

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0525/16</b> öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Brand, Ulrike
	Telefon	3 05-21 37
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	19.12.2016	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	07.02.2017	Vorberatung	
Stadtrat	21.02.2017	Entscheidung	

### Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 O "LKW-Stellplätze";

### Entwurfsgenehmigung

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

### Antrag:

1. Über die Anregungen wird entsprechend den Beschlussempfehlungen der Verwaltung entschieden.
2. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 114 O „LKW-Stellplätze“ wird mit Begründung und Umweltbericht genehmigt.  
Er umfasst ganz oder teilweise(\*) die Grundstücke mit den Flst.Nrn. 2559\*, 2559/11\*, 2670\*, 2675/6\*, 2680\*, 2692/3\*, 2692/4\*, 2716/15, 2722\*, 2722/3, 2724/3, 2724/4, 2724/5, 2725/3, 2725/4, 2725/5, 2726/1\*, 2726/2, 2726/3, 2726/4, 2726/5, 2729\*, 2731\*, 2772\*, 2775/1\*, 2775/2, 2775/3\*, 2775/8, 2775/9, 2778\*, 2779, 2779/3, 2779/4, 2782\* der Gemarkung Ingolstadt.
3. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 O ersetzt in Teilbereichen die rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungspläne Nr. 114 J „Güterverkehrszentrum- Süd“ und Nr. 114 M „GVZ-Erweiterung“.

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 23.02.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 114 O – „LKW-Stellplätze“ gefasst und beschlossen, die im dortigen Planbereich rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungspläne Nr. 114 J „Güterverkehrszentrum – Süd“ und 114 M „GVZ-Erweiterung“ zu ändern.

In der Zeit vom 18.04.2016 bis 24.05.2016 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

In der Zwischenzeit wurden allerdings noch Flächen nordöstlich sowie südwestlich des ursprünglichen Plangebietes in die Planung miteinbezogen, sodass der Umgriff des Bebauungsplanes im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss nach Norden und Süden hin erweitert wurde. Zudem sollen Verkehrsflächen im nördlichen und südlichen Teil des Bebauungsplanes 114 M, die als private Verkehrsflächen ausgewiesen sind, in öffentliche umgewidmet werden.

Das Miteinbeziehen dieser Planbereiche wird aufgrund der starken Zunahme des Verkehrsaufkommens im GVZ, in erster Linie der LKW-Verkehre, aber auch der PKW-Verkehre, notwendig. Sie erhalten eine erhöhte Verkehrsbedeutung, der die geplanten Umbau- bzw. Umwidmungsmaßnahmen Rechnung tragen.

Insgesamt werden durch die geplanten Änderungen logistisch notwendige Abläufe im GVZ verbessert und die einzelnen Verkehrsarten sicherer geführt.

In die Planunterlagen wurde außerdem der Ausgleichsflächenbedarf von 6.891 m<sup>2</sup> aufgenommen (vgl. Umweltbericht). Die notwendigen Maßnahmen werden auf zwei Grundstücken der Gemarkung Etting vorgenommen (I.5).

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden folgende Anregungen vorgebracht:

1. **Amt für Brand- und Katastrophenschutz mit Schreiben vom 25.05.2016**
2. **Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation mit Schreiben vom 19.05.2016**
3. **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 27.04.2016**
4. **Bezirksausschuss II-Nordwest vom 02.06.2016**
5. **Gesundheitsamt mit Schreiben vom 19.04.2016**
6. **Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR mit Schreiben vom 19.05.2016**
7. **Stadtwerke Ingolstadt mit E-Mail vom 09.05.2016**
8. **Deutsche Telekom mit Schreiben vom 13.05.2016**
9. **Tiefbauamt mit Schreiben vom 24.05.2016**
10. **Umweltamt mit Schreiben vom 17.05.2016**
11. **Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt mit Schreiben vom 12.05.2016**

Nachfolgend werden die vorgebrachten Anregungen inhaltlich zusammengefasst wiedergegeben und mit einer Beschlussempfehlung der Verwaltung versehen:

**1. Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 25.05.2016**

Gegen die Änderung der o.g. Bebauungspläne bestehen von Seiten des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken, sofern die BayBO und die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr i.d.F. vom Februar 2007 sowie die folgenden Maßnahmen beachtet werden:

Durch die Umstrukturierung der Parkflächen dürfen keine Flächen für die Feuerwehr, Umfahrungen etc. entfallen, bzw. sind diese in Abstimmung mit dem jeweiligen Brandschutznachweisersteller und dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz umzuplanen bzw. vorher zu bewerten.

