

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0618/17</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	07.09.2017	

<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Beschlussqualität</b>	<b>Abstimmungs- ergebnis</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	10.10.2017	Vorberatung	
Stadtrat	26.10.2017	Entscheidung	

**Beratungsgegenstand**

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 107 D Ä II "Kita-Standort am Kreisel Gerolfinger Straße / Krumenauerstraße";

**Satzungsbeschluss**

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

**Antrag:**

1. Die Anregungen werden entsprechend den Stellungnahmen der Verwaltung behandelt.
2. Die Stadt Ingolstadt erlässt den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 107 D ÄII „Kita-Standort am Kreisel Gerolfinger Straße / Krumenauerstraße“ gemäß §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 und 3 BayBO, der Planzeichenverordnung, der Bau-NVO und Art. 23 GO als

**Satzung.**

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 in der Sitzung am 22.06.2017 den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 107 D Äll „Kita-Standort am Kreisel Gerolfinger Straße / Krumenauerstraße“ mit Begründung im Entwurf genehmigt. Anschließend erfolgte in der Zeit vom 06.07.2017 bis 07.08.2017 die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB.

Folgende Stellen teilten mit, dass keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden bzw. dass mit der Planung Einverständnis besteht:

1. Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt Nord vom 05.07.2017
2. Tiefbauamt vom 05.07.2017
3. Bayernets GmbH vom 05.07.2017
4. Wasserwirtschaftsamt vom 05.07.2017
5. Planungsverband Region Ingolstadt vom 07.07.2017
6. Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern vom 10.07.2017
7. Kämmerei vom 11.07.2017
8. Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation vom 11.07.2017
9. Immobilien Freistaat Bayern vom 13.07.2017

10. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt vom 20.07.2017
11. Regierung von Oberbayern vom 24.07.2017
12. Rechtsamt vom 28.07.2017
13. Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 01.08.2017

Hingegen brachten die Folgenden Bedenken bzw. Anregungen vor:

- 1. Private Stellungnahme vom 28.04.2017**
- 2. Private Stellungnahme vom 26.06.2017**
- 3. Gesundheitsamt vom 06.07.2017**
- 4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 07.07.2017**
- 5. Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 11.07.2017**
- 6. Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH vom 11.07.2017**
- 7. Gartenamt vom 25.08.2017**
- 8. Naturschutzbeirat vom 19.07.2017**
- 9. Ingolstädter Kommunalbetriebe vom 19.07.2017**
- 10. Umweltamt vom 21.07.2017**
- 11. Private Stellungnahme vom 26.07.2017**
- 12. Bezirksausschuss XI vom 31.07.2017**
- 13. Luftamt Südbayern vom 01.08.2017**

Im Folgenden werden die oben angeführten Stellungnahmen wiedergegeben und mit einer Beschlussempfehlung der Verwaltung versehen:

#### **1. Private Stellungnahme vom 28.04.2017**

Gegen den Standort der geplanten Kindertagesstätte bestehen folgende Bedenken:

Sinnvolle Standorte finden sich in Neubaugebieten, in denen ein Zuzug vieler neuer Familien zu erwarten ist. Der Standort Gerolfinger Straße / Krumenauerstraße erscheint aus einer Notsituation heraus entstanden zu sein, der eine auf die Zukunft ausgerichtete Planung durch eine überstürzte Bebauung ausgleichen soll.

Ein Kindergartenstandort an vielbefahrenen Straßen wie am Kreisverkehr der Gerolfinger Straße (ca. 11.500 Fahrzeuge/Tag) zu wählen ist unverständlich. Eine zusätzliche Belastung von mind. 111 Eltern, die ihre Kinder aufgrund der Lage des Kindergartens vorwiegend mit dem PKW zu dieser Einrichtung bringen werden, bedingt nicht nur eine weitere Lärmbelastung der Anwohner sondern auch ein erhebliches Gefährdungspotential durch anfahrende und parkende Fahrzeuge für die Eltern und deren Kinder als auch für andere Verkehrsteilnehmer in diesem Bereich. Dies wird aufgrund eigener Erfahrungen insbesondere in den aktuell vielbelasteten Morgenstunden als kritisch erachtet.

Die Bebauungssituation ist leider mehr als mangelhaft aufgezeigt worden. Es muss jedoch davon ausgegangen werden, dass über die bisher vernichteten Baumbestände, weitere Bäume gefällt werden, um Gebäude und Parkplätze zu errichten. Durch die fehlenden Bäume ergibt sich eine weitere Lärmbelastung für alle direkten Anwohner der Sustrisstraße mit Gärten zum Grünbereich. Anscheinend ist hier nur eine Lärmschutzwand im Bereich des Kindergartens angedacht, die den fehlenden Lärm- und Sichtschutz zur Gerolfinger Straße nicht ausgleichen wird. Es müssen Maßnahmen auf Kosten der Stadt ergriffen werden, wie z.B. die Erweiterung dieser Lärmschutzwand

über den gesamten Bereich der Grünanlage bis hin zur Bushaltestelle an der Gerolfinger Straße. Es wird nachdrücklich darum gebeten, von einer Errichtung der Kindertagesstätte an der Gerolfinger Straße / Krumenauerstraße abzusehen. Es wird außerdem um schriftliche Information zum Fortgang der Planungen gebeten.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Entsprechend der Bedarfsermittlungen des Amtes für Kinderbetreuung und vorschulische Bildung werden auch in Neubaugebieten entsprechende Flächen ausgewiesen (vgl. Bebauungsplan Nr. 102 B „Südlich Haunwöhr - Beidseitig der Hagauer Straße“). Die in diesem Zusammenhang zur Verfügung stehenden Flächen reichen aber nicht aus, um den aktuellen Bedarf zu decken. Der vorliegende Standort liegt zwar nicht in einem Neubaugebiet, welches den Zuzug vieler Familien erwarten lässt, die Einrichtung ist aber insofern günstig situiert, dass Eltern hier das Bringen ihrer Kinder mit dem Arbeitsweg kombinieren können. Zu berücksichtigen sind dabei auch die beiden nahe gelegenen Bushaltestellen „Sustrisstraße“ (unmittelbar angrenzend östlich des Bebauungsplanumgriff, bedient durch die Linien 50, 85 9112) und „Effnerstraße“ (ca. 150 m nördlich an der Krumenauerstraße gelegen, bedient durch die Linien 50, 60, S4, 9112).

Vorab kann keine konkrete Zahl, wie viele Kinder tatsächlich mit dem Auto gebracht werden, genannt werden. Erfahrungswerte aus anderen Kindergärten mit einem größeren Einzugsbereich zeigen, dass nicht von einer reinen Nutzung des PKW im Bring- und Holverkehr ausgegangen werden kann. Es ist aber in jedem Fall anzunehmen, dass sich sowohl der Bringverkehr am Morgen als auch der Holverkehr am (Nach-)Mittag nicht geballt innerhalb einer Stunde abspielen wird, sondern durch unterschiedliche Buchungszeiten der Kindertagesstätte entzerrt wird. Im Verhältnis zum bereits jetzt am Kreisverkehr Gerolfinger Straße / Krumenauerstraße zu verzeichnenden Verkehrsaufkommen mit über 1.500 Kfz über den Gesamtknoten zur Spitzenstunde zwischen 7.15 Uhr und 8.15 Uhr (Stand Verkehrszählung durch Schuh&Co. GmbH, Germering, am 28.11.2013) wird der Bring- und Holverkehr, den die Kita auslösen wird, nur unerhebliche Auswirkungen haben.

