

ABWÄGUNGSTABELLE

zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB

Bebauungs- und Grünordnungsplan
Nr. 150 E „Unsernherrn Nord“
STAND: erneute Entwurfsgenehmigung

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>1. Bayernets GmbH mit Schreiben vom 23.01.2019</p>	
<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie den externen Ausgleichsflächen Fl.-Nrn. 599, 941/6 und 1022/10 der Gemarkung Unsernherrn und Fl.-Nr. 805 der Gemarkung Oberstimm - wie in den vom Stadtplanungsamt übersandten Planunterlagen dargestellt - liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.</p> <p>Durch das Grundstück der externen Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 809 der Gemarkung Oberstimm verläuft die Gashochdruckleitung Wertingen-Ingolstadt (SV50/5002) DN450/PN60 mit Begleitkabel. Eine Beschädigung oder Gefährdung dieser Anlagen muss unbedingt ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Schutzstreifen dieser Leitung ist 8 m breit (je 4 m beiderseits der Rohrachse). Dieser Schutzstreifen ist durch Dienstbarkeiten bzw. Gestattungsverträge wegerechtlich abgesichert.</p> <p>Unter Einhaltung der folgenden Auflagen hat die bayernets GmbH keine Einwände gegen das Bebauungsplanverfahren:</p> <p>Die Bayernets GmbH bittet, in den Ausführungsplänen für die Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 809 Gemarkung Oberstimm die Gashochdruckleitung mit Schutzstreifen darzustellen sowie bei den Planungen und Ausführungsarbeiten folgende Auflagen zwingend einzuhalten bzw. zu berücksichtigen:</p> <p>In den Schutzstreifen der Leitungen sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Anlagen gefährden oder den Betrieb, Wartung und Unterhalt beeinträchtigen könnten, so ist beispielsweise die Errichtung von Bauten - dazu gehören auch Schächte, Straßenkappen Armaturen, Hydranten, Verteilerschränke, Lichtmasten, Vordächer, Solarkollektoren, Fundamente etc. - nicht zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Zugänglichkeit der Leitung für Wartungs- und Reparaturarbeiten muss uneingeschränkt erhalten bleiben. • Niveauveränderungen sind nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig, die Mindestdeckung der Gasleitung von 1 m darf nicht unterschritten werden. 	<p>Die Lage der Gashochdruckleitung auf dem städtischen Grundstück Fl.Nr. 809 der Gemarkung Oberstimm ist mit einem 8 m breiten Schutzstreifen (je 4 m beiderseits der Leitungsachse) im Lageplan der externen Ausgleichsflächen eingezeichnet worden. Die Lage der Gashochdruckleitung stimmt mit dem im Rahmen der Stellungnahme der bayernets GmbH vorgelegten Lageplan überein.</p> <p>Sollten auf dem von dem Schutzstreifen betroffenen Grundstücksteil Baumaßnahmen erfolgen, so hat der Bauherr die Bestandsleitung mitsamt den dazugehörigen Schutzstreifen zu berücksichtigen und ggf. erforderliche (Schutz-)Maßnahmen vorab mit der Leitungsträgerin abzustimmen.</p> <p>Vor der Anlage der Ausgleichsflächen werden vom Gartenamt sämtliche Spartenträger beteiligt. Die vorgegebenen Abstände werden grundsätzlich berücksichtigt und bei Bedarf erfolgen weitere Abstimmungen zur Art der Bepflanzung. Das Gestaltungsziel „extensiv gepflegte Wiese mit Gehölzgruppen“ kann für die Fl.Nr. 809 der Gemarkung Oberstimm beibehalten werden. Eine Beeinträchtigung der Anlagen der bayernets GmbH durch Anpflanzungen ist damit ausgeschlossen.</p>

- Ein 4 m breiter Streifen - je 2 m beiderseits der Rohrachse - ist von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern frei zu halten.
- Bauarbeiten in den Schutzstreifen unserer Gasleitungen sind nur nach Abstimmung der Detailplanung und nach vorheriger Einweisung durch die bayernets GmbH zulässig.
- Rechtzeitig, mindestens jedoch drei Arbeitstage vor Baubeginn, ist mit unserem Center Betrieb ein Termin zur Einweisung zu vereinbaren.
- Grab-, Schacht- und sonstige Tiefbaumaßnahmen sind im Schutzstreifen grundsätzlich in Handschachtung auszuführen.
- Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzstreifen nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit der bayernets GmbH gestattet.
- Das Befahren der bayernets -Leitungen mit schweren Fahrzeugen ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorschriften nach Abstimmung mit der bayernets GmbH erlaubt.
- Das Aufstellen von Baucontainern, Lagerung von Material, Geräten und Aushub ist in den Schutzstreifen nicht zulässig.
- Beim Bau von kreuzenden Straßen und Wegen darf es bei Bodenaushub, Verdichtung etc. zu keiner Gefährdung unserer Leitung kommen.
- Um eine Beschädigung der Gashochdruckleitung auszuschließen, muss der Aushub von Baugruben einschließlich Böschungen, Verbau etc. komplett so ausgeführt werden, dass der Schutzstreifen nicht berührt wird bzw. muss durch andere mit uns abgestimmte Sicherungsmaßnahmen gewährleistet werden, dass jegliche Gefährdung unserer Anlagen ausgeschlossen ist.
- Weitergehende Sicherungsmaßnahmen, die erst im Zuge der Bautätigkeiten an Ort und Stelle geklärt werden, behält sich die bayernets GmbH ausdrücklich vor.
- Der Erhalt von Plänen oder die Anwesenheit eines Beauftragten der bayernets GmbH vor Ort entbindet die Träger und Ausführenden von Baumaßnahmen nicht von ihrer Haftung für eventuelle Schäden.