Sollten im Zuge der Umgestaltung Hydranten versetzt werden, so ist dies mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz im Zuge der Planung abzustimmen.

Zudem sind auf Grund der Umnutzung von PKW- auf LKW-Stellplätze alle Hydranten im Planungsgebiet – falls im Bestand noch nicht geschehen – mit einem Anfahrerschutz auszustatten.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Einhaltung der BayBO ist obligatorisch, sodass auf eine Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet werden kann. Auf die Einhaltung der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr wird im Bebauungsplan unter Nr. II.4 hingewiesen. Nach derzeitigem Planungsstand entfallen keine Flächen für die Feuerwehr, Umfahrungen etc. Sollten sich im Rahmen des Bauvollzuges hierbei doch Änderungen ergeben, werden die diesbezüglich vorgebrachten Aspekte im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens unter Einbeziehung des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz geprüft und berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis findet sich im Bebauungsplan unter Nr. II.4.

Nach Auskunft der IFG sind im Plangebiet bereits mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz abgestimmte Hydrantenstandorte vorhanden, eine Versetzung von Hydranten ist voraussichtlich nicht notwendig. Der IFG wurde die Forderung des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz zur Ausstattung der Hydranten mit einem Anfahrerschutz mitgeteilt, da diese bisher noch nicht bestehen, ist eine Nachrüstung vorzunehmen.

## **2. Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation vom 19.05.2016**

Von dortiger Seite geht man davon aus, dass die im Zuge der Planung wegfallenden PKW-Stellplätze an anderer Stelle in geeigneter Form und in angemessener Entfernung wiederhergestellt werden.

Zudem sind auch weiterhin adäquate Verkehrsflächen für Fußgänger und Radfahrer vorzusehen, sodass die Erreichbarkeit und Durchlässigkeit zu Fuß oder mit dem Fahrrad verkehrssicher möglich ist.

Im Planumgriff sind ausreichend viele Fahrradabstellplätze nach der Städtischen Fahrradabstellsatzung herzustellen.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Ersatzparkplätze für die im Zuge der Planung wegfallenden PKW-Stellplätze wurden in ausreichender Anzahl (430 Stellplätze) im Parkhaus bei der Halle J geschaffen. Dieses liegt ca. 300 m östlich des Plangebietes und somit in angemessener Entfernung zu den bisherigen PKW-Stellplätzen.

Eine Verkehrsfläche für Fußgänger, welche eine verkehrssichere Durchlässigkeit zu Fuß ermöglicht, ist im westlichen Planbereich entlang der Rasmussenstraße vorgesehen. Ein Radweg ist hingegen nicht geplant. Die künftige Radwegführung erfolgt in Abstimmung mit dem Tiefbauamt über die Furtwänglerstraße und Hans-Stuck-Straße (Süd-West) bzw. die Pascalstraße und Dr.-Ludwig-Kraus-Straße (Nord-Ost). Beide Wegführungen ermöglichen eine verkehrssichere Erreichbarkeit des Plangebietes mit dem Fahrrad. Ein Ausbau bzw. Umbau dieser Radwege ist nicht erforderlich.

