



Stadt Ingolstadt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ingolstadt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 613 Ä I -,„Mittelschule Nord-Ost – Südlich Aufragen“

Änderungsbeschluss

Begründung/Umweltbericht

STAND: Februar 2019

Ref. VII/61-11

Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ingolstadt im Parallelverfahren für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 613 Ä I „Mittelschule Nord-Ost – Südlich Augrabens“

1) Anlass der Planung und Art des Vorhabens

Die Stadt Ingolstadt hat ein anhaltend hohes Einwohnerwachstum zu verzeichnen, das vor allem in den letzten Jahren nochmals deutlich stärker war als im Zeitraum davor. Von 2011 bis einschließlich 2017 ist die Stadt insgesamt um über 11.500 Personen gewachsen. Diese konstant hohen Zuwächse an Wohnbevölkerung führen auch zu einem erhöhten Bedarf an sozialer Infrastruktur wie Kindertagesstätten und den verschiedenen schulischen Einrichtungen. Dazu gehört vordringlich der Ausbau der Mittelschulen im Stadtgebiet, insbesondere im Nordosten der Stadt. Die nunmehr geplante Mittelschule liegt im Sprengelgebiet MS-Verbund Pestalozzistraße/Oberhaunstadt + Sprengelgebiet GS Mailing.

Aufgrund der in den letzten Jahren beständig steigenden Schülerzahlen in diesem Sprengelgebiet besteht für die Realisierung der Mittelschule und der Entwicklung der notwendigen Schulplätze ein auch zeitlich dringlicher Bedarf. Die Planung sieht am vorliegenden Standort ein viergeschossiges Schulgebäude mit 30 Klassen für rund 600 Schüler vor.

Für die verfahrensgegenständliche Schulplanung „Mittelschule Nord-Ost“ wurden im Vorfeld verschiedene Standortalternativen prioritär im unmittelbaren Umfeld der bestehenden GS + MS Oberhaunstadt sowie im Bereich des Augrabens Luftlinie etwa 800 m südlich der bestehenden Schule geprüft. Ergebnis war, dass keiner ohne Einschränkungen bebaubar ist (siehe Anlage). Zwei Standorte - Standort 1 und 4 in der Anlage - wurden wegen des hohen Grundwasserstandes und der Lage im Überschwemmungsgebiet nicht weiter verfolgt. Zudem hätte der nördlich im Augrabensbereich liegende Standort einen Eingriff in den bestehenden Park bedeutet.

Bei den beiden verbleibenden potenziellen Standorten fiel die Präferenz auf den flächenmäßig größeren Standort im Augrabens, da die Fläche nördlich der bestehenden Schule (Standort 3) nicht ausreicht, das Raumprogramm zu decken. Eine bauliche Höhenentwicklung auf der Fläche würde zugleich einen Konflikt mit der kleinteiligen Wohnbebauung vor Ort bedeuten. Nur unter Einbeziehung der Bestandsschule in die Gesamtbetrachtung könnte eine maßvolle Höhenentwicklung erreicht und das Raumprogramm erfüllt werden. Auch die bereits problematische verkehrliche Erschließung würde sich durch eine weitere Schule zusätzlich verschlechtern.

Der nunmehr gewählte Standortumgriff für die geplante Schulnutzung umfasst zwei benachbarte Flurstücke und ist gesamt etwa 19.000 m² groß. Tatsächlich für die Planung nutzbar sind ca. 12.800 m². Die Fläche wird bisher landwirtschaftlich genutzt.

Der Änderungsbereich soll deshalb als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Da der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt für beide Grundstücke „Grünfläche“ darstellt, soll eine Änderung im Parallelverfahren zum verbindlichen Bauleitplanverfahren durchgeführt werden.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung / Flächennutzungsplan

Lage und bisherige Darstellung des Plangebietes:

