



Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit
-Stellungnahme mit Anregung-	
1.	Bezirksausschuss XII – Münchener Straße vom 11.01.2022
2.	Eisenbahn-Bundesamt vom 14.01.2022
3.	Handelsverband Bayern e.V. vom 08.02.2022
4.	Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR vom 10.01.2022
5.	Ingolstädter Verkehrsgesellschaft mbH vom 02.02.2022
6.	Umweltamt Stadt Ingolstadt vom 11.01.2022
7.	Vodafone GmbH /Vodafone Deutschland GmbH vom 06.01.2022
-Stellungnahme ohne neue Anregung-	
8.	Deutsche Bahn AG vom 08.12.2021
9.	Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 11.01.2022
10.	Planungsverband Region 10 vom 10.12.2021
11.	Regierung von Oberbayern vom 17.12.2021
12.	Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 08.12.2021
-Stellungnahme ohne Anregungen-	
13.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt vom 20.12.2021
14.	Bayerische Eisenbahngesellschaft mbH vom 22.12.2021
15.	Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 15.12.2021
16.	Bayernets GmbH vom 08.12.2021
17.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 01.12.2021
18.	Gemeinde Karlskron vom 14.12.2021
19.	Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern vom 13.12.2021
20.	Immobilien Freistaat Bayern vom 09.12.2021
21.	Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen vom 09.12.2021
22.	Landratsamt Pfaffenhofen an der Ilm vom 03.01.2022
23.	NGN Fiber Network KG vom 08.12.2021
24.	Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH vom 05.01.2022
25.	Uniper Kraftwerke GmbH vom 0.12.2021



1. Bezirksausschuss XII – Münchener Straße in seiner Sitzung am 11.01.2022

Die Mitglieder des Bezirksausschusses bitten um Berücksichtigung folgender Punkte:

- Durchgang Ost-West mit Aufzug ist umständlich für Fahrradfahrer. Es wird um eine fahrradfreundliche Lösung, z.B. Rampe oder Tunnel gebeten, damit eine praktikable Querung unter den Bahngleisen möglich ist.
- Die Pflege der Grünanlage auf dem Dach des Hauptgebäudes muss geregelt und sichergestellt werden.
- Verkehrsmaßnahmen um das Gebäude sollen so weit als möglich bereits jetzt im Planungskonzept berücksichtigt werden.
- Die Stellplätze in Parkhäusern sollen erhöht werden, um „Wildparken“ und Parkplatznot der Anwohner mit zu berücksichtigen.
- Die Stellplätze für Fahrradfahrer vor dem Gebäude sollen adäquat gestaltet werden. Filigrane Säulen laden zum „Wildparken“ ein.
- In der Umbauphase darf die Bahnhofsmission nicht vergessen werden und es muss eine Möglichkeit der Unterbringung dieser geschaffen werden.
- Der Busverkehr während der Umbaumaßnahme muss ordnungsgemäß sichergestellt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Durchgang unter den Bahngleisen, welcher das Ingolstädter Südviertel und den Stadtteil Ringsee verbindet, liegt außerhalb des Bebauungsplanumgriffs, sodass im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens keine konkreten Regelungen in Hinblick auf die Personenunterführung getroffen werden können. Hinzukommt, dass die Flächen, auf welchen sich die Unterführung sowie die westliche Treppenanlage befinden als Bahnbetriebsflächen gewidmet sind und die Stadt somit für diese Flächen keine originäre Planungshoheit besitzt.

Nach Auskunft des Vorhabenträgers wurde zu Beginn der Planungen für das Neubauvorhaben geprüft, ob die bestehende Personenunterführung in das neue Empfangsgebäude integriert werden kann. Aufgrund einer Vielzahl an DB-Medien- und Technikleitungen im Hausbahnsteig, welche bei Verlängerung der Personenunterführung technisch aufwendig und kostenintensiv unterquert werden müssten, verhindert die bestehende Befehlsstelle zum Zwecke der zivilen Verteidigung im Untergeschoss des Empfangsgebäudes, welche auch künftig zu erhalten ist, eine bauliche Einbindung der bestehenden Unterführung in das Neubaugebäude. Eine geradlinige Fortführung des unterirdischen Durchgangs bis zur Elisabeth- bzw. Bahnstraße scheidet ebenfalls an der vorhandenen Befehlsstelle zum Zwecke der zivilen Verteidigung. Zudem müsste die Erweiterung der Personenunterführung aufgrund der bestehenden Leitungen im Hausbahnsteig sehr tief in den Untergrund einbinden, sodass die Auf- und Abgänge in der Elisabeth- bzw. Bahnstraße aufgrund der erforderlichen Rampenlängen eine nicht unerhebliche Fläche im bereits beengten öffentlichen Straßenraum in Anspruch nehmen würden. Eine nach Norden bzw. Süden versetzte Anbindung der Personenunterführung ist aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse sowie der erforderlichen Rampenlängen ebenfalls nicht realisierbar. Im Norden befinden sich die an das Neubaugebäude anschließenden Flächen nicht im Eigentum der Deutschen Bahn bzw. der Stadt und im Süden würde die Erdgeschosszone des IFG-Parkhauses tangiert werden.