Die bestehenden Fahrradabstellplätze für die umliegenden Gebäude bleiben weiterhin erhalten. Eine Änderung gegenüber dem Bestand erfolgt nicht und ist auch nicht erforderlich, da die geplanten LKW-Stellplätze zum einen keine Verkehrsquelle i.S.d. § 4 der städtischen Fahrradabstellsatzung darstellen und zum anderen aus der geplanten Nutzungsart (LKW-Stellplätze) kein erhöhter Bedarf an Fahrradabstellplätzen ersichtlich bzw. zu erwarten ist. Die Einhaltung der städtischen Fahrradabstellsatzung ist obligatorisch ist, ein entsprechender Hinweis in den Planunterlagen daher nicht erforderlich.

## **3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 27.04.2016**

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet liegt folgendes Bodendenkmal:

- *Siedlung des Altneolithikums, der frühen Bronzezeit, der Urnenfelder- und der Hallstattzeit; Gräber vor- und frühgeschichtlicher sowie frühneuzeitlicher Zeitstellung (Inv.-Nr. D-1-7234-0541)*

Der geplante LKW-Parkplatz liegt somit im Bereich eines großflächigen und mehrperiodigen Bodendenkmals.

Sollten für die Verwirklichung des Vorhabens Bodeneingriffe notwendig sein, bedürfen diese gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG einer Erlaubnis der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde. Im Rahmen der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis werden weitere Maßnahmen festgelegt. Das Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und daher rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen.

Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.

Auf die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Inneren abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst sowie des Bayeri-

schen Ladesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-)Denkmälern wird in der vorliegenden Stellungnahme hingewiesen.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

In den Festsetzungen des Bebauungsplans wird unter Nr. I.5 auf die nach Art. 7 Abs. 1 BayDschG erforderliche Erlaubnis hingewiesen. Im Rahmen der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis werden weitere Maßnahmen festgelegt.

**4. Bezirksausschuss II-Nordwest vom 02.06.2016**

Der Bezirksausschuss II-Nordwest stimmt dem Bebauungsplanentwurf Nr. 114 O „LKW-Stellplätze“ einstimmig zu, äußert allerdings noch folgende Bedenken:

Im derzeitigen Planentwurf sind keine Geh- und Radwege ausgewiesen.

Außerdem ist die Entfernung zu den nächsten Toiletten zu groß. Diese werden dann erfahrungsgemäß nicht angenommen.

Weiterhin fehlen in der derzeitigen Planung Müllbehälterstandplätze.

Der BZA II wünscht zudem um Information, ob die im Rahmen des Bebauungsplanes zu errichtenden LKW-Stellplätze öffentlich gewidmet werden.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Im westlichen Planbereich wurde entlang der Rasmussenstraße eine Verkehrsfläche für Fußgänger ausgewiesen, welche eine verkehrssichere Durchlässigkeit des Plangebietes zu Fuß ermöglicht. Die Ausweisung eines Radweges ist hingegen nicht geplant. Die künftige Radwegführung erfolgt in Abstimmung mit dem Tiefbauamt über die Furtwänglerstraße und Hans-Stuck-Straße (Süd-West) bzw. die Pascalstraße und Dr.-Ludwig-Kraus-Straße (Nord-Ost). Beide Wegführungen sind für eine verkehrssichere Erreichbarkeit des Plangebietes selbst, sowie der jeweiligen Gebäude innerhalb des Plangebietes geeignet.

Eine Fläche für eine fest installierte WC-Anlage wurde im Bereich der LKW-Stellplätze in die Planung aufgenommen.

Standorte für Müllbehälter sind hingegen nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Solange die Flächen nicht öffentlich gewidmet sind, handelt es sich hierbei um Privatflächen, bei welchen der Grundstückseigentümer eigenverantwortlich für die Reinhaltung zu sorgen hat. Sobald eine öffentliche Widmung der hierfür in der Planung vorgesehenen Flächen erfolgt ist, wird auf den betreffenden Flächen von Seiten der Stadt eine bedarfsgerechte Aufstellung von Müllbehältern in Abstimmung mit dem Tiefbauamt verfolgt.

Wann die Verkehrs- und Stellplatzflächen im Plangebiet künftig gewidmet werden, wird im weiteren Verfahren in Zusammenarbeit mit dem Tiefbauamt geklärt.