Die Lage des Kindergartens an den beiden vielbefahrenen Straßen führt zu keiner Gefährdung der Kinder. Das Gelände des Kindergartens ist ohnehin einzufrieden, sodass keine Gefahr durch einen ungehinderten Zutritt auf die Fahrbahn entsteht. Optisch ist das Gelände außerdem durch die vorhandene Eingrünung von den Straßen getrennt. Sicherlich stellt der Straßenverkehr immer eine abstrakte Gefahr dar, die aber durch den Bebauungsplan weder erhöht wird noch beseitigt werden kann.

Eine konkretere Darstellung der Bebauungssituation erfolgt grundsätzlich nicht vorab durch den Bebauungsplan, da dieser lediglich die Rahmenbedingungen vorgibt, an die eine zukünftige Bebauung sich zu halten hat. Der konkrete Ausführungsplan wird von Seiten des Hochbauamtes nach den Anforderungen des Amtes für Kinderbetreuung und vorschulische Bildung entsprechend des jeweiligen Bedarfs erstellt. Bei der Ausführungsplanung ist darauf zu achten, dass die Baumstandorte weitest möglich erhalten bleiben, ansonsten ist eine Abstimmung mit den Fachstellen (Gartenamt und Umweltamt) notwendig und sind – zusätzlich zu den bereits erfolgten Pflanzungen im Roten Gries – weitere Ersatzpflanzungen vorzunehmen (vgl. auch Hinweis Nr. III.13).

Bäume oder Sträucher leisten so gut wie keinen Schallschutz. Durch Bepflanzung kann aber eine optische Abschirmung erreicht werden, was wiederum eine positive psychologische Wirkung erzielt. Daher wird die Eingrünung des Planbereiches nach Möglichkeit beibehalten. Die Bäume am Straßenrand dienen dabei auch als gestalterisches Element zur Aufwertung des Straßenraums, die gleichzeitig die Belästigungswirkung durch Lärm für die Anwohner und Passanten senken. Ein Lärmschutz über den im Bebauungsplan dargestellten Bereich hinaus ist rechtlich nicht erforderlich. Ob bei der Einzäunung des Kindergartenareals ein Sichtschutz im Bereich der

Besucherparkplätze ausgebildet werden kann, ist im Rahmen der Freiflächengestaltung bei der Bauausführung zu klären.

Es wird daher an der Planung festgehalten und vorgeschlagen, den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

Eine Information über die erfolgte Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen erfolgt gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB regelmäßig nach Satzungsbeschluss und Inkrafttreten durch Bekanntmachung in den Amtlichen Mitteilungen.

## **2. Private Stellungnahme vom 26.06.2017**

Das Grundstück wird für den Bau einer Kindertagesstätte aus folgenden Gründen als ungeeignet empfunden:

- Durch hohes Verkehrsaufkommen um die Kindertagesstätte werden Lärm und Abgase emittiert, die nachweislich Auslöser für Folgeerkrankungen wie Stress, Atemwegserkrankungen etc. hervorrufen können.
- Durch den zusätzlichen Hol- und Bringverkehr entsteht genau zu den Stoßzeiten – mangels einer optimalen Anbindung – eine erhebliche Verkehrsbelastung durch den Parksuch- und Aussteigeverkehr.
- Eine Straßenüberquerung der Kinder in Richtung Golfplatz ist bei den derzeit erlaubten 50 km/h viel zu gefährlich.
- Die Parkmöglichkeiten für die Mitarbeiter und Eltern reichen nicht aus, um einen störungsfreien autarken Verkehrsablauf zu generieren.

Für die Nachbarn ist eine Mehrbelastung durch Lärm zu erwarten. Diese ergibt sich durch den Hol- und Bringverkehr sowohl auf den geplanten Parkmöglichkeiten als auch in der Sustrisstraße. Durch die Abholzung des hohen Altbaumbestandes, der bisher schallschluckend gewirkt hat, ergeben sich zusätzlich negative Auswirkungen bei der Lärmbelastung.

Der Erholungswert durch Wegfall bzw. Reduzierung der Grünfläche mit Altbaumbestand wird außerdem erheblich geschmälert, da die hohen Bäume den Wohncharakter der Gegend stärken. Dies ist von der Stadt bislang auch mit hoher Prämisse verfolgt worden.

Es werden die folgenden Forderungen zu zusätzlichen Maßnahmen bei Umsetzung des Bauvorhabens vorgebracht:

- Errichtung einer hohen Lärmschutzwand von mindestens 3 m Höhe, begrünt und mit Glaselementen durchsetzt (um Lichteinfall v.a. in der Winterzeit noch zu gewährleisten), entlang des ganzen Areals der Kindertagesstätte zum Schutz der Anwohner der Sustrisstraße
- Baugenehmigung für einen Holz- und Geräteschuppen an der Grundstücksgrenze zu den Flurstücken Nr. 1997/20 und 1997/36 bzw. 2262/45 mit Dachhöhe 3 m als zusätzliche Lärmschutzmaßnahme falls keine Lärmschutzwand bis in den Bereich der geplanten Parkplätze errichtet wird.
- Weitgehende Bewahrung des Altbaumbestandes
- Verkehrsberuhigende Maßnahme um Kindertagesstätte (Tempo-30-Zone und ein Fußgängerüberweg Richtung Golfplatz)

## **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) hat anhand von Verkehrszahlen im Bereich Kreisel Gerolfinger Straße / Krumenauerstraße eine Immissionsprognose durchgeführt und kommt zu dem Schluss, dass die in der 39. BImSchV benannten Obergrenzen für Feinstaub PM10 und PM2,5

sowie für Stickstoffdioxid deutlich unterschritten werden.

Es ist in jedem Fall anzunehmen, dass sich sowohl der Bringverkehr am Morgen als auch der Holverkehr am (Nach-)Mittag nicht geballt innerhalb einer Stunde abspielen wird sondern durch unterschiedliche Buchungszeiten der Kindertagesstätte automatisch entzerrt wird. Im Verhältnis zum bereits jetzt am Kreisverkehr Gerolfinger Straße / Krumenauerstraße zu verzeichnenden Verkehrsaufkommen mit über 1.500 Kfz über den Gesamtknoten zur Spitzenstunde zwischen 7.15 Uhr und 8.15 Uhr (Stand Verkehrszählung durch Schuh & Co. GmbH, Germering, am 28.11.2013) wird der Bring- und Holverkehr, den die Kita auslösen wird, nur unerhebliche Auswirkungen haben. Die Befürchtung, dass viele Eltern in der Sustrisstraße parken, um ihre Kinder über die Fußgänger Verbindung zur Gerolfinger Straße zur Kindertagesstätte zu bringen, wird nicht geteilt, da auf dem Grundstück selbst ausreichend Stellplätze für den Bring- und Holverkehr eingerichtet werden.

