

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

Um einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden muss die vollständige Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen 1 und 2 bereits zum Eingriffszeitpunkt und dauerhaft über den Eingriffszeitpunkt hinaus sichergestellt sein.

Um die Maßnahmeneffizienz zu erfassen und zu bewerten, soll ein Monitoring durchgeführt werden. Dieses beginnt mit der Umsetzung der vorgezogenen Maßnahmen und beinhaltet für CEF 1 die jährliche Erfassung zu der betroffenen Art (Feldlerche). Erfasst und maßnahmenbezogen bewertet werden hierbei sowohl die Habitatentwicklung, als auch mögliche Veränderungen hinsichtlich Bestandsgröße und Bestandsgefüge. Als Referenzwert werden die im Rahmen der durchgeführten Untersuchung (Dieter Jungwirth, Januar 2019) ermittelten Bestände und Erkenntnisse herangezogen.

Die Eignung der CEF-Maßnahme 2 ist in einem fünfjährigen Turnus prüfen zu lassen.

Die Prüfung der Flächen hat durch einen geeigneten Sachverständigen (z. B. Biologen, Landschaftsplaner) zu erfolgen.

Um die kontinuierliche Erfüllung der ökologischen Funktionalität auch bei einer unzureichenden Maßnahmeneffizienz sicherzustellen, sind ggf. Korrektur- und Ergänzungsmaßnahmen vorzusehen, die bei Fehlentwicklungen durchgeführt werden können.

Die Herstellung der Flächen soll von einem Biologen oder Landschaftsplaner begleitet werden (Umweltbaubegleitung).

Zur Vermeidung eines Verbotstatbestands gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG sind bei allen großflächigen Glaselementen und Fensterbändern, speziell in Hinblick auf das geplante Sonderquartier, den Belangen des Vogelschutzes Rechnung tragende Verglasungen (z. B. reflexionsarme Verglasungen) und/oder Gestaltungen zu wählen. Spiegelnde Fassadenelemente und vollflächig durchsichtig verglaste Brüstungen sind unzulässig.

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 Einwände.

Altlasten

Keine Einwände.

Wasserrecht

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

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 Au graben) 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 Au graben) vom 21.12.2009 ist die Errichtung oder Erweiterung von Anlagen zur Versickerung des von Dachflächen abfließenden Wassers

- nur zulässig bei breitflächiger 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 Au graben“ Befreiungen erteilt werden.

Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft

Keine Einwände.

Im Auftrag

gez.

■■■■■■■■■■