



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

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

(Zeitraum: 20.08.2020 – 23.09.2020)

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit
-Stellungnahme mit Anregung-	
1.	Bayer. Bauernverband mit Schreiben vom 22.09.2020
2.	Bayernets GmbH mit Schreiben vom 19.08.2020
3.	Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR mit Schreiben vom 22.09.2020
4.	Umweltamt mit Schreiben vom 18.09.2020
5.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Schreiben vom 16.09.2020
6.	Wasserwirtschaftsamt mit Schreiben vom 08.09.2020
-Stellungnahme ohne Anregung-	
7.	Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt-Nord mit Schreiben vom 19.08.2020
8.	Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 19.08.2020
9.	NGN Fiber Network KG mit Schreiben vom 27.08.2020
10.	Planungsverband Region Ingolstadt mit Schreiben vom 09.09.2020
11.	Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 20.08.2020
12.	Uniper Kraftwerke GmbH mit Schreiben vom 28.08.2020
-keine (erneute) Stellungnahme-	
13.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Schreiben vom 21.08.2020
14.	Bundeswehr mit Schreiben vom 14.08.2020

1. Bayerischer Bauernverband mit Schreiben vom 22.09.2020

Einwände gegenüber der vorliegenden Planung liegen nicht vor. Es wird jedoch angeregt, die Nutzer der Kleingartenanlage auf ihre Duldungspflicht bzgl. Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen hinzuweisen. Diese Emissionen können auch an Sonn- und Feiertagen, Wochenenden sowie während der Nachtstunden auftreten.

Die Zufahrt zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen darf durch die Ausweisung (Erweiterung der Kleingartenanlage) nicht eingeschränkt werden. Das bestehende Wegenetz landwirtschaftlicher Wirtschaftswege muss erhalten bleiben, damit die Landwirte ungehindert an ihre Flächen gelangen können.



Abwägungsvorschlag

Die Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden entsprechend der gesetzlichen Regelungen hingenommen.

Das bestehende Netz der landwirtschaftlichen Wirtschaftswege wird nicht verändert. Dem Pächter der Ackerfläche mit der Flurnummer 1562 wird die Zufahrt auf das Grundstück durch den auf 5 Meter verbreiteten Erschließungsweg durch die geplante Erweiterungsfläche der Kleingartenanlage ermöglicht.

2. Bayernets GmbH mit Schreiben vom 19.08.2020

Im Geltungsbereich dieses Verfahrens – wie in den übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der *bayernets* GmbH. Aktuelle Planungen der *bayernets* GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Es wird auf eine Gasleitung der Stadtwerke Ingolstadt in der Schrobenhausener Straße hingewiesen.

Neben dieser Leitung ist ein Nachrichtenkabel verlegt, das teilweise im Eigentum der *bayernets* GmbH steht. Für Auskünfte über dieses Kabel sind die Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH zuständig.

Abwägungsvorschlag

Der Hinweis auf das Nachrichtenkabel wird zur Kenntnis genommen.

3. Ingolstädter Kommunalbetreiber mit Schreiben vom 22.09.2020

Über die Stellungnahme vom 21.02.2019 hinaus wird noch auf folgende Sachverhalte bezüglich der Wasserversorgung hingewiesen.

Die 111 bestehenden Kleingartenparzellen sind bereits mittels eines Wasserhausanschlusses AW 80 (an der Nordostecke der bestehenden Kleingartenanlage) an die öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen. Die Kleingartenparzellen sind über private Gießwasserleitungen, die im Winter entleert und entlüftet werden, an die öffentliche Wasserversorgungsleitung angeschlossen.

Der jährliche Wasserverbrauch im Abrechnungszeitraum 2018/19 betrug 3.302 m³.

Für die 59 geplanten Kleingartenparzellen in der südwestlich gelegenen Erweiterungsfläche sollen gemäß Bebauungs- und Grünordnungsplan bzw. Begründung zum B-Plan jeweils ein eigener Brunnen geschlagen oder über eine Gießwasserleitung eine Anbindung an die öffentliche Wasserversorgung ausgeführt werden.

Dies wurde wie folgt aufgezeigt:

B-Plan (Textteil) bei I.1. „Bauliche Anlagen in der Kleingartenanlage“, letzter Absatz sowie Begründung zum B-Plan, I.5.1 „Bauliche Ordnung“, letzter Absatz

Für jede Kleingartenanlage ist ein eigener Grundwasserbrunnen zu schlagen. Alternativ ist auch zulässig, die einzelnen Gartenparzellen mit einer Gießwasserleitung zu versehen.

