

| | | |
|--|-------------------|--------------------------------|
| BESCHLUSSVORLAGE V0381/14 öffentlich | Referat | Referat VII |
| | Amt | Stadtplanungsamt |
| | Kostenstelle (UA) | 6100 |
| | Amtsleiter/in | Frau Ulrike Brand |
| | Telefon | 3 05-21 10 |
| | Telefax | 3 05-21 49 |
| | E-Mail | stadtplanungsamt@ingolstadt.de |
| Datum | 24.10.2014 | |

| Gremium | Sitzung am | Beschlussqualität | Abstimmungsergebnis |
|---|------------|-------------------|---------------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung | 18.11.2014 | Vorberatung | |
| Stadtrat | 03.12.2014 | Entscheidung | |

Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 904 "Hagau - Am Kirchsteig" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen eines Parallelverfahrens

-Entwurfsgenehmigung-

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Über die Anregungen wird entsprechend den Beschlussempfehlungen der Verwaltung entschieden.
2. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 904 „Hagau – Am Kirchsteig“ wird mit Begründung und Umweltbericht genehmigt.
Er umfasst ganz oder teilweise (*) die Grundstücke mit den Flurnummern 42*, 120*, 143*, 155*, 158, 159/1*, 160, 161, 162, 163, 163/1, 163/2, 164, 165* 168, 169*, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179* der Gemarkung Hagau
3. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung wird mit Begründung und Umweltbericht genehmigt.

gez.

Renate Preßlein-Lehle
Stadtbaurätin

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

| | | |
|---|--|-------|
| Einmalige Ausgaben | Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt | |
| Jährliche Folgekosten | <input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt: | Euro: |
| Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe) | <input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt: | Euro: |
| Zu erwartende Erträge (Art und Höhe) | von HSt: <input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20 | Euro: |
| <input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen. | | |
| <input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden. | | |
| <input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt. | | |

Kurzvortrag:

Der Stadtrat hat am 24.10.2013 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 904 „Hagau – Am Kirchsteig“ beschlossen.

Die Entwicklung der neu entstehenden Wohnbauflächen im südlichen Stadtbereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt noch nicht dargestellt. Es erfolgt daher die Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen eines Parallelverfahrens.

In der Zeit vom 15.11.2013 bis 16.12.2013 fanden die vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Es wurden folgende Anregungen vorgebracht:

1. **Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 15.11.2013**
2. **Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 18.11.2013**
3. **bayernets GmbH vom 19.11.2013**
4. **Gesundheitsamt vom 22.11.2013**
5. **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 27.11.2013**
6. **Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation vom 29.11.2013**
7. **Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH vom 02.12.2013**
8. **Deutsche Telekom Technik GmbH, eingegangen am 05.12.2013**
9. **Bezirksausschuss X Süd vom 10.12.2013**
10. **Immobilien Freistaat Bayern vom 03.12.2013**

11. E.ON Netz GmbH vom 03.12.2013
12. Kreisfischereiverein Ingolstadt e. V. vom 05.12.2013
13. Planungsverband für die Region Ingolstadt vom 09.12.2013 / Regierung von Oberbayern vom 13.12.2013
14. Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern vom 09.12.2013
15. Gartenamt vom 11.12.2013
16. Firma Schmidmeyer GmbH vom 11.12.2013
17. Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR vom 12.12.2013
18. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt vom 12.12.2013
19. COM-IN Telekommunikations GmbH vom 13.12.2013
20. Naturschutzbeirat vom 18.12.2013
21. Tiefbauamt vom 18.12.2013
22. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH vom 18.12.2013
23. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Kompetenzzentrum Baumanagement München vom 08.01.2014
24. Umweltamt vom 13.01.2014
25. Jagdgenossenschaft Hagau vom 23.01.2014
26. Bundeswehr Dienstleistungszentrum Ingolstadt vom 24.02.2014
27. Ingolstädter Verkehrsgesellschaft mbH vom 02.04./10.04.2014
28. Bayernwerk AG, Netzcenter Pfaffenhofen vom 20.05.2014

Nachfolgend werden die vorgebrachten Anregungen mit einer Beschlussempfehlung der Verwaltung versehen:

1. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 15.11.2013:

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung wird durch die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR gewährleistet. Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht berührt.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten:

Im Umgriff des Planbereiches sind nach derzeitiger Aktenlage und nach den Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem keine Altlasten, Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen bekannt. Da, soweit bekannt, auf den betroffenen Grundstücken bisher keine Untersuchungen durchgeführt wurden, können schädliche Bodenverunreinigungen oder verunreinigte Ablagerungen dennoch nicht ausgeschlossen werden. Sollte sich im Zuge der Erkundung bzw. der Baumaßnahmen ein konkreter Altlastenverdacht oder schädliche Bodenveränderung bestätigen, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Umweltamt der Stadt Ingolstadt umgehend zu informieren. Für die weitere Vorgehensweise sind die folgenden Punkte zu beachten: Die Aushubmaßnahmen sind so dann durch ein geeignetes Institut fachlich zu begleiten (Aushubüberwachung). Kontaminiertes Aushubmaterial ist in dichten Containern oder auf befestigten Flächen mit vorhandener Schmutzwasserableitung zwischen zu lagern, zu untersuchen und nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen. Eine Versickerung des Niederschlagswassers über belasteten Auffüllungen ist nicht zulässig. Kontaminierte Auffüllungen im Bereich von evtl. geplanten Versickerungsanlagen sind entsprechend den Sickerwegen vollständig auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Z0-Werte der LAGA-Boden sind dabei

einzuhalten. Dies ist durch Sohl- und Flankenbeprobungen zu belegen. Der Parameterumfang ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt im Vorfeld abzustimmen. Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies Material verwendet werden. Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant ist, sind die Vorgaben des Leitfadens „Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken“ vom 15.06.2005 zwingend zu beachten.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Bezüglich des Verhaltens beim Auffinden von Altlastenverdachtsflächen wurde ein entsprechender Hinweis unter Nr. III.5 in die Planunterlagen aufgenommen.

Abwasserbeseitigung:

Schmutzwasserbehandlung:

Das häusliche Abwasser des geplanten Baugebietes kann in die bestehende Schmutzwasserkanalisation im Ortsteil eingeleitet werden. Die vollbiologische Kläranlage entspricht dem Stand der Technik und ist entsprechend aufnahmefähig. Ein leistungsfähiger Vorfluter (Donau, Gewässer I. Ordnung) ist vorhanden. Das geplante Baugebiet wurde bei der Generalentwässerungsplanung der Stadt Ingolstadt von 2012 fiktiv berücksichtigt. Sobald das Baugebiet parzellenscharf dargestellt ist, ist vor der Erschießung eine entsprechende Entwässerungsplanung (Trennsystem) für die Regenwasserableitung und –behandlung, in der auch die eventuelle Sanierung bzw. Optimierung des nachfolgenden Schmutzwasserkanalsystems mit berücksichtigt wird, vorzulegen. Alle Bauvorhaben sind an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem und wird an den bestehenden Schmutzwasserkanal im Ortsteil Hagau angeschlossen. Das zugrundeliegende Entwässerungskonzept wurde mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abgestimmt. Der Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigung ist obligatorisch (s. a. Hinweis Nr. III.1).

Regenwasserbehandlung:

Eine Versiegelung der Geländeoberflächen ist soweit möglich zu vermeiden. Es gilt das Versickerungsgebot, sofern der Untergrund entsprechende Durchlässigkeiten aufweist und ein entsprechender Grundwasserflurabstand gegeben ist. Das von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser der Baugrundstücke ist grundsätzlich auf den Grundstücken breitflächig zu versickern. Einer linienförmigen (Rigole) und punktförmigen (Sickerschacht) Versickerung des privaten Niederschlagswassers kann nicht zugestimmt werden. Das Niederschlagswasser von den öffentlichen Fahr- und Park-/Stellflächen ist unter Berücksichtigung des DWA-Merkblattes M 153 möglichst über belebte Bodenzonen (z. B. Muldenversickerung) breitflächig zu versickern. Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblätter M 153 (Stand: 08/2007) und Arbeitsblatt A 138 (Stand: 04/2005) zu bemessen. Es sind ggf. noch die ATV-Arbeitsblätter A 117, A 118 und A168 zu berücksichtigen. Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) bzw. die Änderung zum 11.09.2008 und die entsprechenden aktualisierten Technischen Regeln (TRENGW und TREN OG) dazu wird hingewiesen.

Eine Versickerung von Regenwasser über belastete Bodenflächen darf nicht erfolgen. Sollte

eine Versickerung nicht möglich sein, so ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Ausführungen wurden berücksichtigt und in die Hinweise unter Nr. III.2 übernommen. Altlasten bzw. Bodenverunreinigungen sind im Planbereich nicht bekannt. Nach Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt erfolgt die Versickerung des Regenwassers aus öffentlichen Verkehrsflächen über Rigolen und über die im Bebauungsplan dargestellten Sickerflächen.

Grund- und Schichtwasserableitung:

Hausdränagen dürfen an den Abwasserkanal nicht angeschlossen werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Ein entsprechender Hinweis wurde unter Nr. III.1 in die Planunterlagen aufgenommen.

2. Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 18.11.2013:

Bei plangemäßer Ausführung und Beachtung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, bestehen von Seiten des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz keine Einwände, wenn die nachstehend aufgeführten Maßnahmen beachtet werden:

Für das Baugebiet ist eine ausreichende öffentliche Löschwasserversorgung nach den DVGW-Regelwerken W 405 in der Fassung Juli 1978, W 331 in der Fassung September 2000 sowie dem Merkblatt Nr. 1.8/5 des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft in der Fassung August 2000, im Besonderen nach Punkt 3.6 „Für Feuerlöschzwecke sind entsprechend den geltenden Planungsrichtlinien Unter- und Überflurhydranten“ sicherzustellen. Die Breiten und Kurvenradien der Erschließungsstraßen sind so zu bemessen, dass sie jederzeit uneingeschränkt von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden können. Dies gilt besonders für Wendepplatten und Wendehämmer.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Löschwasserversorgung ist durch Wasserversorgungsanlage der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR gewährleistet. Im Übrigen werden die Vorgaben bei der Planung berücksichtigt.

3. bayernets GmbH vom 19.11.2013:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Nachdem die Ausgleichsflächen noch nicht nachgewiesen sind und sich in der Nähe des Planbereiches Anlagen der bayernets GmbH (Gashochdruckleitung Lindau-Vohburg) befinden, wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Lage der Ausgleichsflächen wurde ergänzt (s. Festsetzung Nr. I.13). Die bayernets GmbH wird auch weiterhin am Verfahren beteiligt.

4. Gesundheitsamt vom 22.11.2013:

Das Gesundheitsamt hat gegen den Bebauungsplan Nr. 904 keine Einwände.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Hieraus ergibt sich kein Abwägungsbedarf.

5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 27.11.2013:

Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Gegen die Planungen bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Im Planbereich befindet sich eine Wegkapelle, Putzbau mit seitlichen Ochsenaugen um 1900 mit Ausstattung (D-1-61-000-558). Für Veränderungen an diesem Denkmal und im dortigen Nahbereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 – 6 DSchG. Das Denkmal ist mit dem vollständigen Listentext und dem Hinweis auf die o. g. Schutzbestimmungen in den Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen und als Denkmal darzustellen. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist gemäß Art. 6 DSchG zu beteiligen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Wegkapelle ist im Bebauungsplan als Denkmal dargestellt. Auch die weiteren Vorgaben wurden entsprechend der fachlichen Stellungnahme des Landesamtes berücksichtigt und unter Nr. I.18 in die Festsetzungen übernommen. Veränderungen sind im Bereich der Kapelle nicht geplant. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird auch weiterhin am Verfahren beteiligt.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Planbereich liegen folgende Bodendenkmäler:

Siedlung und Kreisgraben vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (Inv.-Nr. D-1-7234-0147), Siedlung und Grabenwerk vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (Inv.-Nr. D-1-7234-0145), Straße der römischen Kaiserzeit, Graben und Kreisgräben vor und frühgeschichtlicher Zeitstellung (Inv.-Nr. D-1-7234-0144), untertägige Fundamente von Vorgängerbauten des Mittelalters und der Neuzeit der Kapelle am Windener Weg (Inv.-Nr. D-1-7234-0616). Diese Denkmäler sind gemäß Art. 1 DSchG in ihrem Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbare Mindestmaß beschränken. Bodeneingriffe aller Art bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG durch die Untere Denkmalschutzbehörde. Es ist erforderlich die o. g. Bodendenkmäler nachrichtlich in ihrer Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4, 5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90). Soweit diese Voraussetzungen beachtet werden, stimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege der Flächennutzungsplanänderung zu. Hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wird die Prüfung einer Umplanung des Vorhabens empfohlen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Für Teilflächen kann eine fachgerechte, konservatorische Überdeckung auf dem Oberboden die Eingriffe in die Denkmalsubstanz verringern. Soweit keine Möglichkeit einer Umplanung besteht, ist als Ersatzmaßnahme eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler oder eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Planbereich wird als Fläche mit vorhandenen Bodendenkmälern im Flächennutzungsplan dargestellt. Eine konservatorische Überdeckung ist nicht zielführend, da im betroffenen Bereich auch Straßen mit darunterliegenden Sparten (Kanal, Wasser, Strom, etc.) liegen. Entsprechend der fachlichen Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird auf die erforderliche Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG, die rechtzeitig vor Erschließungs- und Baubeginn bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist, in den Festsetzungen des Bebauungsplanes unter N. I.18 verwiesen.

6. Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation vom 29.11.2013:

Dem Bebauungsplan sollten Bemaßungen hinzugefügt werden.

Südöstlich des Planbereiches befindet sich eine bis Ende 2018 genehmigte Kiesabbaufäche. Die betrieblich-bedingten LKW-Verkehre werden heute über einen unmittelbar westlich des aufgelassenen Baggersees führenden Weg geführt. Eine Führung der LKW-Verkehre durch das künftige Wohngebiet kann unter keinen Umständen mitgetragen werden. Im südöstlichen Planbereich sind ein Kinderspielplatz sowie ein Parkplatz für die Besucher des Weihers und eine Recycling-Station (Glascontainer, Altkleidercontainer u. ä.) vorgesehen. Es ist bei der Schaffung des Parkplatzes auf die größtmögliche Verträglichkeit der Nutzungen zu achten, um Gefährdungen von Kindern ausschließen zu können. Ebenso ist der landwirtschaftliche Verkehr zu berücksichtigen. Es wird vorgeschlagen den landwirtschaftlichen Verkehr über die Wege direkt westlich und südlich des Baugebietes (Fl.Nr. 184) zu führen. Im Bereich der geplanten Recycling-Station sollten neben dem Abstellplatz für die Container ca. vier weitere Stellplätze vorgesehen werden, um ein gesichertes Abstellen der PKWs für die Anlieferer zu gewährleisten. Die Stellplätze im südöstlichen Planbereich sind mit einer Breite von 2,5 m einzuplanen (lt. RASt 06). Im Übrigen ist in diesem Bereich eine ausreichende Straßenbreite vorzusehen. Im Zusammenhang mit der Zufahrt zur Recycling-Station wird eine Straßenbreite von 6,0 m empfohlen. Die Reduzierung der Fahrbahnbreite an der Weicheringer Straße zwischen Weiherstraße und Dorfgrabenweg wird begrüßt. Es wird vorgeschlagen, auch wegen des Linienbusverkehrs in Richtung Karlshuld und Weichering die Fahrbahnbreite mit 6,5 m vorzusehen. Die verkehrsrechtliche Anordnung mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50km/h bleibt bestehen. Bezüglich der Haltestellenplatzierung für den ÖPNV ist die genaue Lage und Linienführung abzuklären.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die An- und Abfahrt zu den Kiesabbaufächen kann künftig über einen Weg östlich des Kiesweihers, angrenzend an das Bundeswehrübungsgelände Fort X erfolgen. Hierzu ist durch die auskiesende Firma eine Sondernutzugserlaubnis zu beantragen.

Der Spielplatz wurde verlegt und befindet sich nunmehr zentral im Planbereich. Die Führung des landwirtschaftlichen Verkehrs westlich und südlich außerhalb des Baugebietes wird zur Kenntnis genommen. Eine Lösung dieser Problematik im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist nicht möglich. Die Umsetzung erfolgt im Weiteren durch die bereits beteiligten Fachämter. In unmittelbarer Nähe zur Recycling-Station befinden sich 16 PKW-Stellplätze, die u. a. auch durch die Anlieferer genutzt werden können. Die Straßenbreite im Bereich der Wertstoffsammelfläche und die Breite der Parkplätze wurden angepasst. Der von der Reduzierung der Fahrbahnbreite betroffene Bereich an der Weicheringer Straße ist mit einer Straßenbreite von 6,5 m eingeplant. Die Haltestelle für den ÖPNV wurde zwischenzeitlich in den Planunterlagen dargestellt und befindet sich an der Weicheringer Straße, östlich des Kreisverkehrs. Eine Befahrung des Baugebietes durch den Linienverkehr ist nicht vorgesehen.

7. Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH vom 02.12.2013:

Die Versorgung mit Strom ist gesichert. Für die Versorgung mit Gas ist eine Gasreglerstation zu erstellen. Hierfür ist nordöstlich des geplanten Kreisverkehrs ein geeigneter Standort vorzusehen. Aufgrund der geforderten Mindestabstände der einzelnen Sparten ist zu prüfen, ob die Straßenbreite (verkehrsberuhigter Bereich mit Grünstreifen ohne Gehweg) ausreichend dimensioniert ist. Der verkehrsberuhigte Bereich wird mit VG 110 PE und VG 63 PE (Gasversorgungsleitungen) erschlossen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Ein Standort für die Gasreglerstation wurde nordöstlich des Kreisverkehrs eingeplant. Die aus-

reichende Dimensionierung der Straßenbreiten im verkehrsberuhigten Bereich zur Einhaltung der Mindestabstände der einzelnen Sparten wird bei der Straßenplanung auch weiterhin berücksichtigt.

