwingend erforderlich. Die Versorgung der bestehenden wie auch die der künftigen Bebauung mit Gas wird durch den neu vorgeschlagenen Standort nicht wesentlich verbessert. Auch wirkt sich der von den Stadtwerken vorgeschlagene Standort nicht bedeutend günstiger auf die Erschließung des Plangebietes mit Gas aus. Wie aus dem nachfolgenden Bestandsplan hervorgeht, befinden sich im Plangebiet bereits bestehende Gasversorgungsleitungen, deren Verlauf im Rahmen der Erschließungsarbeiten ohnehin an die künftige bauliche Nutzung angepasst werden muss. Auch aus städtebaulicher Sicht ist die Lage des neuen von der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH vorgeschlagenen Standortes nicht zu befürworten, da sich dieser sehr präsent in der Sichtachse Kipfenberger Straße zur freien Landschaft befindet.





6. Umweltamt der Stadt Ingolstadt mit Schreiben vom 17.04.2020

1. Naturschutz

Um einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden, muss die vollständige Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen 1 und 2 bereits zum Eingriffszeitpunkt und dauerhaft darüber hinaus sichergestellt sein. Um die Maßnahmeneffizienz zu erfassen und zu bewerten, soll ein Monitoring durchgeführt werden. Dieses beginnt mit der Umsetzung der vorgezogenen Maßnahmen und beinhaltet für CEF 1 die jährliche Erfassung zu der betroffenen Art (Feldlerche). Erfasst und maßnahmenbezogen bewertet werden hierbei sowohl die Habitatentwicklung, als auch mögliche Veränderungen hinsichtlich Bestandsgröße und Bestandsgefüge. Als Referenzwert werden die im Rahmen der durchgeführten Untersuchung ermittelten Bestände (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Januar 2019) herangezogen. Die Eignung der CEF-Maßnahme 2 ist in einem fünfjährigen Turnus prüfen zu lassen. Die Prüfung der Flächen hat durch einen geeigneten Sachverständigen (z.B. Biologen, Landschaftsplaner) zu erfolgen. Um die kontinuierliche Erfüllung der ökologischen Funktionalität auch bei einer unzureichenden Maßnahmeneffizienz sicherzustellen, sind ggf. Korrektur- und Ergänzungsmaßnahmen vorzusehen, die bei Fehlentwicklungen durchgeführt werden können. Die Herstellung der Flächen soll von einem Biologen oder Landschaftsplaner begleitet werden (Umweltbaubegleitung).

Zur Vermeidung eines Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG sind bei allen großflächigen Glaselementen und Fensterbändern, speziell in Hinblick auf das geplante Sonderquartier, den Belangen des Vogelschutzes Rechnung tragende Verglasungen (z.B. reflexionsarme Verglasungen) und / oder Gestaltungen zu wählen. Spiegelnde Fassadenelemente und vollflächig durchsichtig verglaste Brüstungen sind unzulässig.

2. 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.

3. Wasserrecht

Das Baugebiet liegt größtenteils in der weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebietes „Am Augraben“. Nach § 3 Abs. 1 Nr. 5.2 der Verordnung der Stadt Ingolstadt über das Wasserschutzgebiet in der Stadt Ingolstadt und im Markt Gaimersheim (Landkreis Eichstätt) für die öffentliche Wasserversorgung (Wassergewinnungsanlage Augraben) vom 21.12.2009 ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung nur zulässig bei Reinen und Allgemeinen Wohngebieten nach den §§ 3 und 4 BauNVO unter Beachtung der vorstehenden Nr. 5.1 und außerhalb der 5-Jahresfließzeitlinie gem. der Anlagen 4-8 der wasserrechtlichen Unterlagen vom 20.06.2005. Verboten sind die in § 4 Abs. 3 der BauNVO aufgeführten Bauvorhaben. Da im Bereich des Wasserschutzgebietes ein Quartierszentrum nach § 11 BauNVO geplant ist, ist für die Ausweisung des Baugebietes nach § 4 Abs. 1 der genannten Wasserschutzgebietsverordnung eine Ausnahme von diesem Verbot notwendig. Diese Ausnahmegenehmigung ist bei der unteren Wasserrechtsbehörde der Stadt Ingolstadt zu beantragen. Inwieweit die anderen aufgeführten Verbotstatbestände berührt sind, müsste dann noch geprüft werden.



