

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0007/17</b> öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Brand, Ulrike
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	09.01.2017	

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

**Beratungsgegenstand**

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 102 B "Südlich Haunwöhr - Beidseitig der Hagauer Straße" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren;

**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. 102 B „Südlich Haunwöhr–Beidseitig der Hagauer Straße“ wird mit Begründung und Umweltbericht genehmigt.  
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan umfasst ganz oder teilweise (\*) die Grundstücke mit den Flst.Nrn. 1167/2\*, 1167/24, 1167/25, 1192/3, 1192/19, 1434/1, 1435/4, 1436/1, 1437, 1440, 1441, 1441/1, 1597 und 1599/2 der Gemarkung Unsernherrn.
3. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung 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 23.02.2016 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 102 B „Südlich Haunwöhr – Beidseitig der Hagauer Straße“ gefasst. Daraufhin fand vom 04.03.2016 bis 08.04.2016 die vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange statt.

Dabei brachten Anregungen vor:

1. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 03.09.2015
2. Private Stellungnahme vom 21.02.2016
3. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 03.03.2016
4. Zweckverband Zentralkläranlage Ingolstadt vom 08.03.2016
5. Bezirksausschuss V – Südwest vom 15.03.2016
6. Immobilien Freistaat Bayern vom 15.03.2016
7. Private Stellungnahme vom 18.03.2016
8. Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 22.03.2016
9. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 22.03.2016
10. Regierung von Oberbayern vom 23.03.2016
11. Initiative zum Schutz des 2. Grünrings vom 24.03.2016
12. Private Stellungnahme vom 24.03.2016

- 13. Private Stellungnahme vom 24.03.2016**
- 14. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. vom 25.03.2016**
- 15. Private Stellungnahme vom 28.03.2016**
- 16. Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR vom 30.03.2016**
- 17. COM-IN Telekommunikationsgesellschaft mbH vom 31.03.2016**
- 18. Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH vom 04.04.2016 und vom 12.04.2016**
- 19. Umweltamt vom 04.04.2016**
- 20. Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt vom 07.04.2016**
- 21. Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation vom 07.04.2016**
- 22. BUND Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Ingolstadt vom 07.04.2016**
- 23. Planungsverband Region Ingolstadt vom 08.04.2016**
- 24. Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 08.04.2016**
- 25. Private Stellungnahme vom 09.04.2016**
- 26. Gartenamt vom 20.04.2016**
- 27. Amt für Kinder, Jugend und Familie vom 21.04.2016**
- 28. Tiefbauamt vom 26.04.2016**
- 29. Private Stellungnahme vom 24.05.2016**
- 30. Private Stellungnahme vom 17.06.2016**

Folgende Träger öffentlicher Belange erklärten, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen:

- 1. Gesundheitsamt vom 02.03.2016**
- 2. Bayernets GmbH vom 04.03.2016**
- 3. Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern vom 15.03.2016**
- 4. DB AG DB Immobilien vom 21.03.2016**
- 5. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen vom 04.04.2016**
- 6. Uniper Kraftwerke GmbH vom 04.04.2016**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind Anregungen und Stellungnahmen eingegangen, die eine Änderung des Geltungsbereiches nach sich gezogen haben.

Neu mit einbezogen wurde das komplette Grundstück mit der Flurnummer 1597, Gemarkung Unsernherrn, mit einer Fläche von 8.013 m<sup>2</sup>. Durch die Hinzunahme dieser Fläche kann nun ein Großteil der erforderlichen Ausgleichsflächen innerhalb des Baugebietes nachgewiesen und damit weitere Grünflächen planungsrechtlich im 2. Grünring gesichert werden.

Auf die im Aufstellungsbeschluss geplante Wegeverbindung über das Flurstück 1192/13, Gemarkung Unsernherrn, zur Unterringstraße wird im vorliegenden Entwurf verzichtet, da diese nicht erforderlich ist und damit dieses Grundstück weiter als private Grünfläche genutzt werden kann.

Im Bereich der Hagauer Straße wurde im nördlichen Bereich der Geltungsbereich gegenüber der Planung zum Aufstellungsbeschluss bis zu den Querstraßen Unterringstraße und Wittelsbacher Straße erweitert. Da in diesem Bereich der Fuß- und Radweg teilweise umgebaut werden soll, wird dieser Bereich in die vorliegende Planung mit einbezogen.

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

### **1. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 03.09.2015**

Von Seiten der Bodendenkmalpflege bestehen gegen die Planung keine Einwände. Es wird aber darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG unterliegen.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die Meldepflicht wurde in den Bebauungsplan unter Nr. III.11 aufgenommen.

### **2. Private Stellungnahme vom 21.02.2016**

Der Wirtschaftsweg mit der Flurstücksnummer 1599/2 Gemarkung Unsernherrn soll so ausgebaut werden, dass eine Befahrung mit landwirtschaftlichen Geräten, Zugmaschinen und LKW möglich ist, um die im Nordosten angrenzenden Grundstücke entsprechend zu erschließen, da eine Befahrung von Seiten der Sickingenstraße nicht mehr möglich ist.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Um die Erschließung und bestimmungsgemäße Nutzung der außerhalb des Planumgriffs verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen zu ermöglichen, wird der geplante Geh- und Radweg für landwirtschaftliche Fahrzeuge freigegeben.

### **3. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 03.03.2016**

#### *a) Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten*

Es sind im Umgriff des Planungsbereiches nach Aktenlage und den Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABUDIS) keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen bekannt.

Es ist dennoch nicht auszuschließen, dass im Zuge von Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenveränderungen 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 die folgenden Punkte zu beachten: Die erforderlichen Maßnahmen sind durch einen fach- und sachkundigen Sachverständigen (im Bereich Bodenschutz) in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt festzulegen. Des Weiteren sind im Anschluss 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 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 usw.) verwendet werden.

Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in den 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. Juni 2005 zwingend zu beachten.

## **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Zur Vorgehensweise wurde in den Hinweisen zum Bebauungsplan die Nr. III.10 aufgenommen.

### *b) Abwasserbeseitigung*

#### **Schmutzwasserbehandlung**

Die Stadt Ingolstadt wird im Misch- und teilweise im Trennsystem entwässert.

Das anfallende Abwasser des Baugebiets kann grundsätzlich über die bestehende Kanalisation zur Zentralkläranlage des Zweckverbandes ZKA Ingolstadt abgeleitet werden. Die vollbiologische Kläranlage (275.000 EW) entspricht dem Stand der Technik und ist ausreichend aufnahmefähig.

Ein leistungsstarker Vorfluter ist vorhanden (Donau, Gewässer I. Ordnung).

Das geplante Baugebiet wurde bei der Generalentwässerungsplanung 2012 der Stadt Ingolstadt nicht berücksichtigt. Vor der Erschließung des Baugebietes ist daher eine entsprechende Entwässerungsplanung (Trennsystem gem. WHG, Stand 01.03.2010), in der auch die Sanierung bzw. Optimierung (Dichtheit, Fehlanlüsse, hydraulische Leistungsfähigkeit) des nachfolgenden Kanalsystems mit berücksichtigt wird, vorzulegen.

Alle Bauvorhaben sind an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen.

#### **Regenwasserbehandlung**

Eine Versiegelung der Geländeoberfläche 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) oder punktförmigen (Sickerschacht) Versickerung kann nur dann zugestimmt werden, wenn der Nachweis geführt wird, dass eine flächige Versickerung nicht möglich ist.

Das Niederschlagswasser von den öffentlichen Fahr- und Park-/Stellflächen ist unter Beachtung des DWA-Merkblattes M 153 ebenfalls möglichst über belebte Bodenzonen (z.B. Muldenversickerung) breitflächig zu versickern.

Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblätter A 117, A 118 und A 166 zu berücksichtigen.

Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), bzw. die Änderung zum 11.09.2008 und die entsprechenden aktualisierten Technischen Regeln (TRENGW und TRENOG) 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.

#### **Grund-/Schichtwasserableitung**

Hausdrainagen dürfen am Abwasserkanal nicht angeschlossen werden.

## **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die Anregungen finden in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter den Nrn. III.1 und 2 Berücksichtigung.

#### **4. Zweckverband Zentralkläranlage Ingolstadt vom 08.03.2016**

Eine Reinigung der im künftigen Baugebiet anfallenden Abwässer des prognostizierten Einwohnerzuwachses ist auf der Zentralkläranlage möglich.

Wegen der hohen Fremdwasserzuflüsse zur Kläranlage ist jedoch evtl. anfallendes Bauwasser aus dem Baugebiet entweder über den zu erstellenden Regenwasserkanal abzuleiten oder einer Versickerungsanlage zuzuführen.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Zum Umgang mit Bauwasser findet sich in den Hinweisen zum Bebauungsplan die Nr. III.5.

#### **5. Bezirksausschuss V – Südwest vom 15.03.2016**

Der Bezirksausschuss lehnt den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 102 „Südlich Haunwöhr – Beidseitig der Hagauer Straße“ mit Stimmgleichheit ab nachdem folgende Bedenken geäußert wurden:

- Wo werden Ausgleichsflächen geschaffen?
- Die vorhandenen Verkehrswege sind nicht zusätzlich belastbar.
- Kindergarten und öffentlicher Spielplatz sollen zusammengelegt werden.
- Ist die vorhandene Kanalgröße ausreichend?
- Ist eine Verbesserung des ÖPNV geplant?
- Der Kindergarten soll nicht direkt an der Hagauer Straße geplant werden.
- Wird die Hagauer Straße in dem Bereich verbreitert und angeglichen?
- Die geplante Keilform des Baugebietes stellt keine Ortsabrundung dar.
- Wohin kommt die vierte Donaubrücke oder neue Donauquerung?
- Erhebliche Problematik bei der Anfahrt und dem Parken am Kindergarten zu erwarten.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die notwendigen Ausgleichsflächen von insgesamt 7.188 m<sup>2</sup> sind im Bebauungsplan unter Nr. I. 13 festgesetzt. Der Hauptteil findet sich auf den Flurstücken 1167/2, 1192/19, 1441, 1441/1, 1597 und 1599/2 Gemarkung Unsernherrn im Umgriff des Bebauungsplans. Die übrigen notwendigen Ausgleichsflächen von 1.253 m<sup>2</sup> werden auf einer Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 6986/14 der Gemarkung Ingolstadt nachgewiesen.

Die Verkehrswege sind für die aus dem vorliegenden Plangebiet entstehenden Mehrverkehre nach Aussage des Amtes für Geoinformation und Verkehrsmanagement aufnahmefähig.

Der Kindergarten bleibt in der ursprünglichen Planung bestehen. Die Grundstücksgröße und der Grundstückszuschnitt lassen ausreichende Freiflächen zu. Statt eines öffentlichen Spielplatzes im klassischen Sinne, ist in dem vorliegenden Konzept vorgesehen, dass entlang des im Osten verlaufenden Weges eine Grünfläche mit Spielstationen für Grundschul Kinder und Informationstafeln zum Thema „2. Grünring“ (die Fläche ist in der Plangrafik hellgrün hinterlegt) entsteht. Gleichzeitig gibt es einen zentralen Bereich für Kleinkinderspielen, der von dem Geh- und Radweg abgerückt und dem Neubaugebiet zugeordnet wird (im Bereich des Planzeichens „Spielplatz“ der Plangrafik).

Die anschließende Kanalgröße ist nach Bestätigung der Ingolstädter Kommunalbetriebe ausreichend aufnahmefähig, um das Abwasser des Plangebietes aufzunehmen. Vor der Erschließung des Baugebietes ist dem Wasserwirtschaftsamt ohnehin eine entsprechende Entwässerungsplanung (Trennsystem gem. WHG, Stand 01.03.2010), in der auch die Sanierung bzw. Optimierung (Dichtheit, Fehlan schlüsse, hydraulische Leistungsfähigkeit) des nachfolgenden Kanalsystems mit berücksichtigt wird, vorzulegen, da das geplante Baugebiet bei der Generalentwässerungsplanung 2012 der Stadt Ingolstadt nicht berücksichtigt wurde.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die bestehende Buslinie 45, die im 30-Minuten-Takt verkehrt. Darüber hinaus wird der Bereich durch die Nachtbuslinie N11 und die Buslinie S2 angebunden. Die Haltestelle „Wittelsbacher Straße“ liegt ca. 200 m stadteinwärts der „Hagauer Straße“, die Haltestelle „Hackenschwaige“ liegt ca. 300 m stadtauswärts der „Hagauer Straße“ entfernt. Der Nahverkehrsplan der Stadt Ingolstadt sieht vor, dass eine angemessene nahverkehrliche Erschließung erreicht wird, wenn der Einzugsradius (Luftlinie) zur nächsten Haltestelle im Verdichtungsbereich 300 m, im Vorortbereich 450 m und im Außenbereich 650 m beträgt. Das Baugebiet weist diese Einzugsradien für alle Bereiche auf und ist somit vom ÖPNV erschlossen. Eine Verbesserung für den Südwesten ist unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplan über den Nahverkehrsplan zu prüfen, momentan sind von Seiten der Ingolstädter Verkehrsgesellschaft GmbH keine Änderungen an der bestehenden Linienführung und -taktung geplant.

Der Kindergarten wird in seiner Lage im Planbereich nicht verändert. Von der Hagauer Straße können die Freiflächen aber durch die entsprechende Positionierung des Gebäudekörpers abgeschirmt werden. Das Gelände des Kindergartens ist ohnehin einzufrieden, sodass keine Gefahr durch einen ungehinderten Zutritt auf die Fahrbahn entsteht.

Die Hagauer Straße wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes so ausgebaut, dass eine 6,00 m breite Fahrbahn entsteht und die beidseitigen Geh- und Radwege sich an das anschließende Wegenetz im Norden und Süden anpassen.

Mit den Aussagen zu einer Ortsabrundung wird im vorliegenden Fall nicht auf die Form des Baugebietes Bezug genommen, sondern auf den Übergang zwischen Siedlung und Landschaft. Anders als der bestehende abrupte, willkürliche und ungestaltete Rand der Siedlung bietet die Ortsabrundung die Möglichkeit eines zonierten und gestalteten Übergangs zwischen Bebauung und Landschaft. Dies wird in dem vorliegenden Plan durch die großzügigen Grünflächen entlang des neu entstehenden Ortsrandes erreicht (entsprechend B III 1.5 (Z), Regionalplan), die als Ausgleichsflächen, öffentliche und private Grünflächen festgesetzt werden. Mit der bestehenden Ortsrandeingrünung der nördlichen Ortsteilbebauung von Hundszell ist an dieser Stelle bereits ein abschließender Übergang von Siedlung und Freibereich vorhanden, der dauerhaft erhalten bleibt. Dieser Übergang soll nun auch abschließend für den Ortsrand von Haunwöhr vollzogen werden.

Eine vierte Donaubrücke oder eine zusätzliche Donauquerung ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens, sondern ist im Zusammenhang mit der Verkehrsentwicklung vom Stadtrat zu entscheiden.

Um Probleme bei der Anfahrt und dem Parken am Kindergarten zu vermeiden, wurde die Planung in diesem sensiblen Bereich nochmals überarbeitet. Es sind die Stellplätze für die Angestellten auf der Fläche des Kindergartens nachzuweisen. Außerdem wurde die Verkehrsfläche im Bereich nördlich der Kita im Vergleich zu der übrigen Ringschließung mit einer Breite von 5,20 m um 0,50 m auf 5,70 m ausgeweitet, wodurch ein Halten ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs ermöglicht wird.

## **6. Immobilien Freistaat Bayern vom 15.03.2016**

Das Grundstück Flst.Nr. 1167/26 Gemarkung Unsernherrn grenzt direkt im Süden an die Grenze des Bebauungsplanes und könnte von der Stadt Ingolstadt gegebenenfalls in die weiteren Planungen miteinbezogen werden, um die öffentliche Grünfläche im Südosten bis direkt an die Hagauer Straße anzuschließen und die geplante Streuobstwiese zu vergrößern. Durch eine solche Arrondierung würde dieser Bereich nicht nur gestalterisch aufgewertet werden, sondern es könnte auch das Entstehen einer „wilden Müllkippe“ vermieden werden.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Der Umgriff des Bebauungsplanes wurde auf Grundlage der Ergebnisse und Empfehlungen der strukturellen Untersuchung „Landschaftsraum Süd - 2. Grünring“ erstellt. Da die Planung bereits großzügige Grünflächen entlang des neu entstehenden Ortsrandes vorsieht, die als Ausgleichsflä-

chen, öffentliche und private Grünflächen festgesetzt werden, und damit einen gelungenen Übergang zum 2. Grünring schafft, sind zusätzliche Grün- und Ausgleichsflächen nicht mehr mit dem Planungswillen der Stadt vereinbar.

## **7. Private Stellungnahme vom 18.03.2016**

Es wird die zusätzliche Einbeziehung der Grundstücke Flst.Nrn. 1442 und 1443 Gemarkung Unsernherrn in den Bebauungsplanumgriff als sinnvolle Erweiterung des Baugebietes gefordert. Ansonsten wird auch die Überplanung der weiteren im Eigentum des Beteiligten befindlichen Fläche mit der Flurstücksnummer 141 Gem. Unsernherrn abgelehnt.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Da die Planungsabsicht der Stadt auf den Ergebnissen und Empfehlungen der strukturellen Untersuchung „Landschaftsraum Süd - 2. Grünring“ beruht, ist eine Ausweitung des Geltungsbereiches bzw. der Bauflächen nicht sinnvoll und auch nicht mit der Erhaltung des 2. Grünrings als vorrangigem Ziel vereinbar. Eine reine Sicherung der Grünflächen des 2. Grünrings ist nicht Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes, es werden lediglich die Flächen zur Ortsrandeingrünung festgesetzt, die einen Abschluss zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen darstellen.

Eine weitere Einengung des Grünkorridors an dieser Stelle ist aus Sicht der Stadtentwicklung nicht vertretbar. Mit der bestehenden Ortsrandeingrünung der nördlichen Ortsteilbebauung von Hundszell ist an dieser Stelle bereits ein abschließender Übergang von Siedlung und Freibereich vorhanden, der dauerhaft erhalten bleibt. Dieser Übergang soll nun auch abschließend für den Ortsrand von Haunwöhr vollzogen werden.

Für eine Überplanung der Flächen, ist aufgrund der Planungshoheit der Stadt, die sowohl im Grundgesetz als auch in der Bayerischen Verfassung verankert ist, das Einverständnis des Grundstückseigentümers grundsätzlich nicht erforderlich. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Durch Art. 14 Abs. 1 GG wird das Eigentum gewährleistet, gleichzeitig wird aber auch vorgegeben, dass Inhalt und Schranken durch die Gesetze bestimmt werden. Im vorliegenden Fall überwiegt das Interesse der Allgemeinheit an der Verwirklichung des Baugebietes mit einer entsprechenden Eingrünung zur Schaffung eines gestalteten Übergangs in die freie Landschaft das private Interesse des Eigentümers an einer Unterlassung der Planung, zumal hiergegen keine Argumente angeführt wurden. Da mit einer Überplanung aller im Eigentum befindlichen Flächen Einverständnis erklärt wurde, ließe sich eine ablehnende Haltung beispielsweise damit erklären, dass eine landwirtschaftliche Nutzung der verbleibenden Flächen nicht mehr bzw. nicht mehr wirtschaftlich möglich wäre. Dies ist im vorliegenden Fall aber nicht zu befürchten, da noch 4.020 m<sup>2</sup> zusammenhängende Fläche verbleiben und die bisherige im Zusammenhang bewirtschaftete Fläche nur um ca. 18 % reduziert wird. Zusätzlich ist zu sagen, dass die Überplanung der Flächen für den Eigentümer keine Enteignung oder ähnliche belastende Auswirkungen hat, vielmehr wird sein Grundstück als Einlage im Rahmen des anschließenden privatnützigen Umlegungsverfahrens bewertet und im Weiteren auf eine einvernehmliche Lösung bei der Zuteilung hingewirkt.