8. Deutsche Telekom Technik GmbH, eingegangen am 05.12.2013:

Der Bestand und Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Es wird gebeten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen. Zur Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Es wird um Mitteilung gebeten, welche eigenen bzw. bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich der Weiherstraße stattfinden werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger, ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen mit der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Koordination der Erschließungsmaßnahmen erfolgt durch das Tiefbauamt, das in diesem Rahmen regelmäßig alle Spartenträger einbindet. Die Trassenführung wird somit bei der Ausbauplanung berücksichtigt.

9. Bezirksausschuss X Süd vom 10.12.2013:

Im Bereich der geplanten Bushaltestelle an der Weicheringer Straße sollte eine Querungshilfe installiert werden. Die Haupterschließungsstraße im Baugebiet sollte für eine evtl. spätere Befahrung durch Linienbusse geeignet sein. Die Weicheringer Straße soll im Bereich der neu entstehenden Bebauung zurückgebaut werden. Die östliche Zufahrtsstraße zum Baugebiet sollte für die Nutzung durch landwirtschaftlichen Verkehr zum Erreichen der im Süden gelegenen Ackerfläche ausgebaut werden. Es sollte geprüft werden, ob sich die Kellersohlen, evtl. auch bei erhöhtem Stand, im Grundwasser befinden. Der Spielplatz ist mittig im Baugebiet in der Grünfläche zu platzieren. Durch ein Verkehrsgutachten sollte die Mehrbelastung auf den Einfallstraßen analysiert werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

An der Weicheringer Straße wurde beiderseits des Kreisverkehrs eine Querungshilfe geplant. Eine Befahrung des Baugebietes mit Linienbussen ist auch zu einem späteren Zeitpunkt nicht geplant. Die Weicheringer Straße wird im Bereich des neuen Baugebietes, zwischen dem neuen Kreisverkehr und der Abzweigung zum Dorfgrabenweg auf 6,5 m Fahrbahnbreite verschmälert und im nördlichen Bereich mit einem Parkstreifen versehen. Eine Befahrung der neuen Erschließungsstraße durch landwirtschaftlichen Verkehr ist aufgrund des Konfliktpotenzials mit dem Individualverkehr, insbesondere auch im Bereich der Wertstoffsammelstelle und der Parkplätze im südöstlichen Planbereich nicht vorgesehen. Eine verkehrsrechtliche Anordnung zum Ausschluss des landwirtschaftlichen Verkehrs ist nicht möglich. Eine Befahrung muss durch bauliche Maßnahmen ausgeschlossen werden. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine Lösung dieser verkehrsrechtlichen Zufahrtsproblematik nicht möglich. Die Fachämter wurden hierzu mit der weiteren Klärung beauftragt. Die Erreichbarkeit der südlich des Baugebietes befindlichen landwirtschaftlichen Flächen ist über die westlich und südlich des Planumgriffes verlaufenden Flurwege nach wie vor gewährleistet. Aufgrund der bekannten Grundwasserstände im Planbereich sind keine besonderen gebäudetechnischen Maßnahmen

erforderlich. Es wird jedoch grundsätzlich auf eine wasserdichte Ausbildung der Kellergeschosse hingewiesen (s. Hinweis Nr. III.3). Der Standort für den Spielplatz wurde verlegt und befindet sich nun zentral im Baugebiet. Aufgrund der vorliegenden Straßenplanung ist unter Berücksichtigung der neuen Verkehrsmengen und auch des Bestandsverkehrs nicht mit einer Verkehrsbeeinträchtigung zu rechnen. Auf die Erstellung eines Gutachtens kann daher verzichtet werden.

10. Immobilien Freistaat Bayern vom 02.12.2013:

Durch die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 904 sind keine Grundstücke, Rechte oder Interessen der Immobilien Freistaat Bayern berührt. Es bestehen keine Einwände.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungsbedarf.

11. E.ON Netz GmbH vom 03.12.2013:

Die südöstliche Ecke des Geltungsbereiches wird von der Hochspannungsleitung Weißenburg-Preith-Ingolstadt (110kV, Ltg.Nr. B71) überspannt. Beiderseits der Leitungssachse ist eine Schutzzone von 35,00 m einzuplanen und zusammen mit der Leitung im Bebauungsplan darzustellen. Es wird gebeten in den Bebauungsplan mit aufzunehmen, dass hinsichtlich der in der Leitungsschutzzone bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen die Pläne der E-ON Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere auch für Baukräne, die in die Leitungsschutzzone hineindrehen können. An Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen können, durch die Wirkung des elektrischen Feldes, bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelastung ist der Mindestabstand zwischen der Freileitung und den neuen Wohngebäuden nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz“ (TA Lärm) unbedingt einzuhalten. Einer Bepflanzung mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern innerhalb der Leitungsschutzzone wird nicht zugestimmt. Von den Leiterseilen bzw. von Masten ist ggf. mit Eis- und Schneeabwurf sowie Verschmutzung durch Vogelkot zu rechnen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Leitungstrasse wurde mit dem erforderlichen Schutzstreifen im Bebauungsplan dargestellt und ebenso wie die Vorgaben zu den Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen in die Festsetzung mit aufgenommen (s. Nr. I.11). Die erforderlichen Mindestabstände sind eingehalten. Der Schutzzone tangiert zwei Bauparzellen im südlichen Planbereich, bei der bestehenden Wegekappelle. Die betroffenen Grundstücksteile befinden sich außerhalb der festgesetzten Baufelder.

12. Kreisfischereiverein Ingolstadt e. V. vom 05.12.2013:

Der Kreisfischereiverein Ingolstadt e. V. ist Eigentümer des im Osten an den Planbereich angrenzenden Fischereigewässers. Es muss auch künftig die Erreichbarkeit des Gewässers für die Ausübung des Angelsports und die Unterhaltung gewährleistet sein. Es ist ein Weg mit einer Breite von 3 m für die Befahrung zu Pflegemaßnahmen vorzusehen.

Derzeit sind auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 158, Gemarkung Hagau ca. 20 Stellplätze vorhanden. Es werden auch weiterhin fünf Stellplätze für die Ausübung des Angelsports benötigt.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Erreichbarkeit des Gewässers ist durch den im östlichen Planbereich verlaufenden Weg innerhalb der Grünfläche gewährleistet. Dieser ist für die Befahrung zu Pflegearbeiten ausreichend dimensioniert. Als Ersatz für die wegfallenden Stellflächen sind im südöstlichen Planbereich 16 neue Stellplätze geplant.

13. Planungsverband für die Region Ingolstadt vom 09.12.2013 / Regierung von Oberbayern vom 13.12.2013:

Gemäß Art. 6 Abs. 2 Nr. 2 BayLplG soll die Flächeninanspruchnahme im Freiraum begrenzt werden und der Umfang einer erstmaligen Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke vermindert werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP 3.1 (G)), in den Siedlungsgebieten sind möglichst vorrangig die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung zu nutzen (LEP 3.2 (Z)). Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung zu beachten (LEP 1.2.1 (Z)). Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden (RP 10 B III 1.1.2 (Z)).

Das Vorhaben stellt gemäß dem Grundkonzept Wohnen des Stadtentwicklungsplanes Ingolstadt lebenswert 2025 ein Bauflächenpotenzial außerhalb eines Strategieraumes dar. Entsprechend der dort getroffenen Handlungsempfehlungen „soll vor der Ausweisung neuer Flächen ein Entwicklungskonzept auf Ortsebene vorliegen, das die Gesamtentwicklung des Ortes im Blick hat“. Hier sollte geprüft werden, ob ein solches Entwicklungskonzept in ausreichender Form vorliegt und ob die geplante Neuausweisung den Zielen und Leitlinien des Stadtentwicklungskonzeptes entspricht. Zudem sollte der Bedarf für die Neuausweisung vor dem Hintergrund bereits großflächig im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungsflächen mit Wohnnutzung nachgewiesen werden. Lt. Begründung zum Flächennutzungsplan lässt sich der Bedarf an Bauflächen nur über Innenentwicklungsmaßnahmen nicht abdecken. Hierbei wird auf das Grundkonzept Wohnen der Stadt Ingolstadt kein Bezug genommen. Es sollte dargestellt werden, wie die vorliegende Planung die Zielsetzungen lt. Grundkonzept Wohnen und damit die Ziele einer nachhaltigen Siedlungspolitik aufgreift, wie sich die Planung in dieses Konzept einfügt oder das Konzept ggf. fortgeschrieben werden kann.

