

3. **Vorstellung des Bebauungsplans Nr. 107 H "Am Samhof" – Stadtplanungsamt (Frau Brand) und Amt für Verkehrsmanagement (Herr Wegmann)**

Frau Brand weist in ihrem Vortrag darauf hin, dass der Bebauungsplan in der Zeit vom 05.12.16 – 09.01.17 im Stadtplanungsamt einsehbar ist.

Die Bebauung Richtung Golfplatz wurde zurückgenommen und es erfolgte eine Reduzierung der Bauhöhen. Insgesamt entstehen nunmehr 260 Wohneinheiten, die Baukörper stehen alle in Nord-Süd-Richtung.

2016-11-033

Wie sehen die Pläne des Investors hinsichtlich der späteren Bebauung aus?

Fr. Brand: Die Planungshoheit liegt bei der Stadt Ingolstadt.

Kann man hier nicht eine größere Tiefgarage einbauen?

Fr. Brand: Bei fortschreitender Planung wird geprüft, ob die Größe den Vorgaben der Stellplatzsatzung entspricht.

Wegen des größeren Aushubs braucht das Grundwasser entsprechend Platz. Wurden bzw. werden die voraussichtlichen Stauungen des Grundwassers berücksichtigt?

Wenn sie im Neubaugebiet durch Geländeauffüllungen höher gehen, dann sammelt sich das Grundwasser ja bei uns gegenüber in der Krumenauer- und Effnerstraße in dem niedrigerem Gelände.

Fr. Brand: Zu den beiden Fragen kann ich als Antwort geben, dass die Problematik bekannt ist. Ein Gutachten wird die genauen Grundwasserhältnisse ermitteln und die erforderlichen Maßnahmen festlegen. Am Baubestand ist eine „Beweissicherung“ möglich, um eventuelle spätere Schäden bestmöglich dokumentieren zu können. Im Bereich des Bebauungsplans wird es zwingend notwendig sein, eine so genannte "weiße Wanne" zu verbauen.

Frau Brand, können Sie uns den Begriff „weiße Wanne“ erklären?

Fr. Brand: "Weiße Wanne" ist ein Begriff aus dem Bauwesen und bezeichnet ein Bauwerk, das wasserundurchlässig ist. Die Sohle und die Außenwände der Weißen Wanne werden aus WU-Beton (d.h. wasserundurchlässiger Beton) hergestellt. Im Vergleich zu einem herkömmlichen Betonkeller ist der Anteil des Bewehrungsstahls im Beton der Weißen Wanne deutlich höher. Durch den höheren Stahlanteil fallen die Risse, die beim Trocknen des Betons immer entstehen, deutlich kleiner aus. Im Beton einer Weißen Wanne sind sie so fein, dass auch drückendes Wasser nicht durch Wände und Sohle dringen kann.

die Nachbarschaft wird hier kein Problem mit Grundwasser bekommen, da ca. 3 m Schotterung eingebracht wird.

Wie sieht es mit Zufahrten für die Müllabfuhr aus?

Fr. Brand: Dies wurde bereits eingeplant, inkl. der benötigten Kurvenradien.

Werden die Knoten an der Krumenauerstraße so geplant, dass weiterer Bauflächen in Richtung Westen später verkehrlich aufgenommen werden können?

Fr. Brand: Wenn wir hier in Richtung Westen weiter bauen würden, kämen wir immer weiter in die Einflugschneise des Rettungshubschraubers. Derzeit wird das nicht in Betracht gezogen.

Wie wird die Verkehrsführung zur Krumenauerstraße geplant, mit Ampelschaltung oder einem Kreisverkehr?

H. Wegmann: Aktuell ist eine Rechts-vor-Links-Regelung geplant, dies wird jedoch noch von einem Gutachter genauer untersucht.

Was ist die Alternative zu stehendem Verkehr in der Krumenauerstraße?

Aus der Efferstraße nach links in die Krumenauerstraße abzubiegen, ist fast aussichtslos.

H. Wegmann: Auch das wird vom Gutachter mit bewertet werden.

Wäre hier nicht eine dritte Spur (wie in der Neuburger Straße) als Erweiterungsmöglichkeit sinnvoll?

Es kommt hier eine zu starke Verkehrsbelastung auf nur eine Straße, nämlich die Krumenauerstraße, zu!

H. Wegmann: Wir nehmen die Sache ernst und lassen alle diese Gesichtspunkte beim Gutachten mit prüfen.

Die Krumenauerstraße müsste hier ja verbreitert werden, wenn es eine dritte Spur geben sollte. Das geht gar nicht!

Fr. Brand: Wir wollen hier den Fuß- und Radweg großzügiger planen. An der Westseite des Neubaus wird es keine Stellplätze geben. Die Straßenbreite wird hier 6,50 m betragen.

Keiner kann aus dem Neubaugebiet in Richtung Norden ausfahren, d.h. die Pkw's fahren alle Richtung Efferstraße aus, richtig? Meine 2. Frage: Wer hat den Denkmalschutz aufgehoben?