## **8. Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 22.03.2016**

Es bestehen keine Bedenken, sofern die aufgeführten Maßnahmen hinsichtlich der Löschwasserversorgung, den Aufstellflächen für die Feuerwehr sowie der Feuerwehrezufahrten,-durchfahrten und -umfahrten wie auch die Kurvenradien beachtet werden.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die Löschwasserversorgung ist im Planbereich mit 96 m<sup>3</sup>/h in der Hagauer Straße bzw. mit 48 m<sup>3</sup>/h in den ringförmigen Erschließungsstraßen gewährleistet. Im Bebauungsplan findet sich

unter III.12 der Hinweis zum Brandschutz. Unter I. 11 Versorgungsanlagen ist außerdem geregelt, dass die Errichtung von Über- und Unterflurhydranten auf öffentlichen und privaten Flächen zulässig ist. Die Lage wurde im Rahmen des technischen Abstimmungsgespräches mit dem Stadtplanungsamt und dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz abgestimmt. Notwendige Feuerwehrzu- und -umfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge sind nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vorzusehen. Die weiteren Aspekte sind vom jeweiligen Bauherrn bzw. im Rahmen des Bauantrages sicherzustellen.

## **9. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 22.03.2016**

Es wird angegeben, dass derzeit die Voraussetzungen für die Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet geprüft werden. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaumentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Es wird darum gebeten, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebiets durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Es wird daher beantragt, Folgendes sicherzustellen:

- Für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet ist eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich.
- Es erfolgt eine rechtzeitige, einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger.
- Es wird darum gebeten, dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und diesen mit der Telekom unter Berücksichtigung deren Belange abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für die Baumaßnahme der Telekom wird eine Vorlaufzeit von 4 Monaten benötigt.
- Eine Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebiets kann aus wirtschaftlichen Gründen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen.

In allen Straßen oder Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 – siehe hier u.a. Abschnitt 3 – zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

## **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die Verlegung der Leitungstrassen erfolgt nach Abstimmung der Sparten Träger im öffentlichen Raum. Die Koordination der Erschließungsmaßnahmen erfolgt durch das Tiefbauamt, das in diesem Rahmen regelmäßig alle Sparten Träger einbindet. Die Anregung bzgl. der Baumstandorte wurde unter Nr. I.12 der Festsetzungen aufgenommen.

## **10. Regierung von Oberbayern vom 23.03.2016**

Laut Regionalplan 10 B I 9.2 (Z) liegt das Planungsgebiet im regionalen Grünzug Nr. 04

„Sandrachau und Lohen im Süden von Ingolstadt“. Laut dem Regionalplan 10 B I 9.1 (Z) dienen Regionale Grünzüge der Verbesserung des Klimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume sowie der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen. Aus diesem Grund sollen sie durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sollen im Einzelfall möglich sein, soweit die jeweilige Funktion nicht entgegensteht. Die Sandrachau und die Lohenbereiche besitzen laut Begründung zu RP 10 B I 9.2 (Z) für den dicht besiedelten Süden Ingolstadts vor allem siedlungsgliedernde und naherholungsspezifische Funktionen. In der Begründung heißt es dazu: „Um die fortschreitende Siedlungsentwicklung der angrenzenden Ortschaften und Ortsteile Ingolstadts und den damit drohenden Funktionsverlust dieser Gebiete zu verhindern, soll eine Bebauung nur noch zur Abrundung von Ortschaften, allenfalls im Randbereich des dargestellten Grünzuges, erfolgen und die Erholungsattraktivität gesteigert werden. Der stadtnahe Freiraum der Lohenbereiche bei Ingolstadt eignet sich für die Entwicklung naturbezogener Erholungsmöglichkeiten und dient der Gliederung der umgebenden Siedlungsbereiche.“

Mit der vorliegenden Planung werden laut Unterlagen ein grüner Ortsrand und ein verbesserter Übergang in den Landschaftsraum geschaffen. Die Funktion als siedlungsnaher Freizeit- und Erholungsraum wird durch die Kindertagesstätte, öffentliche Grünflächen, einen Spielplatz und einen Fuß- und Radweg verstärkt.

Allerdings geht die Planung über eine reine Abrundung bestehender Siedlungsränder hinaus und führt zu einer Engstelle des Grünzuges zwischen Haunwöhr und Knoglersfreude. Es wird gebeten in der Planung darzustellen, wie die Funktion des regionalen Grünzuges bezüglich der Verbesserung des Klimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches für die Stadt Ingolstadt mit der Planung aufrecht erhalten werden können und wie eine weitere Einengung des Grünzuges, beispielsweise vom Süden, vom Ortsteil Knoglersfreude, ausgehend, zur Aufrechterhaltung der Funktion der Gliederung der Siedlungsräume, vermieden werden kann.

Die Planung steht bei ausreichender Berücksichtigung der Belange des Siedlungswesens bezüglich des Regionalen Grünzuges den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Nach Realisierung der Planung verbleibt ein freier Grünkorridor von ca. 170 m zwischen dem Ortsteil Hundszell im Süden und dem neuen Ortsrand von Haunwöhr im Norden. Die Frischluftzufuhr aus dem westlich angrenzenden Naturbereich (Donau mit Auwald) und der Luftaustausch in West-Ost Richtung ist insbesondere aufgrund der Flächenverhältnisse von 3 ha Eingriffsbereich zu ca. 150 ha verbleibendem 2. Grünring im Bereich Südwest weiterhin gewährleistet. Erheblicher Einfluss auf den Luftaustausch geht von der jeweiligen Baustruktur d.h. der vorgesehenen Baudichte und der Gebäudehöhen aus. Die auf der nur ca. 1,98 Hektar großen Nettobaufläche (Wohnen und Gemeinbedarf) vorgesehene relativ lockere Baustruktur (Einzel- und Doppelhäuser) mit überwiegend maximal zweigeschossiger Bebauung an den Rändern und nur einem kleinen Baubereich mittig mit maximal drei Geschossen (Mehrfamilien- bzw. Reihenhäuser) und einer GRZ von 0,4 auf den privaten Bauflächen, wird den Luftaustausch nicht maßgeblich negativ beeinflussen. Als abschließende bauliche Nutzung zum Freibereich des regionalen Grünzuges ist eine Kindertagesstätte auf einem großzügig begrünten Grundstück vorgesehen. Für die Mehrfamilien- und Reihenhäuser ist über den Bebauungsplan zudem eine Dacheingrünung vorgesehen. Mit der Entwicklung eines grünen Ortsrandes mit Gehölz- und Baumstrukturen im Anschluss an die Gemeinbedarfsfläche wird aus kleinklimatischer Sicht für das nähere Umfeld ein Temperaturengleich erfolgen, der mit den landwirtschaftlichen Flächen nicht möglich ist. Grundsätzlich haben Gehölz- und Baumpflanzungen vielfältige positive Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse im nahen Umfeld. So können z.B. Klima- bzw. Temperaturextreme gedämpft werden, die Bodenfeuchtigkeit stabilisiert werden, die Verdunstung verstärkt werden, die Luftqualität insbesondere im Hinblick auf die Feinstaubbindung erhöht werden und auch Immissionen reduziert werden.

Landwirtschaftliche Flächen wiederum erhöhen generell die Kaltluftproduktion und ermöglichen den Abfluss der Kaltluft, die hohen Temperaturdifferenzen zwischen Tag und Nacht setzen die Zirkulation und damit den Transport von Luftmassen in Gang. Der überwiegende Flächenanteil des Freibereiches zwischen der kernstädtischen Bebauung und den Ortsteilen ist nach wie vor mit landwirtschaftlichen Flächen belegt, so dass die genannten kleinklimatischen Vorgänge vor Ort aufrechterhalten werden können und mit dem relativ kleinen Planbereich und seiner bereits erwähnten Baustruktur keine nachhaltige Störung erfahren werden. Somit werden die Kaltluftproduktion und der Transport der Luftmassen d.h. der Luftaustausch auch weiterhin erhalten bleiben.

Bereits 2011 hat die Stadt Ingolstadt eine Freiraumplanung für den südlichen Grünringbereich zwischen Kernstadtrand und den südlich anschließenden Ortsteilen in Auftrag gegeben. Zielsetzung der Untersuchung war, die Funktion, Lage und Ausdehnung des 2.Grünringes genauer zu definieren sowie das Potential für Siedlungsabrundungen, vor allem an den bestehenden Siedlungsrandern zu klären. Die wesentlichen Ergebnisse und Empfehlungen des dazu beauftragten Landschaftsarchitekturbüros waren,

- der überwiegende Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung,
- das Freihalten der Grundwasser beeinflussten Flächen und der vorhandenen Lohengebiete,
- die Ergänzung und kurzfristige Umsetzung einer durchgängigen den gesamten Grünring erschließenden Wegeverbindung für Radfahrer und Fußgänger
- sowie aus landschaftsplanerischer Sicht vorgeschlagene Siedlungsabrundungen an verschiedenen Ortsrandbereichen, unter anderen für den Bereich der aktuellen Bauleitplanung.

Mit einer Siedlungsergänzung an dieser Stelle soll der dort bestehende abrupte und willkürliche Übergang zwischen Bebauung und Freiraum gestaltet und zum Abschluss gebracht werden. Mit dem nunmehr entstehenden grün gestalteten Ortsrand (entsprechend B III 1.5 (Z), Regionalplan), der Ausgleichsflächen und der geplanten Wegeführung, die eine Ergänzung und einen weiteren Baustein der genannten übergeordneten Wegeverbindung darstellt, werden wesentliche Empfehlungen der Untersuchung nun umgesetzt. Mittel- bis langfristig sind über die Untersuchung in diesem Grünringabschnitt ergänzend naturnahe, parkähnliche Erholungs- und Freizeitflächen vorzusehen.

Eine weitere Einengung des Grünkorridders an dieser Stelle ist aus stadtplanerischer Sicht abzulehnen. Mit der bestehenden Ortsrandeingrünung der nördlichen Ortsteilbebauung von Hundszell ist an dieser Stelle bereits ein abschließender Übergang von Siedlung und Freibereich vollzogen, der dauerhaft erhalten bleibt. Dieser Übergang soll nun auch abschließend für den Ortsrand von Haunwöhr vollzogen werden.

## **11. Initiative zum Schutz des 2. Grünringes vom 24.03.2016**

Die Initiative zum Schutz des 2.Grünringes spricht sich gegen die geplante Bebauung beidseits der Hagauer Straße aus und listet dazu eine Vielzahl von Gründen und Argumenten auf, die in verschiedensten früheren als auch aktuellen Untersuchungen und Konzepten gegen eine weitere Reduzierung des 2. Grünringes allgemein bzw. an dieser Stelle sprechen. Diese sind zusammenfassend und sinngemäß nachfolgend beschrieben:

### *a. Gutachten der Firma ÖKOPLAN vom 20.05.1992*

Die Initiative ist der Meinung, dass an dieser Stelle kein Bebauungsplan aufgestellt werden darf. Die wichtigsten Argumente dafür liefert bereits ein Gutachten der Fa. Ökoplan aus dem Jahr 1992, in dem die Belastbarkeit im südlichen Grün- und Freibereich einer baulichen Nutzung anhand verschiedener Kriterien untersucht wurde. Auf diese Untersuchung und die darin enthaltenen Ergebnisse beruft sich die Initiative und gibt die damaligen Textinhalte im Wesentlichen in der vorliegenden Stellungnahme wieder. Insbesondere wird die Anlage 5 angeführt, die den Bereich hinsichtlich der Belastbarkeit mit baulicher Nutzung als nicht belastbar ausweist.

Folgende Umweltfaktoren wurden untersucht und werden in der Stellungnahme ausgeführt.

1) Geologie, Boden, Grundwasser:

Die Böden im südlichen Frei- und Grünbereich weisen eine landwirtschaftlich (sehr) hohe Ertragsfähigkeit auf. Auch über den Geofachdatenatlas des bayerischen Landesamtes für Umwelt wird diese Aussage bestätigt. Der Grundwasserflurabstand (1992) liegt im Mittel bei 2,0 m bis 2,5 m, wobei Abweichungen von etwa einem halben Meter nach Oben bzw. Unten möglich sind. Daher sind die Grundwasserverhältnisse vor einer Baugebietsausweisung eingehend zu prüfen.

2) Geländeklima, Lufthygiene:

Mit der Klimaveränderung (trockener, wärmer, extremer) und den zunehmenden Belastungen der Luft durch Straßenverkehr und zunehmender Gewerbe- und Wohnbebauung kommt der Berücksichtigung des örtlichen Klimaschutzes eine zunehmende Bedeutung zu. Vor der Ausweisung neuer Bauflächen ist deshalb zu prüfen ob die vorhandenen kleinräumigen Luftaustauschsysteme für die Sicherung gesunder siedlungsklimatischer Verhältnisse ausreichen und der west-ost gerichtete Luftaustausch zwischen Donau, dem Auwald und Unsernherrn von Hindernissen (Bebauung) freigehalten werden müssen. Dazu ist unbedingt eine geländeklimatologische Untersuchung durchzuführen. Dies aktuell umso mehr, da in den letzten 20 Jahren mehrere Baugebiete im Freibereich in und um den 2. Grünring entstanden sind.

3) Biotopverbund:

Im Gutachten ist das geplante Baugebiet an der Hagauer Straße als für den Naturhaushalt bedeutender „Lebensraum einschließlich Pufferflächen“ dargestellt. Diese gekennzeichneten Flächenbereiche sind entsprechend freizuhalten.

4) Landschaftsbild, Erholung:

Aus Sicht der Erholungsvorsorge ist es von Bedeutung im Süden der Kernstadt unbebaute Freiflächen als Grünflächen bzw. Grünzüge zu sichern wie bereits vorhandene Grünzüge z.B. an der Maximilianstraße oder die Grünfläche des Fort Peyerl zeigen. Gerade in Zeiten des Klimawandels sind stadtnahe Grünflächen dringend erforderlich und tragen zum Wohl und der Gesundheit der Bevölkerung bei.

5) Lärmschutz:

Auch das Thema „Lärmschutz“ hat seit der damaligen Erstellung des Gutachtens an Bedeutung gewonnen. Mit der Ausweisung eines weiteren Baugebietes sowie der Kita-Einrichtung wird die Belastung durch weiteren Autoverkehr zunehmen. Schon jetzt sind die Haunwöhler- und Hagauer-Straße an der Belastbarkeitsgrenze angelangt, da die großen Arbeitgeber überwiegend im Norden der Stadt sind, viele Baugebiete aber in der Vergangenheit im Süden entstanden sind.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die Aussagen der als Anlage 5 der Studie Grünanger Süd beigefügten Karte zur Belastbarkeit mit baulicher Nutzung widersprechen nicht der vorliegenden Planung.

Aus der Karte ist nur grob zu entnehmen, welche Bereiche von dem Büro Ökoplan als belastbar bzw. nicht belastbar angesehen werden. Dabei stellt die Karte eine Zusammenfassung der einzelnen untersuchten Umweltfaktoren dar.

Wie nachfolgend dargestellt wird, kann aber ausgeschlossen werden, dass sich durch die vorliegende Planung negative Einflüsse ergeben.

1) Die Böden nicht nur im Bereich des 2. Grünringes sondern des gesamten südlichen Stadtgebietes weisen fast ausschließlich gute bis sehr gute Ertragsfähigkeit auf, so dass bei (alleiniger) Berücksichtigung der Bodenqualität im gesamten südlichen Stadtgebiet künftig keine weitere Baulandausweisung möglich wäre. Die Wertigkeit der Böden wirkt sich dabei auf den Ausgleichsflächenbedarf aus. Um den hohen Wohnflächenbedarf durch das starke Einwohner-

wachstum abdecken zu können, steht die Stadt jedoch in der Verpflichtung bedarfsorientiert über das gesamte Stadtgebiet verteilt regelmäßig neue Bauflächen bereitzustellen. Mit den vielen in den letzten Jahren bereits abgeschlossenen, den gerade in Umsetzung befindlichen und den zeitnah vorgesehenen Innenentwicklungsmaßnahmen sowie der Zielsetzung in der Zukunft punktuell vermehrt die Hochhausentwicklung zu forcieren, soll der Bedarf an weiteren Acker- und Freiflächen künftig weiter reduziert werden.

Erklärtes Ziel der Stadt ist, im 2. Grünringbereich auch in Zukunft überwiegend die landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten, punktuell aber auch im verträglichen Maße Flächen für eine wohnortnahe Freizeit- und Erholungsnutzung den Anwohnern zur Verfügung zu stellen. Diese an den Siedlungsändern zu entwickelnden Flächenangebote sollen aber auch eine räumliche Trennung zwischen Wohnnutzung und landwirtschaftlicher Nutzung unterstützen und können darüber hinaus mit entsprechender Bepflanzung und Begrünung sowohl für Natur und Umwelt als auch für den Siedlungsbereich und das Wohnen einen positiven Effekt leisten.

Die Grundwasserverhältnisse und der Grundwasserflurabstand werden bereits im Vorfeld von geplanten Baugebietsausweisungen bzw. im Rahmen der konkreten Bauleitplanung nochmals detailliert untersucht und überprüft.

Zur Beurteilung der Grundwassersituation wurde auf das Ingolstädter Grundwassermodell sowie auf langjährige Grundwasserbeobachtungen (Pegel 2375 und 645) zurückgegriffen.

Bei mittleren Grundwasserverhältnissen und den derzeitigen Geländehöhen liegen die mittleren Grundwasserabstände bei rund 3,0 – 3,5 m. Bei ca. 5- bis 10-jährigen Grundwasserhöchstständen verringern sich die Grundwasserflurabstände um rund 0,7 m auf Flurabstände von bis zu 2,50 m. Simulationen im Grundwassermodell für ein ca. 100-jähriges Donauhochwasser (Pfingsten 1999) dokumentieren einen hochwasserbedingten Grundwasseranstieg bis auf 366,80 m ü.N.N. im nördlichen und 366,40 m ü.N.N. im südlichen Teil des Plangebietes und damit einen Grundwasserflurabstand von 2,5 – 2,0 m.

