

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0245/14</b> öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Frau Ulrike Brand
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	13.08.2014	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	07.10.2014	Vorberatung	
Stadtrat	22.10.2014	Entscheidung	

**Beratungsgegenstand**

**Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 707 B "Mailing - Georg-Heim-Straße"**  
**-Entwurfsgenehmigung-**  
 (Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

**Antrag:**

1. Über die Anregungen wird entsprechend den Stellungnahmen der Verwaltung entschieden.
2. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 707 B „Georg-Heim-Straße“ wird mit Begründung und Umweltbericht genehmigt.  
 Der Bebauungs- und Grünordnungsplan umfasst ganz oder teilweise (\*) folgende Grundstücke der Gemarkung Mailing:  
 1066/1\*, 1068/1, 1068/2, 1068/4, 1068/6, 1069/2, 1069/3, 1070/8 und 1070/11\*

gez.

Renate Preßlein-Lehle  
 Stadtbaurätin

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Entstehen Kosten:**             ja                     nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt:  <input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von                    Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von                    Euro müssen zum Haushalt 20                    wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

**Kurzvortrag:**

Der Stadtrat hat am 24.10.2013 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 707 B „Mailing – Georg-Heim-Straße“ beschlossen. Daraufhin fand vom 29.11.2013 bis 03.01.2014 die vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden statt.

Nach dem Aufstellungsbeschluss wurde durch die Eigentümer des Grundstückes mit der Fl.Nr. 1066/1 Interesse signalisiert, die an den Planbereich östlich angrenzende Fläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit aufzunehmen. Dies wurde durch die Verwaltung geprüft und aus städtebaulicher Sicht zur Abrundung des Baugebietes für sinnvoll erachtet. Der Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurde um drei Bauparzellen sowie eine öffentliche Grünfläche erweitert.

Es wurden folgende Anregungen vorgebracht:

1. **E.ON Netz GmbH vom 02.12.2013**
2. **Gesundheitsamt vom 02.12.2013**
3. **bayernets GmbH vom 02.12.2013**
4. **Immobilien Freistaat Bayern vom 03.12.2013**
5. **Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 05.12.2013**
6. **Umweltamt vom 15.01.2014**
7. **Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 10.12.2013**

8. **Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern vom 10.12.2013**
9. **E.ON Kraftwerke GmbH vom 09.12.2013**
10. **Mehrere Anlieger vom 11.12.2013**
11. **Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation vom 12.12.2013**
12. **Planungsverband für die Region Ingolstadt vom 13.12.2013 / Regierung von Oberbayern vom 23.12.2013**
13. **Deutsche Telekom Technik GmbH vom 11.12.2013**
14. **COM-IN Telekommunikations GmbH vom 13.12.2013**
15. **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 13.12.2013**
16. **Bezirksausschuss IX – Mailing / Feldkirchen vom 17.12.2013**
17. **Ingolstädter Kommunalbetriebe vom 18.12.2013**
18. **Tiefbauamt vom 18.12.2013**
19. **Naturschutzbeirat vom 18.12.2013**
20. **Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH vom 19.12.2013**
21. **Autobahndirektion Südbayern vom 19.12.2013**
22. **Zweckverband Müllverwertungsanlage Ingolstadt vom 30.12.2013**
23. **Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH vom 03.01.2014**
24. **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Kompetenzzentrum Baummanagement München vom 07.01.2014**
25. **Gartenamt vom 08.01.2014**
26. **Zweckverband Zentralkläranlage Ingolstadt vom 09.01.2014**
27. **Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt Nord vom 06.03.2014**

Nachfolgend werden die Anregungen mit einer Beschlussempfehlung der Verwaltung versehen.

**1. E.ON Netz GmbH vom 02.12.2013:**

Im Planbereich befinden sich keine Hochspannungsanlagen und Fernmeldekabel der E-ON Netz GmbH. Es bestehen keine Einwände. Evtl. sind Anlagen der Bayernwerk AG bzw. anderer Netzbetreiber im dortigen Bereich betroffen. Diese sind zu beteiligen.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Laut Auskunft der Bayernwerk AG vom 14.08.2014 befinden sich im Planbereich keine Anlagen der Bayernwerk AG. Zu weiteren Anlagen liegen keine Erkenntnisse vor.

**2. Gesundheitsamt vom 02.12.2013:**

Das Gesundheitsamt hat gegen den Bebauungsplan keine Einwände.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Dies wird zur Kenntnis genommen.

**3. bayernets GmbH vom 02.12.2013:**

Im Geltungsbereich liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Auch aktuelle Planungen sind nicht berührt. Nachdem sich die Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes befinden werden, wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die bayernets GmbH wird auch weiterhin am Verfahren beteiligt. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**4. Immobilien Freistaat Bayern vom 03.12.2013:**

Durch die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes sind keine Grundstücke, Rechte oder Interessen der Immobilien Freistaat Bayern berührt.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**5. Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 05.12.2013:**

Für das Baugebiet ist eine ausreichende öffentliche Löschwasserversorgung nach den DVGW-Regelwerken W 405 in der Fassung Juli 1978, W 331 in der Fassung September 2000 sowie dem Merkblatt Nr. 1.8/5 des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft in der Fassung August 2000, im Besonderen nach Punkt 3.6 „Für Feuerlöschzwecke sind entsprechend den geltenden Planungsrichtlinien Unter- sowie Überflurhydranten vorzusehen, in der Regel etwa 2/3 Unter- und 1/3 Überflurhydranten.“ sicherzustellen. Die Breite und die Kurvenradien der Erschließungsstraßen sind so zu bemessen, dass sie jederzeit uneingeschränkt von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden können. Dies gilt besonders für Wendepflaster und Wendehammer.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Anregungen des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz werden bei der Planung berücksichtigt. Die ausreichende Löschwasserversorgung ist durch die öffentliche Wasserversorgung sichergestellt.

