

An die  
Pressestelle

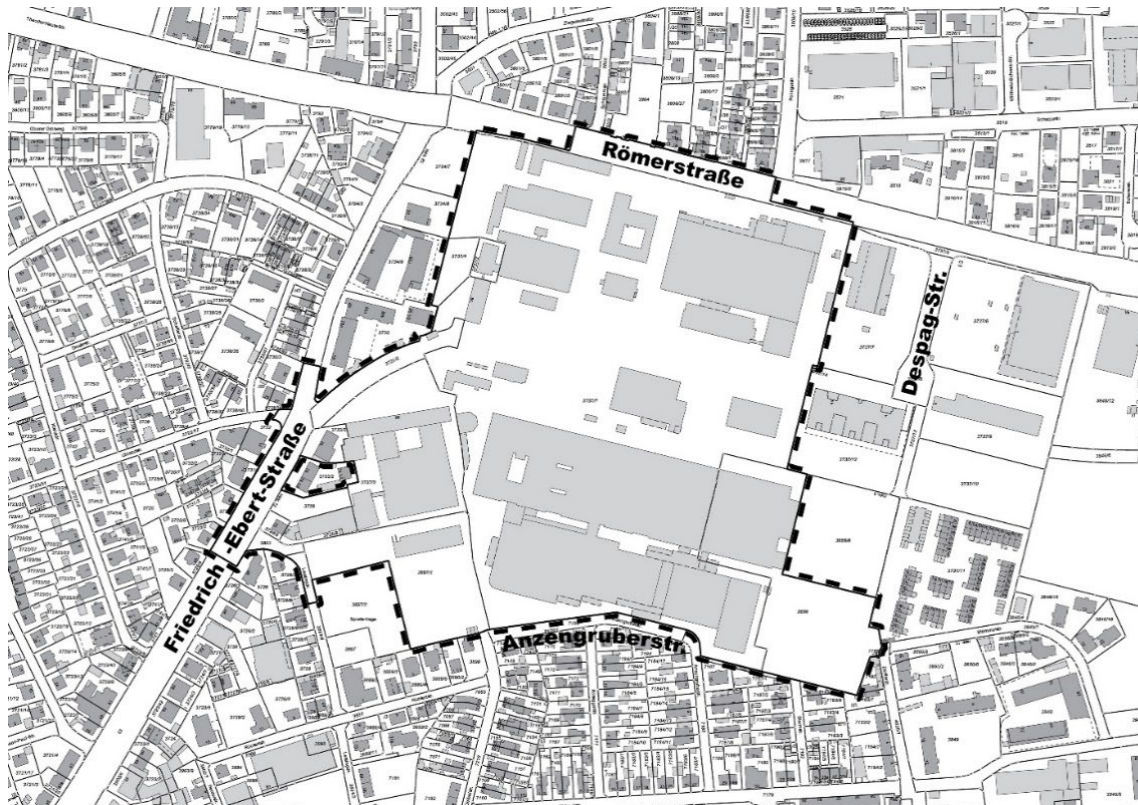
**zur Veröffentlichung in den Amtlichen Mitteilungen der IZ am 18.01.2023:**

### **Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 115 F „INquartier“ und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren**

Der Stadtrat hat am 08.12.2022 die Entwürfe des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 115 F „INquartier“ und der Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen eines Parallelverfahrens mit Begründung und Umweltbericht genehmigt.

Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes umfasst ganz oder teilweise (\*) die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 3510/9\*, 3707/2\*, 3721/2, 3723/17\*, 3728/8, 3728/9, 3729, 3733/3, 3737/1, 3737/2, 3737/3, 3737/4, 3737/15, 3866, 3891/4\*, 3893 und 3897/1 der Gemarkung Ingolstadt. Es handelt sich hier um Flächen des ehemaligen Rieter- und Bäumlerareals östlich der Friedrich-Ebert-Straße, südlich der Römerstraße, westlich der Despag-Straße sowie nördlich der Anzengruber Straße.