2) Der Luftaustausch wird erheblich von der jeweiligen Baustruktur, also insbesondere von der Gebäudehöhe und der Dichte der vorhandenen Bebauung beeinflusst. Das neue Baugebiet hat einschließlich des geplanten Kindergartengrundstücks, eine Nettobaufläche von ca. 1,98 Hektar. Von den vorgesehenen Bauparzellen sind ca. 22 Baugrundstücke für eine Einzel- und Doppelhausbebauung vorgesehen, mit max. 2 Vollgeschossen und einer max. überbaubaren Grundstücksfläche von 40%. Nur zentral im Planbereich wird eine etwas höhere Baudichte flankierend zur Hagauer Straße entstehen. Hier werden fünf Grundstücke für Mehrfamilien- bzw. Reihenhäuser mit max. 3 Vollgeschossen vorgesehen. Diese insgesamt relativ lockere Baudichte und die geringen Gebäudehöhen haben somit geringe Auswirkungen auf den Luftaustausch. Mit der Entwicklung eines grünen Ortsrandes mit Gehölz- und Baumstrukturen kann im Gegensatz zu den bestehenden landwirtschaftlichen Flächen gerade tagsüber ein Temperaturausgleich für das nähere Umfeld ermöglicht werden. Grundsätzlich haben Gehölz- und Baumpflanzungen vielfältige positive Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse im Umfeld. So können z.B. Klima- bzw. Wärmeextreme gedämpft werden, die Luftqualität erhöht werden und auch Lärm reduziert werden.

Im Rahmen der geplanten grünordnerischen Festsetzungen und Maßnahmen im neuen Bebauungsplan ist vorgesehen für Mehrfamilien- und Reihenhäusern eine Dachbegrünung zu realisieren. Weiterhin soll die Versiegelung im gesamten Baugebiet über verschiedene Festsetzungen im Bebauungsplan reduziert werden.

3) Die bestehende geringe Biotopdichte im Grünringbereich zwischen Hagauer- und der Münchener Straße und die vorhanden Ackerflächen erschweren einen möglichen Biotopverbund. Mit der Realisierung durchgehender grüner Ortsränder und der vorgesehen langfristigen Entwicklung punktuell begrünter Flächenbereiche für die Freizeit und Naherholung kann der Biotopverbund und damit der Austausch von Flora und Fauna jedoch gefördert werden.

4) Mit der Entwicklung eines grünen, bepflanzten Ortsrandes wie in der Planung vorgesehen und der bereits erwähnten Entwicklung weiterer Freizeit- und Erholungsflächen im siedlungsnahen Grünringbereich wird die Forderung bzw. Anregung der Initiative unterstützt. Mit der grünordnerischen Aufwertung der vorhandenen Ortsränder erfolgt sowohl eine Aufwertung des Landschaftsbildes als auch eine Ausweitung der Freizeit- und Naherholungsfunktion. Mit der Fortsetzung der ortsrandbegleitenden Rad- und Fußwegeerschließung zwischen der Hagauer- und der Münchener Straße wird auch der im Rahmen der strukturellen Untersuchung „Landschaftsraum-Süd – 2.Grünring“ entwickelte durchgängige Rad- und Fußweg ergänzt und damit die Freizeitattraktivität und -qualität zum Wohl aller Anwohner erhöht.

5) Der Verkehrszuwachs betrifft das gesamte Stadtgebiet und steht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem hohen Bevölkerungswachstum in der Stadt bzw. der gesamten Region. Dies hat Auswirkungen auf das gesamte städtische Verkehrsnetz, mit Belastungen bzw. Spitzen jeweils in den Morgen- und Abendstunden.

Gerade im Norden und Nordwesten des Stadtgebietes hat die Stadt Ingolstadt in letzter Zeit mehrere großflächige Baugebiete und Baumaßnahmen z.B. im Bereich Hollerstauden, Friedrichshofen, Etting, Gerolfing und den westlichen Ortsteilen realisiert, um den Vorteil der Nähe zu den großen Arbeitgebern im Norden der Stadt zu nutzen und damit auch das Verkehrsaufkommen weitgehend in räumlich engen Grenzen zu halten. Die Nachfrage nach Wohnbauflächen ist jedoch vor allem im Süden sehr hoch, so dass die Stadt auch hier Bauflächenbereiche zur Verfügung stellen muss.

Ziel der Stadt ist es, den PKW-Verkehr durch die Verkehrsträger Fahrrad und ÖPNV zu reduzieren. Mit dem Radwegenetzausbau und einem guten ÖPNV-Angebot sollen hier die notwendigen Verbesserungen stattfinden. Auf die individuelle Entscheidung der Verkehrsmittelwahl kann die Stadt jedoch keinen Einfluss nehmen.

Eine signifikante Zunahme des Verkehrs ist mit der Realisierung der dort entstehenden ca. 85 Wohneinheiten nicht zu erwarten. Das mit der Kita-Einrichtung verbundene Verkehrsaufkommen ist ebenfalls als verträglich einzuordnen und ist zeitlich begrenzt auf wenige Stunden am Tage und außerhalb der Nachtzeiträume.

Die aufgrund der Verkehrsbelastung der Hagauer Straße auf das geplante Wohngebiet einwirkenden Immissionen sind im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen (Nr. I.14) berücksichtigt worden. Die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten können so gewährleistet werden.

#### *b. Verdichtung im Süden*

Durch die Verdichtung im Süden des Stadtgebietes (z.B. im Bereich der Spitalhofstraße) hat sich die Situation im Vergleich zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung noch verschlechtert. Die Ausweisung von Ausgleichsflächen an anderer Stelle hat keinen positiven Einfluss, da das Freihalten der Flächen in diesem Bereich von entscheidender Bedeutung ist.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Seit 1992 ist die Gesamtbevölkerung im Stadtgebiet um mehr als 25.000 Bewohner angewachsen, damit ist der Gesamtanteil an besiedelter Fläche im Stadtgebiet entsprechend gestiegen, der Freiflächenanteil dementsprechend gesunken. Ein Vergleich mit der Untersuchungssituation von 1992 ist aus jetziger Sicht somit nicht zielführend. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes von 1996 wurden die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen differenziert nach ihrer landschaftsplanerischen und naturschutzfachlichen Bedeutsamkeit bewertet und entsprechend unterschiedlich in ihrer Farbgebung im Flächennutzungsplan dargestellt. Zielsetzung hierbei war, vor allem in den bereits landschaftlich und naturschutzfachlich wertvollen Lebensräumen die notwendigen Ausgleichsflächen und Maßnahmen zu lokalisieren und zu konzentrieren, um gerade dort die vorhanden schützenswerten Landschaftsbereiche auszuweiten und nachhaltig zu schützen. Somit kann durchaus behauptet werden, dass die genannte Praxis bei der Ausgleichsflächenbereitstellung zumindest an anderer Stelle einen gewollt positiven Einfluss auf Natur und Landschaft hat.

### c. Lebensraum geschützter Arten / Biotop 449

In unmittelbarer Nähe zu dem geplanten Baugebiet befindet sich auch das Biotop 449 (Artenschutzkartierung Bayern), welches eine Wasserfläche von 1.000 m<sup>2</sup> beinhaltet. Durch die Reduzierung des Abstandes zwischen Wohnbebauung und Biotop, wird die dort heimische Tierwelt vermehrt gestört.

Im gesamten 2. Grünring sind außerdem zahlreiche weitere z.T. bedrohte Tierarten beheimatet (Fasane, Rebhühner, Fledermäuse) und auch der Lebensraum von weiteren Tieren (Rehe, Hasen etc.) wird weiter eingeschränkt.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden an der Teichgruppe südöstlich des Geltungsbereiches Erdkröte, Seefrosch und Teichfrosch nachgewiesen. Das sind keine nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützten Arten.

Die Teiche werden als Fischzucht- und Angelteiche genutzt, die umliegenden Rasenflächen werden regelmäßig mit Rasenmähern gemäht, es sind freilaufende Hühner vorhanden. Für die Fortpflanzung von Amphibien liegen sehr ungünstige Verhältnisse vor.

Bei den Übersichtsbegehungen wurden Teich- und Seefrösche registriert. Vorkommen von in der weiteren Umgebung festgestellten prüferelevanten Arten sind aufgrund der vorhandenen unzureichenden Strukturausstattung der Gewässer und/oder fehlender Landlebensräume im Wirkraum des Vorhabens auszuschließen.

Um dennoch das erwähnte Biotop und die dort heimische Tierwelt nicht nachhaltig zu stören, wurde ein ausreichender Abstand zwischen geplanter Bebauung und der genannten Biotopfläche eingehalten. Zwischen dem neuen Baugebiet und den dortigen Wasserflächen verbleibt eine Pufferfläche bzw. ein Abstand von mehr als 50 Metern. Durch diesen geänderten Planungsumgriff werden zudem landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen und als Ausgleichsflächen entwickelt, sodass insgesamt die Situation des Biotops eher verbessert wird.

Laut spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung liegen aus dem Eingriffsgebiet keine Fledermaus- oder sonstigen Säugetiernachweise vor. Vom Vorhaben sind keine Fledermausquartiere oder wesentlichen Leitlinien betroffen. Ackerflächen haben als Nahrungshabitate geringe Bedeutung.

Alle übrigen zu prüfenden Säugetierarten fehlen entweder großräumig um das Planungsgebiet oder finden dort keine geeigneten Habitate.

Aus dem Planungsgebiet liegen keine Angaben zu Brutvogelvorkommen vor. Bei den beiden Begehungen wurden keine Ackervögel registriert (Feldlerche, Wiesenschafstelze, Rebhuhn). Vorkommen dieser Arten sind aufgrund der Nutzungsverhältnisse, der Lage am Siedlungsrand und der angrenzenden Gehölze sicher auszuschließen.

Mit den geplanten Begrünungsmaßnahmen für den neuen Ortsrand sollen gerade für die genannten Tierarten neue Lebensräume und dauerhafte Rückzugsbereiche geschaffen werden, die auf den landwirtschaftlichen Flächen nur während der Vegetationszeit zur Verfügung stehen.

### d. Europäischer Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE 2014 – 2020)) Schwerpunkt Stadt-Umland-Entwicklung und Ziele Integriertes räumliches Entwicklungskonzept (IRE)

Neben der ökologischen Wichtigkeit besitzt der 2. Grünringbereich aber vor allem auch kulturhistorische Bedeutung. Er ist wichtiges Element und Teil der historischen Festungsstadt und somit als Erbe der Stadt zu sehen und zu bewahren. Im 2014 erstellten interregionalen Entwicklungskonzept (IRE), dass eine nachhaltige Stadt-Umland Entwicklung zum Ziel hat, wird als Leitbild unter anderem das festungshistorische Ringsystem und die damit verbundenen kulturhistorischen Bezüge aufgegriffen.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die kulturhistorische Bedeutung des 2. Grünringes, mit den in der Landschaft zum Teil deutlich ablesbaren Festungsrelikten (Vorwerke), wie im Integrierten Räumlichen Entwicklungskonzept (IRE) entsprechend herausgestellt und dokumentiert, ist unbestritten. Die im Glacis vorhandenen Festungsbauten sind über dem vorhandenen Festungsrundweg bereits erlebbar, die Festungsstrukturen im 2. Grünring sollen mittelfristig ebenfalls erlebbar gemacht werden. Mit der Zielsetzung eines den gesamten 2. Grünring erschließenden und umlaufenden Rad- und Fußweges, sollen auch die vorhandenen Festungsrelikte erschlossen und mit Informationstafeln ausgestattet werden. Mit der Ausweisung des im Vergleich zur Gesamtfläche des 2. Grünrings relativ kleinen Baugebietes ist insgesamt der 2. Grünring nicht in Frage gestellt.

#### *e. Erhaltung stadtnaher Grünflächen bzw. landwirtschaftlicher Flächen / Ziele Ingolstadt Lebenswert 2025 (STEP)*

Auch dem Stadtentwicklungsplan Ingolstadt 2025 – Grundkonzept Wohnen, ist zu entnehmen, dass der 2. Grünring zu sichern und zu qualifizieren ist und eine hohe Bedeutung hat. Die künftige Siedlungsentwicklung soll dabei aus der Landschaft heraus geplant werden und nur an Standorten erfolgen, die mit der landschaftlichen Entwicklung vereinbar sind. Weiterhin ist es wichtig, wie auch im Flyer „Ingolstadt informiert“ als auch aus der Begründung zum Flächennutzungsplan und dem Entwicklungskonzept 2025 zu entnehmen ist, dass landwirtschaftliche Flächen im städtischen Umfeld zu erhalten sind. Dies entspricht außerdem dem Gesetzeszweck des § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB (sog. Bodenschutzklausel).

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Zielsetzung im Standortentwicklungsplan für den sogenannten Strategieraum „Landschafts- und Siedlungsraum Süd“ ist, den Bereich des Grünringes langfristig zu sichern und entsprechend den verschiedenen Nutzungsansprüchen, wie Landwirtschaft, Naturschutz, Freizeit/Sport, Erholung zu gliedern. Dabei soll die landwirtschaftliche Nutzung auch weiterhin der Schwerpunkt bleiben. Vor allem aber die Ausgestaltung der Übergangszone zwischen Siedlungs- und Grünraum wird als sehr wichtige Aufgabe genannt. Mit der über das aktuelle Bauleitplanverfahren vorgesehenen Entwicklung eines grünplanerisch gut gestalteten Ortsrandes soll an dieser Stelle abschließend dieser Übergang zwischen Siedlungs- und Freibereich entstehen. Als Beispiel kann der gegenüberliegende grüne Ortsrand von Hundszell dienen, der bereits abschließend mit Gehölzpflanzungen und einer Wegeführung gestaltet ist. Insgesamt ist durch den vorliegenden Eingriff von ca. 3 ha im Vergleich zu dem Umgriff des 2. Grünrings im Bereich Südwest von ca. 150 ha (und damit nur 2%) keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

#### *f. Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan 1996 – Antrag auf Baulandausweisung im Rahmen der Beteiligung*

Im Rahmen der Flächennutzungsplanfortschreibung wurde ausgeführt, dass im Süden von Haunwöhr keine weiteren Wohnbauflächen mehr ausgewiesen werden sollen. Durch die bauliche Verbindung Sickingenstraße Hagauer Straße wäre mit einer Zerstörung des Biotops 449 zu rechnen. Bei Aufnahme der damals beantragten Grundstücke (als Teil des Lohenzuges westlich der Hagauer Straße) könnten auch zu erwartende Folgeanträge nicht abgelehnt werden, was zu einer starken Einengung des 2. Grünzuges führen würde.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Eine Wohnbauflächendarstellung an dieser Stelle wurde im Rahmen der damaligen Flächennutzungsplanfortschreibung vor allem deshalb ablehnend behandelt, da eine sehr große Zahl alternativer Flächenbereiche für die damals prognostizierte Wohnbauentwicklung zur Verfügung stand, die von ihrer räumlichen Lage und nach Prüfung weiter städtebaulicher Ausweisungskriterien besser geeignet erschienen. Nach nunmehr über 20 Jahren, die bestimmt waren von einem anhaltenden Einwohnerwachstum im Stadtgebiet, das vor allem in den letzten fünf Jahren

nochmals stark gestiegen ist, soll nun auf Grundlage der im Jahr 2013 durchgeführten strukturellen Untersuchung „Landschaftsraum Süd – 2. Grünring“, in der verschiedene landschaftsverträgliche Siedlungsergänzungen, darunter auch der Bereich beidseits der Hagauer Straße, vorgeschlagen wurden, die Fläche doch für die Wohnnutzung entwickelt werden. Dabei ist eine klare Grenze der Wohnbebauung bereits durch die Untersuchung des Büros Weinzierl vorgegeben, die durch die vorliegende Planung mit der Ortsrandeingrünung planungsrechtlich festgesetzt wird. Für den verbleibenden ca. 170 m breiten Grünstreifen zwischen Haunwöhr und Hundszell ist keine weitere Baulandausweisung vorgesehen, um die Siedlungszäsur in Form des 2. Grünrings erkennbar zu belassen.

## **12. Private Stellungnahme vom 24.03.2016**

Es wird Bezug auf das Schreiben der Initiative zum Schutz des 2. Grünrings genommen.

Zusätzlich wird Folgendes angeführt:

Der Abstand zwischen Alt- und Neubebauung soll (vorbehaltlich einer größeren baurechtlichen Abstandsfläche) mindestens zehn Meter betragen. Ferner wird beantragt, einen privaten Grünzug in diesem Bereich festzusetzen, der von jeglicher Bebauung (beispielsweise auch Gartenhäuser, Garagen, Nebengebäude) freizuhalten ist, um den vorhandenen Baumbestand zu schützen und positive Auswirkungen auf das Nachbarschaftliche Miteinander zu erzielen. Zusätzlich kann durch diesen Abstand der neu zu errichtenden Gebäude gewährleistet werden, dass keine Beeinträchtigung der vorhandenen Solar- und/oder Photovoltaikanlage erfolgt.

Auch erfolgt so eine städtebaulich interessante Abgrenzung zwischen dem neuen und dem alten Wohngebiet.

Des Weiteren wird beantragt, dass der Wohncharakter der bereits bestehenden Siedlungen auch in der Fortführung im Neubaugebiet gewahrt wird, d.h. die Bebauung überwiegend mit Einzel- und Doppelhaushälften erfolgt und zwar sowohl angrenzend an die Altbebauung als auch am Ende der Siedlung. Im Kernbereich spricht nichts dagegen, an der starkbefahrenen Hagauer Straße eine dichtere Bebauung, z.B. mit Mehrfamilienhäusern, vorzunehmen.

Die geplante Bebauung stellt keine Ortsabrundung dar, sondern öffnet vielmehr die zu einer weitergehenden Ausweitung des Ortsbereichs.

Aufgrund der geplanten Lage des Kinderspielplatzes können Probleme aufgrund der fehlenden Einsehbarkeit entstehen, etwa das der Spielplatz von Jugendlichen nachts zweckentfremdet wird. Angeregt wird die Verteilung der Spielgeräte auf verschiedenen Stationen an dem am Baugebiet entlangführenden neuen Weg, ähnlich des mit Sportgeräten ausgestatteten Weges entlang der Maximilianstraße.

Eine Alternative wäre die Situierung des Spielplatzes als sog. Grüne Insel in der Mitte des Baugebietes, wodurch die Einsehbarkeit für die Eltern verbessert und eine zweckfremde Nutzung für Jugendliche uninteressant wäre.

Im Bereich der Unterringstraße / Wittelsbacherstraße gab es bereits diverse Probleme mit der Kanalisation, da der Kanal die eingeleiteten Wassermengen nicht verarbeiten konnte, sodass es zu Rückstaus in den Kellern der Anlieger mit den entsprechenden kostenintensiven Folgeschäden kam. Aufgrund dieser Kapazitätsprobleme besteht die Gefahr, dass sich diese durch die weitere Bebauung im geplanten Gebiet noch verschärfen. So könnten Regressansprüche gegen die Stadt entstehen.

Gleiches gilt für die Grundwassersituation, durch die es bereits wiederholt zu Problemen gekommen ist.

Es wird um Zuleitung des gesamten Textes der Einwendungen an das Stadtratsgremium gebeten, sowie um Erörterung und Beantwortung der Stellungnahme im weiteren Verfahren. Zudem wird die Aufnahme in die Stellungnahme der Gemeinde beantragt.

## **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die Stellungnahme der Initiative zum Schutz des 2. Grünrings wurde bereits unter 11. dargestellt und mit einer entsprechenden Beschlussempfehlung der Verwaltung versehen.