In Hinblick auf die vom Bezirksausschuss vorgetragene Anregung, ob ggf. wieder Rampen an den bestehenden Treppenanlagen zum Transport von Fahrrädern eingerichtet werden können, wurde eine entsprechende Anfrage an das für den Unterhalt zuständige Bahnhofsmanagement der Deutschen Bahn Station & Service gestellt. Eine Rückmeldung liegt uns bis dato noch nicht vor, soll allerdings spätestens bis zum Satzungsbeschluss erfolgen. Der BZA wird über die Antwort zeitnah informiert.

Die Pflege der Grünanlage auf dem Dach des Sockelgebäudes obliegt dem Eigentümer. Eine entsprechende Regelung zum Unterhalt der begrünter Dachflächen soll in den mit dem Vorhabenträger bis zum Satzungsbeschluss abzuschließenden Durchführungsvertrag aufgenommen werden.

Da auf dem benachbarten Postareal sowie auf dem Eckgrundstück Prinz-Leopold-Straße / Münchener Straße mittelfristig bauliche Entwicklungen zu erwarten sind und sich daraus mit dem verfahrensgegenständlichen Neubau am Hauptbahnhof diverse Anforderungen an den öffentlichen Raum ergeben, ist eine umfassende Betrachtung des Bahnhofsumfeldes erforderlich. Hierfür sollen unter Einbeziehung des Bezirksausschusses die Strukturüberlegungen aus dem Jahr 2018 fortgeschrieben werden und der öffentliche Raum im Umfeld des Hauptbahnhofes unter Beachtung der Ergebnisse aus der vorliegenden Verkehrsuntersuchung zukunftsfähig gestaltet werden. Unabhängig hiervon beinhaltet der vorhabenbezogene Bebauungsplan unter Berücksichtigung der aktuell vorherrschenden Grundstücksverhältnisse bereits Festsetzungen sowie hinweisliche Darstellungen in Bezug auf erforderliche Anpassungen im öffentlichen Straßenraum. Gebotene Umbau- bzw. Anpassungsmaßnahmen werden somit bereits im Rahmen des Hauptbahnhofneubaus umgesetzt. Hierzu soll ebenfalls ein entsprechender Passus in den mit dem Vorhabenträger bis zum Satzungsbeschluss abzuschließenden Durchführungsvertrag aufgenommen werden.

Um im Bahnhofsumfeld ausreichend Kfz-Stellplätze zur Verfügung zu stellen, wird das nahegelegene Parkhaus West um eine Parkebene aufgestockt, wodurch ca. 91 zusätzliche Stellplätze entstehen. In Verbindung mit der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durchgeführten Auslastungserhebung der Parkhäuser Ost und West (vgl. Kapitel 5.3 der Planbegründung), kann der durch das Neubauvorhaben ausgelöste zusätzliche Stellplatzbedarf vollständig in fußläufiger Entfernung zum Neubaugebäude nachgewiesen werden. Eine Zunahme des Parkdrucks in den umliegenden Straßen ist somit nicht zu befürchten.

Im direkten Umfeld des neuen Empfangsgebäudes sowie auf der Dachfläche des Sockelgeschosses wird eine ausreichende Anzahl von Fahrradabstellplätzen zur Verfügung gestellt. Der Vorhabenträger befindet sich in Hinblick auf deren Ausgestaltung in enger Abstimmung mit dem städtischen Fahrradbeauftragten, sodass eine für Fahrradfahrer ansprechende und funktionelle Gestaltung gewährleistet wird. Der Großteil der Stützen befindet sich innerhalb der geplanten Treppenanlage und eignet sich daher nicht zum Abstellen von Fahrrädern. Ein Anbinden von Fahrrädern an den Stützen des Vordaches wird vom Eigentümer nicht gestattet und ist aufgrund des Durchmessers von ca. 35 cm kaum möglich.

Nach derzeitigem Stand ist für die Bahnhofsmision während der Umbauphase ein Containerbau direkt am Hausbahnsteig vorgesehen. Die Deutsche Bahn Station & Service AG befindet sich in engem Kontakt mit den VertreterInnen der Bahnhofsmision, sodass deren Belange während der Abriss- und Bauphase bestmöglich berücksichtigt werden.



Zwischen der Ingolstädter Verkehrsgesellschaft mbH und dem Vorhabenträger finden ebenfalls bereits Abstimmungen in Hinblick auf die erforderlichen Baustelleneinrichtungen statt, sodass auch während der Abriss- und Neubaumaßnahmen eine reibungslose Anbindung des Hauptbahnhofes an den Ingolstädter Buslinienverkehr sichergestellt ist.

