

Stadtplanungsamt im Hause

Stellungnahme des Umweltamtes zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 509 „Etting – Steinbuckl“

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

Naturschutz

Die Stellungnahme Naturschutz wird nachgereicht.

Baumschutz

Müssen zu Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes schutzwürdige Bäume gefällt, 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.

Lärmschutz

Zu den störenden Umweltfaktoren, die auf das geplante Wohngebiet einwirken, gehören die Schallemissionen, die durch den Verkehr auf der Hepberger Straße im Osten und auf der Kreisstraße Kr IN 21 im Norden hervorgerufen werden.

Im weiteren Verfahren werden zur Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ ggf. entsprechende Festsetzungen getroffen (z.B. Ausrichtung der Baukörper oder Festsetzung von Schallschutzfenstern).

Altlasten

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nicht als Altlastenverdachtsflächen kartiert. Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt. Die direkt anliegende Fläche des ehemaligen Steinbruches südlich des Geltungsbereiches wurde aufgrund eines Altlastenverdachts gutachterlich untersucht. Es liegen jedoch keine Hinweise auf bodenschutzrechtlich relevante Verunreinigungen in der Auffüllung vor und die Altablagerungsfläche wurde aus dem Altlastenverdacht entlassen.

Wasserrecht

Es wird darauf hingewiesen, dass sich der größte Teil des Bebauungsplanes in der weiteren Zone (Zone III) des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Am Au Graben“ befindet. Wegen seiner Lage im WSG sind die unter § 3 genannten verbotenen oder nur beschränkt zulässigen Handlungen der Schutzgebietsverordnung „Am Au Graben“ der Stadt Ingolstadt über das Wasserschutzgebiet in der Stadt Ingolstadt und im Markt Gaimersheim (Lkrs. Eichstätt) für die öffentliche Wasserversorgung vom 21. Dezember 2009 zu beachten und einzuhalten. Falls Ausnahmegenehmigungen von dieser Verordnung erforderlich sein sollten, müssen diese beim Umweltamt der Stadt Ingolstadt beantragt werden.

Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft

Keine Einwände.

Im Auftrag



- II. Frau Müller vor Auslauf z.K.
- III. zum Akt
- IV. ausgelaufen am

VII/61 STADTPLANUNGSAMT						
61.1		61.2		61.3		61.4
11	12	21	22	23	31	

EINGANG Umweltamt 2018
VIII/68.2
Fö/AJ

Kenntnisnahme Rücksprache
 Stellungnahme Antwort / U 61
 WV..... Termin.....

Stadtplanungsamt
[Redacted]

Ker. VII - Stadtentwicklung u. Baurecht				
VII	61	62	63	67

mit der Bitte um

RÜ VII T:

weitere Veranlassung

20. Nov. 2018

Journal-Nr.:

Antwort-Schreiben T: Auslauf VII

Unterschrift VII

Anlichtung

Ingolstadt, 19.11.2018

*Bitte mit
68 der
Besprache sein*

61

Bauordnungsamt
28. NOV. 2018
Stadt Ingolstadt

Bebauungsplan Nr. 509 - Etting Steinbuckl

- Lärmschutz -

Sehr geehrte [Redacted]

im Folgenden nimmt das Umweltamt Bezug auf die am 12.11.2018, 10:00 Uhr beim Stadtplanungsamt abgehaltene Besprechung. Das geplante Baugebiet wird von vier verschiedenen Schallquellen beeinflusst.

Aero-Club Ingolstadt

Die Schallabstrahlung des Landeplatzes Etting war bereits mehrfach Gegenstand gutachterlicher Betrachtungen. Mit Gutachten vom 28.11.2007 kommt die ACCON GmbH zu dem Schluss, dass die 55 dB(A) Isophone in den sechs verkehrsreichsten Monaten des Jahres de facto den Rand der Startbahn umschließt. Die für Wohngebiete gültigen schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 werden im Bereich der geplanten Bebauung keinesfalls erreicht.

Trotz der klaren Verhältnisse seien eigene Gedanken hierzu erlaubt. Stellen Sie sich vor, Sie genießen am Sonntagmorgen auf Ihrem Balkon an der Ostseite der Bebauung Ihr Frühstück. Beim Blick in die aufgehende Sonne sehen Sie ein Motorflugzeug, ein Segelflugzeug im Schlepptau, mit steigender Geschwindigkeit auf sich zurasen, 500 m vor Ihnen abheben und wenige Sekunden später Ihr Haus um wenige Meter überfliegen. Wegen der auftretenden Beklemmungsgefühle werden Sie vermutlich fortan Ihren Balkon nur noch zum Wäscheaufhängen betreten. Dieser Aspekt sollte in die Abwägung eingestellt werden. Die Errichtung eines Wohnhauses in der Flugspur sollte kritisch hinterfragt werden.