Auch die Lärmbelastung wird durch die zusätzlichen Fahrten im Hol- und Bringverkehr nicht merklich zunehmen, nachdem es sich ohnehin bereits um vielbefahrene Straßen handelt. Der Lärm wird für die nördlichen Anwohner durch die vorgesehene Lärmschutzwand sowie die Gebäude der geplanten Kindertagesstätte abgeschirmt. Bäume oder Sträucher leisten hingegen so gut wie keinen Schallschutz. Durch Bepflanzung kann aber eine optische Abschirmung erreicht werden, was wiederum eine positive psychologische Wirkung erzielt. Daher wird die Eingrünung des Planbereiches nach Möglichkeit beibehalten. Die Bäume am Straßenrand dienen dabei auch als gestalterisches Element zur Aufwertung des Straßenraums, die gleichzeitig die Belästigungswirkung durch Lärm für die Anwohner und Passanten senken. Ein Lärmschutz über den im Bebauungsplan dargestellten Bereich hinaus ist rechtlich nicht erforderlich. Ob bei der Einzäunung des Kindergartenareals ein Sichtschutz im Bereich der Besucherparkplätze ausgebildet werden kann, ist im Rahmen der Freiflächengestaltung bei der Bauausführung zu klären.

Nachdem die Errichtung einer Kindertagesstätte vorgesehen ist, die in der Regel zur Betreuung von Kindern im Alter zwischen drei Monaten und sechs Jahren dient, ist nicht zu erwarten, dass die Kinder bereits unbeaufsichtigt am Straßenverkehr Teil nehmen werden. Vielmehr wird durch eine geeignete Aufsichtsperson (wie auch in allen anderen Lebensbereichen) sichergestellt werden müssen, dass ein unfallfreies Überqueren der Straße möglich ist.

Eine Reduzierung des Erholungswertes ist, wenn überhaupt, nur in unwesentlichen Umfang zu erkennen, da insbesondere der Altbaumbestand weitestgehend erhalten bleibt. Auch wäre aufgrund des hohen Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen diesem öffentlichen Belang vor dem individuellen Interesse an einer uneingeschränkten Erholung Vorrang zu gewähren. Die hohen Bäume können auch weiterhin den Wohncharakter der Gegend stärken, es ist weiterhin im Interesse der Stadt eine entsprechende Eingrünung im größtmöglichen Umfang beizubehalten, daher weist der Bebauungsplan unter Nr. III.13 darauf hin, dass bei zusätzlich notwendigen Fällungen eine Abstimmung mit den Fachstellen (Gartenamt und Umweltamt) notwendig ist und– zusätzlich zu den bereits erfolgten Pflanzungen im Roten Gries – weitere Ersatzpflanzungen vorzunehmen sind.

Als zusätzlichen Maßnahmen bei Umsetzung des Bauvorhabens wurde die Erteilung einer Baugenehmigung für einen Holz- und Geräteschuppen an der Grundstücksgrenze als zusätzliche Lärmschutzmaßnahme gefordert. Eine Baugenehmigung kann aber nicht im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens erteilt werden, die entsprechenden Voraussetzungen sind (sofern es sich um ein genehmigungspflichtiges Vorhaben handelt) auf Antrag durch das Bauordnungsamt zu prüfen, ohne Kopplung mit einer Forderung in diesem Bauleitplanverfahren.

Für eine Beschränkung des Streckenabschnitts auf 30 km/h gelten bestimmte Voraussetzungen, die nach § 45 StVO von der Straßenverkehrsbehörde geprüft werden. Grundsätzlich ist der Verkehrssicherheit und der Minimierung von Unfallgefahren höchste Priorität einzuräumen. Eine

entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung erfolgt ggf. außerhalb des Bauleitplanverfahrens.

Für die Einrichtung einer Querungsinsel ist der Bedarf durch die Fachstellen (Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation und Tiefbauamt) zu prüfen und ggf. eine Realisierung vorzunehmen, dies ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

### **3. Gesundheitsamt vom 06.07.2017**

Es werden keine Einwände erhoben. Es werden jedoch verschiedene Vorgaben insbesondere zu Hygienevorschriften und Trinkwasserversorgung mitgeteilt, die bei der Einrichtung einer Kindertagesstätte zu berücksichtigen sind.

Außerdem ist auf ausreichenden Schallschutz zu achten. Es wird auf das ausstehende Gutachten des Ingenieurbüros für den Schallschutznachweis hinsichtlich des Verkehrslärms verwiesen und um Zusendung des Gutachtens an das Gesundheitsamt gebeten.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die Stellungnahme ist dem Hochbauamt sowie dem Amt für Kinderbetreuung und vorschulische Bildung bekannt, die im Rahmen der Ausführungsplanung für die Einhaltung der Hygiene- und sonstigen Vorschriften verantwortlich sind. Auf den Bebauungsplan ergeben sich daraus keine Auswirkungen.

Das Hochbauamt hat ein Ingenieurbüro beauftragt, den Schallschutznachweis für das Gebäude hinsichtlich der Immissionen durch den Verkehrslärm zu erbringen. Ein eigenständiges Gutachten wird nicht angefertigt. Eine Überprüfung durch das Gesundheitsamt ist nicht erforderlich. Die notwendigen Lärmschutzmaßnahmen können sowohl im Rahmen des Gebäudeausbaus, als auch im Bereich der Freiflächen berücksichtigt werden.

### **4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 07.07.2017**

Die Belange der Bundeswehr sind berührt aber nicht beeinträchtigt. Nach den vorliegenden Unterlagen wird davon ausgegangen, dass die baulichen Anlagen – einschließlich der untergeordneten Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte die Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, wird in jedem Einzelfall – vor Erteilung der Baugenehmigung – um Zuleitung der Planungsunterlagen zur nochmaligen Prüfung gebeten.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die vorgesehene Bebauung darf gem. Nr. I.2 des Bebauungsplans mit nur einem Vollgeschoss ausgeführt werden, sodass eine Überschreitung der Höhe von 30 m - auch durch untergeordnete Gebäudeteile - auszuschließen ist.

### **5. Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 11.07.2017**

Es werden verschiedene Maßgaben hinsichtlich der Löschwasserversorgung, den Aufstellflächen für die Feuerwehr sowie der Feuerwehruzufahrten, -durchfahrten und -umfahrten wie auch die Kurvenradien vorgebracht, die zu beachten sind

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Der Grundschutz der Löschwasserversorgung ist im Planbereich gewährleistet. Im Bebauungsplan findet sich unter III.5 der Hinweis zum Brandschutz. Unter I.8 Versorgungsanlagen ist außerdem geregelt, dass die Errichtung von Über- und Unterflurhydranten auf öffentlichen und privaten Flä-

chen zulässig ist. 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.

## **6. Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH vom 11.07.2017**

Aus lasttechnischen Gründen ist der geplante Standort für die Trafostation in der Nord- West-Ecke des Grundstückes zu verschieben. Ein entsprechender Planausschnitt wurde beigefügt.

An der westlichen Grenze, parallel zur Krumenauerstraße verläuft ein Mittelspannungskabelsystem, und nordöstlich des Kreisels ein Niederspannungskabel. Sollten diese Leitungen zukünftig nicht innerhalb des öffentlich gewidmeten Straßengrundstücks zu liegen kommen, sind diese durch die Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit dinglich zu sichern.

Die Festsetzung der einzelnen Baumstandorte durch den Straßenbaulastträger ist mit den SWI abzustimmen. Insbesondere ist das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten, das einen Mindestabstand von 2,50 Meter zwischen Leitung und Baummitte fordert.