**6. Umweltamt vom 15.01.2014:**

Naturschutz:

Es wird vorgeschlagen die Ausgleichsflächen im Umfeld der Mailing Aue zu situieren. Hierfür kommt z. B. das Grundstück mit der Fl.Nr. 1060/1, Gem. Mailing in Frage, das durch die Anlage einer Feldhecke aufgewertet werden könnte.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Ausgleichsflächen werden auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1060/1, Gem. Mailing nachgewiesen und mit dem Gestaltungsziel Feldhecke und Wiesenfläche festgesetzt (s. Nr. I.13).

Baumschutz:

Müssen zur Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes schutzwürdige Bäume gefällt werden, 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.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Einhaltung der Baumschutzverordnung der Stadt Ingolstadt durch Erschließungsträger und Bauherren ist obligatorisch.

#### Altlasten:

Das Grundstück mit der Flur-Nr. 1069/2, Gem. Mailing (ehemals Am Neubruch 8) war im Altlastenkataster der Stadt Ingolstadt wegen der Nutzung als Gewerbefläche als Altlastenverdachtsfläche erfasst. Diese Fläche wurde vom Umweltamt Anfang des Jahres 2013 bewertet. Aufgrund der historischen Recherche und Gefährdungsabschätzung hat sich der Verdacht nicht erhärtet. Die Fläche konnte aus dem Altlastenverdacht gemäß BBodSchG entlassen werden.

Altlastenfrei ist jedoch nicht mit schadstofffrei gleichzustellen. Laut den zwischenzeitlich vorliegenden Ergebnissen der Baugrunduntersuchung ist im dortigen Bereich eine geogenbedingt erhöhte Arsenkonzentration vorhanden. Die arsenhaltigen Böden können bei der Entsorgung (Material Z1.1 und Z 1.2) Zusatzkosten verursachen. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind für das geplante Baugebiet aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Es besteht keine Gefahr für Mensch, Grundwasser und Nutzpflanze. Werden bei den Erdarbeiten im Bereich der ehemaligen Gewerbefläche sowie im übrigen Plangebiet geruchliche oder visuelle Auffälligkeiten des Bodenmaterials festgestellt, so ist das Umweltamt unverzüglich zu benachrichtigen. Sollten sich Anhaltspunkte für eine Bodenverunreinigung ergeben, ist eine Beprobung des Erdreiches durch ein geeignetes Institut zu veranlassen. Verunreinigtes Erdreich, das im Zuge von Bauarbeiten anfällt, ist seitlich zu lagern und zunächst generell als Abfall einzustufen. Erst nach Haufwerksbeprobungen ist der Entsorgungsweg nach den Vorgaben der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall festzulegen oder über eine eventuelle Verwertung zu entscheiden.

#### Hinweis:

Auf der südlich des Baugebietes gelegenen Fläche (Fl.Nr. 1272/3) sind Altlasten bekannt. Aufgrund der Grundwasserfließrichtung in südliche Richtung ergeben sich keine Auswirkungen auf das Baugebiet.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Ein Hinweis zur geogenbedingten Arsenbelastung auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1069/2 sowie zur umgehenden Benachrichtigung des Wasserwirtschaftsamtes und des Umweltamtes beim Auffinden von Bodenverunreinigungen ist unter Nr. III.9 in den Planunterlagen enthalten. Das weitere Vorgehen (Beprobung, Lagerung, etc.) wird sodann mit diesen Fachstellen abgestimmt. Der Hinweis zu der südlich des Planbereiches gelegenen Fläche wird zur Kenntnis genommen. Das Grundstück befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des verfahrensgegenständlichen Bebauungsplanes.

#### Lärmschutz:

Die schalltechnische Situation im Planbereich wurde unter Berücksichtigung des Straßenverkehrslärms an der Straße Am Mailinger Bach und der Bayernwerkstraße, des Gewerbelärms ausgehend von der Müllverwertungsanlage, des E.ON-Kraftwerkes Ingolstadt und dem Speditionsbetrieb (Bayernwerkstraße 16) untersucht. Eine Überlagerung der durch Gewerbe verursachten Schallimmissionen führt zu dem Ergebnis, dass der für die Nachtzeit gültige Immissionsrichtwert von 40 dB(A) allenfalls marginal (ca. 1 dB(A)) überschritten wird. Der durch das Befahren der Bayernwerkstraße und der Straße Am Mailinger Bach verursachte Verkehrslärm erreicht nicht die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes wird unter Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Festsetzung zugestimmt, dass in schutzbedürftigen Räumen an der Süd- und Ostfassade der südlichen und östlichen Häuserreihe, Fenster der Schallschutzklasse III verbaut werden.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Mit der von der Fachstelle geforderten immissionsschutzrechtlichen Festsetzung wird die geringfügige Überschreitung des Immissionsrichtwertes zur Nachtzeit kompensiert, so dass die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht beeinträchtigt sind.

## **7. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 10.12.2013:**

### Wasserversorgung:

Das Planungsgebiet liegt im Versorgungsbereich der öffentlichen Wasserversorgung der Ingolstädter Kommunalbetriebe. Wasserschutzgebiete sind vom Bebauungsplan Nr. 707 B „Mailing – Georg-Heim-Straße“ nicht berührt.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Dies wird zur Kenntnis genommen.