Zur Information sind zwei Lagepläne M 1:1000 ihrer Leitung und Kabel in diesem Bereich übersandt worden. Eine genaue Angabe der Lage der Leitung ist jedoch

<p>nur nach örtlicher Einweisung möglich. In den Plänen und Dateien ist der jetzige Stand der Leitungslage dargestellt; Änderungen oder Erweiterungen können von der bayernets GmbH nicht automatisch nachgemeldet werden. Die Dateien werden von ihr ausschließlich für die jetzige Maßnahme zur Verfügung gestellt, jede andere Verwendung bedarf ihrer ausdrücklichen Zustimmung; Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.</p>	
<p>2. Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR mit Schreiben vom 21.02.2019</p>	
<p>Mit Schreiben vom 25.08.2016 wurde bereits eine Stellungnahme für die Bereiche Wasserversorgung und Entwässerung sowie Abfallwirtschaft abgegeben. Darüber hinaus wurden mit E-Mail vom 29.11.2016 zu Fragen der Oberflächenwasserableitung, der Versickerungsfähigkeit, des Generalentwässerungsplanes und der Art der Bebauung und mit E-Mail vom 12.06.2018 zur vom Stadtrat am 09.05.2018 beschlossenen Variante 1 (Zweiteilung des Baugebietes mit Anpassung der Erschließung im Bereich des Naturdenkmals im Südwesten) und mit E-Mail vom 18.06.2018 zur Mindestbreite der Erschließungsstraßen sowie der Engstellen Stellung bezogen. Diese Stellungnahmen haben weiterhin Bestand und sind bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Aufgrund der Änderungen bzw. der Konkretisierung der Angaben im Bebauungsplan sowie weiterer Erkenntnisse sind noch folgende Hinweise zu beachten:</p> <p>1. <u>Entwässerung</u></p> <p><u>Schmutzwasserbeseitigung</u> Die geänderte Straßenführung ermöglicht nun einen Anschluss des südöstlichen Plangebietes an den Mischwasserkanal in der Kormoranstraße.</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> Das Baugrundgutachten des Büros Geo Hydro Bau Consult GmbH, Starnberg vom 12.11.2016 liegt mittlerweile vor.</p> <p><u>Überflutungsvorsorge</u> Bei der Festsetzung der baulichen Nutzung als auch bei der Straßenentwässerung</p>	<p>1. <u>Entwässerung</u> <u>Überflutungsvorsorge</u> Der Überflutungsschutz ist vom zuständigen Planungsbüro noch einmal überprüft worden. Nach dessen Berechnungen erfolgt die Ableitung des Oberflächenwassers bei Starkregenereignissen für den nördlichen Bereich des Bebauungsplangebiets über die vorgesehenen Fuß- und Radwege nach Westen in die geplante Grün- bzw. Ausgleichsfläche. Das Oberflächenwasser des südlichen Bereichs des Bebauungsplangebiets wird in die im Süden dargestellte Sickerfläche abgeleitet. Die entsprechende Höhenplanung für die geplanten Erschließungsstraßen sowie die Geländemodellierung der Grünflächen werden voraussichtlich nach der öffentlichen Auslegung bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens erstellt.</p> <p>Die Forderung, dass bei Tiefgaragenabfahrten der auf der Privatfläche gelegene höchste Punkt der Zufahrt im Bereich der Straße mindestens 12 cm über dem Straßenniveau liegen muss, wird als Hinweis in den Baugenehmigungsbescheiden aufgenommen und hat Empfehlungscharakter. Der Bebauungsplan verweist unter Nr. III.3 der Hinweise auf die vom Bauherrn bzw. Architekten vorzunehmende Vorsorgemaßnahmen für den Überflutungsschutz.</p> <p>2. <u>Hydrogeologie</u> Die angeführten möglichen negativen Auswirkungen beziehen sich auf die Neubauten im Gebiet, die durch den Gebäudekörper in das Grundwasser eingreifen und gegebenenfalls zusätzlich noch in dem aufgestauten Anstaubereich versickern.</p> <p>Zur Schadensvermeidung sind die Gebäudeteile, die in den Grundwasserkörper ein-</p>

ist der Überflutungsschutz bei Starkregenereignissen zu beachten.
Im Zuge der Bauleitplanung sind im Hinblick auf die Starkregenvorsorge folgende Aspekte zu prüfen und ggf. zu berücksichtigen:

- Ermittlung der Fließwege innerhalb des Plangebietes mit Anpassung des Geländes, der Bebauung und der verkehrlichen Erschließung an Topographie und Überflutungsrisiko
- Überflutungsgefährdung und Risikobereiche des Plangebietes
- Möglichkeiten zur Festlegung multifunktionaler Flächennutzung (z. B. Grünflächen als Retentionsflächen)
- Festlegung von Notwasserwegen und Retentionsflächen, die von der Bebauung frei zu halten sind
- Festlegung von Grundstücks-, Straßen- und Gebäudehöhen
- bei Tiefgaragenabfahrten: der auf der Privatfläche gelegene höchste Punkt der Zufahrt (im Bereich der Straße) muss mindestens 12 cm über dem Straßenniveau liegen
- Ausführung von Gründächern (siehe nachfolgender Hinweis)

Die Festlegung unter Nr. 1.12 „Grünordnung“ im Textteil des B-Plans sowie bei 1.5.1 „Bauliche Ordnung / Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen/Dachform“ und 1.5.2 „Grünordnung“ in der Begründung zum B-Plan, dass flachgeneigte Dächer im Bereich der Mehrfamilien- und Reihenhäuser sowie Dachflächen von Tiefgarageneinfahrten zu begrünen sind, ist zu begrüßen. Damit wird nicht nur ein Beitrag zum Klimaschutz geschaffen, sondern auch die Regenwasserrückhaltung gefördert. Die Gründächer tragen zur Abdämpfung von Ablaufspitzen, insbesondere bei Starkregenereignissen bei und sind somit eine erhebliche Entlastung für den Entwässerungskanal.