Den Stadtwerken ist frühzeitig der entscheidungsbefugte Vertreter des Bauherrn zu nennen. Mit diesem Vertreter sind erschließungsbezogenen Angelegenheiten der Stadtwerke Ingolstadt zu klären: z. B. Bauzeiten, Bereitstellungsflächen, Baumstandorte, Altlastenfreiheit, zusätzliche Blindanschlüsse, Entscheidungen, die ggf. zusätzliche Kosten verursachen.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Der Standort der Trafostation wurde entsprechend der Vorgaben der Stadtwerke angepasst.

Durch den vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan werden keine öffentlichen Verkehrsflächen in private Bauflächen umgewandelt und verursacht damit auch keinen Bedarf an Dienstbarkeiten.

Die Beachtung des Merkblatts DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ wird im Bebauungsplan unter Nr. I.10 der Festsetzungen vorgegeben.

Bauherr für die geplante Kita ist das Hochbauamt der Stadt Ingolstadt, dieses hat bereits Rücksprache mit den Stadtwerken Ingolstadt genommen und wird auch im weiteren Planungsprozess wieder in Kontakt treten.

## **7. Gartenamt vom 25.08.2017**

Nach dem gegenwärtigen Stand der Planung werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 28 Bäume beseitigt oder sind schon gefällt worden. Als Ausgleich sind im Bereich des `Roten Gries` 25 Bäume neu gepflanzt worden. Im Rahmen der Freiflächenplanung sollte es Ziel sein, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes so viel Bäume wie möglich neu zu pflanzen, um die Verluste an Bäumen umfassend ersetzen zu können.

Sollte sich herausstellen, dass im Zuge der Baumaßnahme über die 28 Bäume hinaus weitere Bäume gefällt werden sollen, so sind vom Bauherrn zusätzliche Ersatzpflanzungen auch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorzusehen.

Vor einer Beseitigung von Bestandsbäumen, die nach Ansicht der Sparten Träger ihre unterirdische Versorgungsleitungen beeinträchtigen können, ist mittels einer Bodenschürfe vor Ort zu prüfen, ob der jeweilige Baum für die Leitung überhaupt ein Gefährdungspotential darstellt. Es wird Bezug genommen auf das Vorgehen in Kooperation mit den Stadtwerken im Glacisbereich, wo durch



Prüfschürfe eine eventuell vorhandene Gefährdung von Versorgungsleitungen durch das Wurzelsystem von Bestandsbäumen ermittelt wurde und in Teilen letztendlich als unbegründet bestätigt werden konnte. Ist dies auch am Standort Krumenauerstraße nicht der Fall, so ist der jeweilige Baum zu erhalten. Ansonsten sind im Einvernehmen mit dem Gartenamt Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Bei der Ausführungsplanung ist darauf zu achten, dass die Baumstandorte weitest möglich erhalten bleiben, ansonsten ist eine Abstimmung mit den Fachstellen (Gartenamt und Umweltamt) notwendig und sind – zusätzlich zu den bereits erfolgten Pflanzungen im Roten Gries – weitere Ersatzpflanzungen vorzunehmen (vgl. auch Hinweis Nr. III.13).

Für neu zu verlegende Leitungen ebenso wie bei der Pflanzung von Bäumen sind die Vorgaben des Merkblattes DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ (vgl. Nr. I.10 der Festsetzungen zum Bebauungsplan) zu beachten, sodass keine Konflikte zwischen Baumstandort und Trassenverlauf entstehen. Wird die Fällung von Bäumen aufgrund von Bestandsleitungen notwendig, so steht dies in keinem kausalen Zusammenhang mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren und ist zwischen Gartenamt und Spartenträger zu klären.

## **8. Naturschutzbeirat vom 19.07.2017**

Der Naturschutzbeirat bittet und empfiehlt, zum Schutz öffentlicher Grünflächen künftig Freiflächen für Kindertageseinrichtungen ordnungsgemäß über den Liegenschaftsankauf zu regeln.

Bei Bauvorhaben ist vorrangig auf die maximale Durch- und Begrünung (Dachbegrünung) zu achten.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Aufgrund der gestiegenen Geburtenzahlen und dem damit verbundenen Mehrbedarf an Kita-Plätzen besteht in zeitlicher Hinsicht ein dringlicher Bedarf an geeigneten und verfügbaren Grundstücken, die für die Errichtung solcher Einrichtungen in Frage kommen. Da der vorliegende Standort diese Voraussetzungen erfüllt, soll hier eine Kita mit drei Kindergarten- und drei Krippengruppen entstehen. Für künftige Kindertageseinrichtungen kann im vorliegenden Verfahren keine Aussage getroffen werden.

Zwar sind für die Baumaßnahme bereits Baumfällungen notwendig gewesen, der Ausbau hat sich dennoch daran zu orientieren, den Baumbestand nicht zu beeinträchtigen, ansonsten ist eine Abstimmung mit den Fachstellen (Gartenamt und Umweltamt) notwendig und sind – zusätzlich zu den bereits erfolgten Pflanzungen im Roten Gries – weitere Ersatzpflanzungen vorzunehmen (vgl. auch Hinweis Nr. III.13). Außerdem weist der Bebauungs- und Grünordnungsplan unter Nr. II.7 darauf hin, dass wo immer es möglich ist, Dach- und Fassadenbegrünungen vorzunehmen sind.

## **9. Ingolstädter Kommunalbetriebe vom 19.07.2017**

Mit Schreiben vom 07.04.2017 haben die Bereiche Entwässerung und Wasserversorgung sowie Stadtreinigung und Abfallwirtschaft bereits eine Stellungnahme zum Bebauungs- und Grünordnungsplan abgegeben, welche weiterhin Bestand hat und bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen ist.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die Anregungen aus der Stellungnahme vom 07.04.2017 wurden bereits im Rahmen der Ent-

wurfsgenehmigung durch den Stadtrat behandelt, sodass sofern im Folgenden keine Ergänzungen oder Änderungen mitgeteilt wurde, keine Veranlassungen in der Planung zu reagieren gegeben sind.

#### **a. Hydrogeologie**

Als Ergänzung zur den Ausführungen der Stellungnahme vom 07.04.2017 zum Thema „Grundwasserhältnisse und Versickerungsfähigkeit“ ist zu beachten:

Die mittleren langjährigen Grundwasserstände liegen für den Planbereich bei ca. 370,5 m ü.N.N. Beim derzeitigen durchschnittlichen Geländeniveau von 372,5 m ü.N.N. liegen die Grundwasserflurabstände dementsprechend bei ca. 2 m. Im nördlichen Randbereich des Untersuchungsgebietes können sich aufgrund eines deutlichen Anstieges des Grundwassergefalles (Übergangsbereich zur quartären Hochterrasse) auch höhere Grundwasserstände ausbilden. Gesicherte Daten liegen hierzu bislang nicht vor.

Infolge von Extremereignissen (Rückstaugefahr Schutter über Umleitungsbauwerke U12) können für das Gebiet Grundwasserhöhen von ca. 371,0m ü.N.N. und darüber erreicht werden (Messpunkt Mo 1 Moosgraben). Die Grundwasserflurabstände reduzieren sich infolge dessen auf Werte von ca. 1,5 m unter Geländeoberkante (GOK).