Der Abstand zwischen Neu- und Altbebauung ist durch den festgesetzten Bauraum mit einer Breite von mindestens 5 m vorgegeben. Von dem 5 m breiten Streifen ist ein 3 m breiter Streifen einzugrünen und grundsätzlich von Garagen, Carports, Stellplätzen und Nebenanlagen (im Sinne des § 14 BauNVO) freizuhalten. Die Festsetzung eines größeren Abstandes würde die Grundstückseigentümer bzw. Bauherren aufgrund der Grundstückszuschnitte hinsichtlich der Bebaubarkeit zu sehr einschränken.

Die vorgeschriebene bauliche Nutzung orientiert sich an der bestehenden Siedlung und sieht entlang der Hagauer Straße im Kern des neuen Baugebietes Mehrfamilienhäuser als Lärmschutzbebauung vor, sodass den Anregungen entsprochen wird.

Durch die Ausweisung von Grünflächen (als öffentliche und private Grünflächen) sowie von eingriffsnahen Ausgleichsflächen wird der neu entstehende Ortsrand als Übergang zwischen der bestehenden Bebauung und den (landwirtschaftlichen) Freiflächen des 2. Grünrings entsprechend den Vorgaben des Regionalplans (B III 1.5 (Z)) differenziert gestaltet und an die bestehende Ortsrandeingrünung nördlich von Hundszell angeglichen.

Die Gestaltung des Spielplatzes erfolgt entlang des im Osten verlaufenden Weges als Grünfläche mit Spielstationen für Grundschul Kinder und Informationstafeln zum Thema „2. Grünring“ (die Fläche ist in der Plangrafik hellgrün hinterlegt). Gleichzeitig gibt es einen zentralen Bereich für Kleinkinderspielen, der von dem Geh- und Radweg abgerückt und dem Neubaugebiet zugeordnet wird (im Bereich des Planzeichens „Spielplatz“ der Plangrafik).

Die Aufnahmefähigkeit der anschließenden Kanalisation ist nach Aussage der Ingolstädter Kommunalbetriebe aufgrund der Überprüfung im Rahmen der Generalentwässerungsplanung gegeben. Auch die mittleren Grundwasserabstände sind mit rund 3,0 – 3,5 m, bei ca. 5- bis 10-jährigen Grundwasserhöchstständen mit bis zu 2,50 m bzw. ca. 2 m bei einem 100-jährigen Donauhochwasser unbedenklich für eine Baugebietsausweisung.

Die gesamte Stellungnahme wird im Rahmen einer datenschutzkonformen Anlage den Mitgliedern des Stadtrates zur Verfügung gestellt. Die Beteiligten werden im weiteren Verfahren über die Ergebnisse der Abwägung informiert. Die Sitzungsvorlage ist im Internet mit den entsprechenden Anlagen einsehbar.

Es ist nicht erkennbar, in welche Stellungnahme der Gemeinde die Anregungen und Bedenken zusätzlich aufgenommen werden sollten. Das gemeindliche Einvernehmen (§ 36 BauGB) ist lediglich im Rahmen von Vorhaben nach den §§ 31 und 33 bis 35 BauGB erforderlich. Das Bauleitplanverfahren wird direkt von der Kommune selbst durchgeführt, sodass die Übereinstimmung mit dem Planungswillen bereits sichergestellt ist.

### **13. Private Stellungnahme vom 24.03.2016**

Es wird Bezug auf das Schreiben der Initiative zum Schutz des 2. Grünrings genommen.

Zusätzlich wird Folgendes angeführt:

Der Abstand zwischen Alt- und Neubebauung soll (vorbehaltlich einer größeren baurechtlichen Abstandsfläche) mindestens zehn Meter betragen. Ferner wird beantragt, einen privaten Grünzug in diesem Bereich festzusetzen, der von jeglicher Bebauung (beispielsweise auch Gartenhäuser, Garagen, Nebengebäude) freizuhalten ist, um den vorhandenen Baumbestand zu schützen und positive Auswirkungen auf das Nachbarschaftliche Miteinander zu erzielen. Zusätzlich kann durch diesen Abstand der neu zu errichtenden Gebäude gewährleistet werden, dass keine Beeinträchtigung der vorhandenen Solar- und/oder Photovoltaikanlage erfolgt.

Auch erfolgt so eine städtebaulich interessante Abgrenzung zwischen dem neuen und dem alten

Wohngebiet.

Des Weiteren wird beantragt, dass der Wohncharakter der bereits bestehenden Siedlungen auch in der Fortführung im Neubaugebiet gewahrt wird, d.h. die Bebauung überwiegend mit Einzel- und Doppelhaushälften erfolgt und zwar sowohl angrenzend an die Altbebauung als auch am Ende der Siedlung. Im Kernbereich spricht nichts dagegen, an der starkbefahrenen Hagauer Straße eine dichtere Bebauung, z.B. mit Mehrfamilienhäusern, vorzunehmen.

Die geplante Bebauung stellt keine Ortsabrundung dar, sondern öffnet vielmehr die zu einer weitergehenden Ausweitung des Ortsbereichs.

Im Bereich der Unterringstraße / Wittelsbacherstraße gab es bereits diverse Probleme mit der Kanalisation, da der Kanal die eingeleiteten Wassermengen nicht verarbeiten konnte, sodass es zu Rückstaus in den Kellern der Anlieger mit den entsprechenden kostenintensiven Folgeschäden kam. Aufgrund dieser Kapazitätsprobleme besteht die Gefahr, dass sich diese durch die weitere Bebauung im geplanten Gebiet noch verschärfen. So könnten Regressansprüche gegen die Stadt entstehen.

Gleiches gilt für die Grundwassersituation, durch die es bereits wiederholt zu Problemen gekommen ist.

Es wird um Zuleitung des gesamten Textes der Einwendungen an das Stadtratsgremium gebeten, sowie um Erörterung und Beantwortung der Stellungnahme im weiteren Verfahren. Zudem wird die Aufnahme in die Stellungnahme der Gemeinde beantragt.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die Stellungnahme der Initiative zum Schutz des 2. Grünrings wurde bereits unter Punkt 11. dargestellt und mit einer entsprechenden Beschlussempfehlung der Verwaltung versehen.

Der Abstand zwischen Neu- und Altbebauung ist durch den festgesetzten Bauraum mit einer Breite von mindestens 5 m vorgegeben. Von dem 5 m breiten Streifen ist ein 3 m breiter Streifen einzugrünen und grundsätzlich von Garagen, Carports, Stellplätzen und Nebenanlagen (im Sinne des § 14 BauNVO) freizuhalten. Die Festsetzung eines größeren Abstandes würde die Grundstückseigentümer bzw. Bauherren aufgrund der Grundstückszuschnitte zu sehr einschränken.

Die vorgeschriebene bauliche Nutzung orientiert sich an der bestehenden Siedlung und sieht entlang der Hagauer Straße im Kern des neuen Baugebietes Mehrfamilienhäuser als Lärmschutzbebauung vor, sodass den Anregungen entsprochen wird.

Durch den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 102 B „Südlich Haunwöhr – Beidseitig der Hagauer Straße“ wird ein neuer Ortsrand in diesem Bereich geschaffen, der einen differenziert gestalteten Übergang zwischen der bestehenden Bebauung und den (landwirtschaftlichen) Freiflächen des 2. Grünrings entsprechend den Vorgaben des Regionalplans (B III 1.5 (Z)) gestaltet, indem die Ausweisung von Grünflächen (als öffentliche und private Grünflächen) sowie von eingriffsnahen Ausgleichsflächen und so eine Angleichung an die bestehende Ortsrandeingrünung nördlich von Hundszell erfolgt.

Die Gestaltung des Spielplatzes erfolgt entlang des im Osten verlaufenden Weges als Grünfläche mit Spielstationen für Grundschul Kinder und Informationstafeln zum Thema „2. Grünring“ (die Fläche ist in der Plangrafik hellgrün hinterlegt). Gleichzeitig gibt es einen zentralen Bereich für Kleinkinderspielen, der von dem Geh- und Radweg abgerückt und dem Neubaugebiet zugeordnet wird (im Bereich des Planzeichens „Spielplatz“ der Plangrafik).

Die Aufnahmefähigkeit der anschließenden Kanalisation ist nach Aussage der Ingolstädter Kommunalbetriebe aufgrund der Überprüfung im Rahmen der Generalentwässerungsplanung gegeben. Die mittleren Grundwasserabstände sind mit rund 3,0 – 3,5 m, bei ca. 5- bis 10-jährigen Grundwasserhöchstständen mit bis zu 2,50 m bzw. ca. 2 m bei einem 100-jährigen Donauhochwasser unbedenklich für eine Baugebietsausweisung.

Die gesamte Stellungnahme wird im Rahmen einer datenschutzkonformen Anlage den Mitgliedern

des Stadtrates zur Verfügung gestellt. Die Beteiligten werden im weiteren Verfahren über die Ergebnisse der Abwägung informiert.

Es ist nicht erkennbar, in welche Stellungnahme der Gemeinde die Anregungen und Bedenken zusätzlich aufgenommen werden sollten. Das gemeindliche Einvernehmen (§ 36 BauGB) ist lediglich im Rahmen von Vorhaben nach den §§ 31 und 33 bis 35 BauGB erforderlich. Das Bauleitplanverfahren wird direkt von der Kommune selbst durchgeführt, sodass die Übereinstimmung mit dem Planungswillen bereits sichergestellt ist.

#### **14. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. vom 25.03.2016**

Der Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. lehnt die geplante Änderung ab:

Der Bebauungsplan liegt im so genannten 2. Grünring, der auch im Regionalplan als „Regionaler Grünzug“ ausgewiesen ist. Die städtischen Grünzüge haben eine wichtige Funktion für die natürliche Artenvielfalt und einen entscheidenden Einfluss auf das Kleinklima. So ist z.B. dadurch die Frischluftzufuhr für den Kernbereich der Stadt sichergestellt.

In diesem städtebaulich sensiblen Bereich wurde bereits im Jahre 2015 eine streitbare landwirtschaftlich bzw. gewerblich genutzte Halle errichtet. Dabei handelt es sich vermutlich um ein privilegiertes Bauvorhaben. Bereits im Jahr 2012 wurde im Rahmen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 112 T „Kothau – östlich der Irnastraße“ der zweite Grünring tangiert. Es handelt sich hierbei um einen Tabubruch, der abgelehnt wird.

Durch die Baugebietsausweisung im Südwesten des Stadtgebietes kommt es in diesem Bereich zu einer deutlichen Bevölkerungszunahme (im vorliegenden Baugebiet 150 – 225 Einwohner, „Zuchering – Am Fort X“ 250 – 350 Einwohner, „Hagau – Am Kirchsteig“ 300 – 400 Einwohner. Und auch außerhalb der Stadtgrenzen lässt sich eine stark wachsende Bevölkerung (z.B. in Weichering) erwarten.

Der Bedarf an Wohnflächen ist nicht zu verkennen, es wird jedoch zu bedenken gegeben, dass durch die Entwicklung der Baugebiete eine weitere Zunahme der Verkehrsströme auf der Hagauer- und Haunwöhrer Straße entsteht. Dadurch wird der politische Druck zur Umsetzung einer weiteren Donauquerung im Westen der Stadt enorm erhöht. Der LBV lehnt den Bau eines weiteren Tunnels bzw. einer Brücke in diesem Bereich bekanntlich kategorisch ab.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Nach Realisierung der Planung verbleibt ein freier Grünkorridor von ca. 170 m zwischen dem Ortsteil Hundszell im Süden und dem neuen Ortsrand von Haunwöhr im Norden. Die Frischluftzufuhr aus dem westlich angrenzenden Naturbereich (Donau mit Auwald) und der Luftaustausch in West-Ost Richtung ist insbesondere aufgrund der Flächenverhältnisse von 3 ha Eingriffsbereich zu ca. 150 ha verbleibendem 2. Grünring im Bereich Südwest weiterhin gewährleistet. Erheblicher Einfluss auf den Luftaustausch geht von der jeweiligen Baustruktur d.h. der vorgesehenen Baudichte und der Gebäudehöhen aus. Die auf der nur ca. 1,98 Hektar großen Nettobaufläche (Wohnen und Gemeinbedarf) vorgesehene relativ lockere Baustruktur (Einfamilien- und Doppelhäuser) mit überwiegend maximal zweigeschossiger Bebauung an den Rändern und nur einem kleinen Baubereich mittig mit maximal drei Geschossen (Mehrfamilien- bzw. Reihenhäuser) und einer GRZ von 0,4 auf den gesamten privaten Bauflächen, wird den Luftaustausch nicht maßgeblich negativ beeinflussen. Als abschließende bauliche Nutzung zum Freibereich des regionalen Grünzuges ist eine Kindertagesstätte auf einem großzügig begrünten Grundstück vorgesehen. Für die Mehrfamilien- und Reihenhäuser ist über den Bebauungsplan zudem eine Dacheingrünung vorgesehen. Mit der Entwicklung eines grünen Ortsrandes mit Gehölz- und Baumstrukturen im Anschluss an die Gemeinbedarfsfläche wird aus kleinklimatischer Sicht für das nähere Umfeld ein Temperatúrausgleich erfolgen, der mit den landwirtschaftlichen Flächen nicht möglich ist. Grundsätzlich haben Gehölz- und Baumpflanzungen vielfältige positive Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse im nahen

Umfeld. So können z.B. Klima- bzw. Temperaturextreme gedämpft werden, die Bodenfeuchtigkeit stabilisiert werden, die Verdunstung verstärkt werden, die Luftqualität insbesondere hinsichtlich der Feinstaubbindung erhöht werden und auch Immissionen reduziert werden.

Eine weitere Einengung des Grünkorridders an dieser Stelle ist aus städtebaulicher Sicht nicht vorstellbar. Mit der bestehenden Ortsrandeingrünung der nördlichen Ortsteilbebauung von Hundszell ist an dieser Stelle bereits ein abschließender Übergang von Siedlung und Freibereich vorhanden, der dauerhaft erhalten bleibt. Dieser Übergang soll nun auch abschließend für den Ortsrand von Haunwöhr vollzogen werden.

Die angesprochene Halle, die in der Nähe des vorliegenden Plangebietes errichtet wurde, stellt ein privilegiertes Vorhaben dar, welches im Außenbereich nach § 35 BauGB zulässig ist. Ein Ausschluss solcher Nutzungen kann nicht durch den vorliegenden Bebauungsplan geschaffen werden. Mit der bestehenden Ortsrandeingrünung der nördlichen Ortsteilbebauung von Hundszell ist an dieser Stelle bereits ein abschließender Übergang von Siedlung und Freibereich vollzogen, der dauerhaft erhalten bleibt. Dieser Übergang soll nun auch abschließend für den Ortsrand von Haunwöhr vollzogen werden.

Die Planung zur Wohnflächenergänzung im Bereich des 2. Grünrings beruht auf einer Untersuchung des Landschaftsarchitekturbüros Weinzierl und erfolgt lediglich in einem verträglichen Rahmen, der die Belange des Regionalen Grünzugs berücksichtigt.

Die Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen ist aufgrund des angespannten Wohnungsmarktes im gesamten Stadtgebiet dringend erforderlich. Die verkehrlichen Auswirkungen können dabei nur für den direkten Planungsumgriff im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geregelt werden. Ob für den gesamtstädtischen Bereich im Zusammenhang mit der gegenwärtigen Fortschreibung des integrierten Verkehrsentwicklungsplanes (VEP) eine zusätzliche Donauquerung notwendig wird, ist nicht Gegenstand des Verfahrens.

Es wird darauf verwiesen, dass nördlich der Donau und in der Kernstadt weitaus mehr Wohnbauflächen entstanden sind. Die dadurch insbesondere im Westen entstehenden Mehrverkehre sowie die Gesamtsituation sind im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplans zu berücksichtigen.

## **15. Private Stellungnahme vom 28.03.2016**

Aufgrund eines langjährigen Pachtvertrages ist das Grundstück Flst.Nr. 1192/13 der Gemarkung Unsernherrn in das angrenzende private Grundstück weitestgehend integriert. Es wird gewünscht, hier keinen Stichweg zwischen dem Neubaugebiet und der Unterringstraße zu planen, da ansonsten das Grundstück in Zukunft von drei Seiten von Publikumsverkehr beeinträchtigt würde und ein beachtlicher finanzieller Aufwand für die Umgestaltung des Gartens entstehen würde. Sollte an dem eingeplanten Verbindungsweg festgehalten werden, sollte den Anliegern keine Räum- und Streupflicht auferlegt werden.

Der geplante Weg hinter dem Neubaugebiet würde nicht ins Leere führen, denn über die Welsersstraße und die Dahmannstraße ist der nahegelegene Supermarkt schnell erreichbar.

Aufgrund der geplanten Lage des Kinderspielplatzes können Probleme aufgrund der fehlenden Einsehbarkeit entstehen, etwa das der Spielplatz von Jugendlichen nachts zweckentfremdet wird.

Es wird um Weiterleitung der Stellungnahme an die zuständigen Gremien gebeten.

## **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Der Verbindungsweg wurde aus der Planung herausgenommen, da eine Durchwegung und Anbindung an die bestehende Siedlung auch ohne diesen zusätzlichen Stich gegeben ist. Die Fläche kann somit weiterhin und dauerhaft privat genutzt werden, ein Verkauf des städtischen Grundstücks ist nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens zu klären.

Die Gestaltung des Spielplatzes erfolgt entlang des im Osten verlaufenden Weges als Grünfläche mit Spielstationen für Grundschul Kinder und Informationstafeln zum Thema „2. Grünring“ (die Flä-

che ist in der Plangrafik hellgrün hinterlegt). Gleichzeitig gibt es einen zentralen Bereich für Kleinkinderspielen, der von dem Geh- und Radweg abgerückt und dem Neubaugebiet zugeordnet wird (im Bereich des Planzeichens „Spielplatz“ der Plangrafik).

Die gesamte Stellungnahme wird im Rahmen einer datenschutzkonformen Anlage den Mitgliedern des Stadtrates zur Verfügung gestellt. Die Beteiligten werden im weiteren Verfahren über die Ergebnisse der Abwägung informiert. Die Sitzungsvorlage ist im Internet einsehbar.

## **16. Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR vom 30.03.2016**

### *a. Entwässerung*

#### **Schmutzwasserbeseitigung**

Die künftige Ableitung des Schmutzwassers des Plangebietes erfolgt über neu zu errichtende Kanäle mit Anschluss an die nördlich bestehende Mischwasserkanalisation DN 200 in der Hagauer Straße / Einmündung Unterringstraße. Für die Trasse der öffentlichen Entwässerungsleitungen ist innerhalb der bestehenden Hagauer Straße und der geplanten ringförmigen Erschließungsstraßen eine Versorgungsfläche 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 Sickeranlagen sind die Höhenentwicklung des Baugebietes sowie der mittlere höchste Grundwasserstand zwingend zu berücksichtigen.

Das Niederschlagswasser aus privaten Flächen ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik grundsätzlich auf den Grundstücken breitflächig zu versickern. Einer linienförmigen (Rigolen) oder punktförmigen Versickerung (Sickerschacht) kann nur dann zugestimmt werden, wenn der Nachweis geführt wird, dass eine flächige Versickerung nicht möglich ist.

Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen (bei Planung, Bau und Betrieb) nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ und Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, in den jeweils gültigen Fassungen, zu bemessen. Des Weiteren sind ggf. noch die ATV-Arbeitsblätter A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“ und A 118 „Richtlinien für die hydraulische Berechnung von Schmutz-, Regen- und Mischwasserkanälen“ 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 zur schadlosen Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser vom 30.01.2009 (Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit) 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 oberflächigen Abfluss des Niederschlagswassers zu verringern. Eine Versickerung von Regenwasser über belastete Bodenflächen und belastete Auffüllungen ist nicht zulässig.

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

## Beschlussempfehlung der Verwaltung

Für die Trasse der öffentlichen Entwässerungsleitungen sind innerhalb der bestehenden Hagauer Straße und der geplanten ringförmigen Erschließungsstraßen Versorgungsflächen freizuhalten. Um die Abstimmung zwischen den Spartenträgern zu gewährleisten und alle erforderlichen Belange berücksichtigen zu können, fanden bereits am 19.07.2016 sowie am 22.08.2016 mit den entsprechenden Fachstellen technische Abstimmungsgespräche statt. Die Ergebnisse sind in den aktuellen Plan eingearbeitet worden.

Die Versickerung ist im Bebauungsplan unter Nr. I.15 festgesetzt. Das Regenwasser der Grundstücksflächen soll auf den Parzellen versickert werden, das Straßenabwasser der Erschließungsstraßen des Baugebietes wird über Blockrigolen ebenfalls versickert. Die Oberflächenentwässerung der Hagauer Straße kann zukünftig über Sinkkästen in Raintanks erfolgen, die im Bereich der Fahrbahn eingebaut werden. Dieser Sickeranlage ist eine Sedimentationsanlage vorgeschaltet. Im Zuge der weiteren Ausbauplanungen wird sich zeigen, ob der Einbau eines zusätzlichen Filterschachtes notwendig ist.

Die mitgeteilten Anforderungen zur Entwässerung finden sich in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Nr. III.2.

### b. Hydrogeologie

#### **Geologie und Hochwasser**

Geologisch gesehen liegt das Untersuchungsgebiet auf einer leicht erhöhten Jüngeren Postglazialterrasse (Qh<sub>j</sub> 1.1), welche vor ca. 2000 Jahren von der Donau sporadisch von Donauhochwässern tangiert wurde. Mit Einsetzen der Terrassenbildung wurde der Bereich vermutlich seit dem Spätmittelalter nicht mehr von Hochwässern erfasst. Laut WMS-Layer des LfU wird ausschließlich der nördlich angrenzende Bereich als Hochwassergefahrenfläche HQ<sub>extrem</sub> (in Plausibilisierung) ausgewiesen.

#### **Bodenverhältnisse und Versickerungsfähigkeit**

Gemäß der Geologischen Karte und den bisherigen Bodenerkundungen ist von einer guten bis mittleren Versickerungsfähigkeit der Böden auszugehen. Der Nachweis der Versickerungsfähigkeit und die Ermittlung weiterer Bodenkennwerte erfolgt über ein gesondertes Baugrundgutachten (Beauftragung Anfang April 2016).

#### **Grundwasserverhältnisse**

Zur Beurteilung der Grundwassersituation wurde auf das Ingolstädter Grundwassermodell sowie auf langjährige Grundwasserbeobachtungen (Pegel 2375 und 645) zurückgegriffen.

Die mittleren langjährigen Grundwasserstände liegen für das Plangebiet bei 365,70 m ü.N.N.. Bei mittleren Grundwasserverhältnissen und den derzeitigen Geländehöhen liegen die mittleren Grundwasserabstände bei rund 3,0 – 3,5 m. Bei ca. 5- bis 10-jährigen Grundwasserhöchstständen verringern sich die Grundwasserflurabstände um rund 0,7 m auf Flurabstände von bis zu 2,50 m bzw. bis auf eine Höhenkote von 366,40 m ü.N.N..

Simulationen im Grundwassermodell für ein ca. 100-jähriges Donauhochwasser (Pfungsten 1999) dokumentieren einen hochwasserbedingten Grundwasseranstieg bis auf 366,80 m ü.N.N. im nördlichen und 366,40 m ü.N.N. im südlichen Teil des Plangebietes.

	<b>mittlerer Grundwasserstand (MW)</b>	<b>mittlerer hoher Grundwasserstand (MHW)</b>	<b>Hochwasser (HQ<sub>100</sub>)</b>
<b>Grundwasserhöhen (m ü.N.N.)</b>	ca. 365,70	ca. 366,40	ca. 366,80 nördlich ca. 366,40 südlich
<b>Grundwasserflurabstand (m)</b>	ca. 3,0 – 3,5	ca. 2,5 – 3,0	ca. 2,0 – 2,5

In Folge der teilweise erhöhten Grundwasserstände sind die Keller grundsätzlich wasserdicht auszubilden und im Regelfall Abdichtungen nach DIN 18195 oder Bauweisen in WU (wasserundurchlässigem) Beton erforderlich. Tief liegende Gebäudeteile (Keller/TG) sind unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstandes (Bemessungswasserstand) mit druckwasserdichten Wannen bzw. gegen Auftrieb auszubilden.

Die Grundwasserfließrichtung verläuft mit einer flachen Gradienten in nordöstliche Richtung.

Die geplante Bebauung wird künftig nur geringfügig in grundwasserführende Schichten eingreifen. Bei unterkellerten Ausführungen der geplanten Neubauten bzw. bei Spartenverlegungen können Wasserhaltungsmaßnahmen zur Sicherung der Baugruben erforderlich sein. Erhebliche und dauerhafte Beeinträchtigungen von Grundwasserstand, -fließrichtung sind aufgrund der hohen Grundwassermächtigkeiten von rund 4 – 5 m nicht zu befürchten.

### **Bauwasserhaltung**

Sollten tiefgründige Bauteile in den Grundwasserkörper eingreifen und wird dadurch eine Bauwasserhaltung erforderlich, sollen hierbei alle Möglichkeiten und Maßnahmen dieser Grundwasserableitungen aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen geprüft werden. Durch eine vorausschauende Planung können wirtschaftliche Lösungen gefunden werden.

Eine Einleitung des Grundwassers aus Bauwasserhaltung in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die Grundwasserverhältnisse werden in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Nr. III.3 aufgeführt. Unter diesem Punkt findet sich ebenfalls die Notwendigkeit von wasserdicht auszubildenden Kellern sowie zur Ausbildung von tief liegenden Gebäudeteilen mit druckwasserdichten Wannen und Auftriebsicherung.

In Bezug auf die Bauwasserhaltung findet sich die Nr. III.5 im Bebauungsplan.

#### *c. Wasserversorgung*

Im Plangebiet können für den Grundschutz im Bereich der Hagauer Straße 96 m<sup>3</sup>/h und im Bereich der ringförmigen Erschließungsstraßen 48 m<sup>3</sup>/h Löschwassermenge sichergestellt werden.

Dazu sind in der öffentlichen Haupterschließungsstraße (Hagauer Straße / IN 12) sowie in den westlich und östlich anschließenden ringförmigen Erschließungsstraßen (geplante verkehrsberuhigte Bereiche) neue Leitungen zu verlegen und an das bestehende Netz in der Hagauer Straße / Einmündung Wittelsbacherstraße anzuschließen.

Für die Trasse der öffentlichen Wasserversorgungsleitungen ist innerhalb der bestehenden Hagauer Straße und der geplanten ringförmigen Erschließungsstraße eine Versorgungsfläche freizuhalten.

Gemäß Bebauungsplan herrscht für das Grundstück an der nordwestlichen Ecke des Plangebietes ein überlanger Grundstücksanschluss nach § 20 Abs. 1 Wasserabgabensatzung (WAS) vor. In Folge dessen ist an der Grundstücksgrenze ein geeigneter Wasserzählschacht zu erstellen.

Zur Sicherung 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 Beteiligter festzulegen bzw. im Bebauungsplan zu reservieren.

Bei der Begründung, Teil I, I.12 ist zu ergänzen, dass auch für die Baumaßnahmen der Wasserversorgung Kosten anfallen.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die notwendigen Versorgungsflächen für Wasserversorgungsleitungen werden ebenfalls freigehalten (vgl. dazu auch die Beschlussempfehlung unter 16.a.).

Aufgrund der geänderten Planung sind keine überlangen Grundstücksanschlüsse oder Wasserzählschächte erforderlich.

Hydrantenstandorte wurden in Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern im Rahmen des technischen Abstimmungsgesprächs am 19.07.2016 vereinbart und in die vorliegende Planung eingearbeitet.

Die Kosten für Baumaßnahmen der Wasserversorgung wurden in der Begründung unter I.12 ergänzt.

#### *d. Stadtreinigung und Abfallwirtschaft*

Das Planungsgebiet liegt in einem Bereich, in dem die Abfallbehältnisse von den Müllwerkern der Ingolstädter Kommunalbetriebe zur Entleerung an der nächsten befahrbaren öffentlichen Straße bereitgestellt werden.

Deshalb sind die Standorte für die Mülltonnenplätze so zu planen, dass die Entfernung zur nächstgelegenen öffentlichen Fahrstraße max. 15 m beträgt. Falls dies nicht eingehalten wird, müssen die Bewohner oder deren Beauftragte ihre Abfallbehältnisse am entleerungstag zu einer Stelle, die innerhalb eines 15 m-Bereiches von der Straße liegt, bringen.

Außerdem muss der Transportweg für die Abfallbehältnisse zur öffentlichen Fahrstraße eben und befestigt sein.

Die Zufahrt zu den hinterliegenden Gebäuden an der Nordwestecke des Plangebietes erfolgt über eine private Erschließungsstraße. Diese hinterliegenden Gebäude können von einem Entsorgungsfahrzeug nicht angefahren werden.

Im Planungsgebiet ist eine Wertstoffinsel mit Glas- und Kleidercontainer vorzusehen. Hierfür ist eine Fläche von ca. 3 x 8 m neben der Fahrstraße einzuplanen, sodass die Wertstoffinsel für den Altglasbeschicker erreichbar ist. Als möglicher Standort für die Wertstoffinsel ist die Südecke des Planungsgebietes, auf Flst.Nr. 1441/1, unmittelbar beim geplanten öffentlichen Fuß- und Radweg und der Streuobstwiese geeignet. Der vorgenannte Standort erfüllt auch die Anforderungen hinsichtlich des Lärmschutzes (20 – 30 m Abstand von Wohnbauflächen).

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die Hinweise zur Abfallwirtschaft werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt allerdings keine Aufnahme in Bebauungsplan oder Begründung, da es den Grundstückseigentümern bzw. den jeweiligen Bewohnern im Rahmen der Selbstverantwortung zumutbar ist, sich selbstständig um die Organisation bzw. die reibungslose Abwicklung ihrer Abfalltonnenentleerung zu kümmern. Hinweise dazu finden sich außerdem im Internet unter [www.inkb.de/Abfall/Abfalltonnen](http://www.inkb.de/Abfall/Abfalltonnen).

Im Planungsgebiet wird keine Wertstoffinsel vorgesehen, da sich der von den Kommunalbetrieb vorgeschlagene Standort nicht mit den Anforderungen hinsichtlich der Verkehrssicherheit in Einklang bringen lässt und kein anderer Standort im Planbereich vorhanden ist, der die Anforderungen hinsichtlich des Lärmschutzes (20 – 30 m Abstand von Wohnbauflächen) einhält. Es besteht aber bereits in geringer Entfernung von nur 300 m in südlicher Richtung (auf dem Parkplatz eines Discounters) und auch in Richtung Nord sind in 500 bis 600 m Entfernung zwei Wertstoffinseln vorhanden.

#### *e. Grundsätzliches*

##### **Allgemeine Hinweise zur Wasserversorgung / Abwasserentsorgung**

Alle Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage, sowie

an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht möglich. Drainagen dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

Alle Entwässerungsgegenstände, die unterhalb der Rückstauenebene liegen, sind vom Grundstückseigentümer gegen Rückstau aus dem öffentlichen Kanal zu sichern. Die hierbei maßgebende Rückstauenebene ist auf den nächst höhergelegenen Kanalschacht der jeweiligen Straße festzulegen.

Vor Inbetriebnahme ist ein Dichtheitsnachweis der Grundstücksentwässerungsanlage gemäß DIN EN 1610 „Einbau und Prüfung von Abwasserleitungen und Kanälen“ bei den Ingolstädter Kommunalbetrieben vorzulegen.

Die Grundstückseigentümer haben alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, die Sicherheit, den Betrieb und die Unterhaltung der Grundstücksanschlüsse (Anschlusskanäle) für die Grundstücksentwässerung beeinträchtigen bzw. gefährden.

Deshalb sind die Grundstücksanschlüsse für die Entwässerung (Leitungen einschließlich Anschlusschacht 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 tiefwurzelnenden Sträuchern freizuhalten.

Die Kontrollschächte dürfen nicht überdeckt werden.

### **Baumstandorte**

Die entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen an der Hagauer Straße sowie der beiden ringförmigen Erschließungsstraßen geplanten Baumstandorte sind hinsichtlich der bestehenden und der geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben abzustimmen.

Bei der Bepflanzung des Plangebietes mit Bäumen und Sträuchern sind die Trassen der Ver- und Entsorgungsleitungen zu beachten und das DVGW-Regelwerk GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ sowie das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ des Arbeitsausschusses kommunaler Straßenbau zu berücksichtigen.

Bei der Bepflanzung ist darauf zu achten, dass Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der vorhandenen bzw. neu zu errichtenden Ver- und Entsorgungsleitungen und Anlagen beeinträchtigen oder gefährden, nicht vorgenommen werden.

Durch die Festsetzung von Schutzzonen längs der Ver- und Entsorgungsleistungen soll dafür Sorge getragen werden, dass Gehölzpflanzungen nicht in Konkurrenz zu technischen Einrichtungen stehen und deshalb wieder befestigt werden müssen.

Die erforderlichen Schutzstreifen zu den Ver- und Entsorgungsleitungen sind einzuhalten. Gegebenenfalls erforderliche Wurzelschutzmaßnahmen sind im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Der Anschlusszwang an die zentrale Wasserversorgungsanlage, sowie an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage und das Anschlussverbot von Drainagen findet sich in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Nr. III.1.

Die geforderte Rückstausicherung unter Berücksichtigung der maßgebenden Rückstauenebene und die Notwendigkeit eines Dichtheitsnachweis' wurde ebenfalls in Nr. III.1 berücksichtigt.

In den Hinweisen finden sich unter der Nr. III.1 die Anforderungen zu den Schutzstreifen der Grundstücksanschlüsse sowie zur nicht zulässigen Überdeckung der Kontrollschächte.

Die Abstimmung der Baumstandorte war ebenfalls Thema des technischen Abstimmungsgesprächs. Zusätzlich wurde in den Bebauungsplan der Hinweis auf das DVGW-Regelwerk GW

125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ sowie das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ des Arbeitsausschusses kommunaler Straßenbau unter Nr. I.12 aufgenommen.

Die Abstimmung der notwendigen Schutzzonen längs der Ver- und Entsorgungsleitungen wurde vorgenommen, um eine Konkurrenz von Gehölzpflanzungen zu technischen Einrichtungen zu verhindern.

Erforderliche Wurzelschutzmaßnahmen sind im Rahmen der Ausführungsplanung vorzunehmen. Es findet sich im Bebauungsplan außerdem in der Nr. I.12 der Verweis auf das DVGW-Regelwerk GW 125 sowie das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ des Arbeitsausschusses kommunaler Straßenbau, welche zwingend zu beachten sind.

### **17. COM-IN Telekommunikationsgesellschaft mbH vom 31.03.2016**

Die COM-IN plant das Baugebiet vollständig mit Glasfaser zu erschließen. Hierzu wäre es allerdings notwendig, dass die COM-IN so früh wie möglich in die Planungs- und Erschließungsmaßnahmen eingebunden wird.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Vor Ausbau der Erschließungsanlagen des Gebiets findet eine Abstimmung mit den Spartenträgern durch das Tiefbauamt statt. Sollte ein Ausbau durch die COM-IN erfolgen, kann in diesem Zusammenhang noch eine Abstimmung stattfinden

### **18. Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH vom 04.04.2016 und vom 12.04.2016**

Von Seiten der Stadtwerke Ingolstadt wurden die vorhandenen Leitungsdaten für den Planungsbereich zur Verfügung gestellt. Für die Durchführung von Bauarbeiten ist die erneute Planauskunft durch die ausführende Firma einzuholen und der Baubeginn rechtzeitig anzuzeigen.

Die Belange der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH bei Arbeiten in der Nähe von in Betrieb befindlichen Anlagen sind in der Leitungsschutzanweisung festgehalten. Sollte sich im Zuge der Planungsarbeit herausstellen, dass Belange der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH betroffen sind, bspw. sich eine Unterschreitung der Mindestabstände oder eine Überbauung ergeben kann, ist dies vorab zu klären.

Bezüglich der Koordination von Baumaßnahmen in öffentlich gewidmeten Flächen der Stadt erfolgt eine Koordinierung mit allen Spartenträgern durch das Tiefbauamt.

Im südlichen Grünstreifen zwischen Hagauer Straße und Fahrradweg verläuft die bestehende Gasmitteldruckleitung VGM 160 x 16,4 PE HD PN 1. Hier ist das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten, das einen Mindestabstand von 2,50 m zwischen Leitung und Baummitte fordert.

Generell sollten bereits bei der Planerstellung der bestehende Leitungsbestand und die vorgeschriebenen Regelwerke Beachtung finden, um nicht hinterher mit den Umplanungen unnötige Zeiten und Ressourcen zu vergeuden.

Zur Sicherung der Gasversorgung ist innerhalb der geplanten Straßen und Wege eine Versorgungsfläche für die Trasse der Gasversorgungsleitung freizuhalten. Die benötigte Versorgungsfläche richtet sich nach dem DVGW Regelwerk.

Es wird eine frühzeitige Spartenkoordination empfohlen.

Für spätere Netzausbauten in diesem Gebiet sind zwei Trafostationsstandorte einzuplanen (mögliche Standorte wurden vorgeschlagen).

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Ein Hinweis auf die Einhaltung des Merkblatts DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ findet sich im Bebauungsplan unter Nr. I.12.

Eine erste Spartenkoordination ist mit dem technischen Abstimmungsgespräch am 19.07.2016 erfolgt. Zusätzlich wird durch das Tiefbauamt vor Beginn der Ausbauarbeiten eine Abstimmung mit den Spartenträgern vorgenommen.

In Rücksprache mit den Stadtwerken wurden zwei Trafostationsstandorte im Planbereich festgesetzt, von denen der südliche Standort in Abhängigkeit von der zukünftigen Dichte des Baugebietes evtl. noch entfallen kann.

### **19. Umweltamt vom 04.04.2016**

#### *a. Naturschutz*

Die Ausgleichsflächen im Planbereich können als Streuobstwiese angelegt werden.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist insbesondere im Hinblick auf Feldvögel und Nahrungsgäste aus dem Auwaldbereich durchzuführen. Bei der Durchführung ist in Hinblick auf die Untersuchungstiefe grundsätzlich die Verhältnismäßigkeit maßgebend.