2. Hydrogeologie

Bodenverhältnisse (Baugrundverhältnisse) und Versickerungsfähigkeit

Das Baugrundgutachten des Büros Geo Hydro Bau Consult GmbH, Starnberg vom 12.11.2016 zum Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers liegt vor.

Hierauf wird bei den Festsetzungen des B-Plans unter Nr. III.4. hingewiesen.

greifen, wasserdicht auszubilden. Entsprechende Hinweise finden sich unter Nr. III.3 (Überflutungsschutz) und Nr. III.4 (Grundwasserverhältnisse/Bemessungswasserstand) des Bebauungsplanes.

3. Wasserversorgung

Der beschriebene Umbau der Wasserversorgungsleitung VW 100 PVC im südwestlichen Plangebiet ist nach der erfolgten Umplanung nicht mehr Teil des Bauleitplanverfahrens.

Die sogenannten „Hinterliegergrundstücke“, die nicht an der öffentlichen Straße anliegen, können für eine Einzel- oder Doppelhausbebauung genutzt werden. Die zur Sicherung der Erschließung geforderten Grunddienstbarkeiten sind privatrechtlich nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens zu regeln, wenn die endgültige Aufteilung der Grundstücke feststeht. Die in der Planung eingezeichnete Aufteilung ist nämlich nur ein Vorschlag für die Teilung der Grundstücke.

4. Abfallwirtschaft

Die Anforderungen der Abfallwirtschaft, welche sich aus der Satzung der Ingolstädter Kommunalbetriebe (Abfallwirtschaftssatzung) ergeben, sind einzuhalten. Deshalb ist die konkrete Ausführungsplanung von den Ingolstädter Kommunalbetrieben darauf abzustimmen. Eine entsprechende Regelung im Bebauungs- und Grünordnungsplan ist nicht vorzunehmen

5. Grundsätzliches

Eine Ausnahmeregelung von der Festlegung im Textteil des B-Plans unter 1.11. „Flächen für Versorgungsanlagen“ ist nicht erforderlich, weil die genannte Festsetzung mit der grundsätzlichen Vorgabe der Verlegung von Leitungen in öffentlichen Verkehrsflächen die Ausnahme bereits zulässt.

In den Bereichen wo es zu einer spartentechnischen Engstelle kommt, kann auf Baumpflanzungen verzichtet werden und stattdessen eine Bepflanzung mit Sträuchern ersatzweise vorgenommen werden. In den Festsetzungen ist bereits dahingehend darauf reagiert worden, dass es sich bei sämtlichen zu pflanzenden Bäumen

Ergänzend zur vorgenannten Baugrunduntersuchung wurden im November 2018 Schadstoffuntersuchungen von Bodenproben durchgeführt; es wurde jedoch kein grenzwertüberschreitender Schadstoffgehalt im Feststoff gemessen. Die beprobten Bodenhorizonte sind als Z O-Material zu bewerten.

Hinweis zur Bebauung

Auch nach der Bauphase können Baukörper, die in den Grundwasserhorizont eingreifen, Veränderungen hervorrufen. Beispielsweise sind lokale Veränderungen der Grundwasserfließrichtung oder eine temporäre Beeinflussung des Grundwassers durch Sickeranlagen (Rigolen oder Mulden) möglich.

3. Wasserversorgung

Die bestehende Wasserversorgungsleitung VW 100 PVC, die lediglich 8,3 m westlich des Naturdenkmals (Stiel-Eiche) im südwestlichen Plangebiet verläuft, wird im Bereich der Eiche stillgelegt. Als Ersatz wird eine neue Wasserversorgungsleitung innerhalb der geplanten, nach Westen verschwenkte Straße verlegt. Damit wird sichergestellt, dass die neue Wasserversorgungsleitung außerhalb des Kronentraufbereiches des Naturdenkmals liegt.

Die geänderte Straßenführung ermöglicht einen weiteren Anschluss an das bestehende Wasserversorgungsnetz. Das südöstliche Plangebiet wird nun an die bestehende Wasserversorgungsleitung VW 100 PVC in der Kormoranstraße angebunden.

Mit der geänderten Straßenführung hat sich auch die Lage der sogenannten „Hinterliegergrundstücke“ geändert. Diese befinden sich nun im östlichen Plangebiet (4 Grundstücke) bzw. im südwestlichen Plangebiet (1 Grundstück südl. des Wendehammers).

Für die zuvor genannten fünf hinterliegenden Grundstücke sind die Geh- und Fahrtrechte sowie Leitungsrechte (für Grundstücksanschlüsse) mittels Grunddienstbarkeiten zu sichern.