Straßenverkehrslärm

Das Bayerische Staatsministerium des Inneren, für Bau und Verkehr äußert sich mit dem Schreiben "Lärmschutz in der Bauleitplanung" vom 25.07.2014 dahingehend, dass Straßenverkehrslärm durch architektonische Selbsthilfe bewältigt werden kann. Hierzu zählen z. B. Schallschutzfenster der Klasse IV mit mechanischen Zwangsbelüftungen oder außen an den Fassaden angebrachte Prallplatten. Alle straßenzugewandten Fassaden von Wohngebäuden sind mit passivem Schallschutz auszustatten.

Bedenken und Anregungen

Anlagenlärm

Die Laderampe für den Lebensmittelmarkt sollte auf der straßenzugewandten Seite errichtet werden. Die Ladetätigkeit sollte in einer Einhausung oder direkt im Gebäude stattfinden. Sofern im Obergeschoss über dem Lebensmittelmarkt Wohnnutzung geplant sein sollte, ist gutachterlich nachzuweisen, dass die beim Be- und Entladen der Lkw's entstehenden Geräusche in den darüberliegenden Wohnungen die nach TA Lärm gültigen Immissionsschutzrichtwerte von 35 dB(A) zur Tag- und 25 dB(A) zur Nachtzeit nicht überschreiten. Da es dennoch zu Störungen kommen kann, empfiehlt das Umweltamt, im Obergeschoss nur Büronutzung (z. B. Büros und Sozialräume für den Lebensmittelhandel) unterzubringen.

Militärischer Lärm

Der Abstand zwischen dem Umgriff des Bebauungsplanes und dem Standortübungsplatz Hepberg ist so groß, dass erhebliche Belästigungen durch Schießlärm nicht auftreten können.

Freundliche Grüße



Umweltamt
VIII/68.2
Fö/pi

Ingolstadt, 15.04.2019

Stadtplanungsamt
[Redacted]

Bebauungsplan Nr. 509 - Etting Steinbuckl

Sehr geehrte [Redacted]

das Umweltamt konkretisiert die bereits am 19.11.2018 verfasste Stellungnahme folgendermaßen:

Schallschutz

Die der Staatsstraße 2335 zugewandten Fassaden der innerhalb der Baugrenze "WA IV" geplanten Wohngebäude sowie alle im Bereich "SO II" geplanten Wohnungen sind mit Schallschutzfenstern der Klasse IV und mechanischen Zwangsbelüftungen, alternativ mit Prallplatten, auszustatten.

Die baulich mit dem Supermarkt verbundenen Wohnungen sind von gewerblichen Nutzungen schalltechnisch zu entkoppeln, so dass die nach TA Lärm für Körperschallübertragung gültigen Immissionsrichtwerte von 35 dB(A) zur Tag- und 25 dB(A) zur Nachtzeit nicht überschritten werden.

Die Laderampe für den Lebensmittelmarkt ist auf der straßenzugewandten Seite zu errichten. Ladetätigkeit darf nur innerhalb einer Einhausung oder direkt im Gebäude stattfinden. Da eine Einhaltung des für Wohnnutzung nach TA Lärm für die lauteste Stunde der Nachtzeit gültigen Immissionsrichtwertes sowie des für Körperschallübertragung gültigen Immissionsrichtwertes kaum realistisch erscheint, empfiehlt das Umweltamt, im Bereich um die Laderampe keine Wohnnutzung zuzulassen.

Hinweis: Die Ausstattung der Wohnungen in SO II mit passivem Schallschutz ist notwendig, weil der Bebauungsplan keine konkreten Festlegungen im Hinblick auf die Art der gewerblichen Nutzungen beinhaltet.

Freundliche Grüße
[Redacted]

VII/61 STADTPLANUNGSAMT			
61.1	61.2	61.3	61.4
Eingang 17. April 2019			
<input type="checkbox"/> Ablichtung	<input type="checkbox"/> Rücksprache		
<input type="checkbox"/> Stellungnahme	<input type="checkbox"/> Antwort / U 61		
<input type="checkbox"/> WV.....	<input type="checkbox"/> Termin		
<input type="checkbox"/> weitere Veranlassung/Bearbeitung			

Bedenken und Anregungen

Ref. VII - Stadtentwicklung u. Baurecht				
VII	61	62	63	67
mit der Bitte um				
<input type="checkbox"/> RÜ VII T:				
<input type="checkbox"/> weitere Veranlassung				
17 April 2019				
<input type="checkbox"/> Journal-Nr.:				
<input type="checkbox"/> Antwort-Schreiben T:				
<input type="checkbox"/> Unterschrift VII Auslauf VII				
<input type="checkbox"/> Ablichtung				

Umweltamt

Ingolstadt, 15.04.2019

VIII/68.3/Gz

**Stadtplanungsamt
im Hause**

Ref. VII - Stadtentwicklung u. Baurecht				
VII	61	62	63	67
mit der Bitte um				
<input checked="" type="checkbox"/> RÜ VII		T:		
<input type="checkbox"/> weitere Veranlassung				
16. April 2019				
<input type="checkbox"/> Journal-Nr.:				
<input type="checkbox"/> Antwort-Schreiben		T:		
<input type="checkbox"/> Unterschrift VII		Auslauf VII		
.....ichtung				