Laut Begründung liegt besonderes Augenmerk auf der Gestaltung der Siedlungsränder. Im Westen und Norden ist eine Eingrünung auf privaten Grünstreifen vorgesehen. Da im Westen größtenteils offene Landschaft angrenzt, ist dort stattdessen ein öffentlicher Grünstreifen anzulegen, da erfahrungsgemäß Auflagen zu privaten Grünstreifen in der Praxis weder umgesetzt werden noch durchsetzbar sind.

Um die Möglichkeiten zur Entwicklung und Aufwertung der an das Plangebiet angrenzenden Flächen des 2. Grünrings zu verbessern, sollte dort die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes in Erwägung gezogen werden.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist zwischenzeitlich erfolgt. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass durch die vorliegende Planung keine artenschutzrechtlichen Belange berührt werden.

Der im Nordosten und Nordwesten des Plangebiets festgesetzte private Grünstreifen dient zur Eingrünung der Wohnbauflächen. Eine Festsetzung als öffentliche Grünfläche ist nicht zielführend, weil die Breite hierzu zu gering ist und zusätzlich zumindest ein Pflegeweg erforderlich würde. Da es sich um eine verbindliche Festsetzung im Bebauungsplan handelt, ist die Eingrünung entgegen der Auffassung des Umweltamtes sehr wohl durchsetzbar.

Die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes ist nicht Teil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens und liegt in der eigenen Zuständigkeit des Umweltamtes.

#### *b. 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 wie Straßenbau, Kanalisation, Wasserversorgung zu erfolgen, als auch später durch die Grundstückseigentümer vor der Errichtung der Gebäude.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die Einhaltung der Baumschutzverordnung der Stadt Ingolstadt ist sowohl für den Erschließungsträger als auch für die privaten Bauherren obligatorisch. Im Baugebiet finden sich aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung allerdings bislang lediglich im nördlichen Bereich entlang der Hagauer Straße überhaupt Bäume.

#### *c. Lärmschutz*

Belange des Lärmschutzes erfordern im Falle einer straßenbegleitenden Bebauung Maßnahmen, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen.

Die Fenster an straßenzugewandten Fassaden von Wohnhäusern entlang der Hagauer Straße sind mindestens in Schallschutzklasse 3 auszuführen. Sofern schutzbedürftige Räume nicht von anderen Seiten aus belüftet werden können, sind mechanische Zwangsbelüftungen vorzusehen. Die Außenbauteile der Häuser sind schalltechnisch so auszubilden, dass die nach VDI 2719 gültigen „Anzustrebenden Innenpegel“ eingehalten werden.

Aus dem Lärminderungsplan von 2013, Schallimmissionsplan zur Nachtzeit, ist die 45 Dezibel Grenze zur Nachtzeit (allgemeines Wohngebiet) ersichtlich, anhand derer der Bereich für passive Schallschutzmaßnahmen an den geplanten Gebäuden festgelegt werden kann.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Festsetzungen zu den für ein gesundes Wohnen und Arbeiten notwendigen Lärmschutzmaßnahmen finden sich im Bebauungsplan unter Nr. I.14.

## **20. Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt vom 07.04.2016**

#### *a. Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen*

In Begründung/Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird ausgeführt: „Die Änderungsfläche liegt im Bereich des 2. Grünrings der Stadt Ingolstadt. [...] Seine flächige Gesamtdarstellung im vorbereitenden Bauleitplan ist als optischer Hinweis zu verstehen, dass mögliche bauliche Entwicklungen in diesem Flächenbereich der eingehenden Abwägung und Überprüfung bedürfen.“ [...] Aus stadtplanerischer Sicht soll er, neben der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung, in erster Linie die Funktion als siedlungsnaher Freizeit- und Erholungsraum übernehmen (Ziffer 1.2).

Nachdem die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Raum Ingolstadt durch umfangreiche Infrastrukturmaßnahmen zunehmend in Anspruch genommen werden, bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes.

Wesentliche Ergebnisse der strukturellen Untersuchung für den Abschnitt dieses 2. Grünringes im Süden Ingolstadt waren, „dass mittelfristig Flächen für Naherholung und Freizeit angeboten werden sollen, die Schwerpunktnutzung aber nach wie vor die landwirtschaftliche Nutzung bleiben soll“ (Ziffer 1.3). Das Ziel, dass mit der Bebauung ein grüner Ortsrand und ein verbesserter Übergang in den Lebensraum geschaffen werden soll“ (Ziffer 1.3), widerspricht der Aussage, dass schwerpunktmäßig die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben soll. Ein entsprechender „grüner Ortsrand und ein verbesserter Übergang“ könnte, soweit notwendig, flächensparend auch ohne zusätzliche Bebauung umgesetzt werden.

„Großzügige öffentliche Grünflächen“ (Ziffer 1.4) gehen ebenfalls zu Lasten der landwirtschaftlichen Nutzflächen.

In der Summe ist nicht erkennbar, wie dem Grundsatz des § 1 a Abs. 2 BauGB entsprochen wird, dass „mit Grund und Boden sparsam umgegangen“ und „landwirtschaftlich [...] genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen.“

## **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Das Ziel, dass mit der Bebauung ein grüner Ortsrand und ein verbesserter Übergang in den Lebensraum geschaffen werden soll, widerspricht nicht der Aussage, dass schwerpunktmäßig die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben soll, da sich die schwerpunktmäßige landwirtschaftliche Nutzung auf den gesamten Bereich des 2. Grünrings bezieht und die Ortsrandeingrünung und der verbesserte Übergang in den Lebensraum als lokale Vorgabe für den überplanten Bereich zu sehen sind. Im Vergleich zum Umgriff des 2. Grünrings im Bereich Südwest mit ca. 150 ha, stellt der Eingriff mit ca. 3 ha also einen unerheblichen Anteil dar.

Ein grüner Ortsrand und ein verbesserter Übergang sind nicht losgelöst von den weiteren städtebaulichen Leitmotiven zu betrachten, zu denen insbesondere auch der dringende Wohnraumbedarf im gesamten Stadtgebiet zählt. Die Planung zur Wohnflächenenergänzung im Bereich des 2. Grünrings beruht auf einer Untersuchung des Landschaftsarchitekturbüros Weinzierl und erfolgt lediglich in einem verträglichen Rahmen, der die Belange des Regionalen Grünzugs berücksichtigt. Es wurde damit eine verträgliche Lösung gefunden, die sowohl einen gelungenen Übergang durch entsprechende Ortsrandeingrünung als auch in einem angemessenen Umfang zusätzliche Wohnflächen schafft.

Die „großzügigen öffentlichen Grünflächen“ sind als Ausgleichsflächen festgesetzt und so nicht als zusätzliche Belastung von landwirtschaftlichen Nutzflächen zu sehen. Es wird so gewährleistet, dass der Übergang in die freie Landschaft städtebaulich ansprechend gestaltet werden kann und die nach dem Naturschutzgesetz ohnehin erforderlichen Ausgleichsflächen werden eingriffsnah nachgewiesen und tragen dazu bei, in diesem Bereich eine planungsrechtliche Absicherung des 2. Grünrings zu erzielen. Dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1 a Abs. 2 BauGB wird damit entsprochen.

### *b. Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen*

Gegen eine Umnutzung der vorgesehenen landwirtschaftlichen Flächen spricht zudem die im regionalen Vergleich überdurchschnittliche Bodenfruchtbarkeit der beanspruchten Ackerböden. Auf Basis der Bodenbewertung liegen für die betroffenen Ackerflächen mit L 4 AL 70/64 bis SL 3 AL 58/57 gute Ertragslagen vor. Ein Acker wird darüber hinaus nach den Richtlinien des ökologischen Landbaus bewirtschaftet.

## **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die Überplanung der bisher mit landwirtschaftlicher Nutzung belegten Flächen erfolgt unter Berücksichtigung des naturschutzrechtlichen Wertes der Flächen, der bei der Beurteilung des notwendigen Kompensationsfaktors im Rahmen der Ausgleichsflächenberechnung herangezogen wird. Eine Umplanung bzw. eine Aufgabe der Planung aufgrund der Ertragsfähigkeit der überplanten Flächen ist aber in Anbetracht der städtebaulichen Erforderlichkeit nicht verhältnismäßig.

### *c. Ausgleichsmaßnahmen*

Neben der Gesamtfläche des geplanten Bebauungsareals von ca. 2,96 ha (inkl. Grünflächen) wird ein erheblicher Umfang an Ausgleichsflächen erforderlich sein. Der exakte Bedarf wird „im weiteren Verfahren im Rahmen eines umfassenden Umweltberichtes ermittelt“. „Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden falls nicht vor Ort nachzuweisen an anderer Stelle außerhalb des Baugebietes nachgewiesen“ (Ziffer 3).

Empfehlenswert ist aus landwirtschaftlicher Sicht, soweit die Planung umgesetzt wird, dass durch die frühzeitige Konzepterstellung die Nutzung künftiger Ausgleichsflächen durch Landwirte ermöglicht wird. Die Entwicklung extensiverer Nutzungen können unter den neuen Rahmenbedingungen der EU-Agrarreform von 2015 („Greening“) und des bayerischen Kulturlandschaftsprogramms betrieblich sinnvoll umgesetzt werden. Entsprechende Verträge mit den

Landwirten sollten eine Laufzeit von mindestens fünf Jahren (EU-Planungsperiode) umfassen, um eine ausreichende Planbarkeit zu erreichen.

Letzteres hilft, die negativen agrarstrukturellen Auswirkungen zu begrenzen und die Akzeptanz für Ausgleichsmaßnahmen zu erhalten. Gleichzeitig ergeben sich eventuell geringere Kosten für die Stadt durch den Wegfall des Pflegeaufwandes.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die notwendigen Ausgleichsflächen wurden vom Gartenamt in Höhe von insgesamt 7.188 m<sup>2</sup> ermittelt. Diese sind im Bebauungsplan unter Nr. I. 13 festgesetzt. Der Hauptteil findet sich auf den Flurstücken 1167/2, 1192/19, 1441, 1441/1, 1597 und 1599/2 Gemarkung Unsernherrn im Umgriff des Bebauungsplans. Die übrigen notwendigen Ausgleichsflächen von 1.253 m<sup>2</sup> werden auf einer Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 6986/14 der Gemarkung Ingolstadt nachgewiesen.

Die Entwicklungsziele für die Ausgleichsflächen werden nach naturschutzfachlichen und naturräumlichen Kriterien festgelegt, um den durch die Ausweisung von Bauland entstehenden Lebensraumverlust auszugleichen und neue Lebensräume zu schaffen. Auf den Ausgleichsflächen sind im Regelfall extensive landwirtschaftliche Nutzungen wie z.B. Streuobstwiesen oder zweischüriges Grünland vorgesehen. Die Pflege bzw. Bewirtschaftung dieser Ausgleichsflächen wird wie schon bisher soweit wie möglich an ortsansässige Landwirte vergeben.

#### *d. Immissionen*

Das geplante Baugebiet, festgesetzt als allgemeines Wohngebiet (WA), grenzt mit Ausnahme des Nordbereichs an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Daher sollten z.B. in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ein konkreter Hinweis über die landwirtschaftlichen Belastungen aufgenommen werden, um zukünftige Beschwerden oder Konflikte mit den Bewohnern zu vermeiden.

Vorschlag: „Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können, auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen, die von den Bewohnern zu dulden sind. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen – während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten – der Fall sein.“

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Ein Hinweis auf landwirtschaftliche Immissionen wurde in den Bebauungsplan unter Nr. III.9 aufgenommen.

#### *e. Grenzabstände*

An den Randbereichen des Baugebietes ist die Anlage von Grünstreifen vorgesehen. Bezüglich der Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstände zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu berücksichtigen.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die gesetzlichen Vorgaben (Art. 48 AGBGB) bezüglich des mit einer Bepflanzung von landwirtschaftlichen Flächen einzuhaltenden Abstands sind obligatorisch und somit ohnehin einzuhalten.

### **21. Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation vom 07.04.2016**

Die Fahrbahnbreite der Hagauer Straße soll auf 6,50 m vergrößert werden. Somit wird die Fahrbahnbreite der tatsächlichen und der zu erwartenden Verkehrsbelastung besser gerecht. Auf der

Hagauer Straße verkehren Linienbusse. Hierbei sei der Hinweis angebracht, dass lt. RAST. 06 die Regelfahrbahnbreite bei Linienbusverkehr 6,5 m beträgt.

Die Hagauer Straße ist im Bestand nördlich des Planumgriffs und auch im weiteren Verlauf in der Ortsdurchfahrt Knoglersfreude mit beidseitig getrennten Geh- und Radwegen ausgebaut. Es sollen, auch im Sinne der Konsistenz, im Bebauungsplan beidseitig getrennte Geh- und Radwege eingeplant werden.

Um die Akzeptanz der geplanten Querungsinsel zu erhöhen, wird eine Verlegung in Richtung Norden empfohlen. Es wird um Prüfung gebeten, ob eine Lage zwischen den neuen Straßenbügeln räumlich und fahrgeometrisch möglich ist.

Die Sichtverhältnisse lt. RAST. 06 müssen eingehalten werden. An den Einmündungen und der Querungsinsel ergeben sich möglicherweise Sichteinschränkungen hinsichtlich der Anfahrtsicht und auch der Haltesichtweiten aufgrund der geplanten Baumstandorte. Die geplanten Bäume dürfen daher nur hochstämmige Bäume und keine Büsche o.Ä. sein. Es wird außerdem gefordert, die Baumstandorte möglichst weit von den Einmündungen abzurücken. Dies betrifft insbesondere auch die im direkten Umfeld der Querungsinsel geplanten Baumstandorte.

Entlang der Hagauer Straße sollte geprüft werden, ob Längsparker einzuplanen sind. Die beiden Anliegerstraßen sollen als verkehrsberuhigte Bereiche mit einer nur geringen Anzahl an öffentlichen Stellplätzen gestaltet werden. Es ist daher anzunehmen, dass sich im Gebiet ein größerer Parkdruck einstellen wird. Zwar müssen auf den jeweiligen Parzellen entsprechend private Stellplätze nachgewiesen werden. Die Erfahrung zeigt jedoch insbesondere bei Mehrfamilienhäusern, dass oft in den öffentlichen Straßenraum ausgewichen wird. Auch die Verkehrsbedeutung der Hagauer Straße muss berücksichtigt werden. Es ist daher, auch aufgrund der Mehrfamilien- und Reihenhausbebauung, davon auszugehen, dass die in den Anliegerstraßen vorgesehenen öffentlichen Stellplätze nicht ausreichen und zusätzliche Parkmöglichkeiten entstehen müssen. Die Zufahrten zu den Mehrfamilienhausparzellen sollen nach Möglichkeit in die Anliegerstraßen fallen. Die noch zu treffenden Regelungen der Grundstückszufahrten sollen so erfolgen, dass möglichst viele Stellplätze im öffentlichen Raum übrig bleiben.

Die geplante Kindertagesstätte benötigt zwingend einen geeigneten Bring- und Holbereich für die Anlieferung der Kinder mit Privat-PKW. Zwar sind direkt vor der KiTa Stellplätze im Grünstreifen vorhanden, diese sind bei der geplanten Größe mit drei Gruppen (ca. 50 bis 60 Kinder) jedoch bei weitem nicht ausreichend. Zusätzlich muss von einer Beparkung des Grünstreifens auch durch die Anwohner ausgegangen werden. Es wird daher empfohlen, im Bereich der KiTa den Park- und Grünstreifen auf die nördliche Straßenseite zu verlegen. Mit einer zusätzlichen Verbreiterung der Mischverkehrsfläche um 0,50 m wäre unmittelbar vor der KiTa das Bringen und Holen der Kinder zulässig.

Des Weiteren müssen auf der Fläche der KiTa auch für das Personal Stellplätze eingeplant werden. Aufgrund der geringen Stellplatzanzahl im öffentlichen Straßenraum, ist es zwingend erforderlich, dass das gesamte Personal auf der eigenen Fläche parkt. Ausgehend von zwei Betreuern je Gruppe sollten somit mindestens sechs Stellplätze auf der Fläche der KiTa eingeplant werden.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

In Absprache mit dem Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation sowie dem Tiefbauamt wurden die Straßenbreiten auf einheitlich 6 m festgesetzt, womit die fachlichen Mindestanforderungen erfüllt werden können.

Die Forderungen hinsichtlich der getrennten Geh- und Radwege finden sich in der Planung wieder.

Die Querungsinsel wurde in der aktuellen Lage mit Tiefbauamt, Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation sowie dem Gartenamt abgestimmt, um sowohl die Baumstandorte als auch die Verkehrssicherheit und Ausbauerfordernisse zu berücksichtigen.

Die Sichtdreiecke aus den neuen Erschließungsstraßen zur Hagauer Straße werden beachtet. Die straßenbegleitende Bepflanzung wird entsprechend so gewählt, dass die Sicht möglichst wenig

eingeschränkt wird.

Entlang der Hagauer Straße wurden nach den Vorgaben des Amtes für Verkehrsmanagement und Geoinformation Längsparker eingeplant, um die Parkplatzsituation durch die Bereitstellung weiterer öffentlicher Stellplätze zu verbessern.

Um Probleme bei der Anfahrt und dem Parken am Kindergarten zu vermeiden, wurde die Planung in diesem sensiblen Bereich nochmals überarbeitet. Es sind die Stellplätze für die Angestellten auf der Fläche des Kindergartens nachzuweisen. Außerdem wurde die Verkehrsfläche um 0,50 m ausgeweitet, wodurch ein Halten ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs ermöglicht wird.

## **22. BUND Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Ingolstadt vom 07.04.2016**

Das stadtbauplanerische Vorgehen in Bezug auf den 2. Grünring wird seit Bau der Lagerhalle im Frühjahr 2015 durch den BUND Naturschutz in Bayern e.V. mit erhöhter Sorge betrachtet. Dem stückweisen Bebauen des Grüngürtels scheinen nun wieder alle Möglichkeiten eröffnet.

Genauere Angaben zu den Umweltfaktoren liegen bereits durch das Gutachten der Firma Ökoplan vor. Die Initiative zum Schutz des 2. Grünrings hat diese noch einmal explizit ausgeführt, die Grundaussagen werden mehrheitlich geteilt.

Es wird eine konsequente Sicherung des Grünrings mittels Bebauungsplan anlehnend an das Gutachten von Ökoplan als ökologisches und kulturhistorisches Erbe der Stadt – wie auch die Stadt im Rahmen von EFRE vorsieht – beantragt. Eine Sicherung des Grüngürtels ist aber aus dem Bebauungsplan nicht erkennbar. Die langfristige Unantastbarkeit des Grüngürtels blieb auch nach einem Gesprächstermin im März 2016 offen. Die Ausweisung von Landschaftsschutzgebieten sowie die naturschutzfachliche Aufwertung von Ackerflächen in ihrer Artenvielfalt und ihrem Erholungswert durch eine entsprechende Heckengestaltung und Einführung von Wildlebensflächen werden als zukunftsfähige Gestaltung des Grüngürtels gesehen, die sich aber nicht in dem vorliegenden Bebauungsplan wiederfindet.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Durch die vorliegende Planung werden entgegen der Auffassung des BUND Naturschutzes keine Möglichkeiten für eine stückweise Bebauung des Grüngürtels eröffnet, da die Planung einen klaren Ortsrand sowie einen verbesserten Übergang in die freie Landschaft schafft und lediglich in dem Ausmaß erfolgt, das auf einer Untersuchung des Landschaftsarchitekturbüros Weinzierl beruht und die Belange des Regionalen Grünzugs berücksichtigt.