Der verfahrensgegenständliche Änderungsbereich liegt im nordöstlichen Stadtgebiet etwa 2,5 km Luftlinie nordöstlich des Stadtzentrums im Bereich der Augrabenniederung und ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Die Fläche selbst wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Augrabenniederung trennt als Freibereich die kernstädtische Bebauung im südlichen Anschluss von der nördlich an den Augrabenen angrenzenden Bebauung des Ortsteilebereiches Ober-/Unterhaunstadt. Der als Grünfläche dargestellte ost-west verlaufende Augrabenenbereich hat an dieser Stelle eine Tiefe von ca. 220 m. Die dort verlaufende Augrabenniederung ist im Flächennutzungsplan als Flächenbereich des 2.Grünringes der Stadt Ingolstadt dargestellt. Dieser, mit einer Schraffur im Flächennutzungsplan dargestellte "Flächenbereich 2. Grünring", ist Teil des Freiraumes zwischen der Kernstadt und den nach Außen anschließenden Ortsteilen. Er wurde im Rahmen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt aus dem Jahre 1996 als übergeordnete Planungsidee erarbeitet und wurde mit einer groben, großflächigen Liniensignatur als orientierender Planinhalt dargestellt. Er ist als städtebauliche Leitidee der Gliederung des Stadtraumes zu verstehen.

Aus stadtplanerischer Sicht soll er, neben der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung, in erster Linie die Funktion als siedlungsnaher Freizeit- und Erholungsraum übernehmen. Tatsächlich ist der gesamte Augrabenenbereich zwischen der Beilngrieser Straße im Westen und dem östlichen Siedlungsrand von Unterhaunstadt nahe der Autobahn A 9, mit einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Stadtteilpark konzipiert. Der nördlich an den Änderungsbereich anschließende Bereich des Augrabens ist mit entsprechenden Spielflächen und –geräten und über vorhandene Wege, als erlebbare Freizeit- und Naherholungsfläche für die umliegende Bewohnerschaft ausgestaltet.

Der Bereich des 2. Grünringes ist im Regionalplan für die Planungsregion Ingolstadt (10) als sogenannter „regionaler Grünzug“ in Plan und Text dargestellt. Die Regionalen Grünzüge sollen der Verbesserung des Klimas und des ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume und der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten bzw. siedlungsnahen Bereichen dienen. Sie sollen nicht durch größere Siedlungsvorhaben unterbrochen werden, allerdings sind Planungen und Maßnahmen im Einzelfall möglich, soweit die oben genannten Funktionen nicht entgegenstehen.

Weiterhin liegt die Plan- bzw. Änderungsfläche in einem landschaftsschutzwürdigen Bereich (geplantes Landschaftsschutzgebiet). Am Südrand des Änderungsbereiches ist im Flächennutzungsplan die dort verlaufende oberirdische Fernwärmeleitung dargestellt.

Umfeld Plangebiet:

An die Änderungsfläche schließt nordöstlich das dortige Wasserwerk mit Trinkwasserlabor der Ingolstädter Kommunalbetriebe und die hierzu notwendige Erschließungsstraße an. Nordwestlich bzw. nach Westen grenzt fast unmittelbar der schmale Wasserlauf des Augrabens an die Änderungsfläche. Jenseits des Wasserlaufes schließen die Frei- und Grünflächen des Stadtteilparks an, die über ein Wegesystem erschlossen sind und wo sich mehrere Spielflächen (Bolz- und Spielplatz) und verschiedene Spielgeräte befinden. Dort nördlich des Wasserlaufes verläuft durch den gesamten Augrabenenbereich eine Ölpipeline (TAL-OR-26), die von der Gunvor-Raffinerie weiter nach Karlsruhe führt. Nördlich des Wasserwerkes und als Abschluss zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung befindet sich zudem eine Kleingartenanlage mit entsprechender Parzellierung.

Nach Süden wird die Änderungsfläche von der dortigen Bahnlinie begrenzt, die den gesamten Augrabenenverlauf am Südrand begrenzt und in östliche Richtung zur dortigen

Gunvor-Raffinerie östlich der Autobahn A 9 weiterführt. Nördlich, parallel der Bahntrasse, verläuft die im Flächennutzungsplan dargestellte Fernwärmeleitung, die von der Müllverbrennungsanlage im Süden von Mailing Richtung Audi und in den Stadtkern führt. Den östlichen Abschluss der Planfläche stellt die Straße „Unterhaunstädter Weg“ dar, von der aus der Planbereich verkehrlich erschlossen wird.

Künftige Plandarstellung:

Der verfahrensgegenständliche Änderungsbereich wird künftig entsprechend der geplanten Schulnutzung auf dem Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt. Die Änderungsfläche ist gesamt etwas über 1,9 Hektar groß.