Darüber hinaus werden noch vier hinterliegende Grundstücke im mittleren Teil des östlichen Plangebietes mittels zweier Privatstraßen erschlossen. Für diese vier hinterliegenden, jeweils an einer privaten Erschließungsstraße gelegenen Grund-

und Gehölzen um Standortvorschläge handelt. Bei den im Bebauungsplan eingezeichneten zu pflanzende Bäume und Sträucher handelt es sich damit um keine Pflanzbindung an dem jeweiligen Standort.

Die Koordination der Spartenträger erfolgt üblicherweise durch das Tiefbauamt vor Beginn der Ausbaumaßnahmen.

Die Verschiebung von Baumstandorten bleibt möglich. Sollten im Rahmen der Ausführungsplanung einzelne Baumstandorte durch die für Sparten notwendigen Schutzabstände tangiert werden, sind die erforderliche Schutzmaßnahmen festzulegen und einzubauen.

Die genauen Standorte sind im Hinblick auf die notwendigen Leitungstrassen variabel und werden erst im weiteren Verfahren in Abstimmung mit allen Beteiligten festgelegt.

Ein Hinweis auf die Einhaltung des DVGW GW 125 Regelwerks „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ sowie das Merkblatt des Arbeitsausschusses kommunaler Straßenbau findet sich im Bebauungsplan unter Nr. I.12.

Dienstbarkeiten

Aufgrund der erneuten Auslegung der Entwurfsplanung ist der Start der Kanalbauplanungen auf den Zeitpunkt vor dem Satzungsbeschluss verschoben worden. Konkrete Kosten können erst in Lauf dieser Planungen genannt werden.

Eine entsprechende Korrektur in Bezug auf den Unterhalt der Lohe im Umweltbericht zum Bebauungsplan und ergänzenden Unterlagen ist vorgenommen worden.

stücke wird der jeweilige Übergabepunkt wegen der überlangen Wasser-Hausanschlussleitungen mittels eines Wasserzählerschachtes (Messeinrichtung) an der Grundstücksgrenze zur öffentlich gewidmeten Straße definiert.

4. Abfallwirtschaft

Die neun Hinterlieger (8 Grundstücke im mittleren Teil des östl. Plangebietes und 1 Grundstück im südwestlich Plangebiet) können von den Entsorgungsfahrzeugen nicht direkt angefahren werden. Die Hinterlieger müssen am Entleerungstag ihre Müllbehältnisse an der nächstgelegenen öffentlichen Straße bzw. an einer Stelle, die innerhalb eines „15 m-Bereiches von der Straße“ (Vorholservice) liegt, bereitstellen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein geeigneter Standort für eine Wertstoffinsel mit Glas- und Kleidercontainer zur Verfügung steht.

5. Grundsätzliches

Baumstandorte und Straßenquerschnitt / beengte Straßenverhältnissen

Um die Ver- und Entsorgung sicherzustellen, ist bei manchen öffentlichen Grünstreifen mit geplanten Bäumen bzw. Sträuchern (Strauch- und Bauminseln) im Bereich der mäanderförmigen Erschließungsstraße des östlichen Plangebietes auf Bäume zu verzichten und eine Festlegung auf nicht tiefwurzelnde Sträucher zu treffen. Damit kann eine ausreichende Gesamtbreite für die Verlegung der Sparten erzielt werden. Die in Frage kommenden Stellen sind noch mit dem Gartenamt abzustimmen.

Darüber hinaus herrschen noch drei Engstellen im Bereich der mäanderförmigen Erschließungsstraße des östlichen Plangebietes vor. Die Engstellen werden jeweils von „öffentlichen Grünstreifen mit möglichen Standorten für Sträucher“ verursacht. An diesen drei Engstellen beträgt die Straßenbreite lediglich 3,55 m. Der im mittleren und südlichen Teil des östlichen Plangebietes gelegene öffentliche Grünstreifen verläuft hierbei jeweils zwischen der Straße und dem Gehweg.

Die drei Engstellen weisen aus Sicht der Spartenträger einen ungünstigen Straßenquerschnitt auf. Um einen ausreichenden Abstand zwischen den einzelnen Trassen sicherzustellen und somit die Verlegung der Wasserversorgungsleitungen und Entwässerungskanäle sowie die Sparten der Stadtwerke zu gewährleisten,

kann es durchaus sein, dass für die Leitungstrassen auch diese Grünstreifen mit beansprucht werden. Um dies zu gewährleisten, ist eine Ausnahme von der Festlegung im Textteil des B-Plans unter 1.11. „Flächen für Versorgungsanlagen“ erforderlich. Hierin ist vermerkt, dass alle Leitungen in der Straße bzw. Gehweg unterirdisch unterzubringen und Grünstreifen von Leitungstrassen freizuhalten sind. D. h. unter gegebenen Umständen muss eine Leitungsverlegung innerhalb dieser drei öffentlichen Grünstreifen zulässig sein. Damit jedoch zwischen der Leitung und der Gehölz- bzw. Strauchpflanzung kein Konflikt entsteht, dürfen keine tiefwurzelnenden Gehölze / Sträucher gepflanzt werden.

Auch für den Fall, dass die vorgenannten drei „öffentlichen Grünstreifen mit möglichen Standorten für Sträucher“ (Engstellen) nicht für etwaige Leitungstrassen beansprucht werden, ist zu beachten, dass keine tiefwurzelnenden Sträucher gepflanzt werden.