Fr. Brand: Doch, hier sind Ausfahrten möglich (siehe Plan). Zum Denkmalschutz: Der besteht weiterhin für den Samhof. In der Planung sind entsprechende Abstände vorgesehen.

Bedenklich ist doch, dass neue Straßen auf die sowieso belastete Krumenauerstraße ausgeleitet werden. Kann hier keine Entlastung erfolgen, z.B. über die Ochsenmühlstraße? Es fehlt nach wie vor eine vernünftige Verkehrsplanung!

H. Wegmann: Aktuell kann man nur auf bestehende Straßen zurückgreifen. Der Grund in Richtung Ochsenmühlstraße gehört nicht der Stadt.

Eine langfristige Planung ist hier nicht ersichtlich, kann die Krumenauerstraße nicht verbreitert werden, um den Stau zu vermeiden? Natürlich haben wir eine weitere Verkehrsplanung im Blick, man kann derzeit jedoch nur auf Vorhandenes zurückgreifen. Eine Verbreiterung ist vom Gutachten abhängig, ob hier etwas notwendig wird oder nicht.

H. Wegmann:

Ich bin überrascht, dass es nunmehr "nur noch" 260 Wohneinheiten sind. Wir müssten doch Wohnraum verdichten, wie kommt das? Meine 2. Frage: Gibt es eine virtuelle Vorstellung des Neubaugebietes im Internet?

Fr. Brand: Aufgrund der Bodenverhältnisse musste die Gesamtzahl der Wohneinheiten reduziert werden. Die Dichte der Bebauung liegt schon an der maximalen Grenze. Es müssen wegen der Nachbarschaft und anderer Rahmenbedingungen bestimmte Grenzwerte eingehalten werden. Zu Ihrer 2. Frage: Eine virtuelle Vorstellung im Internet ist aktuell nicht vorgesehen, diese Entscheidung kann nur der Stadtrat treffen.

Warum führt man nicht die Straße am Golfplatz (Kriegsstraße) zur Ochsenmühlstraße?

H. Wegmann: Wie bereits erwähnt, wegen fehlendem Grundbesitz der Stadt.

Es muss verdichtet werden, man kann nur in die Höhe bauen. Es gibt auch viele Anwartschaften auf Wohnungen, die auch befriedigt werden müssen. Die meisten Leute fahren doch außerdem stadteinwärts, da ist es doch ein Umweg über die Ochsenmühlstraße. Ich würde die Kriegsstraße nicht verändern, da später irgendwann die Forderung nach Öffnung der Gegenrichtung laut werden wird.

Ich möchte hier klarstellen, dass es insgesamt nicht 8,6, sondern 6,8 ha an Gesamtfäche sind. Die aktuelle Planung sieht so aus, dass ca. 70 – 75 % der Wohnungen für Senioren vorgesehen sind.

Fr. Brand:

Ich möchte zur Aussage des Herrn Ettinger klarstellen: der Geltungsbereich der Bebauung beträgt 8,6 ha, davon sind 4,81 ha Bauland.

Antrag des BZA: Um Weiterleitung der Gutachten zum Verkehr und zur Grundwasserproblematik wird gebeten.

2 -
Tagesordnung:

Eingangs der Sitzung findet die Beratung in nichtöffentlicher Sitzung darüber statt, welche Tagesordnungspunkte der nichtöffentlichen Sitzung zugewiesen werden.

1. **Begrüßung der Anwesenden**
2. **Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom 24.07.2018**
3. **Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 197 H „Am Samhof“ und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren – Vorstellung durch das Stadtplanungsamt (Herr Billner & Herr Münster)**
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
 - 5.1 [REDACTED]
 - 5.2 [REDACTED]
 - 5.3 [REDACTED]
 - 5.4 [REDACTED]
6. [REDACTED]
7. [REDACTED]
 - 7.1 [REDACTED]
 - 7.2 [REDACTED]
 - 7.3 [REDACTED]
 - 7.4 [REDACTED]
 - 7.5 [REDACTED]
 - 7.6 [REDACTED]
8. [REDACTED]

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass der Bezirksausschuss XI - Friedrichshofen/Hollerstauden ordnungsgemäß geladen wurde und **13 Mitglieder** erschienen sind.

Der Bezirksausschuss XI-Friedrichshofen/Hollerstauden ist damit **beschlussfähig**. Mit nachstehenden Änderungen zur Tagesordnung besteht Einverständnis.

Danach gibt der Bezirksausschuss XI-Friedrichshofen/Hollerstauden seine Zustimmung zu vorstehender Tagesordnung (§ 38 Abs. 2 der Geschäftsordnung)

Öffentliche Sitzung

1. **Begrüßung der Anwesenden**

BZA XI-Vorsitzender Rainer Mühlberger eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

2. **Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom 24.07.2018**

Die Niederschrift wird einstimmig angenommen, es gibt keine Einwände.