Die angesprochene Halle, die in der Nähe des vorliegenden Plangebietes errichtet wurde, stellt ein privilegiertes Vorhaben dar, welches im Außenbereich nach § 35 BauGB zulässig ist. Ein Ausschluss solcher Nutzungen kann nicht durch den vorliegenden Bebauungsplan geschaffen werden.

Die Aussagen der Studie der Firma Ökoplan zum Grünanger Süd wurden bereits im Zusammenhang mit der Stellungnahme der Initiative zum Schutz des 2. Grünrings (vgl. 11.) betrachtet. Da hier keine weiteren Aspekte angesprochen wurden und die Funktionsfähigkeit des Regionalen Grünzugs erhalten werden kann, steht die Studie einer Bebaubarkeit des vorliegenden Planbereiches nicht grundsätzlich entgegen.

Weder die langfristige Sicherung der anschließenden Grünflächen noch die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes können Bestandteil des verfahrensgegenständlichen Bebauungs- und Grünordnungsplan sein. Die erforderlichen Grünflächen für einen verträglichen Ortsrandabschluss sind im Bebauungsplan ohnehin festgesetzt, wodurch das Orts- und Landschaftsbild positiv beeinflusst wird. Mit der bestehenden Ortsrandeingrünung der nördlichen Ortsteilbebauung von Hundszell ist an dieser Stelle bereits ein abschließender Übergang von Siedlung und Freibereich vollzogen, der dauerhaft erhalten bleibt.

Eine weitere Einengung des Grünkorridors an dieser Stelle ist aus stadtplanerischer Sicht nicht zu befürworten. Ob hier die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes angezeigt ist, bleibt der Prüfung und Zuständigkeit der Naturschutzbehörde vorbehalten.

### **23. Planungsverband Region Ingolstadt vom 08.04.2016**

Das Plangebiet liegt zu Gänze im regionalen Grünzug Sandrachau und Lohen im Süden von Ingolstadt (RP 10 B I 9.2 Z). Regionale Grünzüge sollen durch Siedlungsvorhaben nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sollen im Einzelfall möglich sein, soweit die jeweilige Funktion nicht entgegensteht. Regionale Grünzüge sollen der Verbesserung des Klimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume sowie der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen dienen (RP 10 B I 9.1 Z). Konkret für den Regionalen Grünzug betroffenen Bereich ist zudem festgelegt, dass dieser für den dicht besiedelten Süden Ingolstadt vor allem siedlungsgliedernde und naherholungsspezifische Funktionen besitzt. Um eine fortschreitende Siedlungsentwicklung der angrenzenden Ortschaften und Ortsteile Ingolstadt zu verhindern, soll eine Bebauung nur noch zur Abrundung von Ortschaften allenfalls im Randbereich des dargestellten Grünzuges, erfolgen und die Erholungsattraktivität gesteigert werden (RP 10 B I Zu 9.2 Z).

Das geplante Vorhaben würde den regionalen Grünzug an der betroffenen Stelle, an der er generell nur geringe Ausdehnung hat, um etwa die Hälfte schmälern, weshalb die Planungen als regionalplanerisch äußerst kritisch zu beurteilen sind. Die vorgesehenen Festlegungen für eine qualifizierte Eingrünung können zwar positiv gewürdigt werden, es erscheint jedoch unerlässlich, detailliert und plausibel darzustellen, dass die Planungen den Funktionen des regionalen Grünzuges nicht entgegenstehen und weshalb das Vorhaben noch als Ortsabrundung im Sinne von RP 10 B I Zu 9.2 Z gelten könnte. Zudem sollte dargestellt werden, wie die Planungen mit den Aussagen zum Strategieraum Landschafts- und Siedlungsraum Süd im Stadtentwicklungsplan Ingolstadt – lebenswert 2025 in Einklang gebracht werden können. Nur unter dieser Voraussetzung sollte den Planungen aus Sicht der Regionalplanung zugestimmt werden.

Außerdem wird auf Folgendes hingewiesen:

Gem. BauGB-Novelle vom 30.07.2011 sollen in Hinsicht auf den Klimawandel Aussagen zu Klimaschutz und Klimaanpassung getroffen werden (§ 1 a Abs. 5 BauGB). Gem. Art. 6 Abs. 2 Nr. 7 BayLplG soll den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden, sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Dies sollte ergänzt werden.

In diesem Zusammenhang könnte zudem auch geprüft werden, ob nicht 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 (Art. 6 Abs. 2 Nr. 4 BayLplG). Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien [...] (LEP 1.3.1(G)).

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Nach Realisierung der Planung verbleibt ein freier Grünkorridor von ca. 170 m zwischen dem Ortsteil Hundszell im Süden und dem neuen Ortsrand von Haunwöhr im Norden. Die Frischluftzufuhr aus dem westlich angrenzenden Naturbereich (Donau mit Auwald) und der Luftaustausch in West-Ost Richtung ist insbesondere aufgrund der Flächenverhältnisse von 3 ha Eingriffsbereich zu ca. 150 ha verbleibendem 2. Grünring im Bereich Südwest weiterhin gewährleistet. Erheblicher Einfluss auf den Luftaustausch geht von der jeweiligen Baustruktur d.h. der vorgesehenen Baudichte und der Gebäudehöhen aus. Die auf der nur ca. 1,98 Hektar großen Nettobaufläche (Wohnen und Gemeinbedarf) vorgesehene relativ lockere Baustruktur (Einzel- und Doppelhäuser) mit überwiegend maximal zweigeschossiger Bebauung an den Rändern und nur einem kleinen Baubereich mittig mit maximal drei Geschossen (Mehrfamilien- bzw. Reihenhäuser) und einer GRZ von 0,4 auf den privaten Bauflächen im gesamten Planbereich, wird den Luftaustausch nicht maßgeblich negativ beeinflussen. Als abschließende bauliche Nutzung zum Freibereich des regionalen Grünzuges ist eine Kindertagesstätte auf einem großzügig begrünten Grundstück vorgesehen. Für die

Mehrfamilien- und Reihenhäuser ist über den Bebauungsplan zudem eine Dacheingrünung vorgesehen. Mit der Entwicklung eines grünen Ortsrandes mit Gehölz- und Baumstrukturen im Anschluss an die Gemeinbedarfsfläche wird aus kleinklimatischer Sicht für das nähere Umfeld ein Temperatúrausgleich erfolgen, der mit den landwirtschaftlichen Flächen nicht möglich ist. Grundsätzlich haben Gehölz- und Baumpflanzungen vielfältige positive Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse im nahen Umfeld. So können z.B. Klima- bzw. Temperaturextreme gedämpft werden, die Bodenfeuchtigkeit stabilisiert werden, die Verdunstung verstärkt werden, die Luftqualität insbesondere im Hinblick auf die Feinstaubbindung erhöht werden und auch Immissionen reduziert werden.

Landwirtschaftliche Flächen wiederum erhöhen generell die Kaltluftproduktion und ermöglichen den Abfluss der Kaltluft, die hohen Temperaturdifferenzen zwischen Tag und Nacht setzen die Zirkulation und damit den Transport von Luftmassen in Gang. Der überwiegende Flächenanteil des Freibereiches zwischen der kernstädtischen Bebauung und den Ortsteilen ist nach wie vor mit landwirtschaftlichen Flächen belegt, so dass die genannten kleinklimatischen Vorgänge vor Ort aufrechterhalten werden können und mit dem relativ kleinen Planbereich und seiner bereits erwähnten Baustruktur keine nachhaltige Störung erfahren werden. Somit werden die Kaltluftproduktion und der Transport der Luftmassen d.h. der Luftaustausch auch weiterhin erhalten bleiben.

Andererseits zeigen landwirtschaftliche Flächen aus naturschutzfachlicher Sicht in der Tendenz auch negative Auswirkungen auf die Umwelt und ihr unmittelbares Umfeld. Die landwirtschaftliche Nutzung und Bewirtschaftung auf größerer Fläche beeinflusst vor allem die Umweltschutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden und Wasser und damit letztendlich auch den Menschen in der Tendenz negativ.

Mit den Aussagen zu einer Ortsabrundung wird im vorliegenden Fall nicht auf die Form des Baugebietes Bezug genommen, sondern auf den Übergang zwischen Siedlung und Landschaft. Anders als der bestehende abrupte, willkürliche und ungestaltete Rand der Siedlung bietet die Ortsabrundung die Möglichkeit eines zonierten und gestalteten Übergangs zwischen Bebauung und Landschaft. Dies wird in dem vorliegenden Plan durch die großzügigen Grünflächen entlang des neu entstehenden Ortsrandes erreicht (entsprechend B III 1.5 (Z), Regionalplan), die als Ausgleichsflächen, öffentliche und private Grünflächen festgesetzt werden. Mit der bestehenden Ortsrandeingrünung der nördlichen Ortsteilbebauung von Hundszell ist an dieser Stelle bereits ein abschließender Übergang von Siedlung und Freibereich vorhanden, der dauerhaft erhalten bleibt. Dieser Übergang soll nun hier abschließend für den Ortsrand von Haunwöhr vollzogen werden.

Hinsichtlich des Klimaschutzes ist durch den Ausschluss der Nutzung des fossilen Brennstoffs Kohle (Nummer I.14 des Bebauungsplanes) von einer Möglichkeit Gebrauch gemacht worden, um regenerative Energien zu fördern. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche mit großzügigen Baufenstern ermöglicht den Bauherren eine flexible Anordnung ihres Baukörpers auf dem Grundstück. Durch die freie Wahl der Firstrichtung und entsprechende Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken besteht die Möglichkeit zur aktiven (z.B. thermische Solaranlagen) und passiven (z.B. Wintergarten) Solarenergienutzung und damit zur umweltfreundlichen Wärmeversorgung. Durch kompakte Baukörper und Vermeidung von Verschattung kann die Energieeffizienz weiter gesteigert und optimiert werden. Dazu findet sich auch der Hinweis III.6 im Bebauungsplan. Die für die Mehrfamilien- und Reihenhäuser vorgeschriebene Dacheingrünung (Festsetzung Nr. I.12) kann ebenfalls einen positiven Beitrag leisten.

Die Nutzung von regenerativen Energieträgern, insbesondere Sonnenenergie, wird außerdem grundsätzlich unterstützt durch finanzielle Anreize der öffentlichen Hand. Eine zwangsweise Regelung, etwa durch das Vorschreiben entsprechender Photovoltaik-Installation, entspricht nicht der gängigen Praxis der Stadt Ingolstadt. Zwar ist es auch städtebauliches Ziel der Stadt Ingolstadt, die Möglichkeiten der Solarenergienutzung zu begünstigen, z.B. durch entsprechende Situierung der Baukörper, dies bleibt ansonsten aber der freien Entscheidung der Bauherren überlassen und wird nicht durch entsprechende Festsetzungen erzwungen. Eine solche Vorgehensweise bedürfte

einer entsprechenden politischen Grundsatzentscheidung des Stadtrates, da eine derartige Regelung im Einzelfall (wie im hier behandelten Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 102 B) eine nicht akzeptable Ungleichbehandlung darstellen würde. Unabhängig davon sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung zu beachten

#### **24. Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 08.04.2016**

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen. Eine Neuverlegung ist derzeit nicht geplant. Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten, in der Regel nur mit Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Auch wenn durch die Vodafone Kabel Deutschland GmbH keine Erschließung des Gebietes erfolgt, wird die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG sichergestellt (vgl. Aussage der Deutschen Telekom unter 9.).

#### **25. Private Stellungnahme vom 09.04.2016**

Der Bebauungsplan ist aus Sicht des Bedenkenträgers grob fehlerhaft und darf so nicht realisiert werden.

1. Der geplante Radweg direkt am 2. Grünring bringt eine dauerhafte Zustandsstörung.
2. Die Verbindung zwischen zwei FFH Schutzgebieten wird praktisch zerstört.
3. Die geplante Durchlöcherung des Untergrundes durch Versickerung lässt den Grundwasserstand, besonders bei Hochwasser durch artesischen Wirkungen ansteigen und gefährdet bestehende Bebauung.
4. Die Keilwirkung des Plans führt zu einem Nadelöhr im 2. Grünring und nicht zu einer Abrundung der Bebauung.
5. Die Durchlüftung der Stadt wird beeinträchtigt und Feinstaubprobleme werden verstärkt.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Der geplante Radweg bringt entgegen der Ausführungen keine dauerhafte Zustandsstörung. Laut Regionalplan (4.1 und 4.2 (G)) sind die Bedingungen für den Fußgänger- und Fahrradverkehr möglichst vor allem innerorts zu verbessern. Das Radwegenetz ist zur Erhöhung der Attraktivität und Sicherheit unter Beseitigung von Gefahrenstellen und Engpässen möglichst zu erweitern und zu verbessern. Dabei sind u.a. Lücken zwischen Radwegen zu schließen und Ortsteile mit den Hauptorten der Gemeinde zu verbinden. Radwegeverbindungen zwischen Siedlungsgebieten und freier Landschaft haben der wachsenden Bedeutung des Fahrrades im Freizeit- und im Naherholungsverkehr Rechnung zu tragen. Durch die Ausweisung des Radweges wird also den Grundsätzen des Regionalplans Rechnung getragen und die Erholungsfunktion des angrenzenden Grünzuges gestärkt.

Die beiden nächsten FFH Gebiete „Donauauen mit Gerolfinger Eichenwald“ bzw. „Oberstimmer Schacht“ liegen in deutlicher Entfernung nordwestlich bzw. südöstlich des Plangebietes. Auch bisher besteht keine direkte Verbindung, die Gebiete sind außerdem aufgrund unterschiedlicher Arten geschützt. Mit der vorliegenden Planung bleibt ein ca. 170 m breiter Grünzug zwischen den Ortsteilen Haunwöhr und Hundszell bestehen, der eine Durchlässigkeit für die ansässigen Arten ermöglicht.

Nach Aussage der Ingolstädter Kommunalbetriebe, führt die hohe Grundwassermächtigkeit von 4 – 5 m dazu, dass durch die geplante Bebauung erhebliche und dauerhafte Beeinträchtigungen von Grundwasserstand und -fließrichtung nicht zu befürchten sind.

Der vorliegende Umgriff des Bebauungsplan mit den vorgesehenen Bau- und Grünflächen stellt

einen neuen Siedlungsabschluss zwischen Hagauer Straße und den Freiflächen und Siedlungsbereichen dar. Durch die Ausweisung von Grünflächen (als öffentliche und private Grünflächen) sowie von eingriffsnahen Ausgleichsflächen wird der neu entstehende Ortsrand als Übergang zwischen der bestehenden Bebauung und den (landwirtschaftlichen) Freiflächen des 2. Grünrings entsprechend den Vorgaben des Regionalplans (B III 1.5 (Z)) differenziert gestaltet und an die bestehende Ortsrandeingrünung nördlich von Hundszell angeglichen.

Nach Realisierung der Planung verbleibt ein freier Grünkorridor von ca. 170 m zwischen dem Ortsteil Hundszell im Süden und dem neuen Ortsrand von Haunwöhr im Norden. Die Frischluftzufuhr aus dem westlich angrenzenden Naturbereich (Donau mit Auwald) und der Luftaustausch in West-Ost-Richtung ist insbesondere aufgrund der Flächenverhältnisse von 3 ha Eingriffsbereich zu ca. 150 ha verbleibendem 2. Grünring im Bereich Südwest weiterhin gewährleistet. Erheblicher Einfluss auf den Luftaustausch geht von der jeweiligen Baustruktur d.h. der vorgesehenen Baudichte und der Gebäudehöhen aus. Die auf der nur ca. 1,98 Hektar großen Nettobaufläche (Wohnen und Gemeinbedarf) vorgesehene relativ lockere Baustruktur (Einfamilien- und Doppelhäuser) mit überwiegend maximal zweigeschossiger Bebauung an den Rändern und nur einem kleinen Baubereich mittig mit maximal drei Geschossen (Mehrfamilien- bzw. Reihenhäuser) und einer GRZ von 0,4 auf den privaten Bauflächen, wird den Luftaustausch nicht maßgeblich negativ beeinflussen. Als abschließende bauliche Nutzung zum Freibereich des regionalen Grünzuges ist eine Kindertagesstätte auf einem großzügig begrünten Grundstück vorgesehen. Für die Mehrfamilien- und Reihenhäuser ist über den Bebauungsplan zudem eine Dacheingrünung vorgesehen. Mit der Entwicklung eines grünen Ortsrandes mit Gehölz- und Baumstrukturen im Anschluss an die Gemeinbedarfsfläche wird aus kleinklimatischer Sicht für das nähere Umfeld ein Temperaturengleich erfolgen, der mit den landwirtschaftlichen Flächen nicht möglich ist. Grundsätzlich haben Gehölz- und Baumpflanzungen vielfältige positive Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse im nahen Umfeld. So können z.B. Klima- bzw. Temperaturextreme gedämpft werden, die Bodenfeuchtigkeit stabilisiert werden, die Verdunstung verringert werden, die Luftqualität erhöht werden und auch Immissionen reduziert werden.

Landwirtschaftliche Flächen wiederum erhöhen generell die Kaltluftproduktion und ermöglichen den Abfluss der Kaltluft, die hohen Temperaturdifferenzen zwischen Tag und Nacht setzen die Zirkulation und damit den Transport von Luftmassen in Gang. Der überwiegende Flächenanteil des Freibereiches zwischen der kernstädtischen Bebauung und den Ortsteilen ist nach wie vor mit landwirtschaftlichen Flächen belegt, so dass die genannten kleinklimatischen Vorgänge vor Ort aufrechterhalten werden können und mit dem relativ kleinen Planbereich und seiner bereits erwähnten Baustruktur keine nachhaltige Störung erfahren werden. Somit werden die Kaltluftproduktion und der Transport der Luftmassen d.h. der Luftaustausch auch weiterhin erhalten bleiben.

Andererseits zeigen landwirtschaftliche Flächen aus naturschutzfachlicher Sicht in der Tendenz auch negative Auswirkungen auf die Umwelt und ihr unmittelbares Umfeld. Die landwirtschaftliche Nutzung und Bewirtschaftung auf größerer Fläche beeinflusst vor allem die Umweltschutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden und Wasser und damit letztendlich auch den Menschen in der Tendenz negativ.

## **26. Gartenamt vom 20.04.2016**

Die südwestlich im Umgriff gelegenen Streuobstflächen sind als Ausgleichsflächen zu kennzeichnen, die westliche Fläche komplett, die östliche Fläche nur südlich des Geh- und Radweges.

Von der Hagauer Straße aus sind Pflegezufahrten (Gewährleistung Unterhalt) zu ergänzen, bei der östlichen Fläche reicht hier eine Verlängerung des geplanten Geh- und Radweges (südlicher Abzweig) über Gehweg und Grünstreifen der Hagauer Straße hinaus, im Westen sollte eine genau gegenüberliegende Zufahrt südlich der zwei geplanten Bäume vorgesehen werden.