Im Süden des Planungsgebietes verläuft die 110 KV-Leitung vom Umspannwerk Ingolstadt zum Umspannwerk Weißenburg. Aus Gründen des Immissionsschutzes wird ein Abstand zum Schutz der Wohnbebauung von 35 m eingehalten. Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete, insbesondere am Ortsrand soll geachtet werden (RP 10 B II 1.5 Z). Daher sollen am südlichen Ortsrand entsprechende grünordnerische Maßnahmen festgesetzt werden. Fast unmittelbar südlich angrenzend an das Plangebiet liegt das Vorbehaltsgebiet für Kiesabbau Ki 61 (RP 10 B IV 5.2.5.2.1 Z). Zu diesem sollten ausreichende Abstände eingehalten werden, um im gesamten Bereich des Vorbehaltsgebietes weiterhin Kiesabbau zu ermöglichen. Bei Beachtung dieser Punkte kann den Planungen aus Sicht der Regionalplanung und Raumordnung grundsätzlich zugestimmt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf den Klimawandel Aussagen zu Klimaschutz und Klimaanpassung getroffen werden sollen. In diesem Zusammenhang sollte z. B. geprüft werden, ob nicht ergänzend zu den allgemeinen Hinweisen verbindliche Regelungen in Bezug auf die Nutzung regenerativer Energien bzw. Energieeffizienz getroffen werden können. Die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien, für eine Steigerung der Energieeffizienz und für eine sparsame Energienutzung sollen geschaffen werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Wirtschaftsstandort Ingolstadt erfährt durch seine zentrale Lage in Bayern und durch die Nähe zu Ballungsräumen wie z.B. München großen Zuwachs. Um diesem Nachfragedruck zu begegnen, hat die Stadt Ingolstadt neben dem Baulandentwicklungsprogramm auch eine Prüfung der Bebaubarkeit von Baulücken durchgeführt. Da sich letztgenannte Flächen im Privateigentum befinden, ist eine Bebaubarkeit von der Bereitschaft der Eigentümer abhängig. Gleichwohl wird pro Jahr eine nicht unerhebliche Zahl neuer Wohnungen durch die Nutzung von Baulücken oder unterschiedlichen Nachverdichtungsmaßnahmen auf größeren Flächen oder Einzelgrundstücken geschaffen. Auch durch das Leerstandmanagement der Stadt Ingolstadt konnten größtenteils Wohnungen (150) in teilweise über lange Zeit leerstehenden Alttadthäusern geschaffen werden. Die Nachfrage nach attraktiven Wohnlagen ist anhaltend hoch. Die vorhandenen Reserveflächen sind für den prognostizierten Wohnraumbedarf nicht ausreichend.

Die Nachfrage nach attraktiven Wohnlagen, vor allem für Einfamilien- und Doppelhausgrundstücke ist anhaltend hoch. Die vorhandenen Reserveflächen sind für den prognostizierten Wohnraumbedarf nicht ausreichend. Hinzu kommt, dass zusätzlich Flächen die bereits als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan enthalten sind, aus unterschiedlicher Gründen und Hemmnissen nicht oder mit zeitlicher Verzögerung einer baulichen Entwicklung zugeführt werden können. Dies betrifft auch einige Flächen in den Strategieräumen des STEP- Grundkonzeptes Wohnen, wie z.B. im Randbereich des zweiten Grünringes oder das e-on-Areal im Bereich Ringsee/Kothau. Im verfahrensgegenständlichen Flächenumfang südlich von Hagau sind die Flurstücke verfügbar, somit ist eine zeitnahe Umsetzung der dortigen Planung und damit eine schnelle Verfügbarkeit von Baugrundstücken für die hohe Nachfrage gegeben.

Mit der Darstellung von Strategieräumen im „Grundkonzept Wohnen“ des Stadtentwicklungsplanes sollen Schwerpunkte der künftigen Wohnbauentwicklung aufgezeigt werden, ohne jedoch jegliche Siedlungserweiterung an anderer Stelle außerhalb auszuschließen. Für den Flächenbereich südlich von Hagau mit der bestehenden Splitterbebauung wurde bereits im Rahmen der Fortschreibung des aktuellen Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1996 eine Wohnbauflächendarstellung und damit die Entwicklung und eine Anbindung der südlich der Weicheringer Straße gelegenen Bebauung an den Hauptort überlegt. Mit der jetzt geplanten Gesamtentwicklung werden die dort bestehenden Wohngebäude in den Ort eingebunden und zudem besser an die Weicheringer Straße angebunden. Weiterhin wird im Zuge der Planung die Weicheringer Straße als künftige „Ortsdurchgangsstraße“ umgestaltet, d.h. in der Breite reduziert, womit ortsplannerisch eine bessere Verknüpfung der neuen Bebauung mit dem zentralen Ortsbereich einhergeht. Mit einem geplanten Kreisverkehr am östlichen Ortseingang zusammen mit einer bestehenden Anbindung am westlichen Ortsrand, wird die Querung der Straße und die Einbindung der neu geplanten Wohnbebauung an den Ort verbessert werden. Umgekehrt wird auch die Anbindung aus dem Ort, in die nach Süden anschließende freie Landschaft, mit dort vorhandenen hochwertigen Erholungs- und Freizeitbereichen, optimiert. In Zusammenhang mit der aktuellen Wohnbauplanung ist mittelfristig zudem als Schwerpunkt der weiteren gesamtörtlichen Entwicklung und Gestaltung, die Umsetzung eines zentralen Dorfplatzes vorgesehen. Insgesamt führt die geplante Wohnbauentwicklung zu einer Verbesserung der bisherigen, nicht zufriedenstellenden Gesamtsituation für den Ort selbst und trägt gesamtstädtisch zu einer Erhöhung des notwendigen Wohnbauangebotes nach attraktiven Wohnlagen bei.

Zur Eingrünung des Ortsrandes im südlichen Planbereich, wurde für die dort befindlichen Baugrundstücke eine Gehölzpflanzung festgesetzt (s. Nr. I.12).

Das Vorbehaltsgebiet für Kiesabbau wurde bei der Planung berücksichtigt. In dem, dem Baugebiet nahegelegensten Bereich findet bereits gegenwärtig Kiesabbau statt. Weitere potenzielle Abbauf Flächen befinden sich in größerer Entfernung zum Planbereich.

Die Abstände zwischen den Kiesabbauf Flächen und der neu entstehenden Wohnbebauung

wurden so bemessen, dass Konflikte ausgeschlossen sind.

Verbindliche Festsetzungen in Bezug auf die Nutzung regenerativer Energien sind nicht vorgesehen. Zwangsweise Regelungen entsprechen nicht der gängigen Praxis der Stadt Ingolstadt. Durch die bautechnischen Anforderungen der EnEV 2014 ist eine energetisch-optimierte Bauweise für alle Neubaumaßnahmen ab dem 01.05.2014 zwingend vorgeschrieben. Unabhängig davon ist die Errichtung der Baukörper im gesamten Planbereich mit Ausrichtung der Dachflächen nach Süden möglich, um so eine effektive Nutzung von Photovoltaik- und Solarthermischen-Anlagen zu begünstigen.

14. Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern vom 09.12.2013:

In dem von der Planung betroffenen Gebiet ist kein Verfahren der ländlichen Entwicklung anhängig. Es bestehen keine Einwände von Seiten des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberbayern.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Aus den obigen Ausführungen ergibt sich kein Abwägungsbedarf.

15. Gartenamt vom 11.12.2013:

Es sollte geprüft werden, ob ein Kleinkinderspielplatz als Bestandteil eines Quartiersplatzes im zentralen Bereich realisierbar ist. Der geplante Grünzug an der Ostseite des Baugebietes eignet sich als Streifraum für ältere Kinder und Jugendliche. Daher sollte die Fläche des Grünzugs als Erweiterungs- bzw. Entwicklungsfläche für wohngebietsnahe Freizeit- und Naherholung angesehen werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Standort für den geplanten Kinderspielplatz wurde verlegt und befindet sich nun mittig im Baugebiet. Sowohl im Umfeld des Kinderspielplatzes als auch im westlichen Teil des Planumgriffes sind im Bereich der dortigen Grünflächen Freiflächen mit Bänken geplant. Die Anregung zur eventuellen Entwicklung weiterer Freizeit- und Naherholungsflächen im Bereich des Grünzuges wird zur Kenntnis genommen.

16. Firma Schmidmeyer GmbH vom 11.12.2013:

Die Firma Schmidmeyer GmbH betreibt südlich des Planbereiches Kiesabbau auf den Grundstücken mit den Fl.Nrn. 151, 153 der Gemarkung Winden und den Fl.Nrn. 617, 620 der Gemarkung Hagau. Als Zufahrt zu den Kiesabbauflächen wird derzeit ein im Osten des Bebauungsplanumgriffes befindlicher Weg (Fl.Nrn. 160 und 165, Gemarkung Hagau) genutzt. Die Erreichbarkeit muss auch weiterhin gewährleistet sein. Es wird auf den erforderlichen Straßenausbau für eine LKW-Befahrung des Baugebietes und den entstehenden Verkehrslärm hingewiesen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der durch den Kiesabbau verursachte anlagenbezogene Verkehr ist nachweislich der schalltechnischen Untersuchung vom 25.10.2013 aufgrund der geringen Zahl der Fahrtbewegungen als unerheblich anzusehen. Eine Befahrung des Wohngebietes durch den Schwerlastverkehr ist dennoch nicht vorgesehen. Für die künftige Erreichbarkeit der Kiesabbauflächen erfolgt in Abstimmung mit der Firma Schmidmeyer die Verlegung und der Ausbau der Zufahrt nach Osten über die öffentlich gewidmeten Flurwege (Fl.Nrn. 145 u. 145/1, Gem. Hagau), zwischen

den, an den Planbereich angrenzenden Kiesweiher und das Bundeswehrübungsgelände „Fort X“.

17. Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR vom 12.12.2013:

Entwässerung:

Schmutzwasserableitung:

Die künftige Ableitung des Schmutzwassers aus dem Plangebiet erfolgt über neu zu errichtende Kanäle mit Anschluss an die bestehende Mischwasserkanalisation. Für die Trassen der öffentlichen Entwässerungseinrichtungen sind innerhalb der geplanten Straßen Versorgungsflächen freizuhalten.

Niederschlagswasserbeseitigung:

Das anfallende Niederschlagswasser aus öffentlichen und privaten Flächen ist im Plangebiet zu versickern. Vom Tiefbauamt ist als Straßenbaulastträger ein Konzept für die Versickerung des Niederschlagswassers aus öffentlichen Flächen zu erstellen. Das anfallende Niederschlagswasser aus den öffentlichen Flächen könnte ortsnahen Sickerrigolen in der öffentlichen Verkehrsfläche oder einer zentralen Sickeranlage zugeführt werden. Bei der Bemessung der Sickeranlage sind die Höhenentwicklung des Baugebietes sowie der mittlere höchste Grundwasserstand zwingend zu berücksichtigen. Das Niederschlagswasser aus privaten Flächen ist entsprechend den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik grundsätzlich auf dem Grundstück breitflächig zu versickern. Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen (bei Planung, Bau und Betrieb) nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblatt A 138 und Merkblatt M 153, in den jeweils gültigen Fassungen, zu bemessen. Zur erlaubnisfreien und schadlosen Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser wird auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV vom 01.01.2000 mit Änderung vom 01.10.2008 und die aktualisierten technischen Regeln TRENGW in der Fassung vom 30.07.2009 hingewiesen. Die Höhenentwicklung im Plangebiet hat der technischen Machbarkeit zur schadlosen Versickerung Rechnung zu tragen. Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit wie möglich zu vermeiden. Wo immer es möglich ist, sind wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden, um den oberflächlichen Abfluss des Niederschlagswassers zu verringern. Eine Versickerung von Regenwasser über belasteten Bodenflächen darf nicht erfolgen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Trassen für die Entwässerungseinrichtungen werden bei der Straßenplanung berücksichtigt. Für das im Bereich der öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser wurde ein Versickerungskonzept erstellt. Die Versickerung erfolgt über eine kombinierte Mulden- und Rigolenversickerung. Ein Hinweis zur Versickerung des Niederschlagswassers aus privaten Flächen, der Versiegelung der Geländeoberfläche und Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen sowie die unzulässige Versickerung über belasteten Bodenflächen wurde unter Nr. III.2 in die Planunterlagen mit aufgenommen.

Hydrogeologie:

Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit:

Nach vorliegendem Kenntnisstand (Niederschlagswasserbeseitigung des Stadtteils Hagau sowie Kiesabbau im näheren Umfeld) ist im Plangebiet von einer sehr guten Versickerungsfähigkeit der Böden sowie von einem gut tragfähigen Untergrund auszugehen. Ein Baugrundgutachten zum Nachweis der Versickerungsfähigkeit wird noch erstellt.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein Baugrundgutachten wurde zwischenzeitlich erstellt. Die Versickerungsfähigkeit im Baugebiet wird als gut eingestuft.

Grundwasserverhältnisse:

Die Grundwasserverhältnisse sind durch langjährige Beobachtungen aus den Grundwassermessstellen 344, 345 und 2913 und vereinzelt Stichtagsmessungen dokumentiert. Das Plangebiet liegt auf der erhöhten Niederterasse (würmzeitlicher Flussschotter) und ist somit vor den Hochwasserereignissen der Sandrach geschützt. Die Niederterasse begünstigt neben den gut tragfähigen Böden das grundwasserfreie Bauen oberhalb der mittleren Grundwasserstände. Bei mittleren Grundwasserverhältnissen ist bei den bestehenden Geländehöhen (ca. 371 m ü. N. N.) von ausreichenden Grundwasserflurabständen von 3,00 – 3,50 m auszugehen. In Folge von Starkniederschlägen und Sandrachhochwasser verringern sich die Grundwasserflurabstände um ca. 1 m auf Flurabstände von durchschnittlich 2,00 – 2,50 m. Die Grundwasserfließrichtung verläuft mit einer flachen Gradienten in östliche Richtung. Besondere gebäudetechnische Vorsorgemaßnahmen hinsichtlich des Grundwassers sind unter Beibehaltung des derzeitigen Geländeniveaus nicht zu treffen. Eine wasserdichte Ausbildung der Kellergeschosse sollte jedoch grundsätzlich vorgesehen werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die grundsätzliche Ausbildung der Kellergeschosse in wasserundurchlässiger Form wurde unter Nr. III.3 in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen. Im Übrigen werden die Äußerungen zur Kenntnis genommen.

Bauwasserhaltung:

Beim Baugrundaushub ist in Abhängigkeit vom jeweiligen Grundwasserabstand mit einer Grundwasserhaltung zu rechnen. Sollten tiefgründige Bauteile in die Grundwasserkörper eingreifen und wird dadurch eine Bauwasserhaltung erforderlich, sollen hierbei alle Möglichkeiten und Maßnahmen dieser Grundwasserableitungen aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen geprüft werden. Sollte eine Einleitung des Bauwassers in die öffentliche Kanalisation unvermeidbar sein, sind die hydraulischen Randbedingungen und ggf. die Einleitungsstelle mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben abzustimmen. Sofern alternative Ableitungsmöglichkeiten für das Bauwasser ausscheiden, wird – bei einer Ableitung des Grundwassers über die öffentliche Kanalisation – ein zum Zeitpunkt der Bauwasserhaltung geltender Gebührensatz entsprechend der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung erhoben.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

In Ergänzung der Stellungnahme vom 12.12.2013 wurde am 08.08.2014 mitgeteilt, dass eine Versickerung des anfallenden Wassers aus Bauwasserhaltung vor Ort möglich ist. Eine Einleitung in das öffentliche Kanalnetz darf nicht erfolgen (s. Festsetzung Nr. I.16).

Wasserversorgung:

Der Grundschutz an Löschwasser mit 48m³/h ist sichergestellt. Es sind in der öffentlichen Haupterschließungsstraße (Windener Weg) sowie in den verkehrsberuhigten Bereichen neue Leitungen zu verlegen und an das bestehende Netz im Häcklesweg und in der Weiherstraße anzuschließen. Für Trasse der öffentlichen Wasserversorgungsleitungen ist innerhalb der geplanten Straßen eine Versorgungsfläche freizuhalten. Zur Sicherstellung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Vorgaben des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz hinsichtlich

neuer Hydrantenstandorte zu beachten. Geeignete Standorte für Überflurhydranten sind in Absprache aller Beteiligten festzulegen bzw. im Bebauungsplan zu reservieren. In der Begründung sind unter I.12 „Kosten“ neben den bereits aufgelisteten Maßnahmen auch die Kosten für die Baumaßnahmen der Wasserversorgung zu erwähnen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Abstimmung der Hydrantenstandorte erfolgt mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz. Die Flächen für die Wasserversorgung wurden bei der Abstimmung der Straßenplanung berücksichtigt. Alle neuen Bauvorhaben sind an die öffentliche Wasserversorgung anzuschließen (s. hierzu Hinweis Nr. III.1). Die Kosten für den Bau der Wasserversorgung wurden zwischenzeitlich von den Ingolstädter Kommunalbetrieben mitgeteilt und in der Planbegründung ergänzt.

Stadtreinigung und Abfallwirtschaft:

Bisher konnte der Häcklesweg aufgrund der fehlenden Wendemöglichkeit von den Müllentsorgungsfahrzeugen nur rückwärts angefahren werden. Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Verbindungsweg vom Häcklesweg zum Windener Weg so zu planen, dass die Befahrung mit vierachsigen Müllfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 32 t möglich ist. Deshalb sollte der neue Verbindungsweg folgende Anforderungen erfüllen: Mindestfahrbahnbreite von 5 m, geeigneter Unterbau, ausreichende Kurvenradien (Abstimmung mit INKB).

Im Plangebiet ist eine Wertstoffinsel mit einem Glas- und einem Kleidercontainer vorzusehen. Hierfür ist eine Fläche von 3 x 8 m vorzusehen. Die Südostecke des Plangebietes im Umfeld der geplanten Parkplätze wäre als Standort geeignet. Die Anforderungen hinsichtlich des Lärmschutzes (Abstand von der nächsten Wohnbebauung ca. 20 – 30 m) wären an diesem Standort erfüllt. Für die Altglas-Beschicker und die Entsorgungsunternehmen muss die Erreichbarkeit mit PKW und LKW gewährleistet sein. Im Westen des Plangebietes befinden sich zwei Privatstraßen zur Erschließung von je zwei Hinterliegergrundstücken. Diese können von den Entsorgungsfahrzeugen nicht angefahren werden. Deshalb müssen die Anwohner ihre Abfallbehältnisse am Entleerungstag an der vom Entsorgungsfahrzeug befahrbaren öffentlichen Straße bereitstellen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Ausgestaltung des Verbindungswegs zwischen dem Häcklesweg und dem Windener Weg erfolgt mit einer Fahrbahnbreite von 5,5 m. Im südöstlichen Planbereich wurde eine Fläche für die Wertstoffinsel eingeplant. Die Fahrbahnbreite im dortigen Bereich wurde entsprechend angepasst (s. o. Nr. 6). Im Übrigen werden die Ausführungen zur Kenntnis genommen.