Erschließung und Infrastruktur Plangebiet:

Die verkehrliche Erschließung der Fläche bzw. der geplanten Schule erfolgt von Osten über den Unterhaunstädter Weg. Von Osten her ist eine fußläufige Anbindung über die Straße Unterhaunstädter Weg möglich.

Die Erschließung des Baugebietes mit dem ÖPNV erfolgt über die bestehenden Buslinien 30 und 40. Die Haltestelle „Nobelstraße“ liegt ca. 200 m Luftlinie nördlich an der Straße „Am Augraben“. Etwa 250 m Luftlinie östlich vom Baugebiet entfernt befindet sich die Haltestelle „Deschinger Straße“, die am Unterhaunstädter Weg liegt.

Durch das geplante Baugebiet verlaufen mehrere Strom- und Hauptwasserleitungen (HW 400). Es sind jeweils entsprechende Schutzstreifen festzusetzen, zudem ist hierfür eine entsprechend groß dimensionierte Gebäudeaussparung in der Planung vorzusehen. Die Leitungen mit ihren dazugehörigen Schutzstreifen werden über Dienstbarkeiten geregelt und müssen uneingeschränkt zugänglich sein.

Sonstiges:

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nicht als Altlastenverdachtsflächen kartiert. Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt.

Sollte im Zuge der Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden, so sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Umweltamt der Stadt Ingolstadt umgehend zu informieren.

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind teilweise als Fläche für Bodendenkmäler kartiert (7234-0233). Etwa mittig nördlich liegt im Planungsgebiet eine Kreisgrabenanlage aus der Jungsteinzeit (3 zentrale Gruben und eine Grabenanlage). Diese Fläche ist von Baukörpern freizuhalten. Im Laufe des Verfahrens sind eine Baugrunduntersuchung sowie eine geophysikalische Prospektion, welche geoarchäologisch begleitet wird, erforderlich. Die Ergebnisse der Gutachten werden im weiteren Verfahren eingearbeitet.

Die geplante Schulnutzung im Änderungsbereich liegt im Einwirkungsbereich von Schallemissionen der südlich angrenzenden Bahnlinie. Entsprechende Schallschutzmaßnahmen sind an den geplanten Baukörpern vorzunehmen. Entsprechende Gutachten sind, soweit erforderlich, im weiteren Verfahren zu erstellen. Auch die nördlich angrenzende Fernwärmeleitung ist auf mögliche Gefahren hin zu untersuchen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Rahmen eines Parallelverfahrens zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 613 Ä I „Mittelschule Nord-Ost – Südlich Augraben“, für den zeitgleich der Aufstellungsbeschluss erfolgt.

2.2 Verbindliche Bauleitplanung/Bebauungsplan

Der Plan- und Änderungsbereich ist im Bebauungsplan Nr. 613 „Am Au Graben“, rechtskräftig seit 28.05.1998, als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und einem öffentlichen Fuß- und Radweg ausgewiesen. Der nordöstliche Bereich ist als Fläche für Versorgungsanlagen „Wasserwerk“ festgesetzt.

Um das Baurecht für die Errichtung einer Schule planungsrechtlich abzusichern, ist eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes in diesem Teilbereich notwendig.

Der zu überplanende Bereich soll als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt werden.

3. Umweltbericht – Kurzfassung wesentlicher Auswirkungen der Planung auf die zu untersuchenden Schutzgüter

3.1 Einleitung

Gemäß „BauGB- Novelle 2004“ sind in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung die wesentlichen Inhalte des im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu erstellenden Umweltberichtes darzustellen.

Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt etwa 2,5 km Luftlinie nordöstlich des Stadtkerns der Stadt Ingolstadt im Bereich des Au Grabens. Die bisherige Grünfläche soll künftig als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ im Flächennutzungs- und Bebauungsplan ausgewiesen werden.

Ein detaillierter Umweltbericht mit Bewertung und Prüfung aller relevanten Umweltschutzgüter, die mit der Planung und dem baulichen Eingriff berührt sind, wird im weiteren Verfahren erstellt werden. In diesem Rahmen findet auch die durch den geplanten baulichen Eingriff notwendige Ausgleichsflächenberechnung und Flächenfestlegung statt.