### Grundwasser-, Bodenschutz und Altlasten:

Im Umgriff des Planungsbereiches ist nach derzeitiger Aktenlage und nach den Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz und Deponieinformationssystem (ABuDIS) die Fl.-Nr. 1069/2 mit der Katasternummer 16100229 (Am Neubruch 8) als Altlastenverdachtsfläche (Betriebsstandort) bekannt. Südwestlich des Planungsgebietes grenzt zudem die Altablagerung Neubruch (Ma 8) an. Die Fläche (u.a. Fl.-Nr. 1272/3) ist in ABuDIS mit der Katasternummer 16100067 erfasst. Da, soweit bekannt ist, bisher auf den durch den Bebauungsplan Mailing – Georg-Heim-Straße betroffenen Grundstücken keine Untersuchungen durchgeführt wurden, können schädliche Bodenveränderungen oder verunreinigte Ablagerungen nicht ausgeschlossen werden. Für die weitere Vorgehensweise sind die folgenden Punkte zu beachten:

- Die erforderlichen Maßnahmen sind durch einen fach- und sachkundigen Sachverständigen (Bereich Bodenschutz) in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt festzulegen, die notwendigen Untersuchungen durchzuführen, die fachgerechte Ausführung zu überwachen sowie die Ergebnisse in einem Bericht zusammenzufassen, der dem Umweltamt der Stadt Ingolstadt und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zeitnah und unaufgefordert vorzulegen ist
- Kontaminiertes Aushubmaterial ist in dichten Containern oder auf befestigter Fläche mit vorhandener Schmutzwasserableitung zwischenzulagern, zu untersuchen und nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Eine Versickerung des Niederschlagswassers über belasteten Auffüllungen ist nicht zulässig. Kontaminierte Auffüllungen im Bereich von evtl. geplanten Versickerungsanlagen sind entsprechend den Sickerwegen vollständig auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Z0-Werte der LAGA-Boden sind dabei einzuhalten. Dies ist durch Sohl- und Flankenbeprobung zu belegen. Der Parameterumfang ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt im Vorfeld abzustimmen.
- Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies usw.) verwendet werden.
- Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenabruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant ist, sind die Vorgaben des Leitfadens „Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken“ vom 15. Juni 2005 zwingend zu beachten.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Der Altlastenverdacht für die im Planbereich befindliche Fläche (ehemals Am Neubruch 8, Fl.Nr. 1069/2) konnte zwischenzeitlich ausgeräumt werden. Die Fläche wurde aus dem Alt-

lastenverdacht entlassen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde eine Bodenuntersuchung durchgeführt. Diesbezüglich wird auf die Ausführungen unter Nr. 6 (s. o.) verwiesen. Ein Hinweis zum Verhalten beim Auffinden von Bodenverunreinigungen wurde unter Nr. III.10 in die Planunterlagen aufgenommen. Das weitere Vorgehen (Beprobung, Lagerung, Vorlage der Untersuchungsergebnisse, etc.) wird sodann mit dem Wasserwirtschaftsamt und dem Umweltamt abgestimmt. Die als Altlastenverdachtsfläche kartierten Flächen (Katasternummer 16100067) liegen außerhalb des Planbereiches. Zur Versickerung des Niederschlagswassers und der Verwendung von geeignetem Auffüllmaterial sowie Recycling-Bauschutt wurden Hinweise unter Nr. III.2 und III.10 aufgenommen.

#### Abwasserbeseitigung:

##### Schmutzwasserbehandlung:

Das anfallende Schmutzwasser des geplanten Baugebiets kann über die bestehende Mischwasserkanalisation zur Zentralkläranlage des Zweckverbandes ZKA Ingolstadt abgeleitet werden. Die vollbiologische Kläranlage entspricht dem Stand der Technik und ist ausreichend aufnahmefähig. Ein leistungsfähiger Vorfluter ist vorhanden (Donau, Gewässer I. Ordnung). Das vorgesehene Baugebiet wurde bei der Gesamtentwässerungsplanung der Stadt Ingolstadt (Generalentwässerungsplanung 2012 Ortsteile Mailing/Feldkirchen) nur teilweise berücksichtigt. Vor der Erschließung des Baugebietes ist daher eine entsprechende Entwässerungsplanung (Trennsystem gemäß WHG, Stand 01.03.2010), in der auch die Sanierung bzw. Optimierung (Dichtheit, Fehllanschlüsse, hydraulische Leistungsfähigkeit) des nachfolgenden Kanalsystems mit berücksichtigt wird, vorzulegen. Alle Bauvorhaben sind an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Dem Umstand der nur teilweisen Berücksichtigung bei der Gesamtentwässerungsplanung wird durch die Entwässerungskonzeption des Baugebietes Rechnung getragen. Die Entwässerung erfolgt durch Anschluss an das bestehende Kanalnetz im Mischsystem. Die Entwässerungsplanung wird durch die Ingolstädter Kommunalbetriebe mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt. Der Anschluss an die zentrale Wasserversorgungs- und Abwasserbehandlungsanlage ist obligatorisch (s. a. Hinweis im Bebauungsplan unter Nr. III.1).

##### Regenwasserbehandlung:

Eine Versiegelung der Geländeoberflächen ist soweit möglich zu vermeiden. Es gilt das Versickerungsgebot, sofern der Untergrund entsprechende Durchlässigkeiten aufweist und ein entsprechender Grundwasserflurabstand gegeben ist. Das von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser der Baugrundstücke ist grundsätzlich auf den Grundstücken breitflächig zu versickern. Einer linienförmigen (Rigole) oder punktförmigen (Sickerschacht) Versickerung kann nicht zugestimmt werden. Das Niederschlagswasser von den öffentlichen Fahr- und Park-/Stellflächen ist unter Beachtung des DWA-Merkblattes M 153 über belebten Bodenzonen (z.B. Muldenversickerung) breitflächig zu versickern. Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblatt M 253 (Stand August 2007) und Arbeitsblatt A 138 (Stand April 2005) zu bemessen. Des Weiteren sind ggf. noch die ATV-Arbeitsblätter A 117, A 118 und A 166 zu berücksichtigen. Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), bzw. die Änderung zum 11.09.2008 und die entsprechenden aktualisierten Technischen Regeln (TRENGW und TREN OG) dazu, wird hingewiesen. Eine Versickerung von Regenwasser über belastete Bodenflächen darf nicht erfolgen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Vorgaben zur Versiegelung der Böden und der Versickerung von Niederschlagswasser wurden in den Bebauungsplan aufgenommen (s. Hinweis Nr. III.2). Der Anreiz zur Versickerung wird durch eine Reduzierung der Niederschlagswassergebühren gefördert.