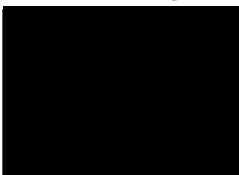
Stellungnahme des Umweltamtes zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 509 „Etting Steinbuckl“

Von Seiten des Naturschutzes wird nachträglich zur Stellungnahme vom 30.10.2018 zu oben genanntem Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen:

Naturschutz

Für den gesamten Gebietsumfang ist eine artenschutzrechtliche Voruntersuchung durchzuführen. Es ist eine maximal mögliche Durch- und Begrünung (Fassaden-/Dachbegrünung) vorzusehen. Der mit der Flächenversiegelung insgesamt verbundene Eingriff ist auszugleichen. Die Ausgleichsflächen sollen im räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehen und dem Gedanken der Biotopvernetzung entsprechen.

Im Auftrag



VII/61		STADTPLANUNGSAMT		
61.1	61.2	61.3	61.4	
			<input checked="" type="checkbox"/>	
<i>Stue RÜ RÜ VII</i>				
Eingang 16. April 2019				
<input type="checkbox"/> Ablichtung	<input checked="" type="checkbox"/> Rücksprache			
<input type="checkbox"/> Stellungnahme	<input type="checkbox"/> Antwort / U 61			
<input type="checkbox"/> WV.....	<input type="checkbox"/> Termin			
<input type="checkbox"/> weitere Veranlassung/Bearbeitung				

Bedenken und Anregungen

Stadtplanungsamt im Hause

Stellungnahme des Umweltamtes zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 509 „Etting – Steinbuckl“ und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

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

Naturschutz

Es liegen Hinweise vor, dass sich im Güßgraben Elritzen (*Phoxinus phoxinus*) befinden. Die Art ist auf eine besonders hohe Wasserqualität angewiesen. Es ist daher sorgfältig zu prüfen, inwieweit sich das einzuleitende Wasser auf den Lebensraum der Elritze auswirkt.

Baumschutz

Müssen zu Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes schutzwürdige Bäume gefällt, 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.

Lärmschutz

Keine weiteren Einwände.

Altlasten

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nicht als Altlastenverdachtsflächen kartiert. Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt. Die direkt anliegende Fläche des ehemaligen Steinbruches südlich des Geltungsbereiches wurde aufgrund eines Altlastenverdachts gutachterlich untersucht. Es liegen jedoch keine Hinweise auf bodenschutzrechtlich relevante Verunreinigungen in der Auffüllung vor und die Altablagerungsfläche wurde aus dem Altlastenverdacht entlassen.

Wasserrecht

Das Baugebiet liegt größtenteils in der weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebietes „Am Augraben“.

Nach § 3 Abs. 1 Nr. 5.2 der Verordnung der Stadt Ingolstadt über das Wasserschutzgebiet in der Stadt Ingolstadt und im Markt Gaimersheim (Landkreis Eichstätt) für die öffentliche Wasserversorgung (Wassergewinnungsanlage Augraben) vom 21.12.2009 ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung nur zulässig bei Reinen und Allgemeinen Wohngebieten nach den §§ 3 und 4 BauNVO unter Beachtung der vorstehenden Nr. 5.1 und außerhalb der 5-Jahresfließzeitlinie gem. der Anlagen 4-8 der wasserrechtlichen Unterlagen vom 20.06.2005. Verboten sind die in § 4 Abs. 3 der BauNVO aufgeführten Bauvorhaben. Da im Bereich des Wasserschutzgebietes ein Quartierszentrum nach § 11 BauNVO geplant ist, ist für die Ausweisung des Baugebietes nach § 4 Abs. 1 der genannten Wasserschutzgebietsverordnung eine Ausnahme von diesem Verbot notwendig. Diese Ausnahmegenehmigung ist bei der unteren Wasserrechtsbehörde der Stadt Ingolstadt zu beantragen. Inwieweit auch die anderen aufgeführten Verbotstatbestände berührt sind, müsste dann noch geprüft werden.

Nach § Abs. 1 Nr. 3.7 der Verordnung der Stadt Ingolstadt über das Wasserschutzgebiet in der Stadt Ingolstadt und im Markt Gaimersheim (Landkreis Eichstätt) für die öffentliche Wasserversorgung (Wassergewinnungsanlage Augraben) vom 21.12.2009 ist die Errichtung oder Erweiterung von Anlagen zur Versickerung des von Dachflächen abfließenden Wassers

- nur zulässig bei breiflächiger Versickerung über den bewachsenen Oberboden
- verboten für gewerbliche Anlagen, ausgenommen auf landwirtschaftlich genutzten Grundstücken
- verboten für Kupfer, Zink oder Blei gedeckte Dachflächen

Von den Verboten bzw. Einschränkungen können nach Maßgabe des § 4 Abs. 1 der Wasserschutzgebietsverordnung „Am Augraben“ Befreiungen erteilt werden.

Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft

Keine Einwände

Im Auftrag

gez.