Begründung zum B-Plan, I.6.2 „Ver- und Entsorgung“, 2. Satz

Die Gartenparzellen im Erweiterungsbereich werden entweder mit Gießwasserleitungen, die aus der Bestandsanlage weitergeführt werden, versorgt oder es wird für jede Parzelle ein Grundwasserbrunnen geschlagen.

Begründung zum B-Plan, II.2.4 „Schutzgut Wasser“, Abschnitt a, 4. Absatz sowie Beschlussempfehlung der Verwaltung (vom Feb. 2020)



Die einzelnen Kleingartenparzellen sind nicht an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen, allerdings ist die bestehende Kleingartenanlage als Ganzes mit einem Wasserhausanschluss an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Das Gießwasser wird dann in privaten Wasserleitungen an die einzelnen Gartenparzellen verteilt. Im Bereich der Erweiterungsparzellen soll es sowohl möglich sein, die Parzellen mit Gießwasserleitungen zu erschließen als auch für die einzelnen Gartenparzellen Grundwasserbrunnen zu schlagen.

In der Begründung zum B-Plan, II.6 „Allgemein verständliche Zusammenfassung“, 3. Absatz, 1. Satz *Zur Sicherung der Gießwasserversorgung bei den neuen Gartenparzellen können entweder Grundwasserbrunnen geschlagen oder Gießwasserleitungen installiert werden.*

Auf Basis der Gutachterlichen Stellungnahme zur Untersuchung bezüglich der Verfügbarkeit von Löschwasser des Architekturbüros Schwendner, Büro für Brandschutzplanung vom 30.07.2020 liegen folgende Erkenntnisse vor:

- Es existieren bereits zwei Grundwasserbrunnen (im Bereich der Nordostecke der Erweiterungsfläche) / als Betonschächte mit \varnothing 1,00 m und einer Schachttiefe von ca. 3,5 m und einem Grundwasserstand von ca. 2,0 m unter OK Gelände.
- Gemäß Gutachten besteht die Möglichkeit, einen der bestehenden Schächte als Löschwasserbrunnen auszubauen. Ein Pumpversuch hat den Nachweis der notwendigen Fördermenge (mind. 24 m³/Std. bzw. 400 ltr./min = Löschwasserbrunnen Kennzahl 400 über einen Zeitraum von über 3 Stunden) erbracht.
- Gemäß Gutachten hat das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Errichtung eines Löschwasserbrunnens zugestimmt und eine Löschwassermenge von 24 m³/Std. als ausreichend bezeichnet.
- Beim einstündigen Pumpversuch am 09.07.2020 wurden insgesamt 26,43 m³ Wasser gefördert. Während des Pumpvorgangs mit einer gemessenen Durchflussmenge von bis zu 29,828 m³/Std. (Mittel: 25,814 m³/Std.) konnte kein Absinken des Grundwasserstandes im Schacht festgestellt werden.

Die Erkenntnisse hinsichtlich der Verfügbarkeit von Löschwasser und der bisherige im Gutachten dokumentierte Pumpversuch (ausreichende Fördermenge / unkritische Grundwasserabsenkung) lassen folgenden Schluss zu:

Ein Ausbau der bestehenden Grundwasserschächte zur Versorgung der gesamten Kleingartenanlage mit Löschwasser und zur Versorgung der Erweiterungsfläche der Kleingartenanlage mit Gießwasser sollte im Sinne der Ressourcenschonung und Nachhaltigkeit – Einsparung wertvollen Trinkwassers – geprüft und verfolgt werden. Die Ausgangssituation mit einem bereits vorhandenen und geeigneten Grundwasserbrunnen sowie der Nutzungsanforderung als Gießwasser (Bewässerungszweck) ist als ideal zu betrachten.

Der in der Stellungnahme der Ingolstädter Kommunalbetriebe vom 21.0.2019 aufgezeigte Hinweis, dass jeweils für die einzelnen Kleingartenparzellen Gartenwasserbrunnen zu errichten sind, ist wie folgt anzupassen:

Die Versorgung der Kleingartenparzellen der Erweiterungsfläche mit Gießwasser ist über einen zentralen (bereits bestehenden) Brunnen mit Anbindung der einzelnen Kleingärten über neu zu verlegende private Anschlussleitungen sicherzustellen.