3. **Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 197 H „Am Samhof“ und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren – Vorstellung durch das Stadtplanungsamt**

██████████ vom Stadtplanungsamt Ingolstadt stellt das Bebauungsplanverfahren aus rechtlicher Sicht vor. Er gibt u.a. bekannt, dass verschiedene Gutachten erstellt wurden. Dies ist heute die 2. Bürgerbeteiligung zum Verfahren. Die weitere Entwicklung hängt nun auch von den entsprechenden Stellungnahmen ab. Auch der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

██████████ erläutert, dass zur 1 Vorstellung Änderungen vorgenommen wurden (Rücknahme von höherer Baugeschossigkeit). Die Erschließungsflächen wurden ebenfalls reduziert. Es wurden insgesamt 3 Querungshilfen über die Krumenauerstraße angelegt.

Herr Gebauer, Anwohner Krumenauerstr. 4:

Wir können kaum mehr aus unserer eigenen Ausfahrt ausfahren, da es Mitarbeiter/-innen von der KiTa gibt, die sich hier verbotswidrig mit ihrem Pkw hinstellen. Ich habe Angst, dass hier Unfallsituationen entstehen.

Herr Mühlberger verliest zur diskutierten Verkehrsproblematik eine Stellungnahme des Verkehrsmanagements (2018-11-024 vom 11.09.2018).

██████████: In einer Planung muss doch zuerst berücksichtigt werden, dass der Verkehr abfließt. Hier scheint kein Konzept vorzuliegen.

██████████: Es hieß doch von Frau Preßlein-Lehle, dass die Verbindung von der Ochsenmühlstraße bis zur Levelingstraße wegen fehlendem Eigentum von Grundstücken aktuell nicht hergestellt werden kann (Stand von vor 2 Jahren). Wie sieht es denn aktuell aus?

██████████: Es ist aus den Beiträgen heraus zu hören, dass es hier kein echtes (Verkehrs-) Konzept gibt, stattdessen entsteht ein „Fleckenteppich“.

██████████: Ich verstehe nicht, dass das Verkehrskonzept nicht mit dem Bebauungsplan einhergeht.

██████████ fragt nach der energetischen Bauweise für das neue Baugebiet „Am Samhof“ Herr Münster gibt bekannt, dass hier eine Begrünung (Klimaneutrales Bauen) eingeplant ist.

██████████ Anwohner Effnerstraße:

4 -

Wäre es nicht möglich, dass Parkplätze in der Kriegsstraße angelegt werden? Außerdem sollte man überlegen, ob hier (Krumenauer- / Effnerstraße) nicht ein Kreisverkehr gebaut werden kann (Planskizze in Anlage).

█: Es liegt hierzu ein Verkehrsgutachten vor, das vor einem oder zwei Jahren erstellt wurde. Demzufolge ist die Krumenauerstraße im Zusammenhang mit dem neuen Baugebiet leistungsfähig. Die Kriegsstraße ist im Eigentum der Stadt. Eine Erschließung wurde geprüft, ergab aber keine Entlastung durch die Nutzung der Kriegsstraße.

█: Es wäre für die Bevölkerung sehr wichtig, dass die Grünzüge erhalten und gut vernetzt werden (Jogging, Radfahren, Spaziergänge).

█: Die Antwort auf die Frage nach der Gesamtkonzeption „Verkehr“ steht immer noch aus. Auch heute gibt es leider keine Antwort darauf.

█: Es wird hierzu noch eine gesonderte Bürgerbeteiligung geben.

█: Es sollte doch einmal eine 30-er-Zone in der Krumenauerstraße kommen.

█: Das muss erst noch durch das Verkehrsmanagement festgelegt werden.

Ein weiterer Anwohner regt an, das vorhandene Verkehrsgutachten (2 Jahre alt) zu aktualisieren, da die KiTa am „Gerolfinger Kreisel“ und das Baugebiet Friedrichshofen-West neu entstanden sind.

Herr Wegmann vom Verkehrsmanagement soll zu einer der nächsten BZA-Sitzungen eingeladen werden und ein baugebietsübergreifendes Verkehrskonzept für Friedrichshofen vorstellen.

Beschlussvorlage:

Es muss zuerst ein Gesamtverkehrskonzept vorliegen, bevor über den vorliegenden bzw. weitere Bebauungspläne entschieden werden kann. Das Baugebiet Samhof ist ausreichend erläutert worden, es geht hier um eine großräumige Verkehrskonzeption.

Abstimmung: 13:0 für diesen Antrag, d.h. eine Entscheidung über den Bebauungsplan kann erst getroffen werden, wenn das großräumige Verkehrskonzept vorgestellt wird.

4.

█

█

█

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

5.

[REDACTED]

5.1

[REDACTED]

[REDACTED]

5.2

[REDACTED]

[REDACTED]

5.3

[REDACTED]

[REDACTED]

5.4

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

6.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

7.

[REDACTED]

7.1

[REDACTED]

7.2

[REDACTED]

7.3

[REDACTED]

7 -

[REDACTED]

7.4

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

7.5

[REDACTED]

[REDACTED]

7.6

[REDACTED]

[REDACTED]

Vorsitzender Mühlberger schließt um 22:40 Uhr die Sitzung.

Ingolstadt, 18.09.2018
Bezirksausschuss XI

Rainer Mühlberger
Bezirksausschussvorsitzender

[REDACTED]
Schriftführer