Bei der Pflanzung von Bäumen und tiefwurzelnenden Sträuchern ist gemäß DVGW-Regelwerk GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ sowie das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ des Arbeitsausschusses kommunaler Straßenbau ein Mindestabstand zwischen der Leitungstrasse und den Bäumen / tiefwurzelnenden Sträuchern von 2,50 m gefordert. Damit würde die mögliche Breite für die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen noch zusätzlich eingeschränkt werden. Als Folge könnte die Verlegung der Wasserversorgungsleitung und des Entwässerungskanals sowie die Sparten der Stadtwerke nicht mehr gewährleistet werden.

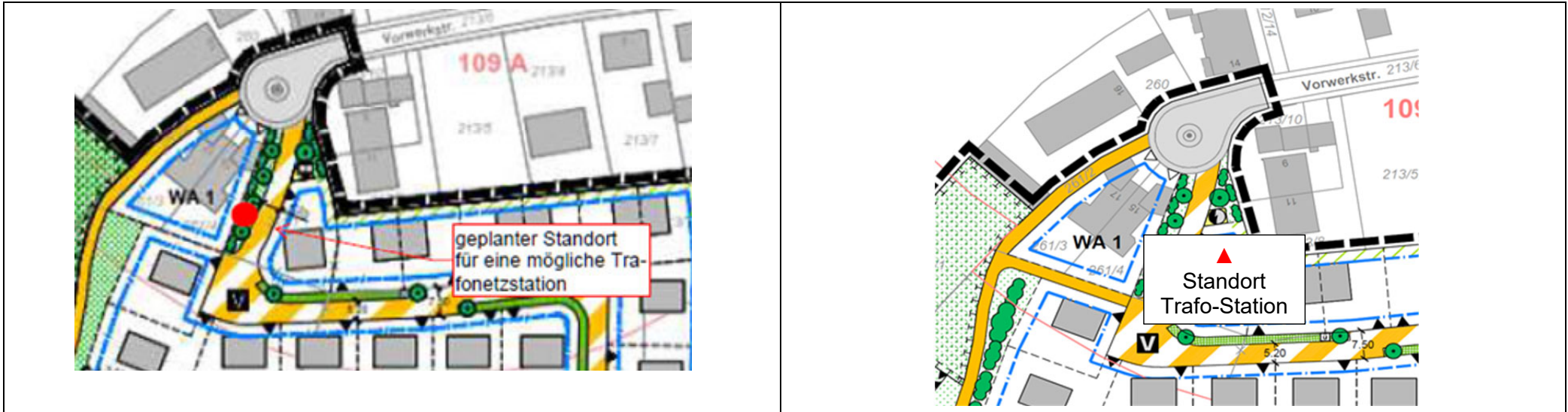
Der beigefügte Plan „Straßenquerschnitt“ veranschaulicht die i.d.R. notwendigen Abstandsmaße für die einzelnen Sparten (*Anmerkung: Plan ist dieser Aufstellung nicht angefügt.*).

Weiter ist zu beachten, dass das Lichtraumprofil der Fahrbahn an den punktuellen Straßenverengungen im mittleren und südl. Bereich des östl. Plangebietes von Bewuchs (überhängende Äste und Zweige) freizuhalten ist, damit ein ungehinderter Befahren von den Müllfahrzeugen möglich ist.

Dienstbarkeiten

Aufgrund der Umplanung verlaufen keine Wasserversorgungsleitungen bzw. Entwässerungsleitungen außerhalb öffentlich gewidmeter Straßenverkehrsfläche. Folglich sind keine beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zu Gunsten der Ingol-

<p>städter Kommunalbetriebe AöR erforderlich. Hinweise zum B-Plan und zur Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan In der Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan sind im Teil I Planbegründung unter 1.12 „Kosten“ neben den bereits aufgelisteten Maßnahmen auch die anfallenden Kosten für die <u>Kanalbaumaßnahmen</u> und für die <u>Baumaßnahmen der Wasserversorgung</u> zu erwähnen. Es fallen voraussichtlich folgende Kosten an: Kanalbaumaßnahmen ca. ??? .000€* Maßnahmen der Wasserversorgung ca. 250.000 € * Die Kosten werden in Kürze nachgereicht.</p> <p>In der Begründung zum Bauungs- und Grünordnungsplan ist im Teil II Umweltbericht unter II.2.4 a „Schutzgut Wasser / Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen“ in der sechsten Zeile des 3. Absatzes folgendes vermerkt: „Auch für den Unterhalt der Entwässerungsanlage in der Lohe sind die INKB zuständig.“ Die vorgenannte Feststellung trifft lediglich auf den westlichen Abschnitt der Lohe (südöstlich des Wendehammers im südwestlichen Plangebiet) im Hinblick auf die <u>bestehende</u> Versickerungsanlage zu. Falls Niederschlagswasser von öffentlichen Straßenverkehrsflächen dem östlichen Abschnitt der Lohe (nördlich der Kleiberstr.) zugeführt und als Entwässerungsrinne genutzt wird, liegt dieser Teil der Lohe im Zuständigkeitsbereich des Tiefbauamtes der Stadt Ingolstadt.</p>	
<p>3. Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH mit Schreiben vom 05.02.2019</p>	
<p>Entgegen der ursprünglichen Planung wird noch folgender Sachverhalt eingebracht: Um dem möglichen zukünftigen Bedarf an Energie für die Elektroladesäuleninfrastruktur gerecht werden zu können, ist an der im Plan markierten Stelle ein Standort für eine Trafostation einzuplanen.</p>	<p>Um den möglichen zukünftigen Bedarf an Energie für die Elektroladesäuleninfrastruktur zu decken, wurde der Standort südöstlich des Bereichs der Wendeanlage der Vorwerkstraße für die Trafostation im Bauungsplan festgesetzt (technisches Abstimmungsgesprächs am 25.04.2019).</p>



4. Tiefbauamt mit Schreiben vom 25.02.2019

Überflutungsschutz

Um den Überflutungsschutz des nördlichen verkehrsberuhigten Bereichs gewährleisten zu können, wäre ein Durchstich zur Grünanlage südlich des WA1 notwendig. Dieser „Notüberlauf“ könnte als ein schmaler Grünstreifen oder ein Gehweg ausgebildet werden.