Aufgrund der geringen Grundwasserflurabstände ist eine an die örtlichen Verhältnisse angepasste Bauweise anzustreben.

Tief liegende Gebäudeteile (Keller/TG) sind unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstandes (Bemessungswasserstand) mit druckwasserdichten Wannen bzw. gegen Auftrieb auszubilden. Die Bemessungswasserstände sind seitens des Bauherrn / Planer eigenverantwortlich zu ermitteln. Angaben sind hierzu bei den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR verfügbar.

Über die Versickerungsfähigkeit der Böden liegen keine Erkenntnisse vor.

Der Hinweis in der Stellungnahme vom 07.04.2017, dass bei Extremereignissen (durch Rückstau vom Ludlgraben / Schutter über Umleitungsbauwerk U 12) oberflächliche Geländeüberflutungen nicht ausgeschlossen werden können, ist zu streichen.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan wurden entsprechend ergänzt. Nachdem keine Kellergeschosse vorgesehen sind, sind keine weiteren Veranlassungen gegeben.

#### **b. Herstellungsbeiträge für Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlage**

Das Plangebiet – Geltungsbereich des Bebauungsplanes NR. 107 D Äll „Kita-Standort am Kreisel Gerolfinger Straße / Krumenauerstraße“ umfasst einen Teilbereich des Grundstücks Fl.Nr. 1431/7 der Gemarkung Ingolstadt. Für dieses Grundstück wurden noch keine Herstellungsbeiträge für die Erschließungsmaßnahmen Wasser und Kanal erhoben.

Der Wasser- und Kanalarstellungsbeitrag entsteht mit Rechtskraft des Bebauungsplanes für den darin festgelegten Geltungsbereich.

Obwohl das Grundstück bereits durch eine Wasserversorgungsleitung und eine Entwässerungsleitung erschlossen ist, wird erst mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes die Bebaubarkeit des Grundstückes und somit die Entstehung der Beitragspflicht (Herstellungsbeiträge für die Wasserversorgungsleitung und Entwässerungsanlage) geregelt.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesat-

zung (WAS) der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR (BGS/WAS) und der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR (BGS/EWS) in der jeweils gültigen Fassung.

Die Beiträge werden entsprechend den Festlegungen im Bebauungsplan (bebaubare Fläche und zulässige Geschossfläche) mit seiner Rechtskraft festgesetzt.

Falls weitere beitragsauslösende Tatbestände auftreten (z.B. Überschreitung der zulässigen GFZ durch Bebauung oder Grundstückszumessungen bzw. für Flächen, für welche noch keine Beiträge erhoben wurden), sind hierfür Herstellungsbeiträge nach den jeweils geltenden Bestimmungen der BGS/WAS und BGS/EWS zum Entstehungszeitpunkt festzusetzen.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Erhebung von Beiträgen ist aber nicht Teil des Bauleitplanverfahrens und ist von Seiten der Ingolstädter Kommunalbetriebe entsprechend der Bestimmungen der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (WAS) der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR (BGS/WAS) und der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR (BGS/EWS) in der jeweils gültigen Fassung vorzunehmen.

### **c. Grundsätzliches**

#### *Baumstandorte*

In der Stellungnahme der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR vom 07.04.2017 wurde zum Thema „Baumstandorte“ Folgendes ausgeführt:

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 können, nicht vorgenommen werden.

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

Die vorstehende Aussage hat nach wie vor Bestand.

Es wird angemerkt, dass die Bestandspläne für Wasserversorgung und die Entwässerung bereits mit der Stellungnahme vom 07.04.2017 übergeben wurden.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Für neu zu verlegende Leitungen ebenso wie bei der Pflanzung von Bäumen sind die Vorgaben des Merkblattes DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ (vgl. Nr. I.10 der Festsetzungen zum Bebauungsplan) zu beachten, sodass keine Konflikte zwischen Baumstandort und Trassenverlauf entstehen. Wird die Fällung von Bäumen aufgrund von Bestandsleitungen notwendig, so steht dies in keinem kausalen Zusammenhang mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren und ist zwischen Gartenamt und Spartenräger zu klären.

## *Dienstbarkeiten*

In der Stellungnahme der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR vom 07.04.2017 wurde zum Thema „Dienstbarkeiten“ Folgendes ausgeführt:

Innerhalb des Plangebietes (Fl.Nr. 1431/7, Gemarkung Ingolstadt) verlaufen eine öffentliche Wasserversorgungsleitung VW 300 GGG Zm zf sowie zwei öffentliche Mischwasserkanäle DN 2000 – B bzw. DN 400 PVC und eine Schmutzwasser-Druckleitung DN 100 PEHD, die bisher noch nicht dinglich gesichert sind.

- Wasserversorgungsleitung VW 300 GGG Zm zf ca. 17 m
- Mischwasserkanal DN 2000 – B ca. 176 m
- Mischwasserkanal DN 400 PVC ca. 30 m
- Schmutzwasser-Druckleitung DN 100 PEHD ca. 31 m
- *Mischwasser-Druckleitung DN 250 PVC ca. 45 m (neu ergänzt)*

Für die vorgenannte öffentliche Wasserversorgungsleitung und die öffentlichen Entwässerungsleitungen sind – zugunsten der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR und für die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR kostenfrei – beschränkte persönliche Dienstbarkeiten nach den inhaltlichen Vorgaben der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR zu bestellen, um die Trassenführung der Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasserversorgungsleitung und Entwässerungsleitungen) dauerhaft zu sichern.

Der Grundstückseigentümer hat alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, die Sicherheit, den Betrieb und die Unterhaltung der Wasserversorgungsleitungen und der Entwässerungsleitungen beeinträchtigen bzw. gefährden. D.h. die Ver- und Entsorgungsleitungen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten.

Es dürfen keine Vertiefungen hergestellt werden. Bestehende Schächte (Revisionsschacht) dürfen nicht überdeckt werden und der Zugang und die Zufahrt sind jederzeit freizuhalten.

Die vorstehende Aussage hat nach wie vor Bestand.

Der Hinweis in der Beschlussvorlage (für den Stadtrat am 22.06.2017) V0243/17 des Stadtplanungsamtes vom 26.04.2017, dass die Fläche durch den Bebauungsplan zwar für die Bebauung mit einer Kita freigegeben wird und die Fläche aber weiterhin im Eigentum der Stadt Ingolstadt verbleibt, ist richtig, die Schlussfolgerung hieraus, dass deswegen dingliche Sicherungen durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten nicht erforderlich sind, trifft jedoch nicht zu.

Die betroffenen Ver- und Entsorgungsleitungen sind nicht gesichert, da für die innerhalb des Plangebietes gelegenen Trassenabschnitte der Konzessionsvertrag zwischen der Stadt Ingolstadt und den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR nicht gilt. Dieser beschränkt sich ausschließlich auf städtische Flächen, die als öffentliche Straßenverkehrsflächen gewidmet sind.

## **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Die Ausführungen im Rahmen der Entwurfsgenehmigung sind im Grundsatz nicht zu ändern:

Zwar mag es sein, dass der Verbleib im Eigentum der Stadt Ingolstadt für die Ingolstädter Kommunalbetriebe nicht ausreicht, um die Leitungstrassen zu sichern, da aber der Bebauungs- und Grünordnungsplan keine öffentlichen Verkehrsflächen in private Bauflächen umwandelt, verursacht dieser auch keinen Bedarf an Dienstbarkeiten. Sollten Trassen außerhalb von Flächen, die unter den Konzessionsvertrag fallen, liegen, so war dies auch vor dem Bauleitplanverfahren der Fall und ist durch die Ingolstädter Kommunalbetriebe in eigener Verantwortung zu klären.

