

An die  
Pressestelle

**mit der Bitte um Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Ingolstadt am 19.07.2023**

### **Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 115 F „INquartier“**

Mit Beschluss vom 08.12.2022 hat der Ingolstädter Stadtrat den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 115 F „INquartier“ im Entwurf genehmigt. Daran anschließend fand in der Zeit vom 26.01.2023 bis 28.02.2023 die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB). Aufgrund der in diesem Zusammenhang eingegangenen Stellungnahmen und der in der Zwischenzeit durchgeführten Vermessungsarbeiten wurde der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 115 F „INquartier“ mit Planbegründung und Umweltbericht in folgenden Punkten geändert:

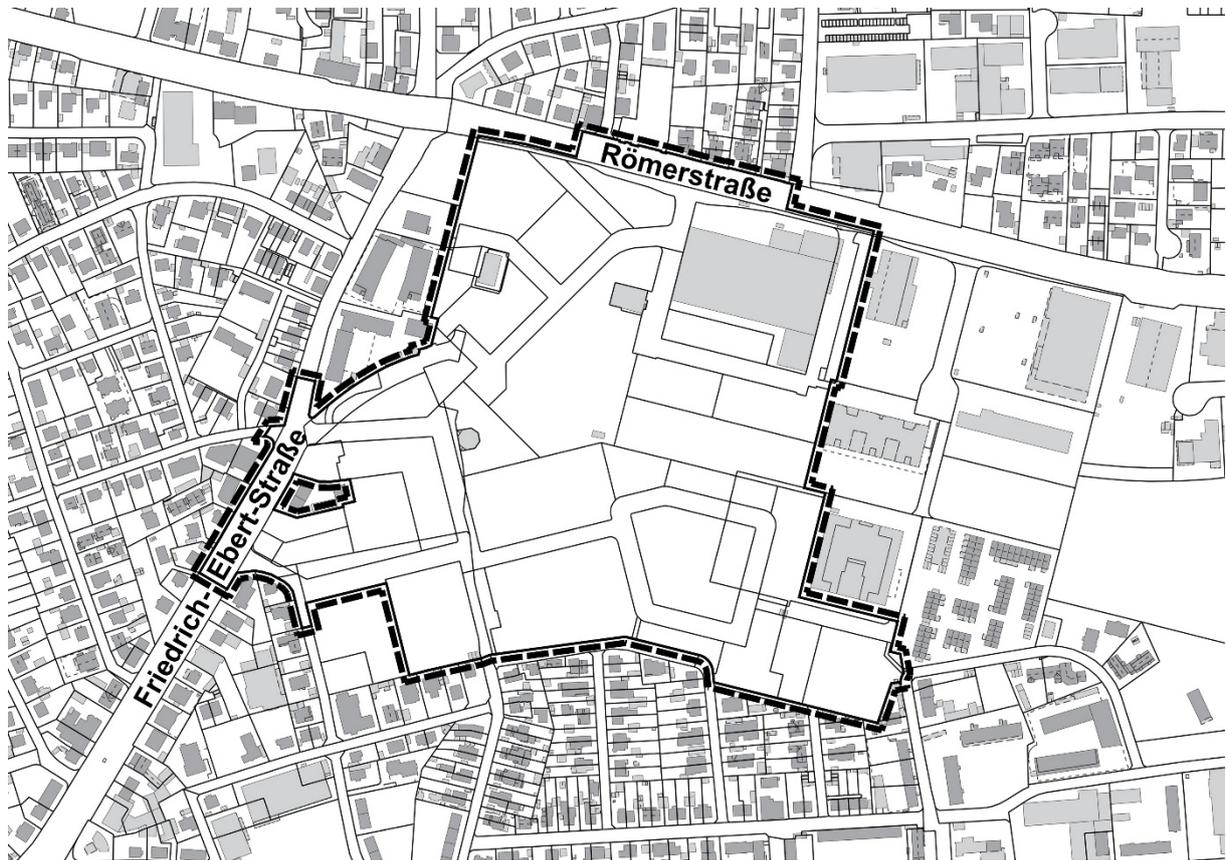
1. Um die Erschließung der angrenzenden Baufelder bauordnungsrechtlich (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 Bayerische Bauordnung) sicherzustellen, werden einzelne bisher als „private Verkehrsflächen“ gekennzeichneten Planstraßen als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Nach Abschluss der Erschließungsarbeiten werden diese Flächen entsprechend den Bestimmungen des Art. 53 Nr. 3 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes als „Eigentümerwege“ gewidmet, deren Straßenbaulast die privaten Grundstückseigentümer tragen. Da Eigentümerwege zu den öffentlichen Straßenklassen zählen, wird mit der geänderten Festsetzung gewährleistet, dass die zukünftigen Gebäude, wie bauordnungsrechtlich gefordert, an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen und die mit privaten Tiefgaragen unterbauten Straßenflächen nicht in die Straßenbaulast der Stadt Ingolstadt übergehen.
2. Mit einer geänderten Festsetzung zu Flächen für Tiefgaragen (I.4 bauplanungsrechtliche Festsetzungen) soll gesichert werden, dass die öffentliche Grünfläche 2, die den zentralen Park des „INquartiers“ mit dem bestehenden Nordpark verbindet, grundsätzlich frei von Nebenanlagen der Tiefgaragen bleibt.
3. In den Unterlagen des Bebauungsplans werden nach der durch den Entwickler durchgeführten Vermessung der zukünftigen Bau-, Grün und Erschließungsflächen die neu gebildeten Flurstücknummern aufgeführt.
4. Mit einer neuen Festsetzung soll gesichert werden, dass eine Zu- und Ausfahrt für den motorisierten Verkehr auf die Römerstraße von der zukünftigen Privatstraße zwischen MU 1.1 und MU 1.2/1.3 nicht zulässig ist.
5. Die Begründung (mit Umweltbericht) des Bebauungsplanes wurde um zusätzliche Informationen zum Thema Verschattung und Hydrogeologie ergänzt.