2. **Eisenbahn-Bundesamt mit Schreiben vom 14.01.2022**

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegte Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Vorliegend ist vorgesehen, das bestehende Empfangsgebäude abzurechen und ein neues Empfangsgebäude als zweigeschossigen Sockelbau mit einem aufgesetzten Hochhausturm zu errichten. Im Gebäude sollen neben der bahnbetriebsbezogenen Nutzung, u.a. Einzelhandelsbetriebe und behördlich genutzte Büroeinheiten untergebracht werden.

Den Unterlagen wurde entnommen, dass zwischen den Verfahrensbeteiligten bereits Einigkeit darüber besteht, dass für die Errichtung des Gebäudes (der „baulichen Hülle“) eine planungsrechtliche Zulassungsentscheidung gem. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) notwendig ist. Die Zuständigkeit für die Erteilung von Nutzungsänderungen für bahnfremde Nutzungen liegt jedoch bei der kommunalen Bauordnungsbehörde.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden demnach in der gegenständlichen Bauleitplanung, die insbesondere darauf abzielt, die bauplanerischen Voraussetzungen für einen Hochhausbau an dieser Stelle zu schaffen, ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Ergänzender Hinweis:

Auch der Abriss des alten Empfangsgebäudes bedarf einer planungsrechtlichen Zulassungsentscheidung gem. § 18 AEG und ist durch ein Eisenbahninfrastrukturunternehmen (=EIU, hier DB Station & Service AG) oder einen Bevollmächtigten des EIU beim Eisenbahn-Bundesamt zu beantragen. Es besteht hierbei die Möglichkeit, den Abriss des alten Empfangsgebäudes und den geplanten Neubau in einem Antrag zusammenzufassen.

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit der vorliegenden Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Aus den Ausführungen des Eisenbahn-Bundesamtes ergibt sich kein Abwägungsbedarf.

Die vorliegende Stellungnahme wurde dem Vorhabenträger mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet, sodass diesem die darin vorgebrachten Hinweise in Bezug auf das erforderliche eisenbahnrechtliche Genehmigungsverfahren für den Abriss des Bestandsgebäudes bekannt sind.



Die Deutsche Bahn AG – DB Immobilien wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beteiligt und hat mit Schreiben vom 28.10.2019 sowie 08.12.2021 zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf Stellung genommen.

3. **Handelsverband Bayern e.V. mit Schreiben vom 08.02.2022**

Nach den vorliegenden Unterlagen soll der Hauptbahnhof durch die baulichen Änderungen als Bestandteil eines zentralen Nahversorgungsschwerpunktes für den Süden der Stadt aufgewertet werden (Begründung, S.10). Es wird darin weiter Bezug genommen auf Aussagen im SEEK (2016), wonach ein Subzentrum „Hauptbahnhof/Münchner Straße“ (perspektivisch) aufgrund seiner Bedeutung für den Südwesten Ingolstadts weiterentwickelt werden soll. Gleichzeitig soll Reisebedarf im Mittelpunkt des Angebotes stehen. Hier besteht nach Einschätzung der Einwendungsführerin eine große Unstimmigkeit in der Begründung für die anvisierten Flächengrößen.

Des Weiteren ist im Zusammenhang mit den Ladenöffnungszeiten, die nach dem geltenden Ladenschlussgesetz an Bahnhöfen möglich sind, für die bereits vorhandenen Nahversorger im Umfeld eine Wettbewerbsverzerrung zu erwarten. Die vorgesehene Beschränkung auf den Verkauf von Reisebedarf außerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten dürfte bei den anvisierten Flächengrößen von fast 800 m² zudem kaum kontrollierbar sein.

Wie bereits im Schreiben vom 14.10.2019 angemerkt, ist die Darstellung der Gesamtverkaufsfläche mit einer Aufteilung der geplanten Sortimente zur Beurteilung erforderlich. Eine abschließende Beurteilung kann deshalb derzeit nicht erfolgen. Dem Hinweis, eine detaillierte Darstellung der Sortimente, Verkaufsflächen etc. sei nicht möglich und mit der Situation eines Einkaufszentrums vergleichbar, kann die Einwendungsführerin nicht folgen. Bei einem Bauleitplanverfahren für ein Einkaufszentrum werden sehr wohl die Gesamtverkaufsfläche sowie die geplanten bzw. zulässigen Sortimentsverkaufsflächen aufgeführt. Es wird hier um eine eindeutige Darstellung der Planung z.B. seitens der Bahn sowie um ein Verträglichkeitsgutachten gebeten.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Um den Bedenken des Handelsverbandes und der städtebaulichen Konzeption eines verträglichen, auf die Versorgung der Reisenden sowie der Bürgerinnen und Bürger im direkten Umfeld des Hauptbahnhofes ausgerichteten Einzelhandelsangebotes Rechnung zu tragen sowie eine kleinteilige Nutzungsmischung zu sichern, wurden die zulässigen Verkaufsflächen für Einzelhandelsbetriebe mit dem Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel, sowie Reform- und Drogeriewaren im Vergleich zur Entwurfsgenehmigung von ursprünglich 750 m² auf 500 m² pro Einheit reduziert. Gleichzeitig wurde die Gesamtverkaufsfläche der Einzelhandelsbetriebe insgesamt auf maximal 50 % der Geschossfläche im Erdgeschoss begrenzt. Hierdurch wird sichergestellt, dass die Einzelhandelsnutzungen im künftigen Bahnhofsgebäude nur untergeordnet wirksam werden und eine lebendige Mischung von unterschiedlichen Angeboten aus Einzelhandel, Gastronomie sowie Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe entsteht.

