

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:

Naturschutz

Es sind die naturschutzfachlichen Vorgaben des Umweltberichts zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 115 F „INquartier“ zu beachten.

Baumschutz

Keine Einwände

Licht

Generell sind Leuchtmittel mit insektenfreundlichen, d.h. mit warmweißen LED-Lampen (< 2700 Kelvin), auszustatten. Die Abstrahlung sowie die Leuchtpunkthöhe sind zu minimieren. Die Beleuchtungskörper sind in gekapselter Bauweise auszuführen. Grundsätzlich ist die Beleuchtungsdauer auf das notwendigste Maß zu reduzieren. Eine Abstrahlung in vorhandene Grünstrukturen ist zu vermeiden.

Artenschutz

Allgemeiner Artenschutz

Hecken, lebende Zäune, Gebüsch 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

Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) können an den West- und Nordfassaden der an die Straßen grenzenden Baukörper nicht eingehalten werden. Um weitgehende schalltechnische Festsetzungen zu umgehen, hat das Tiefbauamt zugesagt, Vorschläge zur Absenkung des auf die Fassaden einwirkenden Verkehrslärms auszuarbeiten. Ziel ist eine Unterschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV. Nach Vorliegen der Umplanung wird das Umweltamt eine abschließende Stellungnahme abgeben.

Altlasten

Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten entsprechend der Verbindlichkeitserklärung vom 29.07.2022 und Nachweis des Sanierungserfolges können nach derzeitigem Kenntnisstand die von der Verbindlichkeitserklärung erfassten Bereiche sowie die Grundflächen der Gebäude M21, M55 und M63 aus dem Altlastenkataster entlassen werden. Die Grundfläche der Gebäude M21, M55 und M63 (Wasserturm, Elfinger-Gebäude, ehem. Kinogebäude) sind nicht Bestandteil der Verbindlichkeitserklärung vom 29.07.2022), es besteht hier aufgrund der bisherigen Nutzung und vorliegenden Erkenntnissen aktuell kein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen.

Unterhalb der Grundfläche des Gebäudes M69 (Sheddach-Halle) sind Boden- und Grundwasserbelastungen mit Leichtflüchtigen Halogenierten Kohlenwasserstoffe (LHKW) nachgewiesen. Die Grundfläche des Gebäudes M69 ist vom Sanierungsplan vom 30.10.2021 ausgeschlossen und nicht Bestandteil der Verbindlichkeitserklärung vom 29.07.2022. Hier sind derzeit (nicht erst bei Umnutzung der Halle im Rahmen der Baugenehmigungsplanung) weitergehende Untersuchungen (bodenschutzrechtlicher Verfahrensschritt: Detailuntersuchung) zur abschließenden Gefährdungsabschätzung notwendig. Es ist davon auszugehen, dass die LHKW-Belastung auch auf der Bodenluft aufprägen und potentiell zu einer Belastung der Innenraumluft führen können. Betroffen von der LHKW-Belastung sind die Wirkungspfade Boden-Grundwasser, Boden-Mensch und Bodenluft-Mensch. Ein Untersuchungskonzept zur Detailuntersuchung „BV INquartier in Ingolstadt Hier: Untersuchungskonzept LHKW-Schaden Halle M69“ der Mull und Partner Ingenieurgesellschaft vom 11.11.2022 wurde dem Umweltamt der Stadt Ingolstadt am 26.01.2023 vorgelegt. Nach Abschluss der Untersuchungen und Bewertung der Ergebnisse sind ggf. weitere Maßnahmen erforderlich. In diesem Fall ist anschließend eine Sanierungsuntersuchung durchzuführen. Aufbauend auf diese ist ein Sanierungsplan zu erstellen, der die Sanierung der Belastungen darstellt. Abschließend folgt dann die Sanierung der Grundfläche mit Nachweis des Erreichens der Sanierungsziele.

Anmerkungen zum Dokument Begründung zum Bebauungsplanentwurf (entsprechendes gilt für das Dokument Begründung zur Flächennutzungsplanänderung):

- Altlasten-, Bodenschutz- und **Dateninformationssystem** (ABuDIS) statt Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) (Nr. 6.4.2 S. 85 Absatz 1)
- Die ordnungsgemäße Sanierung sowie die Entsorgung des Bodenmaterials sind unter fachgutachterlicher Aufsicht und unter Beteiligung der Stadt Ingolstadt, des Umweltamtes der Stadt Ingolstadt, des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt und des **Gesundheitsamtes der Stadt Ingolstadt** durchzuführen. (Nr. 6.4.2 S. 86 Absatz 2).
- Mit Bescheid (Verbindlichkeitserklärung) vom 29.07.2022 wurde der Sanierungsplan nach § 13 BBodSchG „BV INquartier Ingolstadt“ der Mull und Partner Ingenieurgesellschaft vom 30.10.2021 **sowie die Ergänzungen zum Sanierungsplan der Mull und Partner Ingenieurgesellschaft vom 07.04.2022** mit Nebenbestimmungen für verbindlich erklärt (Nr. 6.4.2 S. 86 Absatz 3 bzw. Nr. 5.3 S. 61 Absatz 2).

- BBodSchG und BBodSchV gilt nur für schädliche Bodenveränderungen und Altlasten, nicht für Bestandsgebäude (M21, M55, M63 und M69) (Nr. 6.4.2 S. 86 bzw. 87 *letzten beiden Absätze*)
- Grundsätzlich ist anzumerken, dass unter Nr. 6.4.2 die Ausführungen zu Bodenbelastungen (schädliche Bodenveränderungen und Altlasten) und Gebäudebelastungen teilweise vermischt sind. Die Gebäudebelastungen stellen keine Altlasten i.S.d. BBodSchG dar.

Schadstoffe im Baubestand

Aufgrund des Baujahres des Objektes M69 (Sheddach-Halle) um 1890 und den mit der Zeit durchgeführten Gebäudesanierungen kann die Verwendung von Baustoffen, die seinerzeit baujahrestypisch waren, heute jedoch als schadstoffbelastet angesehen werden, nicht ausgeschlossen werden.

Dieses gilt beispielsweise für die Einsatz von teer- und bitumenhaltigem bzw. asbesthaltigem Kleber (unter anderem bei der Verlegung von Fußbodenbelägen oder bei der Nutzung als Fliesen- und Fugenkleber) und von Holzschutzmitteln.

Folglich ist hier ein vollumfängliches Gebäudeschadstoffkataster vor Wiederaufnahme einer Nutzung für die Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen sinnvoll.

Wasserrecht

Keine Einwände.

Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft

Keine Einwände.

Im Auftrag

gez.

■■■■■■