



Stadt Ingolstadt, 85047 Ingolstadt

Stadtplanungsamt
- Verbindliche Bauleitplanung -
Technisches Rathaus
Spitalstraße 3
85049 Ingolstadt

Gesundheitsamt

Ansprechpartner/-in

Telefon

(0841) 3 05-[REDACTED]

Telefax

(0841) 3 05-1469

E-Mail

[REDACTED]@ingolstadt.de

Zimmer

Ihr Schreiben vom/Ihre Zeichen
18.01.2023 / VII/61-4 Ze/Hac

Bitte bei Antwort angeben

Unsere Zeichen
vel

Datum
24.02.2023

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 115 F „INquartier“ Hier: Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse bzgl. Altlasten und schädlicher Bodenveränderungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den Veröffentlichung des Stadtplanungsamts VII/61-4 Ze/Hac in den amtlichen Mitteilungen der IZ am 18.1.2023, betreffend den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 115 F „INquartier“ wurde das Gesundheitsamt von Ihnen um Stellungnahme gebeten. Das Gesundheitsamt hat bisher mehrmalig zum Umgang mit Altlasten auf dem Gelände Stellung genommen. Es wird davon ausgegangen, dass die im Gesundheitsamt getroffenen Ausführungen bei der Verbindlichkeitserklärung des Sanierungsplans Berücksichtigung fanden.

Eine Gefährdung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Vorhaben ist auf Basis der dem Gesundheitsamt vorliegenden Untersuchungsergebnisse nicht zu erwarten, soweit die im Sanierungsplan vorgeschlagenen Maßnahmen unter Berücksichtigung der vom Gesundheitsamt für erforderlich gehaltenen Ergänzungen umgesetzt und der Erfolg der Sanierung nachgewiesen wurden.

Anhand der Stellungnahme der Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH vom 12.7.2022 ist davon auszugehen, dass der vorhandene Baumbestand im Umgriff des Bebauungsplans nahezu vollständig entfernt wird. In diesen Bereichen ist dann eine Sanierung des Bodens wie auf dem sonstigen Gelände möglich. Im Umgriff zu erhaltender Bäume wird auf die vom Gesundheitsamt für erforderlich gehaltenen Schutzmaßnahmen verwiesen, die in die Verbindlichkeitserklärung zum Sanierungsplan vom 29.07.2022 Eingang fanden.

Zu erhaltende Bestandsgebäude waren dem Geltungsbereich des Sanierungsplans ausgenommen worden. Hierzu ist festzuhalten, dass im Umkreis der denkmalgeschützten Sheddachhalle (Gebäude N69 bzw. MU2.2) Boden- und Grundwasserbelastungen mit Leichtflüchtigen Hallogenierten

Kohlenwasserstoffen (LHKW) vorliegen. Es ist davon auszugehen, dass sich diese auch der Bodenluft aufprägen und potentiell zu einer Belastung der Innenraumlufte führen können. Insoweit ist im Umfeld dieses Gebäudes davon auszugehen, dass vor einer Nutzung des Gebäudes weitergehende Untersuchungen und gegebenenfalls Sanierungsmaßnahmen erforderlich sein werden. Die Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH hat diesbezüglich mit Datum vom 11.11.2022 ein Untersuchungskonzept vorgelegt. Nach Sichtung dessen wird davon ausgegangen, dass die vorgeschlagenen Untersuchungen für eine erste Einschätzung der Situation und zur Ableitung von weiter erforderlichem Handlungsbedarf geeignet sind.

In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird auf Seite 86 ausgeführt:

"Bei einer Umnutzung der Bestandsgebäude zur sensibleren Nutzung (insbesondere Wohnnutzung) sind Untersuchungen der Bausubstanz hinsichtlich der Gebühren gesundheitsschutzrechtlichen Anforderungen und gegebenenfalls hieraus abzuleitende ergänzende Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Dies wird über die Regelungen des städtebaulichen Ausführungsvertrag sichergestellt."

Auf Seite 87 (zweiter Absatz) finden sich weitere Ausführungen zu potentiellen Auswirkungen schadstoffbelasteter Bausubstanz auf die menschliche Gesundheit in Abhängigkeit der Nutzung der Gebäude. In diesem Zusammenhang wird auf folgendes hingewiesen:

Hinsichtlich der Bewertung von Schadstoffbelastungen der Innenraumlufte ist die Nutzung lediglich weitgehend unerheblich, solange sich nicht um Arbeitsstätten handelt, in welchen mit Gefahr- oder sei Schadstoffen umgegangen wird. Die angeführten Nutzungen Büro, Gaststättenbetrieb, Versammlungsstätten und Wohnen können hinsichtlich der Bewertung weitgehend gleichgesetzt werden.

Insofern wird die Ableitung nutzungsbezogener tolerabler Belastungen der Innenraumlufte für Räume, die zum Aufenthalt von Personen vorgesehen sind, als kritisch gewertet.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

■■■■■■

Amtsarzt
Facharzt für Öffentliche Gesundheit