Straßenquerschnitt:

In den verkehrsberuhigten Bereichen mit den schmalen Straßen und den versetzt angeordneten öffentlichen Park- und Grünstreifen herrschen bei der Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen beengte Straßenverhältnisse vor. Um einen ausreichenden Abstand zwischen den einzelnen Trassen sicherzustellen und somit die Verlegung der Wasserversorgungsleitungen und Entwässerungskanäle sowie den Sparten der Stadtwerke zu gewährleisten, sind die Straßenbreite und die geplanten Baumstandorte mit den Spartenträgern abzustimmen. Das Merkblatt DVGE GW 125 (M) „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ ist zu beachten.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Planung der Straßenbreiten erfolgt in direkter Abstimmung mit den Spartenträgern, sodass die ordnungsgemäße Einhaltung der Abstände gewährleistet ist.

Kontrollschacht für Grundstücksentwässerung:

Die Grundstückseigentümer haben alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, die Sicherheit, den Betrieb und die Unterhaltung der Grundstücksanschlüsse für die Grundstücksentwässerung beeinträchtigen bzw. gefährden. Deshalb sind die Grundstücksanschlüsse für die Entwässerung (Leitung einschließlich Anschlussschacht über dem öffentlichen Entwässerungskanal bis einschließlich des Kontrollschachtes) innerhalb eines Schutzstreifens von 1,00 m von der Außenkante des jeweiligen Baukörpers an gerechnet von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten. Die Kontrollschächte dürfen nicht überdeckt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Berücksichtigung der Vorgaben zu den Kontrollschächten für die Grundstücksentwässerung erfolgt im nachgelagerten bauordnungsrechtlichen Verfahren zur Genehmigung der Entwässerungsplanung.

18. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt vom 12.12.2013:

An der Ostseite des Plangebietes verläuft ein Feldweg, über den die Landwirte aus dem Ortskern von Hagau die südlich des Ortes gelegene Feldflur anfahren. Dieser Weg soll nach Westen verlegt werden und dann im Wesentlichen die Funktion einer Erschließungsstraße für das Baugebiet übernehmen. Eine Anbindung von der neuen Straße zur südlichen Feldflur erfolgt über einen geplanten Flurweg. Angaben zum Ausbaumumfang dieses Flurweges und die zulässige Nutzung sind in den Planunterlagen bisher nicht enthalten. Für die Landwirte ist eine durchgehende Zufahrtsmöglichkeit von der Ortschaft zur südlichen Feldflur zu schaffen. Der Ausbauzustand sollte mindestens dem des jetzigen Feldweges entsprechen. In die Begründung sollte auch mit aufgenommen werden, dass dieser Flurweg neu geschaffen wird, damit die Landwirte über diesen Weg die südlich davon gelegene Feldflur erreichen können. Soweit eine Befahrung für landwirtschaftlichen Verkehr nicht vorgesehen ist, müsste der landwirtschaftliche Verkehr an der Ostseite des Baugebietes die Straße überqueren. Der landwirtschaftliche Verkehr würde dann über den, häufig stark zugewinkelten, Dorfgrabenweg fließen. Der neue Flurweg sollte daher als landwirtschaftlicher Feldweg ausgebaut werden. Dann könnte der landwirtschaftliche Verkehr über den Feldweg, die neue Erschließungsstraße und die Weiherstraße zur Ortsmitte geführt werden. Die Planung ist dahingehend zu konkretisieren, dass der Flurweg als landwirtschaftlicher Feldweg geplant ist und mindestens den Ausbauzustand des bisherigen Feldweges aufweist.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Erreichbarkeit der südlich des Planbereiches gelegenen Feldflur ist auch weiterhin gewährleistet. Hierzu wird auf die Ausführungen unter Nrn. 6 u. 9 (s. o.) verwiesen.

19. COM-IN Telekommunikations GmbH vom 13.12.2013:

Die COM-IN baut in der Region Ingolstadt das Glasfasernetz aus. Das neue Baugebiet ist vom Ausbau betroffen. Es ist die Vorverlegung von Leerrohren geplant. Es wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die COM IN Telekommunikations GmbH wird auch weiterhin am Verfahren beteiligt.

20. Naturschutzbeirat vom 18.12.2013:

Bei Starkregenereignissen ist die Fläche in Teilbereichen langfristig überschwemmt. Bei Bebauung ohne vorausgehende technische Maßnahmen werden die Keller mehrere Monate im Grundwasser stehen. Der Naturschutzbeirat lehnt das Baugebiet aus naturschutzfachlicher Sicht ab. Für den Fall, dass die Planung dennoch weiter betrieben wird, ist für die Bauwerber eine vorausgehende Aufschüttung unbedingt erforderlich. Im Bereich der Ruderal- und Ackerflora ist die Fläche reich an Rote-Liste-Arten. Der Ausgleich muss den durch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nicht erfassbaren derzeitigen Artenreichtum gebührend berücksichtigen. Die Feldkapelle ist freizustellen. Deswegen sollten die im Plan dargestellten Gebäude östlich davon entfallen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Mitteilung des Naturschutzbeirates, dass die Fläche bei Starkregenereignissen in Teilbereichen langfristig überschwemmt sei, kann aufgrund der Stellungnahme der Fachstelle nicht nachvollzogen werden. Laut Stellungnahme der Fachstelle (INKB AöR) liegt das Plangebiet auf einer erhöhten Niederterasse. Diese begünstigt mit den gut trag- und sickerfähigen Böden das grundwasserfreie Bauen oberhalb der mittleren Grundwasserstände. Besondere bautechnische Vorkehrungen sind unter Beibehaltung des bisherigen Geländeneiveaus nicht zu treffen (s. Hinweis Nr. III.3). Die wasserdichte Ausbildung der Kellergeschosse sollte jedoch grundsätzlich vorgesehen werden. Auf den Ausgleichsflächen wird die Entwicklung von Ruderalflächen als Lebensraum gefördert. Die Ackerflora im Gesamtgebiet wird nicht wesentlich beeinträchtigt, da sich im unmittelbaren Umfeld des neuen Baugebietes auch weiterhin landwirtschaftlich genutzte Flächen befinden. Der Bereich um die Feldkapelle mit den bestehenden Bäumen wird als öffentliche Grünfläche überplant. Eine ausreichende Freistellung ist damit gewährleistet.

21. Tiefbauamt vom 18.12.2013:

Verkehrsflächen:

Die Haupteerschließungsstraße im Baugebiet benötigt im Falle einer Befahrung durch Linienbusse eine Fahrbahnbreite von 6,50 m. Die Gehwege zwischen Grundstücksgrenze und Grünstreifen sind mit einer Breite von 2,00 m zu erstellen. Straßenbegleitende Gehwege benötigen eine Breite von 2,50 m (RAST 06, Nr. 6.1.6.1). Die Grün- und Parkflächen benötigen eine Breite von 2,30 m. Der Verbindungsweg von der Haupteerschließungsstraße zum Häcklesweg sollte mit einer Breite von 5,00 m erstellt werden, damit ein Begegnungsverkehr Müllfahrzeug/PKW stattfinden kann. Die Erschließungsstraßen, welche als verkehrsberuhigte Bereiche ausgewiesen werden, erhalten üblicherweise eine Fahrbahnbreite von 5,20 m und einen Park-/Grünstreifen mit einer Breite von 2,30 m.

Der Kreisverkehr an der Weicheringer Straße wird mit folgenden Entwurfselementen geplant:

- Außendurchmesser 35 m
- Kreisfahrbahn 5,25 m
- Breite des Innenrings 1,75 m
- Ein- und Ausfahrtsspuren 3,50 m, 4,00 m
- Einfahrtsradien ca. 12 m
- Ausfahrtsradien ca. 14 m

Die Querungshilfen an der Weicheringer Straße sind mit einer Breite von 2,50 m zu erstellen. An der Weicheringer Straße, zwischen den Einmündungen Dorfgrabenweg und Weiherstraße soll ein Straßenrückbau erfolgen, um auf der Nordseite einen Park- und Grünstreifen zu errichten. Es muss darauf geachtet werden, dass eine Restfahrbahnbreite von 6,50 m bestehen bleibt, damit der Begegnungsfall Bus/LKW problemlos aufläuft.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Es erfolgt keine Befahrung des neuen Baugebietes durch den ÖPNV. Die weiteren Vorgaben wurden bei der Planung berücksichtigt.

Beseitigung des Niederschlagswassers:

Es besteht laut INKB zum einen die Möglichkeit das Niederschlagswasser ortsnah in Sickerrigolen im Straßenkörper, zum anderen in einer zentralen Sickeranlage zu entwässern. Hierzu ist jeweils der mittlere höchste Grundwasserstand zur Bemessung der Sickeranlagen heranzuziehen. Für die beiden Varianten wurden bei einer Entwässerung des Baugebietes über einen Regenwasserkanal und Entwässerung der Weicheringer Straße über Rigolen Baukosten von 2,51 Mio. € ermittelt. Bei Entwässerung des gesamten Baugebietes und der Weicheringer Straße in Rigolen entstehen Kosten in Höhe von 2,2 Mio. €.