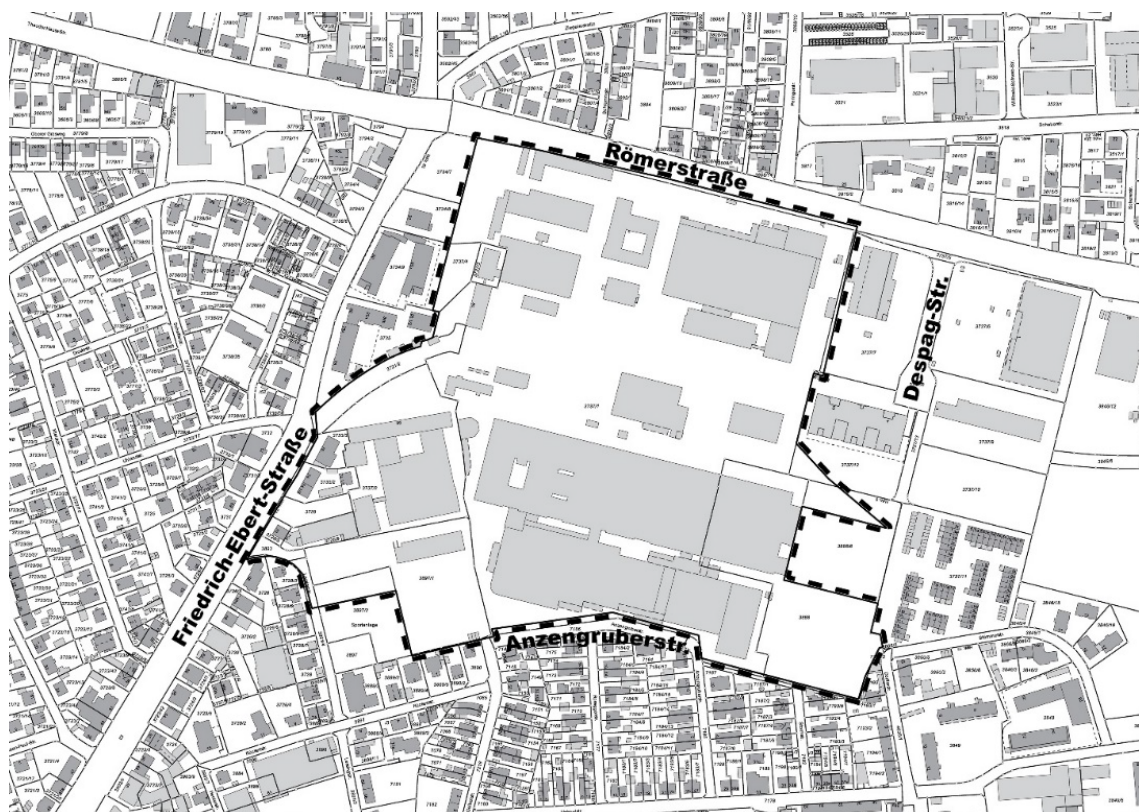
Die Grundstücke außerhalb des Plangebietes mit den Fl.-Nrn. 3846/, 3846, 3897/2 stehen teilweise für vorgesehene externe Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung.



Lageplan zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 115 F „INquartier“

Der Bebauungsplan setzt in mehreren Baufeldern Urbane Gebiete und Allgemeine Wohngebiet sowie öffentliche Grünflächen, eine Gemeinbedarfsfläche Pflege- und Seniorenheim im Südwesten und ein sonstiges Sondergebiet Parkhaus und Wohnen im Südosten fest. Der Bebauungsplan soll das Baurecht für bis zu 1.800 Wohnungen sowie Geschäfts- und Bürogebäude und andere bauliche Nutzungen schaffen.

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans umfasst den Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 115 F „INquartier“ mit angrenzenden Flächen. Der Umgriff ergibt sich aus nachfolgendem Lageplan:



Lageplan zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Änderung des Flächennutzungsplanes stellt im Norden des Änderungsbereichs weiterhin gemischte Bauflächen, im mittleren Planbereich eine öffentliche Grünfläche im Süden Wohnbauflächen, im Südwesten eine Gemeinbedarfsfläche und im Südosten eine Sonderbaufläche dar. Ziel der Bauleitplanung ist es, dass der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 115 F „INquartier“ aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt werden kann.

Die Entwürfe der Bauleitpläne liegen mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen Umweltinformationen, umweltbezogenen Gutachten und Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **26.01.2023 – 28.02.2023** im Stadtplanungsamt im 1. Stock des Technischen Rathauses, Spitalstr. 3, zur Einsichtnahme und Erörterung für die Allgemeinheit öffentlich aus und können während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Die Auslegungsunterlagen können während des Auslegungszeitraumes auch im Internet unter [www.ingolstadt.de/bauleitplanverfahren](http://www.ingolstadt.de/bauleitplanverfahren) eingesehen werden.