Grund-/Schichtwasserableitung:

Hausdränagen dürfen an den Abwasserkanal nicht angeschlossen werden.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Dies wurde in die Hinweise unter Nr. III.1 aufgenommen.

**8. Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern vom 10.12.2013:**

Seitens des Amtes für ländliche Entwicklung Oberbayern bestehen keine Einwände gegen die Planung.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Ausführungen des Amtes für ländliche Entwicklung Oberbayern werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungsbedarf.

**9. E.ON Kraftwerke GmbH vom 09.12.2013:**

Das Plangebiet liegt rund 1 km nordwestlich des Ölkraftwerkes Ingolstadt. Das Kraftwerk wird aufgrund rechtskräftiger Genehmigungen betrieben. Durch das geplante Wohngebiet in Mailing dürfen keine Beeinträchtigungen für den bestimmungsgemäßen Betrieb des Kraftwerkes entstehen. Es wird die Erstellung eines Lärmgutachtens empfohlen.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die schalltechnische Situation im Planbereich, insbesondere auch in Bezug auf das Kraftwerk Ingolstadt wurde untersucht und bewertet. Hierzu wird auf die obige Beschlussempfehlung unter Nr. 6 verwiesen. In Anbetracht der Tatsache, dass die immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte im Planbereich eingehalten werden, ergeben sich keine Beeinträchtigung auf den bestimmungsmäßigen genehmigten Kraftwerksbetrieb.

**10. Mehrere Anlieger vom 11.12.2013:**

Es sollen keine Befreiungen vom Bebauungsplan erteilt werden. Um die angespannte Situation im Bereich des ruhenden Verkehrs nicht zu verschärfen, muss die Errichtung der Anzahl der vorgeschriebenen Stellplätze gewährleistet werden.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Erteilung von Befreiungen kann nicht im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ausgeschlossen werden, da es sich hierbei um ein baurechtlich explizit vorgesehenes Instrument handelt, welches ermöglicht von Festsetzungen des Bebauungsplanes im Einzelfall abzuweichen. Die Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB stellt dabei eine Ermessenentscheidung im Einzelfall dar, deren Voraussetzungen durch die Baugenehmigungsbehörde zu überprüfen sind. Dabei grenzt bereits die Tatbestandsvoraussetzung, dass die Befreiung nicht die Grundzüge der Planung berühren darf, die Zahl der möglichen Befreiungsfälle erheblich ein.

Der Nachweis über die Errichtung der notwendigen Anzahl an Stellplätzen gemäß der

Stellplatzsatzung der Stadt Ingolstadt in der jeweils geltenden Fassung ist Bestandteil der Baugenehmigung und durch jeden Bauwerber zu erbringen.

#### **11. Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation vom 12.12.2013:**

Im Umgriff des Bebauungsplanes ist nur eine geringe Anzahl an Stellplätzen vorhanden. Ferner sollten die Grundstückszufahrten eingezeichnet werden. Im Bereich zwischen der Einmündung der Straße Am Neubruch und der Georg-Heim-Straße in die Bayernwerkstraße wird die Sicherung einer Gehwegverbindung empfohlen, um eine durchgängige Erschließung auch für Fußgänger aus nördlicher Richtung zu ermöglichen.

##### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

An der Ringerschließungsstraße sind zehn öffentliche Stellplätze im Bereich des Park- und Grünstreifens vorgesehen. Es handelt sich dabei um die im dortigen verkehrsberuhigten Bereich maximal zu realisierende Anzahl an Stellplätzen. Die Grundstückszufahrten wurden eingeplant. Die bisher fehlende Gehwegverbindung ist nun mehr im Bebauungsplan dargestellt.

#### **12. Planungsverband für die Region Ingolstadt vom 13.12.2013 / Regierung von Oberbayern vom 23.12.2013:**

Gemäß dem Grundkonzept Wohnen des Stadtentwicklungsplanes „Ingolstadt-lebenswert 2025“ ist in Mailing eine qualifizierte Ortsteilentwicklung mit Innenentwicklung vorgesehen. Das Vorhaben befindet sich innerhalb einer bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche. Es sollte insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baubereiche geachtet werden. Den Planungen wird aus Sicht der Regional- und Landesplanung zugestimmt.

Im Übrigen wird auf Folgendes hingewiesen:

Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauches mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung und durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien (LEP 1.3.1 (G)). Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden (LEP 6.1 (G)). Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 (G)). Es sollte geprüft und dargelegt werden, inwiefern die Planung bezgl. der Förderung regenerativer Energiequellen und der Energieeffizienzsteigerung optimiert ist bzw. optimiert werden kann (z. B. Gebäudeausrichtung bezgl. Nutzung solarer Energie und Vermeidung von Verschattung, Kompaktheit der Gebäude).

##### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Eine Eingrünung des Ortsrandbereiches wurde in Form einer öffentlichen Grünfläche an der Ostseite des Baugebiets eingeplant.

Verbindliche Festsetzungen in Bezug auf die Nutzung regenerativer Energien sind nicht vorgesehen. Die Förderung der Nutzung umweltfreundlicher Energieversorgung wie z. B. durch thermische Solar- oder Photovoltaikanlagen wird durch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, insbesondere durch die mögliche Situierung und Ausrichtung der Gebäude nach Süden bzw. durch entsprechende Gestaltung der Dachform und –neigung begünstigt. Zwangsweise Regelungen entsprechen nicht der gängigen Praxis der Stadt Ingolstadt.

Durch die bautechnischen Anforderungen der EnEV 2014 ist eine energetisch-optimierte Bauweise für alle Neubaumaßnahmen ab dem 01.05.2014 zwingend vorgeschrieben.