Laut den Bestimmungen des Städtebaulichen Einzelhandelsentwicklungskonzeptes (SEEK) aus dem Jahr 2016 ist das Gebiet um den Hauptbahnhof und die Münchner Straße perspektivisch als sogenanntes Subzentrum zu qualifizieren. Diese übernehmen im Stadtgebiet eine wichtige Funktion u.a. in Bezug auf die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung.

Mittels der nun im Bebauungsplan vorgesehenen Verkaufsflächenbeschränkungen für Einzelhandelsnutzungen mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist unter Berücksichtigung der



bereits vorhandenen Einzelhandelsstrukturen im Bereich der Münchener Straße eine verträgliche Ergänzung des bestehenden Einzelhandelsangebotes möglich. Durch die fußläufige Anbindung über die vorhandene Gleisunterführung profitieren zudem auch die Bewohnerinnen und Bewohner des östlich gelegenen Stadtteils Ringsee, in welchem die nahversorgungsrelevanten Sortimente derzeit noch unterrepräsentiert sind, von künftigen Einzelhandelsangeboten im Hauptbahnhofgebäude.

Erhebliche Kaufkraftabflüsse bei den bestehenden Lebensmittel- und Drogerieeinzelhändlern im Umfeld des Plangebietes (insbesondere der Münchner Straße) sind aufgrund der vorgenommenen Verkaufsflächenbeschränkungen sowie der zusätzlichen Ausrichtung der Einzelhandelsbetriebe auf die Versorgung der Reisenden nicht zu erwarten. Insbesondere sind die bestehenden Betriebe nicht vor Veränderungen ihrer wirtschaftlichen und finanziellen Situation geschützt. Auch Wettbewerbsverzerrungen infolge der an Personenbahnhöfen geltenden Sonderregelungen des Ladenschlussgesetzes (LadSchlG) sind durch die getroffenen Einzelhandelsfestsetzungen nicht zu erwarten, da gem. § 8 Abs. 1 LadSchlG während der allgemeinen Ladenschlusszeiten lediglich der Verkauf von Gütern des Reisebedarfs gesetzlich zulässig ist. Großangelegte Wocheneinkäufe sind somit außerhalb der allgemeinen Ladenschlusszeiten aufgrund des auf Reisebedarf beschränkten Verkaufsangebotes in den künftigen Einzelhandelsbetrieben im Hauptbahnhofgebäude nicht möglich.

In Hinblick auf die künftig im Hauptbahnhofgebäude zulässigen Sortimente trifft der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine ausreichende und hinreichend bestimmte Regelung. Durch die festgesetzten sortimentsbezogenen Verkaufsflächenobergrenzen sowie der Vorgabe einer maximalen Gesamtverkaufsfläche künftiger Einzelhandelsnutzungen sind die möglichen Sortimente ersichtlich. Eine weitergehende Festschreibung ist planungsrechtlich nicht erforderlich.

Auf die Einholung eines Verträglichkeitsgutachtens wurde verzichtet, da infolge der überarbeiteten Festsetzungen in Hinblick auf die maximal zulässigen (Gesamt-)Verkaufsflächen keine wesentlichen Auswirkungen künftiger Einzelhandelsnutzungen im Hauptbahnhofgebäude auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung (inkl. Verkehr und Immissionsschutz) sowie auf die Ziele der Landesplanung und Raumordnung zu erwarten sind.

4. Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR mit Schreiben vom 10.01.2022

Mit Schreiben vom 25.10.2019 haben die Bereiche Entwässerung und Wasserversorgung sowie Stadtreinigung und Abfallwirtschaft bereits eine Stellungnahme zum Bebauungs- und Grünordnungsplan abgegeben. Die vorgenannte Stellungnahme hat weiterhin Bestand.

Darüber hinaus wird noch auf folgenden Sachverhalt hingewiesen:

1. Entwässerung

Niederschlagswasserbeseitigung

Im Bereich des geplanten Stauraumkanals im Vorplatz des Bahnhofsgebäudes (siehe in der Begründung zum B-Plan unter Nr. 7 Entwässerung) befindet sich ein öffentlicher Regenwasserkanal DN 400.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass bei den Planungen bestehende Leitungen und Kanäle zu berücksichtigen sind. Dies erfordert eine Abstimmung mit den jeweiligen Spartenägern.