**5. Gesundheitsamt vom 19.04.2016**

Unter der Voraussetzung, dass ausreichende Sanitäreinrichtungen erreichbar sind, bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine Einwände.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

In die Planung wurde eine Fläche für die Errichtung einer fest installierten WC-Anlage aufgenommen.

**6. Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR vom 19.05.2016**

Die Ingolstädter Kommunalbetriebe geben zum Bebauungsplan 114 O „LKW-Stellplätze“ folgende Stellungnahme ab:

a) Entwässerung

*Schmutzwasserbeseitigung:*

Da für die geplante Nutzung innerhalb des Plangebiets kein Schmutzwasser anfällt, ist dieser Sachverhalt nicht relevant.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Dies wird zur Kenntnis genommen. Für die neu geplante WC-Anlage im Bereich zwischen den Hallen N und O kann die Schmutzwasserentsorgung über vorhandene Kanäle sichergestellt werden.

*Niederschlagswasserbeseitigung:*

Das anfallende Niederschlagswasser im Bereich des Plangebiets ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik breitflächig zu versickern.

Einer linienförmigen (Rigolen) oder punktförmigen (Sickerschacht) Versickerung kann nur dann zugestimmt werden, wenn eine flächige Versickerung nachweislich nicht möglich ist.

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. Des Weiteren sind ggf. noch die ATV-Arbeitsblätter A 117 und A 118 zu berücksichtigen. 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 vom 30.01.2009 und die TREN OG vom 30.01.2009 hingewiesen.

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 belastete Bodenflächen und belastete Auffüllungen sind nicht zulässig.

Außerdem dürfen Zisternenüberläufe und Überläufe aus Sickeranlagen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die in der Stellungnahme der INKB geforderte breitflächige Versickerung im Bereich des Plangebietes ist nicht möglich. Da es sich bei den LKW-Stellplätzen um eine sog. Manövriertfläche handelt, muss diese an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen werden. Es ist daher vorgesehen, diese Flächen an den in der Rasmussenstraße vorhandenen und den im Süden des Plangebietes in Teilbereichen bereits neu errichteten Mischwasserkanal anzuschließen.

Die Ableitung des belasteten Niederschlagswassers im Bereich der neu in den Planungsumgriff aufgenommenen bestehenden LKW-Stellplätze im nördlichen Plangebiet erfolgt ebenfalls in den Mischwasserkanal.

Die vorgesehenen PKW-Stellplätze sollen jedoch, wie bisher, vor Ort über Rasen-Gitter-Pflaster versickert werden.

Die dargestellte Entwässerungsplanung wurde im Rahmen des Verfahrens mit den INKB erörtert. Von dortiger Seite besteht mit der Planung Einverständnis.

Ein Hinweis zur Versiegelung der Geländeoberfläche und Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen außerhalb der LKW-Stellplätze, sowie die unzulässige Versickerung über belasteten Bodenflächen wurde unter Nr. II.2 in die Planunterlagen mit aufgenommen.

b) Hydrogeologie:

*Baugrundverhältnisse, Grundwasserverhältnisse und Versickerungsfähigkeit:*

Falls Angaben zur Beschaffenheit des Baugrundes (hierzu zählt auch der Grundwasserstand) erforderlich sein sollten, ist es Aufgabe des Vorhabenträgers diese auf eigene Kosten zu klären,

in die Planung einzubeziehen sowie erforderliche Mehraufwendungen zu beachten und die bauliche Ausbildung darauf abzustimmen.

Orientierende Grundwasserstände zur Festlegung von baubezogenen Bemessungswasserständen können bei den Ingolstädter Kommunalbetrieben kostenpflichtig eingeholt werden.