### *Lärmschutzeinrichtungen*

Zur Abgrenzung des Innenhofbereiches des Kita-Geländes (Außen-Spielfläche) ist im Einmündungsbereich der Krumenauerstraße in die Gerolfinger Straße – im näheren Umfeld des Kreisels – eine Lärmschutzeinrichtung (z.B. Lärmschutzwall oder Lärmschutzwand) als „Vorhaltefläche für Schutzanlagen“ geplant.

An der Nordseite der vorgenannten „Vorhalteflächen für Schutzanlagen“ (an der Krumenauerstraße) befindet sich eine öffentliche Wasserversorgungsleitung VW 300 GGG Zm zf.

An der Ostseite der Vorhalteflächen (Gerolfinger Straße) befinden sich zwei öffentliche Entwässerungsleitungen (Schmutzwasser-Druckleitung DN 100 PEHD und Mischwasser-Druckleitung DN 250 PVC).

Gemäß der Leitungsschutzanweisung ist ein Überbau der zuvor aufgezeigten öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen grundsätzlich nicht zulässig.

Bei der Bauausführung der Lärmschutzwand (Schürfung und Festlegung der Bohrstellen für die punktuellen Fundamente) sind die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR mit einzubinden.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Im Rahmen der Bauausführungen der Lärmschutzwand wird, wie bereits mit Gartenamt und den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR abgestimmt, durch Schürfung und Festlegung der Bohrstellen für die punktuellen Fundamente sichergestellt, dass sowohl die Leitungstrassen als auch das Wurzelwerk des Baumbestandes nicht beeinträchtigt werden.

### *Korrekturen*

Es werden Vorgaben zu Formulierungsänderungen der Begründung zum Bebauungsplan zu den Punkten Erschließung / Ver- und Entsorgung, Entwässerung sowie zu den Hinweisen im Bebauungsplan Nr. III.3 Grundwasserverhältnisse und Regenwasserversickerung gemacht.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Begründung und Hinweise zum Bebauungsplan wurden entsprechend inhaltlich angepasst.

## **10. Umweltamt vom 21.07.2017**

### **a. Naturschutz**

Ein Eingriff in städtische Grünflächen wird grundsätzlich als kritisch angesehen. Das Verfahren wird nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren abgewickelt. Demnach entfällt die Pflicht zur Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB. Bei der Bebauung ist eine maximal mögliche Durch- und Begrünung (Fassaden-/Dachbegrünung) vorzusehen.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Ein Eingriff in städtische Grünflächen zur Realisierung von Bauvorhaben ist nicht als regelmäßiges Vorgehen zu betrachten. Vorliegend ist der Mangel an Alternativen zu berücksichtigen. Aufgrund der gestiegenen Geburtenzahlen und dem damit verbundenen Mehrbedarf an Kita-Plätzen besteht in zeitlicher Hinsicht ein dringlicher Bedarf an geeigneten und verfügbaren Grundstücken, die für die Errichtung solcher Einrichtungen in Frage kommen. Da der vorliegende Standort diese Voraussetzungen erfüllt, soll hier eine Kita mit drei Kindergarten- und drei Krippengruppen entstehen. Aufgrund der Lage am Ortsrand und im Süden und Westen angrenzend an Räume mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft werden qualifizierte Eingrünungsmaßnahmen umgesetzt. Dadurch wird auch der bisherige Charakter der Fläche als kleinteilige, parkähnliche Grünstruktur

mit offener Wiesenflächen und alten Bäumen weitestgehend gewahrt und kann weiterhin Lebensraum für die Artenvielfalt bieten.

Zwar sind für die Baumaßnahme bereits Baumfällungen notwendig gewesen, der Ausbau hat sich dennoch daran zu orientieren, den Baumbestand nicht zu beeinträchtigen, ansonsten ist eine Abstimmung mit den Fachstellen (Gartenamt und Umweltamt) notwendig und sind – zusätzlich zu den bereits erfolgten Pflanzungen im Roten Gries – weitere Ersatzpflanzungen vorzunehmen (vgl. auch Hinweis Nr. III.13). Außerdem weist der Bebauungs- und Grünordnungsplan unter Nr. II.7 darauf hin, dass wo immer es möglich ist, Dach- und Fassadenbegrünungen vorzunehmen sind.

## **b. Baumschutz**

Im Rahmen der Baumaßnahme müssen Bäume gefällt werden. Sollten Eingriffe in ökologisch wertvollen Baumbestand notwendig sein, sind diese mit dem Umweltamt abzustimmen. Sowohl bei der Baustelleneinrichtung als auch der Bauausführung sind die einschlägigen DIN Normen zum Baumschutz auf Baustellen zwingend zu beachten. Eingriffe in den Wurzelraum sind zu minimieren und fachgerecht auszuführen.

Für Bäume die im Vorfeld entfernt wurden, wurden als freiwilliger Ausgleich 25 Ahornbäume im Roten Gries gepflanzt.

Nach Abschluss der Baumaßnahme ist die Verkehrssicherheit des Baumbestandes festzustellen. Auf die erhöhte Verkehrssicherungspflicht wird hingewiesen. Der Baumbestand ist dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu schützen.

## **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Für die Baumaßnahme sind bereits Baumfällungen notwendig gewesen und in Abstimmung mit dem Umweltamt durchgeführt worden. Der Ausbau hat sich dennoch daran zu orientieren, den Baumbestand nicht zu beeinträchtigen, ansonsten ist eine Abstimmung mit den Fachstellen (Gartenamt und Umweltamt) notwendig und sind – zusätzlich zu den bereits erfolgten Pflanzungen im Roten Gries – weitere Ersatzpflanzungen vorzunehmen (vgl. auch Hinweis Nr. III.13).

Im Rahmen der Bauausführungen der Lärmschutzwand wird, wie bereits mit Gartenamt und den Ingolstädter Kommunalbetrieben AÖR abgestimmt, durch Schürfung und Festlegung der Bohrstellen für die punktuellen Fundamente sichergestellt, dass sowohl die Leitungstrassen als auch das Wurzelwerk des Baumbestandes nicht beeinträchtigt werden.

Die Ausführungen zur Verkehrssicherungspflicht und notwendigen Pflege- und Schutzmaßnahmen nach Abschluss der Baumaßnahme werden zur Kenntnis genommen, sind aber nicht Teil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.

## **c. Artenschutz**

Die Vorgaben des Artenschutzes sind zu beachten. Schnitt-, Rodungs- und Entsorgungsmaßnahmen sind im Zeitraum 01.10. – 28.02. durchzuführen. Bei vorzeitigen Schnitt- und Rodungsmaßnahmen ist das Umweltamt einzuschalten.

## **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Bei den angegebenen Schutzzeiten handelt es sich um eine gesetzliche Regelung nach § 39 Abs. 5 Nr. 3 BayNatschG, die somit ohnehin zu beachten ist. Eine Regelung im Bebauungsplan ist danach entbehrlich.