Zusätzlich sind die im Bebauungsplan genannten Vorschriften und Regelwerke sowie der Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der schweizerischen Vogelwarte

Sempach im Stadtplanungsamt und in den jeweiligen Fachstellen der Stadt Ingolstadt während der allgemeinen Dienststunden einzusehen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Zu den Bauleitplänen sind folgende umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen zu den nachfolgenden Schutzgütern verfügbar:

Schutzgut	Verfügbare umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen	Art der Stellungnahmen
Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Angaben zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, insbesondere zu Aspekten Lärm, Besonnung/Verschattung, Erholung, Kampfmittel, Starkregen und Erschütterungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltbericht, 28.10.2022</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Untersuchung der Verkehrsbelastung im Plangebiet und der Umgebung für den Analysefall, den Prognose-Nullfall und den Prognose-Planfall</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkehrsuntersuchung, August 2022</li> <li>- Mobilitätskonzept, 08.09.2022</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ermittlung der Beurteilungspegel durch Verkehrslärm nach DIN 18005-1</li> <li>- Prüfung von wesentlichen Änderungen gemäß der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BIm-SchV)</li> <li>- Ermittlung der Beurteilungspegel durch umliegende Gewerbebetriebe, Beurteilung nach TA Lärm</li> <li>- Ermittlung der Beurteilungspegel durch gewerbliche Nutzung der Energiezentrale und des Parkhauses an maßgeblichen Immissionsorten, Beurteilung nach TA Lärm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schalltechnische Untersuchung, 21.10.2022</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ermittlung der Beurteilungspegel durch Sportflächen, Beurteilung nach 18. BImSchV</li> <li>- Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 bei freier Schallausbreitung</li> <li>- Ermittlung der Beurteilungspegel des Gesamtlärms außerhalb und innerhalb des Plangebietes</li> <li>- Untersuchung und Beurteilung von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bewertung der Verschattungswirkungen auf die Gebäude innerhalb des Plangebietes, die Fremdverschattung durch die Nachbargebäude auf das Bauvorhaben und die Verschattungswirkung auf die Nachbargebäude gemäß DIN EN 17037</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verschattungsgutachten, 11.10.2022</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bewertung der einwirkenden verkehrsbedingten Luftschadstoffe der Bestandsstraßen sowie der neuen Planstraßen auf die schutzbedürftige Bebauung des Plangebietes sowie der Einfluss auf die Nachbargebäude</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luftschadstoffgutachten, 16.09.2022</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise auf Altlasten sowie deren Gefährdungspotenzialen</li> <li>- Sanierungsplan der Altlasten, Umgang mit den Altlasten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanierungsplan nach § 13 BBodSchG, 30.10.2021</li> <li>- Verbindlichkeitserklärung, 29.07.2022</li> <li>- Untersuchungsergebnisse Baumstandorte, 18.07.2022</li> <li>- Altlastenthematik zu erhaltende Bestandsgebäude / Nutzungseinschränkungen, 28.08.2022</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erarbeitung eines Brandschutzkonzeptes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Brandschutzkonzept, 17.08.2022</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise auf Abstand zur Autobahn A 9 (680 m) mit den entsprechenden Lärmimmissionen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahmen aus Beteiligungsverfahren gem. § 4 (1) BauGB,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise zu möglichen Konflikten bei unterschiedlichen Nutzungen im urbanen Gebiet sowie zu bestehenden Nutzungen im Planungsumfeld</li> <li>- Hinweise zu einwirkenden Schallimmissionen von Bestandsgebäuden im Planungsumfeld</li> </ul>	<p>29.06.2021 und 29.07.2021</p>
Tiere, Pflanzen und die Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise zu Biotopstrukturen als geeignete Lebensräume für diverse Tierarten (insb. Fledermäuse, sonstige Säugetierarten, Vögel, Insekten)</li> <li>- Hinweise zu Vermeidungs-, Artenschutz und CEF-Maßnahmen</li> <li>- Hinweise zum Baumbestand im Plangebiet sowie zu Fällungen von Bäumen aufgrund notwendiger Bodensanierung</li> <li>- Hinweise zu nur kleinflächigen Grünstrukturen im Plangebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltbericht, 28.10.2022</li> <li>- Baumbestandsbewertung, 18.01.2021</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen zur faunistischen Bestandsaufnahme und Auswirkungen bei Umsetzung des Vorhabens</li> <li>- Darstellung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, die das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände verhindern sollen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, 16.09.2022</li> <li>- Ergebnisbericht zu den faunistischen Erfassungen, 16.09.2022</li> <li>- CEF-Maßnahmen Ausführung, 25.08.2022</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ermittlung eines Überschusses beim Kompensationsbedarf (Planzustand stellt einen ökologisch hochwertigeren Zustand dar als der Bestand)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltbericht, 28.10.2022</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise zum allgemeinen und besonderen Artenschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme aus Beteiligungsverfahren gem. § 4 (1) BauGB, 29.07.2021</li> </ul>