*Bauwasserhaltung:*

Dieser Sachverhalt ist bei der vorliegenden Planung nicht relevant.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde unter Nr. II.3 in die Planunterlagen aufgenommen.

c) Wasserversorgung:

Der Objektschutz ist im Plan gebiet mittels zweier Löschwasserleitungen (jeweils eine Leitung im Westen und eine Leitung im Osten des Plangebietes) sichergestellt. Zur Sicherstellung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Vorgaben des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz zu beachten.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Ausführungen zum Objektschutz mittels zweier Löschwasserleitungen im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz hinsichtlich der Sicherstellung eines ausreichenden Brandschutzes werden beachtet (siehe obige Beschlussempfehlung unter Nr.1).

d) Stadtreinigung und Abfallwirtschaft

Hier bestehen keine Einwände/Anregungen.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Dies wird zur Kenntnis genommen.

**7. Stadtwerke Ingolstadt vom 09.05.2016:**

Von Seiten der Stadtwerke Netze GmbH sind zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan 114 O „LKW-Stellplätze“ folgende Punkte zu berücksichtigen:

Es ist das DVGW-Regelwerk GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten. Dieses fordert einen Mindestabstand von 2,50 Meter zwischen Leitung und Baummitte. Der Schutzstreifen der bestehenden Versorgungsleitungen und Netze sind von Bewuchs freizuhalten. Die Festsetzung der einzelnen Baumstandorte ist mit den SWI abzustimmen

Des Weiteren müssen die bestehenden ober- und unterirdischen Leitungen und Anlagen gegebenenfalls auf Kosten des Verursachers geschützt und umverlegt werden.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ sowie auf die Kostentragung einer ggf. erforderlichen Umverlegung bzw. einem vorzunehmenden Schutz ober- und unterirdischer Leitungen wird unter Nr. II.7 in den Planunterlagen hingewiesen.

**8. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 13.05.2016:**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (entsprechender Bestandsplan liegt vor). Bei der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdi-

sche Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ wird unter Nr. II.7 des Bebauungsplanes hingewiesen. Weiterhin findet sich dort der Hinweis, dass bestehende ober- und unterirdische Leitungen und Anlagen gegebenenfalls auf Kosten des Verursachers geschützt und umverlegt werden müssen.

**9. Tiefbauamt vom 24.05.2016:**

Die neu geplante LKW-Abstellanlage befindet sich gänzlich auf Privatgrund (IFG Ingolstadt-Kommunalunternehmen AöR der Stadt Ingolstadt und LGI-Logistikzentrum im Güterverkehrszentrum Ingolstadt Betreibergesellschaft mbH) und besitzt keine Erschließungsfunktion.

Die überplanten Flächen sind zurzeit nicht gewidmet. Zukünftige Widmungen sind mit der IFG und dem Tiefbauamt abzustimmen.

Inwieweit die Breiten der Zufahrten und Stellplätze ausreichend sind, kann anhand der vorliegenden Unterlagen nicht geprüft werden. Die Schleppkurven für die ungünstigste LKW-Art sollten berücksichtigt werden.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Teilbereiche des Plangebietes, insbesondere die LKW-Stellplätze sowie deren Zufahrten und Umfahrungen sollen nach Abstimmung zwischen der IFG und dem Tiefbauamt öffentlich gewidmet werden. Die Widmung erfolgt in einem gesonderten Widmungsverfahren außerhalb des Bauleitplanverfahrens.

Die bereits gebauten Teile der Rasmussenstraße wurden im Detail vor dem Bau mit dem Tiefbauamt abgestimmt. Auch erfolgte eine Abstimmung für die vorliegenden Planungen.

**10. Umweltamt vom 17.05.2016:**

a) 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, sodass auf eine Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet werden kann.

b) Lärmschutz

Im Zuge des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 114 M Ä I „An der Stinnesstraße“ soll die schalltechnische Untersuchung der Firma emplan vom 02.11.2009 nach DIN 45691 – Geräuschkontingentierung – zum Bebauungsplan Nr. 114 „GVZ-Erweiterung“ überarbeitet und an die neue Situation vor Ort angepasst werden.

Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass durch den Bebauungsplan Nr. 114 O „LKW-Stellplätze“ Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 114 J und Nr. 114 M geändert werden.