Sofern bestehende Einleitungen von Niederschlagswasser aufgrund der Planungen im Zuge des geplanten Umbaus des Hauptbahnhofes nicht mehr möglich sind bzw. beeinträchtigt werden, ist der Berechtigte dazu verpflichtet, im Benehmen mit der Stadt Ingolstadt und den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR eine adäquate Lösung zu finden.

Die in diesem Zusammenhang entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

In der Stellungnahme der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR vom 25.10.2019 ist unter 5. Grundsätzliches, Dienstbarkeiten bei der Lage des öffentlichen Regenwasserkanals DN 400 B (von Schacht 90504002 bis 90504668) die FINr.-Bezeichnung „5325/14“ wie folgt zu ändern: „Für den Fall dass die 18,7m lange Haltung des öffentlichen Regenwasserkanals DN 400 B (von Schacht 90504002 bis 90504668), an der Westseite des Hauptbahnhofgebäudes, auf FINr. 5325/14-5325/194, Gemarkung Ingolstadt, gelegen, (...)“.

2. Wasserversorgung

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Brandschutzes (Objektschutz), insbesondere für den 17-geschossigen Hochhausturm mit 64,5 m Höhe, sind die Vorgaben des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz zu beachten.

Den internen Brandschutz (Druckerhöhungsanlage, etc.) hat der Vorhabenträger sicherzustellen.

3. Grundsätzliches

Baumstandorte

Im Bereich der geplanten Behindertenstellplätze wird bei den zwei geplanten zu pflanzenden Bäumen der ausreichende Mindestabstand von 2,5 m zur dortigen Wasserversorgungsleitung VW 150 PVC mit ca. 2 m unterschritten.

Die erforderlichen Schutzstreifen von mindestens 2,5 m zur Wasserversorgungsleitung VW 150 PVC sind einzuhalten. Gegebenenfalls erforderliche Wurzelschutzmaßnahmen sind mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen.

Bei der Bepflanzung des Plangebietes mit Bäumen und Sträuchern sind die Trassen der Ver- und Entsorgungsleitungen zu beachten und das DVGW-Regelwerk GW 125 (M) „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ sowie die DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen“ zu berücksichtigen.

Bei der Bepflanzung ist darauf zu achten, dass Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der vorhandenen bzw. neu zu errichtenden Ver- und Entsorgungsleitungen und Anlagen beeinträchtigen oder gefährden können, nicht vorgenommen werden.

Durch die Festsetzung von Schutzzonen längs der Versorgungsleitungen soll dafür Sorge getragen werden, dass Gehölzpflanzungen nicht in Konkurrenz zu technischen Einrichtungen stehen und deshalb später wieder beseitigt werden müssen.

Der Mindestabstand gilt nicht nur dem Schutz der Leitung (die Wahrscheinlichkeit eines Leitungsschadens durch Wurzeln wird mit zunehmendem Abstand geringer), sondern auch dem Schutz des Baumes. Dadurch soll insbesondere der Wurzelbereich, aber auch der oberirdische Teil des Baumes (Stamm und Krone) vor Beschädigungen geschützt werden und zum anderen wird ihm dadurch freier Wurzelraum zur Verfügung gestellt.



Beschlussempfehlung der Verwaltung:

1. Entwässerung

Zwischen dem Vorhabenträger und den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR finden derzeit erneut Abstimmungsgespräche in Hinblick auf die neu herzustellenden Entwässerungsbauwerke statt, sodass Beeinträchtigungen des bestehenden Leitungsnetzes durch die im Zuge des Neubaus erforderlichen Kanalbauwerke ausgeschlossen werden können. Zudem sollen in den mit dem Vorhabenträger bis zum Satzungsbeschluss abzuschließenden Durchführungsvertrag mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR abgestimmte Regelungen in Hinblick auf die Durchführung und Kostentragung der erforderlichen Umbaumaßnahmen am öffentlichen Kanalnetz aufgenommen werden.

Der Hinweis betreffend die vorangegangene Stellungnahme der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR vom 25.10.2019 wird zur Kenntnis genommen und in den Planunterlagen berücksichtigt.

2. Wasserversorgung

Das Amt für Brand- und Katastrophenschutz wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens als stadtinterne Stelle ebenfalls gehört. Einwände in Bezug auf die Planung wurden nicht vorgebracht. Alle Anforderungen an den (inneren) Brandschutz hat der Vorhabenträger in eigener Verantwortung sicherzustellen und der Baugenehmigungsbehörde (soweit erforderlich) nachzuweisen. Zur Prüfung des sog. Brandschutznachweises wird das Amt für Brand- und Katastrophenschutz im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erneut beteiligt.