### **13. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 11.12.2013:**

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen für die Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Die Ausbauentscheidung erfolgt nach dieser Prüfung. Vor diesem Hintergrund behält es sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen wird sichergestellt. Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Es wird bei der Planung und Bauausführung gebeten darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes ist nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich. Die entsprechenden Vorgaben der Telekom zur unentgeltlichen Nutzung der künftigen Straßen und Wege, die rechtzeitige Abstimmung der Leitungszonen mit dem Erschließungsträger und die Einplanung entsprechender Leitungszonen in den Straßen und Wegen für die Trassen der Telekom sind zu beachten. Ebenso wird hinsichtlich geplanter Baumstandorte auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ hingewiesen. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Vorgaben der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Bauausführung berücksichtigt, insbesondere erfolgt eine Beteiligung im Rahmen der Abstimmung mit den übrigen Spartenträgern.

### **14. COM-IN Telekommunikations GmbH vom 13.12.2013:**

Das Unternehmen baut in der Region das Glasfasernetz aus. Das Plangebiet ist von diesem Ausbau auch betroffen. Es ist die Vorverlegung von Leerrohren im Neubaugebiet vorgesehen. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Bauausführung berücksichtigt, insbesondere erfolgt eine Beteiligung im Rahmen der Abstimmung mit den übrigen Spartenträgern als auch im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens.

### **15. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 13.12.2013:**

Bodendenkmalpflegerische Belange werden durch einen Hinweis auf die Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1, 2 des Denkmalschutzgesetzes an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörden berücksichtigt. Laut gegenwärtigem Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nicht betroffen.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Der Hinweis auf die o. g. Meldepflicht wurde unter Nr. III.10 in die Planunterlagen aufgenommen. Im Übrigen ergibt sich aus den Ausführungen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege kein Abwägungsbedarf.

### **16. Bezirksausschuss IX - Mailing / Feldkirchen vom 17.12.2013:**

Der Bezirksausschuss beantragt den bestehenden Flächennutzungsplan dahingehend zu ändern, dass der Bereich südlich des neuen Baugebietes und des jetzigen bebauten Orts-

randes nicht mehr bebaut wird. Gleichzeitig soll die nördliche Grenze des Natur- und Erholungsgebietes „Mailinger Aue“ bis zum Baugebiet bzw. zum bebauten Ortsrand festgesetzt werden.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die vorgebrachten Einwendungen betreffen nicht unmittelbar den verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan. Nachdem im Zuge des Bauleitplanverfahrens keine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt wird, wird die diesbezügliche Anregung im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes geprüft.

Die Anregung zur Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 707 A „Mailinger Aue“ wird zur Kenntnis genommen. Im Bereich der an das neue Baugebiet angrenzenden Flächen ist keine Nutzungsänderung vorgesehen. Eine Ausweitung der „Mailinger – Aue“ ist nicht geplant.

### **17. Ingolstädter Kommunalbetriebe vom 18.12.2013:**

#### Entwässerung:

Die Grundstücke südlich des Plangebietes sind als Altlastenverdachtsfläche erfasst bzw. als Altablagerung mit schädlichen Bodenverunreinigungen bekannt. Im Rahmen des zu erstellenden Baugrundgutachtens ist zu klären, ob das gesamte Plangebiet von Altlasten betroffen ist. Falls hierbei Altlasten festgestellt werden, ist in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und den zu beteiligenden Fachstellen zu prüfen, ob als Entwässerungskonzept ein Mischsystem umsetzbar ist. Sollte das Baugrundgutachten Erkenntnisse liefern, dass keine Belastung vorliegt, ist das Niederschlagswasser zu versickern. In diesem Fall wären die nachfolgenden Ausführungen zur Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung zutreffend.

#### Schmutzwasserbeseitigung:

Die künftige Ableitung des Schmutzwassers des Plangebietes erfolgt über neu zu errichtende Kanäle mit Anschluss an die bestehende Mischwasserkanalisation. Für die Trasse der öffentlichen Entwässerungsleitung ist innerhalb des geplanten Straßenbügels eine Versorgungsfläche freizuhalten.

#### Niederschlagswasser:

Das anfallende Niederschlagswasser aus öffentlichen und privaten Flächen ist im Plangebiet zu versickern. Vom Tiefbauamt als Straßenbaulastträger ist ein Konzept für die Versickerung des Niederschlagswassers aus den öffentlichen Flächen zu erstellen. Das anfallende Niederschlagswasser aus den öffentlichen Flächen könnte in ortsnahen Sickerrigolen in der öffentlichen Verkehrsfläche versickert oder einer zentralen Sickeranlage zugeführt werden. Bei der Bemessung der Sickeranlagen sind die Höhenentwicklung des Baugebietes sowie der mittlere höchste Grundwasserstand zwingend zu berücksichtigen. Das Niederschlagswasser aus privaten Flächen ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik grundsätzlich auf dem Grundstück breitflächig zu versickern. Auf die einschlägigen technischen Regelwerke der DWA in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen. Zur erlaubnisfreien und schadlosen Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser wird auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.01.2000 mit Änderung vom 01.10.2008 und die aktualisierten Regeln TRENGW in der Fassung vom 30.01.2009 hingewiesen. Die Höhenentwicklung im Plangebiet hat der technischen Machbarkeit zur schadlosen Versickerung Rechnung zu tragen. Die Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit wie möglich zu vermeiden. Wo immer es möglich ist, sind wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden, um den oberflächlichen Abfluss des Nie-

erschlagswassers zu verringern. Eine Versickerung von Regenwasser über belastete Bodenflächen darf nicht erfolgen.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Aus den zwischenzeitlich vorliegenden Ergebnissen der Baugrunduntersuchung ergeben sich keine Hinweise auf einen Altlastenverdacht im Planbereich. Im Übrigen wird hierzu auf die Ausführungen unter Nr. 6 verwiesen.

Eine Versorgungsfläche für die öffentliche Entwässerungsleitung im Bereich des Straßebügels wurde bei der Planung berücksichtigt.