Darüber hinaus empfehlen die Ingolstädter Kommunalbetriebe zu prüfen, ob auch für die 111 bestehenden Kleingartenparzellen ein Anschluss an den zentralen Brunnen möglich ist. Das Verteilungsnetz ist bereits vorhanden. Anstatt des bisherigen Anschlusses an die öffentliche Wasserversorgung



müsste eine kurze Anbindung an den bestehenden Brunnen ausgeführt sowie die entsprechenden technischen Voraussetzungen geschaffen werden.

Hinweise zum Bebauungs- und Grünordnungsplan:

In den Festsetzungen zum Bebauungs- und Grünordnungsplan ist der 3. Absatz unter Nr. III.4 „Hinweise / Entwässerung“ wie folgt zu ändern:

Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA, ~~Arbeitsblätter~~ Merkblatt M 153 (~~Stand August 2007~~) und Arbeitsblatt A 138 (~~Stand April 2005~~) in den jeweils gültigen Fassungen zu bemessen. Auf die Niederschlagsfreistellungsverordnung (NWFreiV) bzw. die Änderung zum 01.10. 44.09.2008 und die entsprechenden aktualisierten Technischen Regeln (TRENGW und TREN OG) wird hingewiesen.

Hinweise zur Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan:

In der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan ist im Teil I Planbegründung unter I.3 „Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebietes“, vorletzter Absatz zu ändern:

Die mittleren Grundwasserstände liegen für das Plangebiet zwischen 364,9 m ü.N.N. im Osten und 365,5 m ü.N.N. im Westen. Bei mittleren Grundwasserverhältnissen und den derzeitigen Geländehöhen beträgt der mittlere Grundwasserflurabstand zwischen ca. 2,5 m bis 3,5 m.

Abwägungsvorschlag

Dem Gartenamt liegt ein Gutachten vor, dass auf den Erweiterungsflächen der Kleingartenanlage günstige hydrogeologische Voraussetzungen vorliegen, um für die einzelnen Gartenparzellen Grundwasserpumpbrunnen für die Gießwasserversorgung anlegen zu können. Das Gartenamt betrachtet dies als einfache, kostengünstige und nachhaltige Lösung für die Versorgung mit Gießwasser der neuen zusätzlichen Gartenparzellen. Hohe zusätzliche Installations- und Unterhaltskosten für Pump- und Verteilerstation, Entlüftungsanlage und Wasserleitungen werden dadurch vermieden.

4. Umweltamt mit Schreiben vom 18.09.2020

Von Seiten des Umweltamtes wird zu oben genanntem Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen:

Naturschutz: Keine Einwände.

Lärmschutz: Keine Einwände.

Altlasten: Keine Einwände.

Wasserrecht: Das Gebiet wurde inzwischen von der Wasserwirtschaft als überschwemmungsgefährdetes Risikogebiet (HQ extrem der Donau) gem. § 78 b Abs. 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eingestuft. Die Errichtung von Heizölverbraucheranlagen ist in diesem Gebiet gem. § 78 c Abs. 2 WHG verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.

Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft: Keine Einwände. (Siehe Wasserrecht)

Abwägungsvorschlag

Heizölverbraucheranlagen sind im Plangebiet nicht vorgesehen.



5 Vodafone GmbH mit Schreiben vom 16.09.2020

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Verlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt das Unternehmen mindestens drei Monate vor Baubeginn den Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Die Vodafone GmbH macht aufmerksam, dass ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Abwägungsvorschlag

Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen (Erdkabel) werden nicht tangiert. Es ist nicht beabsichtigt, die Anlagen zu überbauen, zu verlegen oder vorhandene Überdeckungen zu verringern.

6. Wasserwirtschaftsamt mit Schreiben vom 08.09.2020

Für das anfallende Abwasser aus der Kleingartenerweiterungsfläche (ca. 100 Parzellen a' 400 m²) soll das schon bestehende zentrale Toilettenhäuschen genutzt werden.

Aufgrund der geringfügig erhöhten Frequenz durch die Erweiterung der Kleingartenanlage bei der Nutzung des Toilettenhäuschens wird zudem eine Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des nachfolgenden Kanalsystems als nicht notwendig erachtet.

Abwägungsvorschlag

Die Stadt Ingolstadt bleibt bei der Auffassung, dass durch eine mäßige Erhöhung der Frequentierung der Toilettenanlage eine Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des nachfolgenden Kanalsystems nicht notwendig ist.