3. Grundsätzliches

Baumstandorte

Aufgrund der vorgebrachten Anregung wurden die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Baumstandorte nach Osten hin abgerückt, sodass nun ein ausreichender Abstand von mindestens 2,5 m zu den dort im öffentlichen Straßenraum verlaufenden Leitungen gewährleistet wird. Zudem ist gemäß Nr. I. 12 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzt, dass von der Lage der gemäß Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte aus bautechnischen oder gestalterischen Gründen abgewichen werden kann, soweit die Abweichung grünordnerisch vertretbar ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung unter Würdigung von nachbarlichen Interessen jeweils mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. So kann zusätzlich mittels einer gewissen Flexibilität in Hinblick auf die konkrete Lage der Bäume im Rahmen des Bauvollzuges sichergestellt werden, dass die vorgesehenen Baumneupflanzungen zu keinen Beeinträchtigungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen führen. Die Umbaumaßnahmen im öffentlichen Raum sowie die Baumneupflanzungen erfolgen voraussichtlich durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit den hiervon betroffenen Fachämtern, wozu neben der Einwendungsführerin auch das städtische Gartenamt zählt. Hierzu gab es bereits Vorbesprechungen. In den mit dem Vorhabenträger bis zum Satzungsbeschluss abzuschließenden Durchführungsvertrag sollen zudem Vorgaben zur Durchführung der Baumpflanzungen (z.B. dem Vorsehen von Wurzelschutzmaßnahmen) aufgenommen werden.

5. Ingolstädter Verkehrsgesellschaft mbH mit E-Mail vom 02.02.2022

Gemäß den vorliegenden Plänen und den mündlichen Informationen aufgrund von Rückfragen bestehen keine Einwände.

Die Fahrbahnbreiten ändern sich nicht und die verkehrlichen Belange werden von der Neu- bzw. Umbaumaßnahme des Hauptbahnhofs nur während der Bauzeit beeinträchtigt. Der bisherige



Taxistand vor dem aktuellen Bahnhofsgebäude wird in einen Standort für Anlieferung umgewandelt. Ein Einfluss auf den Linienverkehr ist nicht zu erkennen. Der Linienverkehr ist selbstverständlich bevorrechtigt vor dem Lieferverkehr (von der Bahnhofsstraße kommend) zu betrachten.

Die Abwicklung des Baustellenverkehrs während der Bauzeit ist getrennt zu betrachten und sollte in Abstimmung mit der INVG erfolgen. Insbesondere der Abbau der Überdachung zwischen Haltestellenüberdachung und Gebäudedach muss mit der INVG abgestimmt sein.

Es ist geplant, das neue Bahnhofsgebäude auch für Räumlichkeiten der Stadtverwaltung zu nutzen. Daraus ergibt sich zwangsläufig ein höherer Beförderungsbedarf zwischen den Ortsteilen, dem Stadtzentrum und dem Hauptbahnhof. Dem muss die INVG/VGI mit einem überarbeiteten Linien- und Taktangebot Rechnung tragen, d.h. mittel- und langfristig wird es zu einer gesteigerten Busfrequenz am Hauptbahnhof und im unmittelbaren Umfeld kommen. Dies gilt es bei den Planungen zu berücksichtigen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Ausführungen der Ingolstädter Verkehrsgesellschaft mbH werden zur Kenntnis genommen. Allerdings werden die bisherigen Taxistellplätze nicht vollständig in eine Anlieferzone verwandelt, sodass im nördlichen Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auch weiterhin ausreichend Stellplätze für Taxis zur Verfügung stehen.

In Hinblick auf die Abwicklung des Baustellenverkehrs während der Bauzeit befindet sich der Vorhabenträger bereits im Austausch mit der Ingolstädter Verkehrsgesellschaft.

Die Stellungnahme der Einwendungsführerin wurde stadintern an die für den Rückbau der Überdachung zuständige Stelle weitergeleitet. Sollte der Rückbau durch den Vorhabenträger erfolgen, so wird in den bis zum Satzungsbeschluss abzuschließenden Durchführungsvertrag eine entsprechende Regelung aufgenommen, wonach der Abbau der Überdachung zuvor mit der Einwendungsführerin abzustimmen ist.

Derzeit liegen noch keine verlässlichen Zahlen vor, inwieweit mit einer Steigerung des Busverkehrs am Hauptbahnhof zu rechnen ist. Allerdings wird die bestehende Haltestelle am Hauptbahnhof (bis auf die Überdachung zwischen Haltestellenüberdachung und Gebäudedach) durch das Bauvorhaben nicht tangiert, sodass die dortigen Halteplätze für Busse auch weiterhin uneingeschränkt zur Verfügung stehen werden und eine gesteigerte Busfrequenz wirksam abgewickelt werden kann.