Vom Tiefbauamt wird derzeit die Entwässerungsplanung für die Versickerung des Niederschlagswassers aus de

n öffentlichen Flächen erstellt. Es ist beabsichtigt das anfallende Oberflächenwasser über dezentrale Rigolensysteme zu versickern.

Für das Vorgehen im Bereich der privaten Flächen wurde ein Hinweis zur Versickerung des Niederschlagswassers, zur Geländeversiegelung und der Versickerung von Regenwasser über belasteten Bodenflächen unter Nr. III.2 in die Planunterlagen aufgenommen.

Hydrogeologie:

Baugrundverhältnisse / Versickerungsfähigkeit:

Gemäß den geologischen Karten und benachbarter Bohrerergebnisse ist von einer guten Versickerungsfähigkeit der Böden sowie von einem gut tragfähigen Untergrund auszugehen.

Grundwasserverhältnisse:

Die Grundwasserverhältnisse sind innerhalb des Grundwassermodells Ingolstadt für verschiedene Lastfälle dokumentiert. Zusätzlich liegen Datenbestände (Pegel 1603) aus den Grundwasserbeobachtungen der Ingolstädter Kommunalbetriebe vor. Bei mittleren Grundwasserverhältnissen ist bei den bestehenden Geländehöhen (ca. 364 m ü. N.N.) von ausreichenden Grundwasserflurabständen von ca. 3 m auszugehen. Bei Betrachtung der Maximalwerte der zurückliegenden fünf bis zehn Jahre verringern sich die Grundwasserflurabstände um ca. 0,5 m auf Flurabstände von durchschnittlich 2,00 – 2,50 m. Infolge von Starkniederschlägen mit zeitgleichen Donauhochwässern können sich die minimalsten Flurabstände innerhalb des Plangebietes auf ca. 2 m reduzieren. Die Grundwasserfließrichtung verläuft unmittelbar in südlicher Richtung zur Donau. Besondere gebäudetechnische Vorsorgemaßnahmen hinsichtlich des Grundwassers sind unter Beibehaltung des derzeitigen Geländeniveaus nicht zu treffen. Eine wasserdichte Ausbildung der Kellergeschosse sollte jedoch grundsätzlich vorgesehen werden.

Bauwasserhaltung:

Sollten tiefgründige Bauteile in den Grundwasserkörper eingreifen und wird dadurch eine Bauwasserhaltung erforderlich, sollen hierbei alle Möglichkeiten und Maßnahmen dieser Grundwasserableitungen aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen geprüft werden. Durch eine vorausschauende Planung können individuelle wirtschaftliche Lösungen gefunden werden. Sollte eine Einleitung des Bauwassers in die öffentliche Kanalisation unvermeidbar sein, sind die hydraulischen Randbedingungen und ggf. die Einleitungsstelle mit den INKB abzustimmen. Sofern alternative Ableitungsmöglichkeiten für das Bauwasser ausscheiden, wird – bei einer Ableitung des Grundwassers über die öffentliche Kanalisation – ein zum Zeitpunkt der Bauwasserhaltung geltender Gebührensatz entsprechend der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (derzeit 0,65 €/m<sup>3</sup>) erhoben.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Beachtung der Grundwasserstände bei der baulichen Ausführung der Kellergeschosse

wurde in die Hinweise unter Nr. III.3 aufgenommen. Die Einleitung des Bauwassers in die Kanalisation ist laut Stellungnahme des Zweckverbandes Zentralkläranlage vom 09.01.2014 nicht möglich. Es ist daher geplant das anfallende Bauwasser einer Versickerung zuzuführen. Weitere Alternativen zur Bauwasserhaltung werden in der laufenden Planung geprüft. Ein entsprechender Hinweis zur Bauwasserhaltung wird in die Planunterlagen aufgenommen (s. Nr. III.6). Im Übrigen werden die Ausführungen zur Kenntnis genommen.

#### Wasserversorgung:

Im Plangebiet kann ein Grundschutz an Löschwasser von 48m<sup>3</sup>/h sichergestellt werden. In der öffentlichen Erschließungsstraße wird eine neue Leitung verlegt und an das bestehende Netz in der Straße Am Neubruch und in der Bayernwerkstraße angeschlossen. Für die Trasse der öffentlichen Wasserversorgung ist innerhalb des geplanten Straßenbügels eine Versorgungsfläche freizuhalten.

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Vorgaben des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz hinsichtlich neuer Hydrantenstandorte zu beachten. Geeignete Standorte für Überflurhydranten sind in Absprache aller Beteiligten festzulegen bzw. im Bebauungsplan zu reservieren. In die Planbegründung sind die Kosten für die Baumaßnahmen der Wasserversorgung zu ergänzen. Es wird geprüft, ob die bestehende Wasserversorgungsleitung in der Straße Am Neubruch (von Am Neubruch 3 bis zur Bayernwerkstraße) erneuert wird.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Abstimmung der Hydrantenstandorte erfolgt im Zuge der Ausführungsplanung mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz. Die Flächen für die Wasserversorgung wurden bei der Straßenplanung berücksichtigt. Die Kosten für den Bau der Wasserversorgung wurden zwischenzeitlich von den Ingolstädter Kommunalbetrieben mitgeteilt und in der Begründung ergänzt.

#### Abfallwirtschaft:

Mit dem Bebauungsplanentwurf besteht Einverständnis.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Dies wird zur Kenntnis genommen.

#### Straßenquerschnitt:

Im Straßenbügel von der Straße Am Neubruch zur Bayernwerkstraße, der als verkehrsberuhigter Bereich mit einer geringen Straßenbreite und versetzt angeordneten Park- und Grünstreifen geplant ist, herrschen bei der Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen beengte Straßenverhältnisse vor. Um einen ausreichenden Abstand zwischen den einzelnen Trassen sicherzustellen und somit die Verlegung der Wasserversorgungsleitungen und Entwässerungskanäle sowie den Sparten der Stadtwerke zu gewährleisten, sind die Straßenbreite und die geplanten Baumstandorte mit den Spartenträgern abzustimmen. Das Merkblatt DVGE GW 125 (M) „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ ist zu beachten.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Planung der Straßenbreiten erfolgt in direkter Abstimmung mit den Spartenträgern, so-

dass die ordnungsgemäße Einhaltung der Abstände gewährleistet ist.