#### **d. Lärmschutz**

Der Straßenverkehr auf der Gerolfinger Straße und der Krumenauerstraße verursacht auf dem Grundstück Mittelungspegel von bis zu 66 dB(A) zur Tagzeit. Die schalltechnisch unsensibelste Gebietseinstufung, in der die Baunutzungsverordnung noch Kindergärten zulässt, sind Mischgebiete („Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke“). Gemäß den Vorgaben der DIN 18005 Teil 1 gelten schalltechnische Orientierungswerte von 60 dB(A) zur Tag- und 50 dB(A) zur Nachtzeit. Es sind daher entlang der Süd- und Westgrenze des Grundstücks mindestens 3 m hohe Schallschutzwände oder -wälle zu errichten. Schallschutzwände sind auf Punktfundamenten zu errichten, die eine Beschädigung von Baumwurzeln im Gründungsbereich sicher ausschließen.

#### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Das Hochbauamt hat ein Ingenieurbüro beauftragt, den Schallschutznachweis für das Gebäude hinsichtlich der Immissionen durch den Verkehrslärm zu erbringen. Die notwendigen Lärmschutzmaßnahmen können sowohl im Rahmen des Gebäudeausbaus, als auch im Bereich der Freiflächen berücksichtigt werden.

#### **11. Private Stellungnahme vom 26.07.2017**

Kindertagesstätten sollten in allen Neubauvierteln eingeplant werden.

Eine schnellere und preiswertere Lösung, als die geplante Bebauung wäre eine Erweiterung der Kindertagesstätten im Bereich Friedrichshofen.

Das überplante Gelände könnte dann als Regenrückhaltebecken verwendet werden, das das Oberflächenwasser des Baugebietes am Samhof auffangen könnte, das bei Starkregen durch das vorhandene Kanalnetz nicht mehr abgeleitet werden kann. Teure Erweiterungen der vorhandenen Anlagen könnten so vermieden werden.

Die Altersstruktur der an den geplanten Standort angrenzenden Wohnviertel verursacht keinen Bedarf für eine Kindertagesstätte. Diese sollte an einem Bedarfsschwerpunkt errichtet werden.

Die meisten Kinder werden daher mit dem Auto gebracht werden.

Da das Niveau der Grundstücksoberfläche unter dem Straßenniveau liegt, bildeten sich früher kleine Seen bei starkem Niederschlag.

In der Plangrafik sind der Hauptabwasserkanal und die Gashauptleitung nicht eingetragen.

Geplant sind ein Kindergarten und eine sechsprüppige Kindertageseinrichtung für 100 Kinder. Zu der Anzahl der Beschäftigten fehlen bisher Angaben.

Die Autoabgase und der Auspufflärm werden wie in einen Trichter aufgefangen und verdichtet. Auch deshalb weil Auspuffgase schwerer als Luft sind und das Gelände ca. 1 m tiefer liegt als die Straße.

Geplant sind 11 Parkplätze entlang der Gerolfinger Straße. Diese Anzahl reicht nicht aus. Es sind mindestens 28 Parkplätze erforderlich (wenn man davon ausgeht, dass innerhalb einer Stunde 95 Kinder mit dem Auto gebracht werden und pro Kind ca. 15 Minuten benötigt werden).

Da die geplanten Stellplätze nicht ausreichen, wird in der Krumenauerstraße versucht zu parken und auch die Sustrisstraße wird zur Parkstraße, was für die Anlieger nicht zumutbar ist.

Der Kreisel ist heute schon in Stoßzeiten überlastet und es kommt zu Staus. Diese Situation wird durch den Hol- und Bringverkehr noch verschlimmert.

Die von Gerolfing auf die Parkplätze zum Kindergarten links abbiegenden Fahrzeuge benötigen eine dritte Fahrspur auf der Gerolfinger Straße (vgl. ALDI Neuburger Straße).

Der Radweg längs der Gerolfinger Straße soll, um Kollisionen zu vermeiden, zwischen den Parkplätzen und dem Gelände der Kindertagesstätte hindurch geführt werden.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Kindertagesstätten werden auch bei der Ausweisung von Neubaugebieten berücksichtigt (vgl. BPlan Nr. 102 B „Südlich Haunwöhr – Beidseitig der Hagauer Straße“, BPlan Nr. 107 H „Am Samhof“). Die angesprochenen Grundstücke stehen zum aktuellen Bedarfszeitraum aber weder eigentumsrechtlich zur Verfügung, noch besteht hier bereits die baurechtliche Voraussetzung für die Schaffung notwendiger Kinderbetreuungsplätze. Aufgrund der gestiegenen Geburtenzahlen und dem damit verbundenen Mehrbedarf an Kita-Plätzen besteht aber in zeitlicher Hinsicht ein dringlicher Bedarf, sodass auf den vorliegenden Standort zurückgegriffen wird. Eine Erweiterung bestehender Kindertagesstätten ist auch nicht ohne weiteres möglich. Auch hier wäre zu klären, ob entsprechendes Baurecht vorhanden ist, ob die Grundstücksgröße für eine Erweiterung ausreicht und anschließend noch genügend Freiflächen für die Kinder zur Verfügung stehen etc.

Für das geplante Baugebiet „Am Samhof“ wird eine separate Entwässerungsplanung erstellt. Diese ist nicht Teil des vorliegenden Verfahrens. Nachdem das Baugebiet aber auf der nordöstlich der vorliegenden Kita-Fläche liegt und durch die Krumenauerstraße getrennt wird, erscheint eine Entwässerung des Niederschlagswassers in diese Grünfläche aber ohnehin nicht praktikabel.

Die Bereitstellung der Kindergartenplätze in ausreichender Anzahl ist eine kommunale Verpflichtung, welcher die Stadt Ingolstadt eine hohe Priorität einräumt. Grundvoraussetzung hierfür ist jedoch neben der Eignung des Standortes die tatsächliche Verfügbarkeit der Grundstücke, das Bestehen bzw. die Herstellung des entsprechenden Baurechts. Letzteres ist ja gerade Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens, im Zuge dessen auch die planungsrechtlich relevanten Gesichtspunkte geprüft und in der Abwägung aller maßgeblichen Belange durch die Stadtratsgremien entschieden werden. Vor diesem Hintergrund ist somit auch zur Kenntnis zu nehmen, dass die Standortwahl im Interesse einer ausreichenden Bereitstellung von Kindergartenplätzen nicht ausschließlich unter Optimierungsgesichtspunkten getroffen werden kann. Der Bedarf an Kindergartenplätzen wird durch das Amt für Kinderbetreuung und vorschulische Bildung ermittelt und für den vorliegenden Standort bestätigt. Das Einzugsgebiet ist dabei unter Berücksichtigung des gesamtstädtischen Bedarfs nicht ausschließlich auf das Westviertel beschränkt.

Der vorliegende Standort liegt zwar nicht in einem Neubaugebiet, welches den Zuzug vieler Familien erwarten lässt, die Einrichtung ist aber insofern günstig situiert, dass Eltern hier das Bringen ihrer Kinder mit dem Arbeitsweg kombinieren können. Zu berücksichtigen sind dabei auch die beiden nahe gelegenen Bushaltestellen „Sustrisstraße“ (unmittelbar angrenzend östlich des Bebauungsplanumgriff, bedient durch die Linien 50, 85 9112) und „Effnerstraße“ (ca. 150 m nördlich an der Krumenauerstraße gelegen, bedient durch die Linien 50, 60, S4, 9112).