Es bietet sich dabei an, für die Bebauungspläne Nr. 114 M Ä I und Nr. 114 O die Geräuschkontingentierung gemeinsam anzupassen.



**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Das Bauleitplanverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 M ist unabhängig von dem vorliegenden Bebauungsplan zu behandeln. Da dort die Festsetzungen (insbesondere auch zur Art der baulichen Nutzung) noch nicht feststehen, kann eine Überarbeitung des Gutachtens momentan noch nicht sinnvoll erfolgen, da die Lärmkontingente nicht bekannt sind. Der vorliegende Bebauungsplan ändert lediglich die Verkehrsflächen in dem Bereich der Bebauungspläne Nr. 114 J und Nr. 114 M. Durch die Umstrukturierung im Bereich der LKW-Stellplätze sind keine Schallkontingente betroffen.

c) Altlasten

Keine der sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 O befindlichen Grundstücke ist in dem Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem des Bayerischen Landesamtes für Umwelt registriert.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Dies wird zur Kenntnis genommen.

d) Naturschutz und Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft

Aus naturschutzfachlicher Sicht und von Seiten der Fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft bestehen keine Einwände, Anregungen oder Bedenken zu der vorgelegten Planung.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Dies wird zur Kenntnis genommen.

**11. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 12.05.2016**a) Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Im Umgriff des Planungsbereichs sind nach derzeitiger Aktenlage und nach den Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem keine Altlastenverdachtsfälle bekannt. Es ist allerdings nicht auszuschließen, dass im Zuge der Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen Altlastenverdachtsfälle oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden. Sollte sich dies bestätigen, sind das Umweltamt der Stadt Ingolstadt und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt umgehend zu informieren. Für die weitere Vorgehensweise sind dann folgende Punkte zu beachten:

Die erforderlichen Maßnahmen sind durch einen fach- und sachkundigen Sachverständigen (Bereich Bodenschutz) in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt festzulegen, die notwendigen Untersuchungen durchzuführen, die fachgerechte Ausführung zu überwachen sowie die gewerteten Ergebnisse in einem Bericht zusammenzufassen, der dem Umweltamt der Stadt Ingolstadt und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zeitnah und unaufgefordert vorzulegen ist. Kontaminiertes Aushubmaterial ist in dichten Containern oder auf befestigter Fläche mit vorhandener Schmutzwasserableitung zwischenzulagern, zu untersuchen und nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen.

Eine Versickerung des Niederschlagwassers über belastete 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 (z.B. Erdaushub, Sand, Kies etc.) 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:**

Für die vorgegebene Vorgehensweise beim Auffinden von Altlastenverdachtsflächen wurde unter Nr. II.5 ein entsprechender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen.

b) Abwasserbeseitigung

Das geplante Baugebiet wurde 2012 bei der Generalentwässerungsplanung der Stadt Ingolstadt als Bestandsfläche berücksichtigt. Beim geplanten Baugebiet fällt in erster Linie Abwasser in Form von verunreinigtem Regenwasser an.

Im GVZ I und II ist die Abwasserbeseitigung in der Form geregelt, dass häusliches und gewerbliches/industrielles sowie Straßenabwasser in die öffentliche Kanalisation zur Zentralkläranlage Ingolstadt abgeleitet wird.

PKW –Stellflächen werden überwiegend über Rasen-Gitter-Pflaster versickert. Dachflächenwässer werden vollständig über Sickerflächen (i.d.R. Sickermulden, Sickerbecken, o.ä.) versickert.

Das Niederschlagswasser der geplanten LKW-Stellplätze soll nach Auskunft der IFG ebenfalls vollständig über die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden.

Die vollbiologische Kläranlage (275.000 EW) entspricht dem Stand der Technik und ist ausreichend aufnahmefähig.

Ein leistungsfähiger Vorfluter ist vorhanden (Donau, Gewässer 1. Ordnung).