Kontrollschacht für Grundstücksentwässerung:

Die Grundstückseigentümer haben alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, die Sicherheit, den Betrieb und die Unterhaltung der Grundstücksanschlüsse für die Grundstücksentwässerung beeinträchtigen bzw. gefährden. Deshalb sind die Grundstücksanschlüsse für die Entwässerung (Leitung einschließlich Anschlussschacht über dem öffentlichen Entwässerungskanal bis einschließlich des Kontrollschachtes) innerhalb eines Schutzstreifens von 1,00 m von der Außenkante des jeweiligen Baukörpers an gerechnet von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten. Die Kontrollschächte dürfen nicht überdeckt werden.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Berücksichtigung der Vorgaben zu den Kontrollschächten für die Grundstücksentwässerung erfolgt im nachgelagerten bauordnungsrechtlichen Verfahren zur Genehmigung der Entwässerungsplanung.

Altlastenverdachtsfläche:

Die Grundstücke südlich des Planbereiches sind als Altlastenverdachtsfläche erfasst oder mit Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenverunreinigungen versehen. Etwaige Mehrkosten für den Erdaushub, die auf Grund von belastetem Material verursacht werden, sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Der Bereich der künftigen Erschließungsstraße (Kanaltrasse) wurde in Bezug auf Bodenverunreinigungen am 02.09.2014 untersucht. Es wurden geogenbedingte Bodenverunreinigungen durch Arsen im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 1069/2 festgestellt. Die grundsätzliche Klärung der Kostenübernahme für eventuelle Mehrkosten erfolgt im weiteren Verfahren.

**18. Tiefbauamt vom 18.12.2013:**

Straßenplanung:

Die geplante Ringerschließungsstraße erhält eine Fahrbahnbreite von 5,20 m und einen Park- und Grünstreifen mit einer Breite von 2,30 m. Der bereits vorhandene Gehweg an der Südseite der Straße Am Neubruch sollte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach Westen hin mit einem Regemaß von 2,50 m verlängert werden.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Der Gehwegverlängerung wurde in Anlehnung an den bereits bestehenden Gehwegteil mit einer Breite von 1,50 m eingeplant. Im Übrigen wurden die Vorgaben berücksichtigt.

Niederschlagswasser:

Sofern eine ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist, soll dieses über Sickerrigolen im Straßenkörper dem Grundwasser zugeleitet werden. Die voraussichtlichen Gesamtkosten betragen ca. 180.000 €.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Versickerung des Niederschlagswassers erfolgt vor

Ort. Die Baukosten für die Sickerrigolen wurden in der Planbegründung unter Nr. I.12 ergänzt.

Erschließung und Ausbaubeiträge:

Im Bebauungsplan sind keine Festsetzungen zu den Ausgleichsflächen für die Erschließungsanlagen und die Wohnbauflächen enthalten.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Angaben zu den Ausgleichsflächen wurden getrennt nach Wohnbau- und Erschließungsflächen in die Planunterlagen aufgenommen (s. Festsetzung Nr. I.13).

Straßenrecht:

Für die Georg-Heim-Straße war zu einem früheren Zeitpunkt bereits ein anderer Verlauf geplant. So wurde die Straße nicht gebaut und somit auch nicht gewidmet. Es wird geprüft, ob der Straßename beibehalten werden kann, auch wenn die geplante Straße jetzt einen anderen Verlauf nimmt. In diesem Fall wäre keine neues Benennungsverfahren erforderlich.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Es ist geplant die Bezeichnung Georg-Heim-Straße für die neue Erschließungsstraße zu übernehmen. Derzeit ist hierzu die Klärung durch die Fachstellen unter Beteiligung des Bezirksausschusses anhängig. Die Widmung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

**19. Naturschutzbeirat vom 18.12.2013:**

Der Bebauungsplan wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Es ergibt sich kein Abwägungsbedarf.

**20. Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH vom 19.12.2013:**

Die Versorgung mit Strom und Gas ist gesichert. Aufgrund der geforderten Mindestabstände zwischen den einzelnen Sparten ist die Straßenbreite ausreichend zu dimensionieren.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die ausreichenden Abstände wurden bei der Straßenplanung berücksichtigt.

**21. Autobahndirektion Südbayern vom 19.12.2013:**

Die Belange der Autobahndirektion werden durch die verfahrensgegenständliche Bauleitplanung nicht berührt.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Hieraus ergibt sich kein Abwägungsbedarf.

**22. Zweckverband Müllverwertungsanlage Ingolstadt vom 30.12.013:**

Es wird auf die bestehenden Lärmemittenten, insbesondere auf die Müllverwertungsanlage

und den dadurch ausgelösten Anlieferverkehr und die damit einhergehende Gefährdung der gesunden Wohnverhältnisse im neuen Baugebiet hingewiesen. Weiterhin sind die Ausnutzung des bestehenden Betriebsstandortes und auch künftige Entwicklungsmöglichkeiten (Erweiterungen / Änderungen) der MVA zu berücksichtigen.

Insbesondere ist das öffentliche Interesse an einer auch künftig sinnvollen Abfallverwertung herauszustellen.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Beeinträchtigung der neu entstehenden Wohnbebauung durch die im Umfeld vorhandenen Lärmemitteln wurde immissionschutzfachlich untersucht und bewertet. Unter der Maßgabe, dass an den Süd- und Ostfassaden der Wohngebäude im südlichen und östlichen Planbereich Schallschutzfenster (Klasse III) einzubauen sind (s. Festsetzung Nr. I.15), werden die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt. Künftige Betriebserweiterungen bzw. –änderungen bedürfen einer immissionschutzrechtlichen Genehmigung. Betriebserweiterungen bzw. –änderungen werden dahingehend eingeschränkt, dass zu den gegenwärtig genehmigten Immissionswerten keine Steigerungen vorgenommen werden dürfen. Die grundsätzlichen Entwicklungsmöglichkeiten werden somit nur mittelbar beeinträchtigt.