Boden und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Angaben zu den digitalen Bodenkarten, zu den Altlasten, zum Sanierungsplan</li> <li>- Keine natürlich gewachsenen und unbeeinträchtigten Boden-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltbericht, 28.10.2022</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>strukturen im Plangebiet vorhanden</li> <li>- Angabe zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Auswertung und zusammenfassende Darstellung bereits vorliegender Ergebnisse in Bezug auf Altlasten</li> <li>- Beurteilung der nachgewiesenen Schadstoffe hinsichtlich der resultierenden Schutzgutgefährdungen</li> <li>- Erarbeitung und Darstellung der Sanierungsverfahren unter Berücksichtigung des Sanierungsziels und von Genehmigungserfordernissen</li> <li>- Ableitung von Maßnahmenplänen</li> <li>- Darstellung der Qualitätssicherung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanierungsplan nach § 13 BBodSchG, 30.10.2021</li> <li>- Verbindlichkeitserklärung, 29.07.2022</li> <li>- Altlastenthematik zu erhaltende Bestandsgebäude / Nutzungseinschränkungen, 28.08.2022</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bewertung zur Erhaltungs- bzw. Umpflanzungsmöglichkeiten von Bestandsbäumen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Untersuchungsergebnisse Baumstandorte, 18.07.2022</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise zur Altlastensituation im Plangebiet, zum Umgang mit kontaminiertem Aushubmaterial, zur Versickerung von Niederschlagswasser über belasteten Auffüllungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahmen aus Beteiligungsverfahren gem. § 4 (1) BauGB 21.07.2021 und 29.07.2021</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Angaben zum Einzugsgebiet des Grundwasserkörpers, der Grundwasserneubildung, der Grundwasserstand sowie der Grundwasserbelastung,</li> <li>- Angabe zur Versiegelung des Plangebiets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltbericht, 28.10.2022</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung und Überflutungsnachweis</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorplanung Verkehrsanlagen und Siedlungsentwässerung, 28.03.2022, Änderungen 06.09.2022</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Angaben zur Grundwasserbelastung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanierungsplan nach § 13 BBodSchG, 30.10.2021</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Untersuchungen der grundwassererfüllten Mächtigkeit zur Energiegewinnung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wärme- und Kältekonzept für das INquartier in Ingolstadt, 29.08.2022</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise zur Versickerung von Niederschlagswasser über belasteten Auffüllungen und zur Regenwasserbehandlung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahmen aus Beteiligungsverfahren gem. § 4 (1) BauGB, 21.07.2021</li> </ul>
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Angaben zur Zuordnung zum Klimabereich des Donautals, zur Kaltluftproduktion und zur Lufthygiene (Beurteilung gemäß der 39. BImSchV für Stickstoffdioxid, Feinstaub und Mikrofeinstaub)</li> <li>- Angaben zur Energieversorgung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltbericht, 28.10.2022</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planung der Energieversorgung des Plangebiets mit weitestgehend regenerativen Lösungen zum Klimaschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wärme- und Kältekonzept für das INquartier in Ingolstadt, 29.08.2022</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bewertung der einwirkenden verkehrsbedingten Luftschadstoffe der Bestandsstraßen sowie der der neuen Planstraßen auf die schutzbedürftige Bebauung des Plangebietes sowie der Einfluss auf die Nachbargebäude</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luftschadstoffgutachten, 16.09.2022</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen zu den Auswirkungen durch die Planung auf das Landschaft- und Ortsbild</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltbericht, 28.10.2022</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Angaben zu drei historischen Gebäuden, die als Baudenkmal gelistet sind</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltbericht, 28.10.2022</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anregung Unterschutzstellung des Elfinger-Gebäudes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme aus Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1) BauGB, 19.08.2021</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf Lage im Bereich des inneren Vorwerkürtels der ehemaligen Landesfestung Ingolstadt</li> <li>- Hinweis auf Notwendigkeit einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bei Bodeneingriffen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme aus Beteiligungsverfahren gem. § 4 (1) BauGB, 23.07.2021</li> </ul>

<p>Wechselwirkung zwischen den Umweltschutzbelangen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Infolge der Überprägung im Planungsgebiet ergeben sich Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</li> <li>- Verlust von offenen Bodenstrukturen und gleichzeitiger Verlust der vorhandenen Vegetation und Biotopfunktion; Lebensraumverlust sowie Störung des Wasserhaushaltes</li> <li>- Barrierewirkungen für wandernde Tierarten sowie für den Luftaustausch durch vertikale Baustruktur und Baumasse</li> <li>- Herstellung von neuen offenen Bodenflächen bewirken positive Auswirkungen auf Biotopotenzial, Wasserhaushalt und Lebensraum für Tiere und Pflanzen</li> </ul>	<p>- Umweltbericht, 28.10.2022</p>
---	---	------------------------------------

Datenschutz im Bauleitplanverfahren:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzhinweise im Bauleitplanverfahren“, welches im Internet unter [www.ingolstadt.de/bauleitplanverfahren](http://www.ingolstadt.de/bauleitplanverfahren) abrufbar ist.