6. Umweltamt Stadt Ingolstadt mit Schreiben vom 11.01.2022

Immissionsschutz

Lärm

Die Außenbauteile des Towers müssen an der durch Schienenverkehrslärm beaufschlagten Ostfassade folgende bewertete Schalldämmmaße einhalten:

Büro- und Gewerbenutzung (relevant ist hier die Tagzeit): $R'_{w,ges} > 33 \text{ dB(A)}$

Hotelnutzung (relevant ist hier die Nachtzeit): $R'_{w,ges} > 45 \text{ dB(A)}$

An der von Straßenverkehrslärm beaufschlagten Westfassade müssen die Außenbauteile folgenden Anforderungen genügen:

Büro- und Gewerbenutzung (relevant ist hier die Tagzeit): $R'_{w,ges} > 30 \text{ dB(A)}$

Hotelnutzung (relevant ist hier die Nachtzeit): $R'_{w,ges} > 34 \text{ dB(A)}$



Hinweis: Eine Einhaltung der Mindestanforderungen stellt bautechnisch (Fassadenbauteile und Fenster) kein Problem dar.

Erschütterungen und sekundärer Luftschall

Zur Vermeidung von Überschreitungen der nach TA Lärm gültigen Immissionsrichtwerte „innen“ durch sekundären Luftschall ist der Tower schwingungstechnisch von den Gleisen zu entkoppeln. Dies kann durch eine elastische Lagerung des Gebäudes, durch die Einbringung einer Schlitzwand zwischen den Gleisen und dem Baukörper oder durch eine entsprechend tiefe Gründung des Gebäudes geschehen. Zur Einhaltung der für erschütterungstechnische Phänomene gültigen Obergrenzen ist die Planung gutachterlich zu begleiten.

Elektrosmog

Die von Bahnstrom durchflossenen Fahrdrähte erzeugen elektromagnetische Wechselfelder, die die Vorgaben über elektromagnetische Felder (26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) einhalten. Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Altlasten

Die im Baugrundgutachten der Fa. Crystal Geotechnik in Nr. 5.2.3 empfohlenen Maßnahmen sind umzusetzen. Eine gutachterliche Überwachung der Erdarbeiten ist erforderlich. Für die Zwischenlagerung von kontaminierten Böden ist ggf. eine Genehmigung nach dem BImSchG erforderlich.

Das Gebiet um den Hauptbahnhof wurde im April 1945 stark bombardiert und es ist mit nicht zur Detonation gekommener klein und großkalibriger Kampfmittel bzw. Abwurfmunition zu rechnen. Ein Kampfmittelräumdienst ist bei allen Erdarbeiten erforderlich.

Naturschutz

Allgemein

Bei der Fassadengestaltung sowie der Gestaltung des Dachbereichs/Plaza sind die Gefahren des Vogelschlags zu berücksichtigen

Baumschutz

Von dem Bauvorhaben sind zwölf von der Baumschutzverordnung der Stadt Ingolstadt geschützte Bäume betroffen. Die Bestandsminderung kann im Rahmen der Baumaßnahme nur teilweise ausgeglichen werden. Es sind zwei standortgerechte Laubbäume (z.B. Säulen-Eiche) dreifach verpflanzt; Stammumfang 20-25 cm zu pflanzen. Die Ersatzpflanzungen sind fachgerecht mit anerkannter Baumschulware auszuführen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Für die verbleibenden 10 Bäume sind Ersatzzahlungen zu leisten.

Artenschutz

Am neu zu errichtendem Gebäude sind an geeigneten Stellen Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter vorzusehen.

Allgemeiner Artenschutz

Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze, die im Zug der Baumaßnahme nicht erhalten werden können, dürfen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG nur in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar abgeschnitten werden.

Besonderer Artenschutz

Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Tierarten dürfen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht beschädigt oder zerstört werden. Im Zweifelsfall ist ein Fachgutachten einzuholen und dem Umweltamt vorzulegen.

Aus den Bereichen Immissionsschutz/Licht sowie Wasserrecht und Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft werden keine Einwände gegen die Planung vorgebracht.



Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Lärm

Unter Ziffer I.10 findet sich im vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine mit dem Umweltamt abgestimmte Festsetzung zum Lärmschutz. Da gemäß Nr. I.2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine Hotelnutzung nicht mehr zulässig ist, beschränken sich die festgesetzten, mindestens einzuhaltenden Schalldämmmaße auf die vorgesehene Büro- und Gewerbenutzung.

Erschütterungen und sekundärer Luftschall

Unter Ziffer I.11 wurde eine mit dem städtischen Umweltamt abgestimmte, auf den Ergebnissen der Erschütterungstechnischen Untersuchung des Büros MÖHLER + PARTNER Ingenieure AG beruhende Festsetzung zum Schutz vor Erschütterungen und sekundärem Luftschall in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. Im Rahmen des mit dem Vorhabenträger bis zum Satzungsbeschluss abzuschließenden Durchführungsvertrag wird eine gutachterliche Begleitung im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung vereinbart.