Vorab kann keine konkrete Zahl, wie viele Kinder tatsächlich mit dem Auto gebracht werden, genannt werden. Es ist aber in jedem Fall anzunehmen, dass sich sowohl der Bringverkehr am Morgen als auch der Holverkehr am (Nach-)Mittag nicht geballt innerhalb einer Stunde abspielen wird sondern durch unterschiedliche Buchungszeiten der Kindertagesstätte automatisch entzerrt wird. Im Verhältnis zum bereits jetzt am Kreisverkehr Gerolfinger Straße / Krumenauerstraße zu verzeichnenden Verkehrsaufkommen mit über 1.500 Kfz über den Gesamtknoten zur Spitzenstunde zwischen 7.15 Uhr und 8.15 Uhr (Stand Verkehrszählung durch Schuh&Co. GmbH, Germering, am 28.11.2013) wird der Bring- und Holverkehr, den die Kita auslösen wird, nur unerhebliche Auswirkungen haben.

Die Befürchtung, dass viele Eltern in der Sustrisstraße parken, um ihre Kinder über die Fußgänger Verbindung zur Gerolfinger Straße zur Kindertagesstätte zu bringen, wird nicht geteilt, da auf dem Grundstück selbst Stellplätze eingerichtet werden und auch an der Krumenauerstraße das



Halten zum Bringen und Holen der Kinder möglich ist.

Die mittleren langjährigen Grundwasserstände liegen für den Planbereich bei ca. 370,5 m ü.N.N. Beim derzeitigen durchschnittlichen Geländeniveau von 372,5 m ü.N.N. liegen die Grundwasserflurabstände dementsprechend bei ca. 2 m. Im nördlichen Randbereich des Untersuchungsgebietes können sich aufgrund eines deutlichen Anstieges des Grundwassergefälles (Übergangsbereich zur quartären Hochterrasse) auch höhere Grundwasserstände ausbilden. Gesicherte Daten liegen hierzu bislang nicht vor.

Infolge von Extremereignissen (Rückstaugefahr Schutter über Umleitungsbauwerke U12) können für das Gebiet Grundwasserhöhen von ca. 371,0m ü.N.N. und darüber erreicht werden (Messpunkt Mo 1 Moosgraben). Die Grundwasserflurabstände reduzieren sich infolge dessen auf Werte von ca. 1,5 m unter Geländeoberkante (GOK).

Zusätzlich erfolgt im Rahmen der Baumaßnahmen eine Auffüllung des Grundstücks sowie die Errichtung einer Rigole zur Versickerung des Oberflächenwassers, sodass die Entwässerung gesichert ist.

Durch das Plangebiet verläuft keine Gashauptleitung. Die vorhandenen Leitungstrassen sind aus Gründen der Übersichtlichkeit und der besseren Lesbarkeit des Bebauungsplanes nicht dargestellt. Nachdem ohnehin auch eine Beteiligung der Spartenträger stattgefunden hat, ist sichergestellt, dass entsprechende Abstimmungen vor den Baumaßnahmen (insbesondere der geplanten Lärmschutzwand) erfolgen.

Die Planung sieht eine Kindertagesstätte mit drei Kindergarten- und drei Krippengruppen vor, in denen insgesamt Betreuungsplätze für ca. 100 Kinder entstehen. Die Anzahl der Beschäftigten richtet sich nach entsprechenden Vorgaben bei der Kinderbetreuung und wird durch das Amt für Kinderbetreuung und vorschulische Bildung sichergestellt.

Das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) hat anhand von Verkehrszahlen im Bereich Kreisel Gerolfinger Straße / Krumenauerstraße eine Immissionsprognose durchgeführt und kommt zu dem Schluss, dass die in der 39. BImSchV benannten Obergrenzen für Feinstaub PM10 und PM2,5 sowie für Stickstoffdioxid deutlich unterschritten werden. Zusätzlich wird mit der Anhebung des Grundstückes eine Belastung mit Abgasen verringert.

Aufgrund der Zufahrt (Linksabbieger) zu den Besucherparkplätzen, wird in die Straßenführung der Gerolfinger Straße eine Aufweitung der bestehenden Fahrspur vorgenommen. Im Zuge dessen wird sich der bestehende Fuß- und Radweg entsprechend nach Norden verschieben.

Eine Verschiebung des Radwegs (bisher längs der Gerolfinger Straße) zwischen die geplanten Parkplätzen und das Gelände der Kindertagesstätte zur Vermeidung von Kollisionen wird nicht erfolgen. Die Wegführung entlang der Straße entspricht dem üblichen Ausbau und es besteht kein höheres Risiko als an allen anderen Stellen, an denen eine Einfahrt nur durch Kreuzung eines Radweges möglich ist.

## **12. Bezirksausschuss XI vom 31.07.2017**

Der Bezirksausschuss hat dem Bebauungs- und Grünordnungsplan mit 6 Stimmen (bei vier Enthaltungen) zugestimmt.

Im Rahmen der Sitzung wurden von den Anwesenden verschiedene Fragestellungen hinsichtlich der Planung aufgeworfen, insbesondere zum Lärmschutz, Stellplätzen, Grundwasser, Feinstaubbelastung und Baumfällungen, die jeweils umfassend von den Vertretern der Stadt Ingolstadt beantwortet werden konnten.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Nachdem bereits in der Sitzung des Bezirksausschusses die einzelnen Fragestellungen ausführlich beantwortet wurden, sind hierzu an dieser Stelle keine weiteren Ausführungen mehr notwendig. Es handelt sich ohnehin um Anregungen, die bereits von anderen Bedenkenträgern vorgebracht wurden und dementsprechend bereits in die Abwägung eingestellt sind.

### **13. Luftamt Südbayern vom 01.08.2017**

Das Gebiet des o.g. Bebauungsplans liegt ca. 500 m südsüdöstlich des Hubschraubersonderlandeplatzes des Klinikums Ingolstadt unterhalb der südsüdöstlichen An- und Abflugfläche. Bei einem Steigungsgradienten von 4,5 % ergibt sich hier somit eine Höhenbeschränkung für Anlagen jeder Art von etwa 20 m über Grund. Dies gilt insbesondere auch für Kräne usw., die ggf. im Rahmen von Bauarbeiten zum Einsatz kommen können. Diese sind jeweils separat zur Prüfung anzumelden.

Im Übrigen wird auf die vom Flugbetrieb ausgehenden Geräusche hingewiesen, welche ggf. im Nahbereich des Hubschrauberlandeplatzes sowie im Bereich der An- und Abflugflächen als störend empfunden werden können.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

Für die Aufstellung eines Krans wird sich ggf. das Hochbauamt mit dem Luftamt Südbayern in Verbindung setzen.

In Bezug der Einflugschneise für die Rettungshubschrauber zum und vom Hubschrauberlandeplatz des Klinikums kann davon ausgegangen werden, dass am geplanten Standort des Kindergartens keine immissionsschutzrechtlich unzulässigen bzw. unzumutbaren Beeinträchtigungen auftreten, da die Auswirkungen des Fluglärms bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für das geplante Baugebiet um den Samhof gutachterlich geprüft wurden.

---