Der Planbereich ist bereits im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1996 als Wohnbaufläche dargestellt. Durch die verbindliche Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes am südöstlichen Ortsrand von Mailing wird der anhaltend starken Nachfrage nach privaten Bauflächen im Stadtgebiet Rechnung getragen. Dies überwiegt hier gegenüber den betrieblichen Interessen des Zweckverbands Müllverwertungsanlage an einer uneingeschränkten Erweiterung am genehmigten Standort.

**23. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH vom 03.01.2014:**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Inwieweit diese aufgenommen/gesichert/wiederverlegt werden müssen kann derzeit noch nicht beurteilt werden. Es wird um Beteiligung an der weiteren Abstimmung der einzelnen Sparten gebeten. Die Anlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern, dürfen nicht überbaut werden und vorhandene Überdeckungen sind beizubehalten.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH wird im Zuge der Ausführungsplanung durch den Erschließungsträger an der weiteren Abstimmung beteiligt.

**24. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Kompetenzzentrum Baumanagement München vom 07.01.2014:**

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Ingolstadt/Manching nach § 12 Abs. 3 Ziff. 1 b Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Die Errichtung von Bauwerken in diesem Bereich darf von der für die Erteilung der Baugenehmigung zuständigen Behörde bei Überschreiten der in § 12 Abs. 3 Ziff. 1 b LuftVG genannten Begrenzung nur mit Zustimmung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Kompetenzzentrum Baumanagement München – Militärische Luftfahrtbehörde genehmigt werden. Das Aufstellen von Kränen als Errichtung anderer Luftfahrthindernisse bedarf in diesem Bereich der Überprüfung durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Kompetenzzentrum Baumanagement und ggf. der Genehmigung.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die höhenmäßige Festsetzung des § 12 Abs. 3 Ziff. 1 b LuftVG betrifft Bauwerke mit einer Höhe von mindestens 45 m bezogen auf den Flughafenbezugspunkt des Flugplatzes Ingolstadt/Manching. Im neu entstehenden Baugebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer Firsthöhe von max. 9,5 m zulässig. Eine Beeinträchtigung des Flugverkehrs sowohl durch Bauwerke, als auch durch aufzustellende Baukräne kann damit hinreichend ausgeschlossen werden.

**25. Gartenamt vom 08.01.2014:**

Mit der Planung besteht Einverständnis. Für den Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, der im Außenbereich liegt, wird durch das Gartenamt der Ausgleichsflächenbedarf berechnet.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Berechnung wurde erstellt und in die Festsetzungen unter Nr. I.13 aufgenommen.

**26. Zweckverband Zentralkläranlage Ingolstadt vom 09.01.2014:**

Die Reinigung der künftig anfallenden Abwässer ist in der Zentralkläranlage möglich. Wegen der hohen Fremdwasserzuflüsse zur Kläranlage ist evtl. anfallendes Bauwasser aus dem Baugebiet entweder über einen zu erstellenden Regenwasserkanal abzuleiten oder einer Versickerungsanlage zuzuführen.

Es wird auf den in geringem Umfang vorhandenen Anlieferverkehr zur Zentralkläranlage hingewiesen.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Belange des Zweckverbandes Zentralkläranlage Ingolstadt werden berücksichtigt. Es ist beabsichtigt das anfallende Bauwasser einer Versickerung zuzuführen. Weitere Alternativen zur Bauwasserhaltung werden in der laufenden Planung durch die Ingolstädter Kommunalbetriebe geprüft. Der Anlieferverkehr zur Zentralkläranlage wurde in die schalltechnische Überprüfung mit einbezogen. Die schalltechnischen Orientierungswerte werden eingehalten.

**27. Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt Nord vom 06.03.2014:**

Der Zweckverband ist von der Planung nur insoweit berührt, als das anfallende Abwasser über die Kanäle der Ingolstädter Kommunalbetriebe in den Hauptsammler A des Zweckverbandes in der Straße „Am Mailinger Moos“ eingeleitet wird. Da die Ableitungsmenge des Hauptsammlers A zur Zentralkläranlage Ingolstadt beschränkt ist, muss das gesamte, im Baugebiet anfallende Abwasser an die bestehende Pumpstation an der Bayernwerkstraße/Am Neubruch angeschlossen werden. Insoweit wäre von den Ingolstädter Kommunalbetrieben zu klären, wie die zusätzlichen Abwassermengen rückstaufrei durch die Pumpstation entsorgt werden können, ohne die Einleitungsmenge in den Hauptsammler A zu erhöhen. Das Abwasser kann nicht an die bestehende Überlaufleitung zwischen der Pumpstation und dem Hauptsammler D in der Straße „Am Mailinger Bach“ angeschlossen werden. Laut den vorliegenden Planunterlagen ist die Entwässerung des Baugebietes im Trennsystem vorgesehen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Umfeld des Baugebiets nur Mischsysteme vorhanden sind und auch kein Vorfluter in der Nähe ist. Die Frage der Versickerung des Niederschlagswassers ist durch die Ingolstädter Kommunalbetriebe zu prüfen.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Anregungen der Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt Nord fließen in die Entwässerungsplanung ein. Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Mischsystem und wird an das bestehende Kanalsystem angeschlossen. Die Planunterlagen wurden diesbezüglich berichtigt. Die Ableitungsmenge des Pumpwerkes bleibt, aufgrund der geringen Schmutzwassermenge aus dem neuen Baugebiet, unberührt. Ein leistungsfähiger Vorfluter (Donau) ist nachweislich der fachlichen Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vorhanden (s. o. Nr. 7). Das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort versickert.

-----