Nach § 3 Abs. 1 Nr. 3.7 der Verordnung der Stadt Ingolstadt über das Wasserschutzgebiet der Stadt Ingolstadt und im Markt Gaimersheim (Landkreis Eichstätt) für die öffentliche Wasserversorgung (Wassergewinnungsanlage Augrabens) vom 21.12.2009 ist die Errichtung oder Erweiterung von Anlagen zur Versickerung des von Dachflächen abfließenden Wassers

- nur zulässig bei breitflächiger Versickerung über den bewachsenen Oberboden
- verboten für gewerbliche Anlagen, ausgenommen auf landwirtschaftlich genutzten Grundstücken
- verboten für Kupfer, Zink oder Blei gedeckte Dachflächen.

Von den Verboten bzw. Einschränkungen können nach Maßgabe des § 4 Abs.1 der Wasserschutzgebietsverordnung „Am Augrabens“ Befreiungen erteilt werden.

Von den Fachgebieten Lärmschutz, Altlasten sowie von der Fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft wurden keine Einwände gegen die Planung vorgebracht.

Abwägungsvorschlag

Zu 1.: Naturschutz

Unter Punkt 7 waren im Umweltbericht bereits Ausführungen zum Monitoring hinsichtlich der im Bebauungsplan festgesetzten CEF Maßnahmen enthalten. Diese wurden nun entsprechend den Anregungen des Umweltamtes ergänzt.

Hinsichtlich der Anmerkungen zur Vermeidung eines Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der Verwendung großflächiger Glaselemente und Fensterbänder in der Bauausführung wurde ein entsprechender Hinweis in Nr. 7.2 der Planbegründung aufgenommen.

Zu 2.: Baumschutz

Die Einhaltung der Baumschutzverordnung der Stadt Ingolstadt ist obligatorisch, sodass auf eine entsprechende Festsetzung im vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan verzichtet werden kann.

Zu 3.: Wasserrecht:

Mit Bescheid vom 19.08.2020 wurde vom städtischen Umweltamt die Ausnahmegenehmigung von der Wasserschutzgebietsverordnung für die Ausweisung eines Sondergebietes in der weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebietes „Am Augrabens“ erteilt.

Unter Nr. I.15 wurde im Bebauungs- und Grünordnungsplan nach Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt sowie dem städtischen Umweltamt und den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR ein Verbot für Kupfer, Zink und Blei als Material für Dacheindeckungen (Gebäude und Nebenanlagen) ergänzt, sodass auch diesbezüglich den wasserrechtlichen Bestimmungen Rechnung getragen wird.

Stellungnahmen ohne neue Anregungen

Die in der Übersicht zu Beginn dieses Dokumentes unter den Ziffern 7-14 aufgelisteten Behörden und Träger öffentlicher Belange verweisen inhaltlich jeweils auf ihre bereits im Verfahren abgegebene(n) Stellungnahme(n). Die darin vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden bereits im Rahmen der Entwurfsgenehmigung sowie der erneuten Entwurfsgenehmigung des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes in die Abwägung eingestellt und entsprechend der Beschlussempfehlung der Verwaltung vom Stadtrat behandelt (vgl. Entwurfsgenehmigung



Session-Vorlage V0399/19; erneute Entwurfsgenehmigung Session-Vorlage V1091/19). Es besteht somit diesbezüglich kein weiterer Abwägungsbedarf, sodass der jeweilige Beschluss des Stadtrates vom 06.06.2019 (EG) bzw. vom 13.02.2020 (eEG) zu den einzelnen Stellungnahmen der anfangs unter den Nummern 7-14 aufgelisteten Behörden und Träger öffentlicher Belange weiterhin gilt.

B. Eingeschränktes Beteiligungsverfahren gemäß § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

(Zeitraum: 03.12.2020 – 18.12.2020)

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit
-Stellungnahme mit Anregung-	
	- Keine -
-Stellungnahme ohne neue Anregung-	
	- Keine -
-Stellungnahme ohne Anregungen -	
1.	Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR mit Schreiben vom 18.12.2020
2.	Naturpark Altmühltal Südliche Frankenalb e.V. mit Schreiben vom 17.12.2020
3.	Planungsverband Region Ingolstadt mit Schreiben vom 07.12.2020
4.	Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 03.12.2020
5.	Umweltamt mit Schreiben vom 22.12.2020
6.	Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt mit Schreiben vom 03.12.2020