Bei einer Verlegung der derzeit auf Höhe der Kindertagesstätte vorgesehenen Verkehrsinsel Richtung Norden muss eine Abstimmung mit dem Gartenamt im Zusammenhang mit den geplanten Baumstandorten entlang der Hagauer Straße erfolgen.

An der Stelle, an der im Aufstellungsbeschluss das Spielplatzsymbol dargestellt ist, soll es keinen großen, zusammenhängenden Spielplatz geben. Stattdessen ist in der gesamten Grünfläche entlang des Geh- und Radweges Richtung Osten eine Art Naturlehrpfad mit einzelnen Kleinkind-Spielelementen aus natürlichen Materialien vorgesehen. Um dies bereits zur Entwurfsgenehmigung allen Betroffenen, auch den Anwohnern, verständlich nahezubringen, wäre im Bebauungsplan entsprechend eine Erläuterung zur Planung in schriftlicher Form und, soweit notwendig, auch als ergänzender Detailplan für diesen Grünabschnitt möglich.

Nichtsdestotrotz scheint es für eine planungsrechtliche Sicherung des Spielplatzes notwendig, sowohl im Bebauungsplan als auch im Flächennutzungsplan den Spielplatz grafisch mit dem Spielplatzsymbol darzustellen.

Im östlichsten Abschnitt wäre es denkbar, eine weitere Teilfläche als Ausgleichsfläche zu deklarieren. Größe und Gestaltungsziel wären im weiteren Verfahren festzulegen.

Ferner regt das Gartenamt an, für alle künftigen Bebauungspläne, die an den 2. Grünring grenzen bzw. innerhalb des 2. Grünrings liegen, auch die Ausgleichsflächen für den jeweiligen Bebauungsplan umgriffsnah im 2. Grünring zu verorten. Damit erfolgt eine planungsrechtliche Sicherung zumindest von Abschnitten des 2. Grünrings, die weiterhin als Grünfläche erhalten bleiben.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die notwendigen Ausgleichsflächen wurden vom Gartenamt ermittelt und in Absprache im Bebauungsplan festgesetzt ebenso wie die notwendigen Pflegezufahrten.

Die Querunginsel wurde in der aktuellen Lage mit Tiefbauamt, Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation sowie dem Gartenamt abgestimmt, um sowohl die Baumstandorte als auch die Verkehrssicherheit und Ausbauerfordernisse zu berücksichtigen.

Die Gestaltung des Spielplatzes erfolgt entlang des im Osten verlaufenden Weges als Grünfläche mit Spielstationen für Grundschul Kinder und Informationstafeln zum Thema „2. Grünring“ (die Fläche ist in der Plangrafik hellgrün hinterlegt). Gleichzeitig gibt es einen zentralen Bereich für Kleinkinderspielen, der von dem Geh- und Radweg abgerückt und dem Neubaugebiet zugeordnet wird (im Bereich des Planzeichens „Spielplatz“ der Plangrafik).

Der Gedanke der Ausweisung von Ausgleichsflächen für zukünftige Baugebiete ist nicht Teil des vorliegenden Verfahrens allerdings nachvollziehbar und wird wieder aufgegriffen werden. Da das Gartenamt in die Abstimmung zur Eignung von Ausgleichsflächen grundsätzlich eingebunden ist, besteht die Möglichkeit entsprechende Forderungen bei jedem Verfahren einzubringen. Die Realisierung ist dabei aber immer auch abhängig von der Möglichkeit des Grunderwerbs.

In den vorliegenden Bebauungsplan wurden, wie bereits eingangs erwähnt, das komplette Grundstück mit der Flurnummer 1597, Gemarkung Unsernherrn, mit einer Fläche von 8.013 m<sup>2</sup> einbezogen. Durch die Hinzunahme dieser Fläche kann nun ein Großteil der erforderlichen Ausgleichsflächen innerhalb des Baugebietes nachgewiesen und damit weitere Grünflächen planungsrechtlich im 2. Grünring gesichert werden.

### **27. Amt für Kinder, Jugend und Familie vom 21.04.2016**

In dem genannten Baugebiet „Südlich Haunwöhr – beidseitig der Hagauer Straße“ wird ein Grundstück als „Vorhaltefläche“ für den Bau einer weiteren Kita benötigt, da durch die Entwicklungen der Geburten- und Einwohnerzahlen sowie in Erwartung weiterer Baugebiete im Süden von Ingolstadt voraussichtlich zusätzliche Kita-Plätze benötigt werden, um den Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz für Kinder auch weiterhin erfüllen zu können.

Weitere Details zur Kita können bisher noch nicht benannt werden.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Im südlichen Planbereich ist eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten

vorgesehen, die nach Rücksprache mit dem Amt für Kinder, Jugend und Familie sowie mit dem Hochbauamt für die Errichtung einer dreigruppigen Kindertagesstätte ausreicht.

## **28. Tiefbauamt vom 26.04.2016**

### *a. Hagauer Straße*

Die bestehende asphaltierte Fahrbahnbreite der Hagauer Straße im Bereich des Baugebietes beträgt ca. 5,75 m – 6,00 m. In den nördlichen und südlichen Anschlussbereichen der Hagauer Straße beträgt die Breite jeweils 6,00 m. es wird daher eine Breite von 6,0 m im überplanten Bereich als ausreichend und sinnvoll betrachtet.

Die Grünstreifen sollten je eine Breite von 2,50 m aufweisen.

Anstelle des dargestellten gemeinsamen Rad- und Gehwegs sollte ein getrennter Geh- und Radweg (mind. 1,60 m Radweg + 2,00 m Gehweg) eingeplant werden. Dieser ist aufgrund der schlechten Sichtverhältnisse bei den neuen Einmündungen sinnvoll, um das Unfallrisiko zu minimieren. Der Umfang des Bbauungsplanes sollte bis zur Unterringstraße erweitert und der getrennte Geh- und Radweg entsprechend dargestellt werden.

Bei der geplanten Querungshilfe sind die Verziehungslängen zu kurz bemessen. Diesen sollten jeweils mind. 30 m betragen. Die vorgesehenen vier Baumstandorte in diesem Bereich sind somit nicht realisierbar. Der Standort sollte weiter in Richtung Süden gegenüber der Einmündung des geplanten Geh- und Radweges verschoben werden.

Die Sichtdreiecke aus den neuen Erschließungsstraßen zur Hagauer Straße sind zu beachten. Die straßenbegleitende Bepflanzung ist entsprechend so zu wählen, dass die Sicht möglichst wenig eingeschränkt wird.

Die Hagauer Straße wird derzeit über die Straßenschultern in die angrenzenden Felder entwässert. Dies ist nach dem Ausbau nicht mehr möglich. Mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben muss noch geklärt werden, ob hier aufgrund der Verkehrszahlen Rigolen zum Einsatz kommen können bzw. alternativ an den Mischwasserkanal angeschlossen werden muss.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

In Absprache mit dem Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation sowie dem Tiefbauamt wurden die Straßenbreiten auf einheitlich 6 m festgesetzt.

Die Forderungen hinsichtlich der getrennten Geh- und Radwege (insgesamt 3,50 m) sowie der Grünstreifen (max. 3,05 m) finden sich in der bis zur Unterringstraße erweiterten Planung wieder.

Die Querunginsel wurde in der aktuellen Lage mit Tiefbauamt, Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation sowie dem Gartenamt abgestimmt, um sowohl die Baumstandorte als auch die Verkehrssicherheit und Ausbauforderungen zu berücksichtigen.

Die Sichtdreiecke aus den neuen Erschließungsstraßen zur Hagauer Straße werden beachtet. Die straßenbegleitende Bepflanzung ist entsprechend so zu wählen, dass die Sicht möglichst wenig eingeschränkt wird.

Im Bereich der Hagauer Straße kann die Oberflächenentwässerung zukünftig über Sinkkästen in Raintanks erfolgen, die im Bereich der Fahrbahn eingebaut werden. Dieser Sickeranlage ist eine Sedimentationsanlage vorgeschaltet. Im Zuge der weiteren Ausbauplanungen wird sich zeigen, ob der Einbau eines zusätzlichen Filterschachtes notwendig ist.

### *b. Baugebiet, verkehrsberuhigte Bereiche*

Die Straßenbreiten der beiden verkehrsberuhigten Bereiche erfüllen die notwendigen Vorgaben (2,30 m Parker + 5,20 m Fahrbahn).

Die Grüninsel im Osten des östlichen Straßenbügels muss so bemessen bzw. verkleinert wer-

den, dass diese mindesten durch Müllfahrzeuge bzw. Löschfahrzeuge umfahren werden kann. Nach Prüfung mit entsprechenden Schleppkurven ergibt sich eine Durchfahrtsbreite von jeweils 4,50 m.

Die Zufahrt zum Hinterlieger-Grundstück im östlichen Straßenbügel ist von Westen kommend aufgrund des engen Winkels und fehlender Abschrägung für PKWs nicht möglich. Von Osten sollte Zufahrt problemlos funktionieren.

Der Fußweg östlich der Kita sollte nicht unmittelbar auf den Längsparkstreifen enden, sondern mittels einer Grünfläche (falls möglich auch von zwei Grünflächen eingefasst) deutlich von den Längsparkern abgegrenzt werden. Dadurch ist der mögliche Konflikt Kind mit zurückstoßendem Kraftfahrzeug (Unfallgefahr) nicht gegeben.

Beide Zuwegungen zum Grünzug sollten einheitlich mit mind. 3,0 m Breite geplant werden. Allgemein sind die drei Wege zwischen den Bauparzellen mit Betonpflaster zu befestigen und regelgerecht zu entwässern.

Die Erschließung des östlichen Grundstückes über den Verbindungsweg in den Grünzug wird für nicht praktikabel und zu gefährlich bewertet. Im unmittelbaren Bereich zu dieser Anbindung ist laut Symbolik ein Spielplatz geplant, sodass hier verstärkt mit spielenden Kindern zu rechnen ist.

Die Zufahrt bei den westlichen Bauparzellen (Doppelhäuser) ist aufgrund der Darstellung nicht ersichtlich und sollte in der weiteren Planung eindeutig dargestellt werden.

Die straßenbegleitenden Baumstandorte müssen allgemein im Verfahren mit dem Tiefbauamt abgestimmt werden.

Die Oberflächenentwässerung in den Baugebieten erfolgt nach derzeitigem Stand über Rigo- len, die unter den Parkstreifen eingebaut werden.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die ursprünglich im Osten des östlichen Straßenbügels geplante Grüninsel ist nicht mehr vorgesehen, sodass für die Befahrung durch Müll- bzw. Löschfahrzeuge keine Hindernisse bestehen.

Das zunächst als Hinterlieger geplante Grundstück ist durch die vorliegende Planung im östlichen Straßenbügel direkt von der Straße aus anfahrbar, eine Anfahrbarkeit ist sowohl von Westen als auch von Osten kommend möglich. Die potentielle Gefährdungssituation ist nicht mehr gegeben. Insbesondere auch, weil der „Spielplatz“ entlang des im Osten verlaufenden Weges als Grünfläche mit Spielstationen für Grundschulkinder und Informationstafeln zum Thema „2. Grünring“ (die Fläche ist in der Plangrafik hellgrün hinterlegt) gestaltet wird. Gleichzeitig gibt es einen zentralen Bereich für Kleinkinderspielen, der von dem Geh- und Radweg abgerückt und dem Neubaugebiet zugeordnet wird (im Bereich des Planzeichens „Spielplatz“ der Plangrafik).

Der Verbindungsweg östlich der Kita wurde aus den Planungen herausgenommen, außerdem ist der Längsparkstreifen in diesem Bereich nun nördlich des Straßenbügels angeordnet.

Die Zuwegungen zum Grünzug sind einheitlich mit mind. 3,0 m Breite geplant, lediglich zwischen den bestehenden Gebäuden der Sickingenstraße kann keine Verbreiterung des Weges erfolgen. Es ist kein asphaltierter Ausbau vorgesehen.

Für die westlichen Bauparzellen (Doppelhäuser) wurde die Planung dahingehend konkretisiert, dass die vorgesehenen Zufahrten aus der Plangrafik ersichtlich sind. Die Hinterliegergrundstücke werden über private Zufahrten erschlossen.

Die straßenbegleitenden Baumstandorte wurden im Rahmen des technischen Abstimmungsgesprächs angepasst, auch im weiteren Verfahren erfolgt diesbezüglich eine Abstimmung mit den Fachämtern.

Das Regenwasser der Grundstücksflächen soll auf den Parzellen versickert werden, das Stra-

ßenabwasser der Erschließungsstraßen des Baugebietes wird in unterirdische Rain-Tanks geleitet und ebenfalls versickert. Die Oberflächenentwässerung der Hagauer Straße kann zukünftig über Sinkkästen in Raintanks erfolgen, die im Bereich der Fahrbahn eingebaut werden.

c. *Geh- und Radweg im Grünzug*

Der dargestellte Geh- und Radweg im Grünzug erfüllt eine Verbindungsfunktion im Radwegnetz und sollte mit einer Mindestbreite von 3,0 m in Asphaltbauweise erstellt werden. Zudem sollte dieser beleuchtet werden, um dadurch die Sicherheit zu erhöhen. Der östliche Anschlussbereich zur Sickingenstraße zwischen Hausnummer 2 und 4 wird als Zufahrt zu dem Teichgrundstück genutzt. Die vorhandene Engstelle im Grenzverlauf (ca. 2,30 m) schränkt die Befahrbarkeit stark ein. Zielführend wäre ein Grunderwerb, sodass die Mindestbreite von 3,0 m eingehalten wird.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Da es sich bei den an die Zufahrt von der Sickingenstraße grenzenden Grundstücken um bebaute Grundstücke handelt, sind die Erfolgsaussichten für einen Grunderwerb gering einzuschätzen. Eine Zufahrtsmöglichkeit sowohl für die Teichgrundstücke als auch für die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen kann aber von Seiten der Hagauer Straße geschaffen werden. Hierzu fand bereits eine Abstimmung mit dem Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation, dem Tiefbauamt sowie dem Stadtplanungsamt statt. Die Zufahrt wird für landwirtschaftliche Fahrzeuge über den geplanten Geh- und Radweg ermöglicht. Grundsätzlich wird der Radwegebau für wichtig erachtet, hier wird ökologischen Aspekten der Vorrang gegeben, daher erfolgt nur ein Ausbau mit wassergebundener Decke, 3,5 m breit für landwirtschaftliche Fahrzeuge.

d. *Straßenunterhalt*

Nachdem der Feldweg Flurnummer 1599/2, Gemarkung Unsernherrn, zumindest den Luftbildern nach zu urteilen kaum mehr genutzt wird, wird davon ausgegangen, dass die landwirtschaftlichen Flächen anderweitig erreicht werden können.

Konflikte mit Radfahrern, Fußgängern oder spielenden Kindern dürften demnach kaum zu erwarten sein.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Der angesprochene Feldweg besitzt noch eine Erschließungsfunktion für die landwirtschaftlichen Flächen. Um diese auch weiterhin zu erhalten wird der geplante Geh- und Radweg für landwirtschaftliche Fahrzeuge freigegeben.

e. *Straßenbeitragsrecht*

Im Bebauungsplan fehlt die konkrete Zuordnung der Ausgleichsflächen nach Wohnflächen, Straßenflächen und der Lage (Flurnummer) der jeweiligen Ausgleichsflächen.

Die Bildung einer Erschließungseinheit für alle Straßen im Baugebiet ist nicht möglich, da hier unterschiedliche Straßenklassifizierungen (IN12, verkehrsberuhigter Bereich) vorliegen.

Die öffentlichen, reinen Rad- und Gehwege im Bebauungsplangebiet sind nicht beitragsfähig.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die konkrete Festsetzung der Ausgleichsflächen mit Lage sowie der Zuordnung zu Wohn- und Straßenflächen erfolgt regelmäßig erst zur Entwurfsgenehmigung nach Abstimmung mit Gartenamt und Umweltamt. Die Ergebnisse sind aus dem aktuellen Planungsstand ersichtlich.

Die beitragsrechtliche Situation wird zur Kenntnis genommen, hat aber keine Auswirkungen auf die Planung.

### **29. Private Stellungnahme vom 24.05.2016**

Der Eigentümer der Grundstücke mit den Flurstücksnummern 6838 und 6840 der Gemarkung Ingolstadt beantragt, dass diese Flächen mit in den Umgriff des Bebauungsplanes aufgenommen und als Bauland ausgewiesen werden.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Da die Planungsabsicht der Stadt auf den Ergebnissen und Empfehlungen der strukturellen Untersuchung „Landschaftsraum Süd - 2. Grünring“ beruht, ist eine Ausweitung des Geltungsbereiches bzw. der Bauflächen nicht sinnvoll und auch nicht mit der Erhaltung des 2. Grünrings als vorrangigem Ziel vereinbar. Unbeschadet dessen kommt auf den vorgeschlagenen Flächen auch schon deshalb keine zusätzliche Ausweisung von Bauland in Betracht, da sie nicht direkt an das vorliegende Plangebiet angrenzen. Auch eine reine Sicherung der Grünflächen des 2. Grünrings ist nicht Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes, es werden lediglich die Flächen als eingriffsnahe Ausgleichsflächen sowie zur Ortsrandeingrünung festgesetzt, die einen Abschluss zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen darstellen.

Eine weitere Einengung des Grünkorridors an dieser Stelle scheint aus stadtplanerischer Sicht nicht vertretbar. Mit der bestehenden Ortsrandeingrünung der nördlichen Ortsteilbebauung von Hundszell ist an dieser Stelle bereits ein abschließender Übergang von Siedlung und Freibereich vollzogen, der dauerhaft erhalten bleibt. Dieser Übergang soll nun auch abschließend für den Ortsrand von Haunwöhr vollzogen werden.

### **30. Private Stellungnahme vom 17.06.2016**

Landwirtschaftliche Fahrzeuge können nicht über die Zufahrt von der Sickingenstraße auf die landwirtschaftlichen Flächen fahren. Der Einfahrtsbereich ist zu schmal.

Die Grundstücke Flurstücksnummern 1597 und 1597/2 Gemarkung Unsernherrn brauchen eine Zufahrt von der Hagauer Straße. Es wird ein Plan vorgelegt, der aufzeigt, bis zu welchen Stellen die Zufahrt auch weiterhin möglich sein muss. Zu klären ist, wie weit dies mit der Planung eines Geh- und Radweges vereinbar ist.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Da es sich bei den an die Zufahrt von der Sickingenstraße grenzenden Grundstücken um bebaute Grundstücke handelt, sind die Erfolgsaussichten für einen Grunderwerb gering einzuschätzen. Eine Zufahrtsmöglichkeit kann aber von Seiten der Hagauer Straße geschaffen werden. Hierzu fand bereits eine Abstimmung mit dem Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation, dem Tiefbauamt sowie dem Stadtplanungsamt statt. Die Zufahrt wird für landwirtschaftliche Fahrzeuge über den geplanten Geh- und Radweg ermöglicht. Es erfolgt lediglich ein geschotterter Ausbau und die Zufahrt wird von Seiten der Sickingenstraße für PKW verhindert (Absperrung, Pfahl o.Ä.).

---