Aufgestellt: Februar 2019
Stadt Ingolstadt
Stadtplanungsamt/61-11

Standort 1
südlich Straße Am Augraben – nördlich Wasserwerk



Lage:
- im Freibereich des Augrabens/Augrabenniederung südlich der Straße „Am Augraben“ und nördlich des Wasserwerks; nach Osten angrenzend Kleingartenanlage nach Westen Freizeit-, Park- und Naherholungsbereich „Augraben“

Größe:
- ca. 7.900 m² Bruttofläche (Fl. 1219, 1220, 1221 – Eigentümer Stadt Ingolstadt)

Plandarstellung FNP:
- im FNP Grünfläche mit **Lage im 2.Grünring und regionaler Grünzug im Regionalplan**
- **Landschaftsschutzwürdiges Gebiet**
- östlich angrenzend Symbol für Kleingärten
- im südlichen Bereich der Flurstücke Darstellung **Ölpipe** (TAL-OR-26) mit Schutzstreifen 5,0 m beidseits Leitungstrasse (bauliche Einschränkung im Süden des Grundstückes)

Planungsrecht:
- **rechtsverbindlicher B Plan Nr. 613 „Am Augraben“** – mit Festsetzung des Flächenbereiches als **öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung „Parkanlage“**, im Bereich der Flurstücke befinden sich Hauptweg (Zugang), Bolzplatz und Spielgeräte
- vorhandene Leitungen (Strom u. Wasser) durchqueren Flurstücksbereich (Hauptwasserleitung Wasserwerk)
- B plan steht einer Bebaubarkeit entgegen, in jedem Fall **Änderung des bestehenden B-plans erforderlich, diese ist ergebnisoffen**

Erschließung:
- Erschließung nur von Norden
- Kanal- und sonstige Sparten an Nordseite (Straße „Am Augraben“) vorhanden
- **Hauptleitung Wasser 500, Betriebswasserleitung 300 u. 2x 280 Regenwasserleitung kreuzen Bereich**

Umweltbelange:
- Lage im 2. Grünring
- Landschaftsschutzwürdiges Gebiet
- vorläufig festgesetztes Überschwemmungsgebiet
- **geringer Grundwasserflurabstand ca. 0,5 – 1,5 m**
- direkt südl. Wasserwerk I mit Trinkwasserbrunnen
- evtl. Immissionsbelastung für nördlich angrenzende Wohnnutzung, evtl. Immissionen von Bahnstrecke
- Nähe zu Biotopen
- genutzte Naherholungsfläche betroffen

Standort 2
nördlich der Fichtestraße – südlich Wasserwerk



Lage:
- nördlich der Fichtestraße parallel zur südlich angrenzenden Bahnlinie
- Im Freibereich des Augrabens/Augrabenniederung südwestlich des Wasserwerks; nach Westen Freizeit-, Park- und Naherholungsbereich „Augraben“

Größe:
- ca. 4.700 m² Bruttofläche im Osten (Fl. 3647/1 Stadt Ingolstadt)
- ca. 14.400 m² Privatfläche im Westen (Fl. 3647), davon anteilig ca. 8.000 m² nützlich

Plandarstellung FNP:
- im FNP Grünfläche mit **Lage im 2.Grünring und regionaler Grünzug im Regionalplan**
- **Landschaftsschutzwürdiges Gebiet**
- nordöstlich angrenzend Symbol für Versorgungsanlagen
- oberirdische Fernwärmeleitung (Schutzmaßnahme erforderlich) am südlichen Rand parallel Bahnlinie

Planungsrecht:
- **rechtsverbindlicher B Plan 613 „Am Augraben“** – mit Festsetzung des Flächenbereiches als **öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung „Parkanlage“**, östliche Teilfläche als Fläche für Wasserwerk festgesetzt
- B plan steht einer Bebaubarkeit entgegen, in jedem Fall **Änderung des bestehenden B-plans erforderlich, diese ist ergebnisoffen**

Erschließung:
- Erschließung nur von Osten über Unterhaunstätter Weg möglich
- Kanal- und sonstige Sparten an Ostseite (Unterhaunstädter Weg) vorhanden
- **Hauptwasserleitung 400 kreuzt Privatgrundstück und zweite HWS auch entlang Erschließungsstr. für Wasserwerk**