6. Durch Weiterentwicklung der Detailbereiche wurden Baumstandorte verschoben bzw. ergänzt.

Die Änderungen des Entwurfs des Bebauungs- und Grünordnungsplanes, der Planbegründung und des Umweltberichtes sind optisch hervorgehoben.

Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes umfasst ganz oder teilweise (\*) die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 3510/9\*, 3707/2\*, 3721/2, 3721/22, 3721/23, 3721/24, 3721/25, 3721/26, 3723/17\*, 3728/8, 3728/9, 3728/10, 3728/11, 3729, 3733/3, 3733/4, 3737/1, 3737/2, 3737/3, 3737/4, 3737/15, 3737/16, 3737/17, 3737/18, 3737/19, 3737/20, 3737/21, 3737/22, 3737/23, 3737/24, 3737/25, 3737/26, 3737/27, 3737/28, 3737/29, 3737/30, 3737/31, 3737/32, 3737/33, 3737/34, 3737/35, 3737/36, 3737/37, 3737/38, 3737/39, 3737/40, 3737/41, 3737/42, 3737/43, 3737/44, 3737/45, 3737/46, 3737/47, 3737/48, 3737/49, 3737/50, 3737/51, 3737/52, 3737/53, 3737/54, 3737/55, 3737/56, 3737/57, 3737/58, 3866, 3866/7, 3866/8, 3866/9, 3866/10, 3866/11, 3866/12, 3866/13, 3866/14, 3866/15, 3891/4\*, 3891/5, 3893, 3893/1, 3897/1, 3897/3, 3897/4, 3897/5 und 3897/6, jeweils Gemarkung Ingolstadt.

\*nur Teilflächen von Straßen



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

Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB:

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes liegt mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen Umweltinformationen, umweltbezogenen Gutachten und Stellungnahmen erneut gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB **vom 27.07.2023 – 28.08.2023** (Veröffentlichungsfrist) im Stadtplanungsamt im 1. Stock des

Technischen Rathauses, Spitalstr. 3, zur Einsichtnahme für die Allgemeinheit öffentlich aus und kann 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 Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen (auch per <mailto:verbindliche.bauleitplanung@ingolstadt.de>) abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Zum Bebauungs- und Grünordnungsplan 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, 29.06.2023</li> <li>- Tiefbauamt v.08.03.2023</li> <li>- BZA Nordost v. 15.02.2023</li> <li>- diverse Einwendungen Privater</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Angaben zu Verkehrs- und Lärmbelästigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- diverse Einwendungen Privater</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> <li>- BZA Nordost v. 15.02.2023</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. BImSchV)</li> <li>- Ermittlung der Beurteilungspegel durch umliegende Gewerbebetriebe, 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 gewerbliche Nutzung der Energiezentrale und des Parkhauses an maßgeblichen Immissionsorten, Beurteilung nach TA Lärm</li> <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, 23.06.2023 (Ergänzung um weiteren Untersuchungstag)</li> <li>- Diverse Einwendungen Privater</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>- Untersuchungskonzept zu LHKW-Schaden Halle M69, 11.11.2022</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> <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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahmen aus Beteiligungsverfahren gem. § 4 (1) BauGB, 29.06.2021 und 29.07.2021</li> <li>- Umweltamt v. 01.03.2023</li> </ul>
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, 29.06.2023</li> <li>- Baumbestandsbewertung, 18.01.2021</li> <li>- Einwendungen Privater</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, 29.06.2023</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> <li>- Umweltamt v. 01.03.2023</li> <li>- Landesbund f. Vogelschutz in Bayern e. V. v. 15.02.2023</li> <li>- Bund Naturschutz v. 28.02.2023</li> <li>- Erschließungsvertrag</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 Bodenstrukturen im Plangebiet vorhanden</li> <li>- Angabe zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltbericht, 29.06.2023</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 Genehmigungs-erfordernissen</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> <li>- Untersuchungskonzept zu LHKW-Schaden Halle M69, 11.11.2022</li> <li>- Gesundheitsamt v. 24.03.2023</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 Nieder-</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>