Diesen Kostenermittlungen liegen die nachfolgenden Annahmen zugrunde:

- INKB baut nur einen Schmutzwasserkanal
- Anlieger müssen auf eigenem Grund versickern
- Rückbau der vorhandenen Straße im Osten zum Parkplatz nicht berücksichtigt
- Kosten für eventuelle bauliche Veränderungen an dem bestehenden Fuß- u. Radweg an der Weicheringer Straße nicht berücksichtigt
- Kosten für die Herstellung der Gehwege in den Grünzügen nicht berücksichtigt

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Im Baugebiet wird nur ein Schmutzwasserkanal erstellt, sodass die erste Variante, mit Neubau eines Regenwasserkanals, nicht weiterverfolgt wird. Die Kosten für den Bau der Entwässerungsanlage in Form von Rigolen und Sickermulden wurden in die Planbegründung übernommen (s. Nr. I.12).

Erschließungs- und Ausbaubeiträge:

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Ausgleichsflächen sind entsprechend der gesetzlichen Vorgaben zu ermitteln. Die Ermittlung und Zuweisung muss getrennt nach den einzelnen Straßen (ohne Fußwege) und den sonstigen Festsetzungen im Baugebiet erfolgen. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird der Ausgleichsflächenbedarf ermittelt. Es erfolgt keine Zuordnung der konkreten Ausgleichsflächen nach Straßen- bzw. Wohnbauflächen. Die Lage der Ausgleichsflächen ist nicht ersichtlich.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die konkrete Zuordnung des Ausgleichsflächenbedarfs nach Straßen- und Wohnbaufläche sowie die Lage außerhalb des Planbereiches wurden ergänzt (s. Festsetzung Nr. I.13).

Straßenrecht:

Es sind der Bezirksausschuss und die Jagdgenossenschaft zu hören, da sich im Planbereich ein gewidmeter Feldweg und eine Ortsstraße befinden (F 28-7/4 und Windener Weg). Hier müssen Teilflächen umgestuft bzw. eingezogen werden. Es ist zu prüfen, ob für das verbleibende Teilstück des Windener Weges, der Straßenname beibehalten wird oder eine Umbenennung erfolgt, da der gewidmete Straßenzug unterbrochen wird.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Sowohl der Bezirksausschuss, als auch die Jagdgenossenschaft wurden und werden beteiligt.

Die Einziehung bzw. Umstufung und die Prüfung der Umbenennung erfolgen durch das Tiefbauamt.

22. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH vom 18.12.2013:

Es werden keine Einwände erhoben. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH. Eine Neuverlegung ist derzeit nicht geplant.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

23. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Kompetenzzentrum Baumanagement vom 08.01.2014:

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Neuburg/Donau nach § 12 Abs. 3 Ziff. 2 b Luftverkehrsgesetz (LuftVG); Unterlagen zum Bauschutzbereich liegen beim Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen auf. Die Errichtung von Bauwerken in diesem Bereich darf von der für die Erteilung der Baugenehmigung zuständigen Behörde bei Überschreiten der in § 12 Abs. 3 Ziff. 2 b LuftVG genannten Begrenzung nur mit Zustimmung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Kompetenzzentrum Baumanagement München – Militärische Luftfahrtbehörde genehmigt werden. Das Aufstellen von Kränen bedarf bei Überschreitung der Begrenzung des § 12 Abs. 3 Ziff. 2 b LuftVG der Genehmigung durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Kompetenzzentrum Baumanagement.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die höhenmäßige Festsetzung des § 12 Abs. 3 Ziff. 2 b LuftVG betrifft Bauwerke mit einer Höhe von mehr als 100 m bezogen auf den Startbahnbezugspunkt des Flugplatzes Neuburg/Donau. Im neu entstehenden Baugebiet sind nur Wohngebäude mit einer Wandhöhe von max. 6,5 m zulässig. Eine Beeinträchtigung des Flugverkehrs sowohl durch Bauwerke, als auch durch aufzustellende Baukräne kann damit hinreichend ausgeschlossen werden. Ein Hinweis mit den Vorgaben des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wurde in die Planunterlagen unter Nr. III.10 aufgenommen.

24. Umweltamt vom 13.01.2014;

Naturschutz:

Der geplante Parkplatz im Süden sollte als öffentliche Verkehrsfläche und nicht als Grünfläche dargestellt werden. Es sollten Minderungsmaßnahmen zur Reduzierung des Ausgleichsflächenbedarfs geprüft werden. Insbesondere ist auf eine möglichst geringe Versiegelung der Bau- und Verkehrsflächen hinzuwirken. Der Bedarf an Ausgleichsflächen kann, sobald der tatsächliche Bedarf feststeht, durch Ökokontoflächen im Süden des Stadtgebietes gedeckt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die plangrafische Darstellung des Parkplatzes wurde geändert. Der Ausgleichsflächenbedarf reduziert sich durch die vorgesehenen Minderungsmaßnahmen wie Eingrünung des Baugebietes, sockellose Zäune und die Möglichkeit der Solarenergienutzung. Der detaillierte Bedarf an Ausgleichsflächen und deren Lage wurden in den Planunterlagen unter Nr. I.13 ergänzt.

Baumschutz:

Müssen zur Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes schutzwürdige Bäume gefällt, zerstört oder verändert werden, ist eine Genehmigung nach der Baumschutzverordnung der Stadt Ingolstadt zu beantragen. Dies hat sowohl durch den Erschließungsträger bereits vor Durchführung der Erschließungsmaßnahmen zu erfolgen, als auch später durch die Grundstückseigentümer vor Errichtung der Gebäude.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Einhaltung der Baumschutzverordnung der Stadt Ingolstadt ist obligatorisch. Eine Fällung von schutzwürdigen Bäumen im Planbereich ist nicht vorgesehen.

Lärmschutz:

An den unmittelbar südlich der Weicheringer Straße geplanten Gebäuden treten Schallpegel auf, die über den schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ liegen. Wohnräume, die nicht von einer straßenabgewandten Fassade belüftet werden können, sind mit Schallschutzfenstern der Klasse III und mechanischen Zwangsbelüftungen auszustatten.

Überlegungen die Weicheringer Straße über die Länge des Baugebietes zu verschmälern, einen Grünstreifen anzulegen und die zulässige Höchstgeschwindigkeit zu reduzieren werden vom Umweltamt begrüßt. Eine Geschwindigkeitsreduzierung von 50 km/h auf 30 km/h würde eine Pegelminderung von 2 dB(A) bringen.

Die Zufahrt zum sogenannten Klingenschmidt-Weiher wird derzeit von LKWs für den Kiesabtransport befahren. Eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte findet allerdings nicht statt. In eine Bewertung der Schallsituation ist außerdem der Umstand einzubeziehen, dass der Kiesabbau derzeit nur bis zum Ablauf des Jahres 2018 genehmigt ist.

Die Schallabstrahlung der Feuerverzinkerei Hülmeyer war bereits im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 902 „Hagau-Ost“ Gegenstand eines Gutachtens. Der Gutachter empfiehlt die Einhaltung eines Mindestabstandes von 50 m. Der Mindestabstand für den Schutz vor Luftschadstoffen und geruchsintensiven Stoffen beträgt ebenfalls 50 m. Diese Abstände werden eingehalten. Ein weiterer Schallelement ist das Bundeswehr-Übungsgelände „Fort X“. Setzt man, wie die Bundeswehr vorgibt, einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 60 dB(A) pro qm an, dann würde der Ostrand des Baugebietes mit dem zur Nachtzeit maximal zulässigen Schallpegel von 40 dB(A) beschallt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Vorbemerkung zum Lärmschutz:

Der Planbereich wurde im Jahr 2013 durch einen Lärmschutzgutachter untersucht. Hierbei wurde bei der Bewertung der, auf das Baugebiet einwirkenden Immissionen durch den Verkehrslärm der Donautalbahn ein Abschlag von fünf dB(A) vom Geräuschpegelgrenzwert, der sogenannte Schienenbonus, in Abzug gebracht. Nachdem aufgrund des 11. Gesetzes zur Änderung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) dieser Bonus zum 01.01.2015 entfällt und somit für alle zu diesem Zeitpunkt anhängigen Bauleitplanverfahren nicht mehr im Rahmen der schallschutzrechtlichen Beurteilung herangezogen werden kann, war eine nochmalige schallschutztechnische Untersuchung erforderlich.