Altlasten

Die Ausführungen zum Thema Altlasten und Kampfmittel wurden in Kapitel 11 der Planbegründung konkretisiert. Zudem sollen in den mit dem Vorhabenträger bis zum Satzungsbeschluss abzuschließenden Durchführungsvertrag entsprechende Regelungen zum Thema Altlasten/Bodenschutz und Kampfmittel aufgenommen werden.

Naturschutz

Durch die vorgesehene Fassade, welche keine vollständige Verglasung vorsieht, wird dem Schutz vor Vogelschlag bereits Rechnung getragen. Aufgrund der Gebäudehöhe sowie dem Fehlen großer Bäume in unmittelbarer Nähe ist nicht mit einem erhöhten Vogelschlag an der geplanten Gebäudefassade zu rechnen. Aufgrund der vorgesehenen Dachbegrünung des Sockelgeschosses entsteht zwar keine erhöhte Gefahr von Vogelschlag, allerdings können Irritationen für Vögel an den Fensterscheiben auch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund werden im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens zusammen mit dem Vorhabenträger und dem Landesbund für Vogelschutz sowie in Abstimmung mit dem Eisenbahn-Bundesamt Maßnahmen festgelegt, um mögliche Spiegelungen bzw. Irritationen in den Fensterscheiben zu vermeiden und so die Wahrscheinlichkeit für Vogelschlag am Gebäude weiter zu minimieren.

Da im direkten Bahnhofsumfeld mittelfristig mit größeren Umbaumaßnahmen sowie Neustrukturierungen im öffentlichen Straßenraum zu rechnen ist, wurde zusammen mit dem Gartenamt vereinbart, dass für alle zu fällenden Platanen, welche den Bestimmungen der Baumschutzverordnung unterliegen, vom Vorhabenträger Ersatzzahlungen gegenüber der Stadt zu leisten sind, welche hiervon sodann Ersatzpflanzungen auf städtischen Grundstücken in der Umgebung vornimmt.

Gemäß der Festsetzung unter Nr. I. 13 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat der Vorhabenträger bahnsteigseitig am Sockelbau (EG+1. OG) mindestens 20 Nistkästen für Fledermäuse sowie den Sperling vorzusehen. Zudem ist oberhalb des 16. Obergeschosses ein Brutkasten für den Wanderfalken anzubringen.

Die in der Stellungnahme zitierten artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind obligatorisch, sodass eine Festsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan entbehrlich ist. Die



Stellungnahme des Umweltamtes wurde an den Vorhabenträger mit der Bitte um Berücksichtigung bei der weiteren Planung sowie im Bauvollzug weitergeleitet, sodass er über die in der Stellungnahme angesprochenen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes informiert ist.

Aus den Ausführungen hinsichtlich den Belangen Immissionsschutz – Elektromog, Wasserrecht und fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft ergibt sich kein Abwägungsbedarf. Die dortigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

7. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH mit E-Mail vom 06.01.2022

Die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH macht gegen die vorliegende Planung keine Einwände geltend. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird die Einwendungsführerin eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Der Stellungnahme war ein Internetlink zu den Kabelschutzanweisungen der Vodafone GmbH sowie der Vodafone Deutschland GmbH sowie entsprechende Zeichenerklärungen beigefügt.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Dem Vorhabenträger wurde die vorliegende Stellungnahme der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet. Es obliegt dem Vorhabenträger rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen mit der Leitungsträgerin Kontakt aufzunehmen, um die Bauausführung unter Sicherung der bestehenden Telekommunikationsanlage sowie eine ggf. erforderliche Umverlegung zu koordinieren.

In Kapitel 6.1 der Planbegründung wird auf die Beachtung der einschlägigen Merkblätter zum Schutz bestehender Leitungen bei Baumneupflanzungen hingewiesen. Sollten die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Baumstandorte mit den vorhandenen Telekommunikationslinien kollidieren, so kann laut Nr. I.12 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes von den festgesetzten Baumstandorten abgewichen werden, soweit die Abweichung grünordnerisch vertretbar ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Stellungnahmen ohne neue Anregungen

Die unter Ziffer 8 bis 12 genannten Behörden sowie Träger öffentlicher Belange verweisen in ihren Stellungnahmen vollständig auf ihre bereits im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens abgegebenen Stellungnahmen. Die mit den damaligen Schreiben vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden bereits im Rahmen der Entwurfsgenehmigung des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes in die Abwägung eingestellt und entsprechend der Beschlussempfehlung der Verwaltung vom Stadtrat behandelt (vgl. Session Vorlage V0786/21). Es besteht somit kein weiterer Abwägungsbedarf, sodass der Beschluss des Stadtrates vom 28.10.2021 zu den Stellungnahmen der Deutschen Bahn AG, der Handwerksammer von München und Oberbayern, des Planungsverbandes Region 10, der Regierung von Oberbayern sowie des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt weiterhin gilt.