	schlagswasser über belasteten Auffüllungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltamt v. 01.03.2023</li> <li>- Einwendungen Privater</li> </ul>
	- Flächenversiegelung	- diverse Stellungnahmen privater Bedenkenträger
	- Angaben zur Konkretisierung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen	- Erschließungsvertrag
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, 29.06.2023</li> <li>- diverse Stellungnahmen privater Bedenkenträger</li> </ul>
	- Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung und Überflutungsnachweis	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorplanung Verkehrsanlagen und Siedlungsentwässerung, 28.03.2022, Änderungen 06.09.2022</li> <li>- INKB v. 27.02.2023 u. 28.02.2023</li> </ul>
	- Angaben zur Grundwasserbelastung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanierungsplan nach § 13 BBodSchG, 30.10.2021</li> <li>- Untersuchungskonzept zu LHKW-Schaden Halle M69, 11.11.2022</li> <li>- Gesundheitsamt v. 24.02.2023</li> <li>- Erschließungsvertrag</li> </ul>
	- Untersuchungen der grundwassererfüllten Mächtigkeit zur Energiegewinnung	- Wärme- und Kältekonzept für das INquartier in Ingolstadt, 29.08.2022
	- Aussagen zu Entwässerungsanlagen	- Erschließungsvertrag
	- Hinweise zur Versickerung von Niederschlagswasser über belasteten Auffüllungen und zur Regenwasserbehandlung	- Stellungnahmen aus Beteiligungsverfahren gem. § 4 (1) BauGB, 21.07.2021
	- Einschätzung einer möglichen geohydraulischen Auswirkung v. Tiefengründungen im Grundwasserströmungsfeld	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geohydraulische Einschätzung Bauvorhaben "Inquartier", 02.05.2023</li> <li>- BZA Nordost v. 15.02.2023</li> </ul>

		- Einwendungen Privater
Klima und Luft	- Angaben zur Zuordnung zum Klimabereich des Donautals, zur Kaltluftproduktion und zur Lufthygiene (Beurteilung gemäß der 39. BImSchV für Stickstoffdioxid, Feinstaub und Mikrofeinstaub)  - Angaben zur Energieversorgung	- Umweltbericht, 29.06.2023
	- Planung der Energieversorgung des Plangebiets mit weitestgehend regenerativen Lösungen zum Klimaschutz	- Wärme- und Kältekonzept für das INquartier in Ingolstadt, 29.08.2022
	- Bewertung der einwirkenden verkehrsbedingten Luftschadstoffe der Bestandsstraßen sowie der der neuen Planstraßen auf die schutzbedürftige Bebauung des Plangebietes sowie der Einfluss auf die Nachbargebäude	- Luftschadstoffgutachten, 16.09.2022  - Einwendungen Privater
	- Angaben zur Ableitung nutzungsbezogener tolerabler Belastungen der Innenraumluft	- Gesundheitsamt v. 24.02.2023
	- Umsetzung energetischer Anforderungen zum Klimaschutz	- Erschließungsvertrag
Landschaft	- Informationen zu den Auswirkungen durch die Planung auf das Landschaft- und Ortsbild	- Umweltbericht, 29.06.2023  - Einwendungen Privater
Kultur- und Sachgüter	- Angaben zu drei historischen Gebäuden, die als Baudenkmal gelistet sind	- Umweltbericht, 29.06.2023
	- Anregung Unterschutzstellung des Elfinger-Gebäudes	- Stellungnahme aus Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1) BauGB, 19.08.2021  - BZA Nordost v. 15.02.2023
	- Denkmalschutz	- diverse Stellungnahmen privater Bedenkenräger
	- Hinweis auf Lage im Bereich des inneren Vorwerkürtels der ehemaligen Landesfestung Ingolstadt	- Stellungnahme aus Beteiligungsverfahren gem. § 4 (1) BauGB, 23.07.2021

	- Hinweis auf Notwendigkeit einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bei Bodeneingriffen	
Wechselwirkung zwischen den Umweltschutzbelangen	<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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltbericht, 29.06.2023</li> <li>- Einwendungen Privater</li> </ul>

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.