Verkehrslärm durch Straßenverkehr:

Verkehrslärm entsteht durch den Verkehr auf der Weicheringer Straße und auf der B 16. Gemäß Feststellung des Gutachters treten entlang der Weicheringer Straße in der ersten Gebäudereihe Überschreitungen des Grenzwertes für Lärmvorsorge von 59 dB(A) tags auf. Die maximalen Pegel an der Nordseite der ersten Gebäudereihe betragen bis zu 64 dB(A). Hier sind jedoch keine Außenwohnbereiche zum dauernden Aufenthalt vorgesehen. Die Anforder-

rungen an gesundes Wohnen können mit entsprechenden bautechnischen Schallschutzmaßnahmen gewährleistet werden. Für den Bereich unmittelbar südlich der Weicheringer Straße wurde eine entsprechende Festsetzung zur Situierung von Schlafräumen bzw. zum Lüften notwendiger Fenster und ggf. dem Einbau von mechanischen schallgedämmten Belüftungseinrichtungen unter Nr. I.14 in die Planunterlagen aufgenommen. Damit wird auch der vom Gutachter festgestellten Überschreitung des Grenzwertes der 16. BImSchV von 49 dB(A) zur Nachtzeit um bis zu 4 dB(A) Rechnung getragen. Die in der zweiten Gebäudereihe noch vereinzelt auftretenden Überschreitungen des städtebaulichen Orientierungswertes zur Tagzeit um 1 dB(A) können im Wege der Abwägung hingenommen werden. Die vom Umweltamt begrüßte Reduzierung der Geschwindigkeit auf 30 km/h würde zwar eine Pegelminderung von 2 dB(A) bringen, kann jedoch aus verkehrsrechtlichen Gründen nicht umgesetzt werden, so dass es im Bereich des neuen Baugebietes bei der bestehenden Geschwindigkeitsbeschränkung von 50km/h bleibt.

Die Errichtung der vom Lärmschutzgutachter auf ihre schallmindernde Wirkung untersuchten Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 3 m wird aus städtebaulichen Gründen nicht weiter in Erwägung gezogen.

Die Lärmeinwirkungen von der B 16 werden durch den Schienenverkehrslärm von der Donautalbahn überlagert. Insofern wird auf die Abwägung zum Schienenverkehrslärm hingewiesen.

Verkehrslärm durch Schienenverkehr:

Neben den Emissionen des Verkehrs der Weicheringer Straße wurden auch die Emissionen des Zugverkehrs auf der südlich verlaufenden Eisenbahnstrecke berechnet. Die Verkehrsmengen wurden seitens des Bahnumweltzentrums für die Jahre 2014 und 2025 bereitgestellt. Die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung ergaben, dass die prognostizierten Immissionen durch den Schienenverkehr auf das gesamte Baugebiet in Summe mit der ebenfalls südlich verlaufenden B 16 nicht unerheblich sein werden. An der Mehrzahl der Gebäude wird der städtebauliche Orientierungswert an einer oder mehreren Fassaden um 1 bis 3 dB(A) überschritten. Für Fassaden, an denen der Orientierungswert nachts um mehr als 2 dB(A) (Relevanz- bzw. Wahrnehmbarkeitskriterium) überschritten wird, sind durch Satzung (Festsetzung Nr. I.14) Auflagen zum Schallschutz formuliert. Es handelt sich hierbei um 10 Fassaden, an denen keine zum Lüften notwendigen Fenster von Schlafräumen zugelassen werden bzw. soweit diese Maßgabe nicht eingehalten werden kann, die ausreichende Frischluftzufuhr durch eine kontrollierte schallgedämmte Lüftungseinrichtung zu gewährleisten ist. Die Festsetzungen stellen hierbei auf den jeweils ungünstigsten Zustand der Verkehrsszenarien 2015, basierend auf den Bestandszahlen des Jahres 2014, und 2025 ab.

Anlagenlärm (Gewerbe und Fort X):

Vom Schallschutzgutachter wurden auch die Lärmeinwirkungen aus der nördlich der Weicheringer Straße gelegenen Betriebe, durch den südlich gelegenen Kiesabbau und den Übungsplatz der Bundeswehr (Fort X) untersucht. Hierbei stellt er fest, dass die Anforderungen der TA-Lärm eingehalten werden und diesbezüglich keine Maßnahmen erforderlich sind. Selbst für den Fall, dass sich der Lärm aus militärischen und zivilen Nutzungen überlagert, werden die Anforderungen der TA-Lärm eingehalten.

Elektrosmog:

Die bestehende 110 kV-Leitung soll verlegt und im Abstand von min. 35 m am Rand des Baugebietes vorbeigeführt werden. Dieser Abstand ist ausreichend zu bemessen, um schädliche Umwelteinwirkungen durch Elektrosmog auszuschließen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Leitung verläuft in ausreichendem Abstand zum Baugebiet, so dass die Einhaltung des

Schutzstreifens von 35 m gewährleistet ist. Der Schutzstreifen wurde im Bebauungsplan dargestellt. Die im Planbereich befindliche 20 kV-Leitung in Ost-West-Richtung wird verlegt und verläuft künftig nach Aussage des Netzbetreibers erdverkabelt im Fuß- und Radweg an der Weicheringer Straße.

Altlasten:

Innerhalb des Bebauungsplanumgriffes sind dem Umweltamt keine Verfüllungen oder sonstigen Schadstoffeinträge bekannt.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Dies wird zur Kenntnis genommen.

25. Jagdgenossenschaft Hagau vom 23.01.2014:

Verkleinerung des Jagdrevieres:

Die Jagdgenossenschaft Hagau verliert durch das Baugebiet neun Hektar Jagdfläche. Dies stellt eine Wertminderung des Jagdreviers und damit eine Reduzierung der Pacht dar. Darüber hinaus reduziert sich der Zuschuss für den Wegebau. Es sollte ein Wertausgleich erfolgen. Zur Problemlösung wird ein Flächenausgleich, angrenzend an das bisherige Jagdgebiet, vorgeschlagen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Durch die Reduzierung der Fläche um neun Hektar verbleiben nach wie vor ca. 354 Hektar an Jagdfläche. Insoweit beträgt der Flächenverlust ca. drei Prozent. Eine Beeinträchtigung des Jagdausübungsrechts von unter fünf Prozent begründet keine Minderung der Jagdpacht bzw. einen Flächenausgleich. Der vergleichsweise geringen Minderung des Zuschusses für den Wegebau steht ein Wegfall von zu unterhaltenden Flurwegen durch die Entstehung des neuen Baugebietes gegenüber.

Anbindung der landwirtschaftlichen Flächen südlich des Baugebietes:

Die derzeitige Verbindungsstraße von der Weicheringer Straße zu den Kiesabbauflächen wird überplant und ist dadurch nicht mehr als durchgängige Straße befahrbar. Es sollte daher der Verbindungsweg aus dem Baugebiet heraus in Richtung Süden in asphaltierter Form und in der Breite des bestehenden Weges ausgebaut werden. Es ist hier nach wie vor landwirtschaftlicher Verkehr vorhanden. Dieser bringt verschmutzte Straßen mit sich, wobei auf asphaltierten Flächen eine leichtere Reinigung möglich ist.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Anbindung der südlich des Baugebietes gelegenen landwirtschaftlichen Flächen erfolgt künftig über die Flurwege westlich und südlich des neuen Baugebietes. Hierzu wird auf die obigen Ausführungen unter Nrn. 6 u. 9 verwiesen.

Hinweis auf ländliches Gebiet:

Es handelt sich ländliches Gebiet mit den entsprechenden Emissionen. Darauf sollte hingewiesen werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Ein entsprechender Hinweis wurde unter Nr. III.9 aufgenommen.

26. Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Ingolstadt vom 24.02.2014:

Es wird auf mögliche Lärmemissionen durch den nahe gelegenen Pionierübungsplatz „Fort X“ hingewiesen. Die Planung verursacht keine Auswirkungen auf die Belange der Bundeswehr.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Mögliche Lärmemissionen durch das Bundeswehrübungs Gelände „Fort X“ wurden schalltechnisch untersucht und bei der Planung berücksichtigt. Es ergeben sich keine Beeinträchtigungen für das Baugebiet.

27. Ingolstädter Verkehrsgesellschaft mbH vom 02.04./10.04.2014:

Nachdem der Dorfgrabenweg für eine Befahrung mit Linienbussen nicht geeignet ist und eine Bebauung im Westen des Ortsteils zwischen der Rosenschwaigstraße und der Weicheringer Straße nicht absehbar ist, gilt es die beiden Haltestellenbereiche für eine neu zu bauende Haltestelle „Am Kirchsteig“ östlich des Kreisels an der Weicheringer Straße in unmittelbarer Nähe zur Querungshilfe anzuordnen. Die südliche Haltestelle wird mit einem Buswartehäuschen ausgestattet werden. Weiter gilt es die Haltestellen barrierefrei auszubauen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Vorgaben der Ingolstädter Verkehrsgesellschaft mbH wurden bei der Planung berücksichtigt. Die beiden Haltestellen wurden östlich des Kreisverkehrs an der Weicheringer Straße mit einem Buswartehäuschen eingeplant.

28. Bayernwerk AG Netzcenter Pfaffenhofen vom 20.05.2014:

Im überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die 20 kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist. Auf den Schutzzonenbereich von beiderseits der Leitungssachse wird hingewiesen. Es wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die 20 kV-Freileitung wird nach Rücksprache mit der Bayernwerk AG vor Beginn der Baumaßnahmen abgebaut und im Bereich an der Weicheringer Straße erdverkabelt. Die Bayernwerk AG wird auch weiterhin am Verfahren beteiligt.
