

Stadtplanungsamt im Hause

Stellungnahme des Umweltamtes zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 115 F „INquartier“ und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

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

Licht

Keine Einwände.

Naturschutz

Der Unteren Naturschutzbehörde im Umweltamt Ingolstadt ist frühzeitig ein Umweltbericht zur Abstimmung und Freigabe vorzulegen.

Baumschutz

Müssen zu Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes schutzwürdige Bäume gefällt, zerstört oder verändert werden, ist beim Umweltamt Ingolstadt 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.

Artenschutz

Allgemeiner Artenschutz

Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze, die im Zug der Baumaßnahme nicht erhalten werden können, dürfen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar abgeschnitten werden.

Besonderer Artenschutz

Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Tierarten dürfen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht beschädigt oder zerstört werden. Im Zweifelsfall ist ein Fachgutachten einzuholen und dem Umweltamt vorzulegen.

Lärmschutz

Zur Beurteilung der von umliegendem Gewerbe auf einzelne Wohngebäude einwirkenden Schallimmissionen fehlen noch Messergebnisse, die von der Gerch Group/Weyer Gruppe zu ermitteln und zu bewerten sind. Es hat hierzu am 14. Juli eine Videokonferenz gegeben. Es handelt sich unter anderem um das gewerblich genutzte IHK Gebäude und ein anderes gewerblich genutztes Gebäude, beide in der Despagstraße.

Sofern die Schallabstrahlung dieser Gebäude zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte an schützenswerten Nutzungen innerhalb der beplanten Fläche führt, müssen entweder schalldämmende Maßnahmen an den emittierenden Gebäuden oder eine Umplanung innerhalb des Umgriffs des Bebauungsplanes stattfinden.

Diese Abklärung ist vor der Abgabe einer abschließenden Stellungnahme erforderlich.

Altlasten

Das Grundstück ist aufgrund seiner Vornutzung als Munitionsfabrik und Industriestandort eine Altlastenfläche i. S. des BBodSchG. Nach einer historischen Erhebung, einer orientierenden Untersuchung sowie einer Detailuntersuchung sind Maßnahmen der Gefahrenabwehr erforderlich.

Die gesamte Fläche des ehem. Rüstungs- und Industriestandortes (Rieter und Bäumler) wird derzeit unter gutachterlicher Aufsicht saniert bzw. es werden Sicherungsmaßnahmen in Form einer Grundwasser-Abstromsicherung durchgeführt.

Neben den bodenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen wird die fast vollständige Schadstofffreiheit der Liegenschaft angestrebt (max. Restbelastung Z 1.1.).

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann nach Abschluss der vorgenannten Schritte das Grundstück als multifunktional saniert aus dem Altlastenkataster der Stadt Ingolstadt entlassen werden.

Wasserrecht

Keine Einwände.

Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft

Keine Einwände.

Im Auftrag
gez.