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht kann der geplanten Ableitung daher zugestimmt werden.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers auf den Flächen der LKW-Stellplätze ist über den in der Rasmussenstraße vorhandenen und den im Süden des Plangebietes in Teilbereichen bereits neu errichteten Mischwasserkanal der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR sichergestellt. Die neu in den Planungsumgriff aufgenommenen bestehenden LKW-Stellplätze im nördlichen Plangebiet sowie die WC-Anlage werden ebenfalls an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen, sodass auch die Ableitung des dort anfallenden Schmutzwassers gewährleistet ist.

Von den folgend aufgeführten Behörden, Einrichtungen und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erklärt, dass keine Einwände bestehen bzw. deren Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Von dortiger Seite besteht somit mit der dargelegten Planung Einverständnis.

- 1. Uniper Kraftwerke GmbH mit Schreiben vom 27.04.2016**
  - 2. Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt-Nord mit Schreiben vom 18.04.2016**
  - 3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt mit Schreiben vom 28.04.2016**
  - 4. Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern mit Schreiben vom 27.04.2016**
  - 5. Autobahndirektion Südbayern mit Schreiben vom 26.04.2016**
  - 6. Bayernets GmbH mit Schreiben vom 18.04.2016**
  - 7. Com-IN Telekommunikations GmbH mit E-Mail vom 21.04.2016**
  - 8. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien mit Schreiben vom 25.04.2016**
  - 9. IHK München und Oberbayern mit Schreiben vom 23.05.2016**
  - 10. Immobilien Freistaat Bayern mit Schreiben vom 20.04.2016**
  - 11. Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit E-Mail vom 18.05.2016**
  - 12. Planungsverband Region Ingolstadt mit Schreiben vom 03.05.2016**
  - 13. Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 04.05.2016**
-

## BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

**Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 O "LKW-Stellplätze" ; Entwurfsgenehmigung  
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)**

**Vorlage: V0525/16**

Gremium	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	07.02.2017	Vorberatung
Stadtrat	21.02.2017	Entscheidung

### Antrag:

1. Über die Anregungen wird entsprechend den Beschlussempfehlungen der Verwaltung entschieden.
2. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 114 O „LKW-Stellplätze“ wird mit Begründung und Umweltbericht genehmigt.

Er umfasst ganz oder teilweise(\*) die Grundstücke mit den Flst.Nrn. 2559\*, 2559/11\*, 2670\*, 2675/6\*, 2680\*, 2692/3\*, 2692/4\*, 2716/15, 2722\*, 2722/3, 2724/3, 2724/4, 2724/5, 2725/3, 2725/4, 2725/5, 2726/1\*, 2726/2, 2726/3, 2726/4, 2726/5, 2729\*, 2731\*, 2772\*, 2775/1\*, 2775/2, 2775/3\*, 2775/8, 2775/9, 2778\*, 2779, 2779/3, 2779/4, 2782\* der Gemarkung Ingolstadt.

3. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 O ersetzt in Teilbereichen die rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungspläne Nr. 114 J „Güterverkehrszentrum - Süd“ und Nr. 114 M „GVZ-Erweiterung“.

### **Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung vom 07.02.2017**

Es werde begründet, so Stadtrat Hofmaier, dass das Plangebiet aufgrund des zunehmenden Verkehrsaufkommens im GVZ noch mal erweitert werde. Dabei verweist er auf eine ihm vorliegende Aussage der Fa. AUDI, dass das LKW-Verkehrsaufkommen in der Summe im Werk Ingolstadt aufgrund einer nachhaltigen konstanten Fahrzeugfertigung pro Arbeitstag unverändert bleibe. Diese Aussagen, so Stadtrat Hofmaier, widersprechen sich und hier bleiben Fragen offen, nichts desto trotz werde die ÖPD-Stadtratsfraktion der Vorlage zustimmen.

### Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag befürwortet.

**Stadtrat vom 21.02.2017**

Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag genehmigt.

Ingolstadt, 21.02.2017

Stadtrat Ingolstadt

gez.

Dr. Christian Lösel  
Oberbürgermeister

Verteiler:

Zur Sammlung der Protokolle

Referat VII / Stadtplanungsamt