Umweltbelange:
- Lage im 2. Grünring
- Landschaftsschutzwürdiges Gebiet
- bekannte Bodendenkmäler
- Nähe zu Biotopen
- evtl. Immissionen von Bahnstrecke
- Grundwasserflurabstand ca. 2 – 4 m

Standort 3
nördlich der Schule-Oberhaunstadt



Lage:
- nördlich an das Schulgrundstück angrenzend
- westl. und nördl. durch Straße getrennt, im Osten unmittelbar an Flurstück angrenzend kleinteilige Wohnbebauung

Größe:
- ca. 8.500 m² Bruttofläche (Fl.St. 63/6)
Eigentümer Stadt Ingolstadt

Plandarstellung FNP:
- im FNP Wohnbaufläche
- liegt in der weiteren Schutzzone (Zone III) des Wasserwerkes „Krautbuckel“ (alles verboten, was zu Verunreinigungen führen könnte)
- liegt in einer im FNP dargestellten Richtfunktrasse (baulich Höhenbeschränkung)

Planungsrecht:
- **planungsrechtliche Beurteilung nach §34 / §35 BauGB je nach Schulneubau-Planung Bebauungsplanverfahren notwendig**

Erschließung:
- von Norden über Straße „Am Kirchenweg) an bestehendes Straßennetz (Beilngrieser Str) angebunden
- Kanal- und sonstige Sparten an Straße vorhanden, keine Sparten auf dem Grundstück
- Erschließung wegen beengtem Straßenquerschnitt „Am Kirchenweg“ durch Wohngebiet schwierig

Umweltbelange:
- liegt in der weiteren Schutzzone (Zone III) des Wasserwerkes „Krautbuckel“ (alles verboten, was zu Verunreinigungen führen könnte)
- Immissionen an benachbarten Wohngebäuden zu prüfen (Lärmschutzgutachten)
- Grundwasserflurabstand ca. 1,0 – 2,0 m
- Bisher Fußballspielfeld, Ersatz bei Bebauung notwendig (TSV Oberhaunstadt)
- **Bodendenkmal** aus röm. Zeitstellung
- keine Altlasten kartiert

Standort 4
südlich der Schule-Oberhaunstadt und südlich Retzgraben



Lage:
- südlich an das Schulgrundstück angrenzend, dazwischen Retzgraben
- östl. angrenzend Sportgelände TSV Oberhaunstadt, im Westen Fuß-/Radweg Richtung Schule und Tennisplätze; im Süden an Flurstück angrenzend kleinteilige Wohnbebauung

Größe:
- ca. 17.250 m² Bruttofläche (Fl.St.1236/5)
Eigentümer Stadt Ingolstadt

Plandarstellung FNP:
- im FNP als Grünfläche
- **liegt im Bereich eines Landschaftsschutzwürdigen Gebietes** und in der Zone III des Wasserwerkes „Krautbuckel“ (alles verboten, was zu Verunreinigungen führen könnte)
- am Nordrand bei Retzgraben Biotopfläche (Biotop 1030)

Planungsrecht:
- **liegt im Bereich von B Plan 603 „Am Weckenweg“, RV 10/1969**, hier festgesetzt als Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf mit Signatur „Schulsportgelände“

Erschließung:
- von Süden über den Weckenweg an bestehendes Straßennetz (Beilngrieser Str.) angebunden
- Kanal- und sonstige Sparten am Weckenweg, am Randbereich des Grundstücks vorhanden, keine Sparten auf dem restlichen Grundstück
- verkehrliche Erschließung problematisch, entlang der östl. Grenze Flurstück Sportgelände bei Halle

Umweltbelange:
- nördl. Bereich liegt in **vorläufig festgesetztem Überschwemmungsgebiet „Mailing Bach“**
- (sehr) **geringer Grundwasserflurabstand ca. 0,0– 1,0 m**
- Lage in Zone III Wasserschutzgebiet, direkt an Grenze zu Zone II im östl. Anschluss
- keine Altlasten oder Bodendenkmäler kartiert

	Stadt Ingolstadt Stadtplanungsamt
Projekt:	Standortalternativen Mittelschule Nordost
Planinhalt:	Anlage
Datum:	04.03.2019