Beitragsrechtliche Betrachtung

Aufgrund der Besprechung vom 12.12.2017 wurde der Bebauungsplanentwurf noch einmal überarbeitet. Die Anregungen des Tiefbauamtes bzgl. einer Anbindung des Wendehammers im südwestlichen Bereich wurden überarbeitet und den Forderungen des Tiefbauamtes angepasst. Die Straße entspricht jetzt den technischen Anforderungen.

Die Ausgleichsflächen sind festgelegt.

Straßenrecht

Aufgrund der unterschiedlichen Zweckbestimmung der Straße zwischen der Klei-

Überflutungsschutz

Der Überflutungsschutz ist von dem zuständigen Planungsbüro noch einmal überprüft worden. Nach dessen Berechnungen erfolgt die Ableitung des Oberflächenwassers bei Starkregenereignissen für den nördlichen Bereich des Bebauungsplangebiets über die vorgesehenen Fuß- und Radwege nach Westen in die geplante Grün- bzw. Ausgleichsfläche. Die entsprechende Höhenplanung für die geplanten Erschließungsstraßen sowie die Geländemodellierung der Grünflächen werden nach der öffentlichen Auslegung bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens erstellt.

Straßenrecht

Der Vollzug des Straßenrechts ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens, sondern schließt sich in Verantwortung des Tiefbauamtes an das Bauleitplanverfahren an. Die aufzulassenden Teilflächen im Rahmen von eventuellen Entwidmungsverfahren werden deshalb im Bebauungsplan nicht gekennzeichnet.

Die Stellungnahme der zuständigen Jagdgenossenschaft Ingolstadt IV ist in dieser

berstraße und der Vorwerkstraße sowie der Straße in Verlängerung der Kranichstraße, ist die Anzahl der benötigten Straßennamen zu klären.

Die Wege in den Grünflächen sollten nicht öffentlich gewidmet werden.

In dem Bereich des Bebauungsplanes befinden sich zwei gewidmete Feldwege. Sollte hier eine Entwidmung von Flächen oder Teilflächen notwendig sein, so ist die Jagdgenossenschaft zu hören. Weiterhin wäre das Stück Ortsstraße, das nordwestlich der Kranichstraße liegt, zu entwidmen, da sich der Straßenverlauf zukünftig ändert.

Die aufzulassenden Teilflächen sollten im Bebauungsplan gekennzeichnet werden.

Hierzu ein Auszug aus dem Lageplan:



Stellungnahme Fahrradbeauftragter

Nach dem derzeitigen Stand der Planung werden die Belange der Radfahrer nicht

Tabelle unter 1.5 angefügt. Die Jagdgenossenschaft stimmt der vorliegenden Ausgestaltung des Bebauungs- und Grünplans zu.

Stellungnahme Fahrradbeauftragter

Die Einhaltung der Fahrradabstellsatzung ist obligatorisch, eine gesonderte Festsetzung im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.

Die 2,30 m breite Verkehrsfläche an der inneren Erschließungsstraße ist kein Geh- und Radweg, sondern nur ein Gehweg. Die Verkehrsfläche ist mit „F“ als Fußweg entsprechend der Legende ausreichend gekennzeichnet. Eine andere farbliche Darstellung ist nicht notwendig.

Der Ausbau der Geh- und Radwege im Grünbereich erfolgt voraussichtlich nicht asphaltiert, um eine Flächenversiegelung möglichst gering zu halten. Die Benutzbarkeit durch Radfahrer wird dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt. Eine Beleuchtung und niveaugleiche Bordabsenkungen an Übergängen von geplanten Geh- und Radwegen werden von Seiten des Tiefbauamtes sowie des Verkehrsmanagements nach Bedarf bei den Ausbauplanungen berücksichtigt.

<p>beeinträchtigt. Für die Radfahrer entstehen eher kürzere Wege zwischen den bestehenden Straßen. Zur Ermittlung der erforderlichen Fahrradabstellplätze sowie deren Beschaffenheit und Abmessungen soll die aktuelle Fahrradabstellplatzsatzung, vom 23.11.2015, herangezogen werden. Bei der inneren Erschließung sind, nach derzeitigem Stand, keine Radverkehrsanlagen erforderlich Es wird davon ausgegangen, dass die 2,30m breite Verkehrsfläche an der inneren Erschließungsstraße kein Geh- und Radweg ist, sondern nur ein Gehweg. Daher sollte diese Verkehrsfläche farblich anders dargestellt werden und eine Kennzeichnung in der Legende erfolgen. Die Breite von 3,00 m für die gemeinsamen Geh- und Radwege im Grünbereich genügt, sie sollten jedoch allwettertauglich, d.h. asphaltiert (z.B. Drainasphalt) angelegt und beleuchtet werden. An den Stellen, wo die geplanten gemeinsamen Geh- und Radwege an bestehende Straßen anschließen, sind entsprechende niveaugleiche Bordabsenkungen vorzusehen.</p>	
5. Jagdgenossenschaft Ingolstadt IV mit Schreiben vom 18.03.2019	
<p>Der Feldweg im südlichen Bereich des neuen Baugebietes (119/3) wird durch die Schaffung des Baugebietes nicht mehr benötigt, da keine landwirtschaftlichen Flächen mit diesem Feldweg angefahren werden müssen. Der Feldweg 268/2 wird bis zum Sportgelände neu ausgebaut und bleibt ab dem Sportgelände in seiner jetzigen Form bestehen. Eine Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Grundstücken bleibt somit garantiert, da die neue Zufahrtstraße eine öffentliche Straße sein wird. Ein Weg zur Pflege der öffentlichen Grünfläche südlich des Baugebietes ist eh eingeplant. Es steht aus Sicht der Jagdgenossenschaft der Planung nichts im Wege.</p>	<p>Aus den Ausführungen der Jagdgenossenschaft ergibt sich kein Abwägungsbedarf, weil die Jagdgenossenschaft der vorliegenden Planung zustimmt.</p>

6. Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation mit Schreiben vom 21.02.2019	
<p>Für die Bereiche WA2 ist Reihenhausbebauung vorgesehen. Im Falle der Errichtung eines zentralen Garagen-/Stellplatzhofes würde voraussichtlich nur eine Zufahrt entstehen und das Parken auf der Fahrbahn entlang der Reihenhäuser möglich sein. Um in diesem Fall Probleme hinsichtlich der Zugänglichkeit zu den einzelnen Hauszugängen zu vermeiden, wird empfohlen, im Rahmen des Bebauungsplanes eine Regelung zu treffen. Die Errichtung eines schmalen Weges auf Privatgrund entlang der Grenze zum öffentlichen Straßenraum könnte in diesem Fall Abhilfe schaffen.</p> <p>Im Ostteil des Planes sind zwei unterschiedliche Straßenausbautypen vorgesehen. Für den südlicheren Bereich (mit Gehweg), kann es aufgrund der Möglichkeit Garagen bis auf 1,5 m an die Grundstücksgrenze heranzurücken in Kombination mit einem gegenüberliegend parkenden Fahrzeug <u>im Einzelfall</u> zu Befahrungsproblemen bei privaten Garagen/Stellplätzen kommen. Für diesen Einzelfall wird empfohlen, in die Hinweise folgenden Passus aufzunehmen: „Es wird empfohlen, (Garagen-) Zufahrten mindestens 4,0 m breit auszuführen“.</p>	<p>Für die Reihenhausbebauung (WA 2) wird kein zentraler Garagen-/Stellplatzhof errichtet. Die Einfahrtsbereiche sind entlang der gesamten Straße möglich. Das Parken vor Zufahrten ist mit Ausnahme der eigenen Zufahrt generell nicht erlaubt, sodass dann für jedes Reihenhaus eine Zugangsmöglichkeit besteht. Die Errichtung eines schmalen Weges auf Privatgrund ist daher nicht notwendig.</p> <p>Der entsprechende Passus in Bezug auf die Breite der (Garagen-) Zufahrten ist in den Hinweisen unter Nr. III.9 aufgenommen.</p>
7. Zweckverband Zentralkläranlage Ingolstadt mit Schreiben vom 18.02.2019	
<p>Aus Sicht des Zweckverbands Zentralkläranlage Ingolstadt bestehen zu dem o.g. Vorhaben grundsätzlich keine Einwände. Eine Reinigung der aus diesem Bebauungsplan resultierenden Abwässer ist auf der vollbiologischen Zentralkläranlage Ingolstadt möglich, sofern die Entwässerungssatzung der INKB (derzeitige Fassung vom 26.08.2013 (zuletzt geändert mit Satzung vom 13.09.2017) eingehalten wird.</p> <p>Wegen der hohen Fremdwasserzufüsse zur Kläranlage ist jedoch eventuell anfallendes Bauwasser aus dem Baugebiet schadlos in ein Oberflächengewässer abzuleiten oder einer Versickerungsanlage zuzuführen.</p>	<p>Zum Umgang mit Bauwasser findet sich in den Hinweisen zum Bebauungsplan die Nr. III.6. Eine Einleitung von Bauwasser in die öffentliche Kanalisation ist dementsprechend grundsätzlich nicht zulässig.</p>

8. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 21.02.2019	
<p>Gegen die im Betreff angegebene Maßnahme bestehen bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, bis zu einer maximalen Bauhöhe von 12,00 m über Grund, keine Bedenken. Die Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht betroffen. Der Planung kann zugestimmt werden, sofern die im Teil II Umweltbericht Punkt II 2.1 "Schutzgut Mensch" Seite 5 Punkt V.a. geforderten bautechnische Maßnahmen umgesetzt werden, die gemäß einer schalltechnischen Untersuchung im Geltungsbereich notwendig sind.</p> <p>Die Pionierkaserne auf der Schanz befindet sich ca. 2,7 km, der Pionierübungsplatz ca 3,2 Km nordöstlich vom Planungsgebiet. Der Pionierübungsplatz Fort Zuchering befindet sich ca. 4 Km südwestlich und der Flugplatz Manching ca. 6 Km südöstlich vom Plangebiet.</p> <p>Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass von diesen militärischen Liegenschaften Lärmimmissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ausgehen können.</p> <p>Nach Nr. 381 ZDv A-2031/1 gilt folgender Sachverhalt: Bei der Ermittlung von Mindestabständen oder zur Feststellung der Notwendigkeit nach DIN 18005 Teil 1-"Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung" ist bei Liegenschaften der Bundeswehr im Allgemeinen von einem flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSLP) von 65 dB(A) tags und nachts auszugehen.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr unter Angabe des Zeichens VI-012-19-BBP weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Im Bebauungsplan ist eine maximale Wandhöhe von 9,50 m bzw. Firsthöhe von 10,50 m festgesetzt, sodass die angegebene 12 m Grenze nicht überschritten wird.</p> <p>Die im Umweltbericht im Teil II, Punkt 2.1 „Schutzgut Mensch“, geforderten bautechnischen Maßnahmen sind im Bebauungsplan unter Nr. I.14 „Immissionsschutz/ Emissionsschutz“ festgesetzt.</p> <p>Für das Baugebiet ist eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden. Das Gutachten der Firma emplan (Projekt-Nr. 2013 567 von 11/2013) bestätigt die Einhaltung der Grenzwerte der Lärmvorsorge für das geplante Wohngebiet, wenn entsprechende Maßnahmen im Bebauungsplan getroffen werden. Diese Schutzmaßnahmen sind unter Nr. I.14 festgesetzt. Der Lärmschutz für das Baugebiet ist damit gewährleistet.</p> <p>Die weitere Beteiligung im Verfahren erfolgt wunschgemäß.</p>
9. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 14.02.2019	
<p>Bodendenkmalpflegerische Belange:</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht nach Art. 8 DSchG im vorliegenden eigentlichen Baugebiet ist aus denkmalfachlicher Sicht ausreichend.</p> <p>Allerdings liegen gleich mehrere der vorgesehenen externen Ausgleichsflächen im Bereich von Bodendenkmälern. Die Fläche Fl.Nr. 809 Gem. Oberstimm überlagert teilweise das Bodendenkmal D-1-7234-0724 „Siedlung vor- oder frühgeschichtlicher Zeitstellung“. Im Nahbereich dieses Bodendenkmals liegt zudem die Aus-</p>	<p>Der entsprechende Hinweis auf die Meldepflicht nach Art. 8 DSchG ist unter Nr. III.12 aufgenommen.</p> <p>Die Berücksichtigung der Bodendenkmäler wird dadurch vorgenommen, dass in der Begründung zum Bebauungsplan unter Nr. I.11 auf zu erwartende Funde hingewiesen wird. Die Pflicht zur Beantragung einer Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 DschG sowie</p>

<p>gleichsfläche Fl.Nr. 805 Gem. Oberstimm, weshalb hier ebenfalls Bodendenkmäler zu vermuten sind. Die Ausgleichsfläche Fl.Nr. 941/6, Gem. Unsernherrn liegt in unmittelbarer Nähe des Bodendenkmals D-1-7234-0359 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“, weshalb auch hier Bodendenkmäler zu vermuten sind. Die Ausgleichsfläche Fl.Nr. 1022/10 Gem. Unsernherrn überlagert wiederum einen Teil des Bodendenkmals D-1-7234-0360 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“. In all diesen Bereichen bedürften Bodeneingriffe einer vorherigen denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 DSchG. Deshalb bittet das Landesamt dafür Sorge zu tragen, dass die geplanten Maßnahmen zur naturschutzrechtlichen Aufwertung bzw. Gestaltung dieser Ausgleichsflächen nicht mit Bodeneingriffen verbunden werden.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung steht das Landesamt selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, sind ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de) zu richten.</p>	<p>die Festlegung weiterer Maßnahmen in diesem Zusammenhang wird bei der Anlegung der Ausgleichsflächen berücksichtigt.</p> <p>Nach Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bestehen für die Anlage der Ausgleichsflächen keine Bedenken gegenüber einer Bepflanzung mit Sträuchern. Strauchpflanzungen mit maximalen Abgrabungstiefen von 40 cm unter Geländeoberkante sind als „geringer Eingriff“ zu werten; hierfür wird keine archäologische Baubegleitung notwendig. Lediglich auf die Pflanzung von Bäumen sollte aufgrund des späteren starken Wurzelwachstums verzichtet werden.</p> <p>Das Gestaltungsziel „extensiv gepflegte Wiese mit Gehölzgruppen“ kann demnach für die Flurnummern 1022/10, Gem. Unsernherrn, und 809/0, Gem. Oberstimm, beibehalten werden. Bei der Flurnummer 941/6, Gem. Unsernherrn, wird das Gestaltungsziel im weiteren Verfahren entsprechend von „extensiv gepflegte Wiese, Aufforstung mit heimischen Großbäumen“ zu „extensiv gepflegte Wiese mit Gehölzgruppen“ angepasst.</p>
<p>10. Umweltamt mit Schreiben vom 06.05.2019</p>	
<p><u>Naturschutz</u></p> <p>Das geplante Baugebiet liegt nach dem FNP im Bereich des 2. Grünrings, wird aber bereits von drei Seiten von Bebauung begrenzt. Aufgrund dieser Lage kann, bei ausreichender Begrünung und Einbindung in die Landschaft, einer weiteren Bebauung zugestimmt werden. Da in den 2. Grünring eingegriffen wird, sind notwendige Ausgleichsflächen möglichst im 2. Grünring nachzuweisen. Eine Beeinträchtigung des zu erhaltenden Lohengürtels ist auszuschließen. Die Lohe ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Hierzu sind entsprechende Zuwege freizuhalten.</p>	<p><u>Naturschutz</u></p> <p>Aufgrund der Lage des Baugebiets im 2. Grünring ist die Gestaltung der Siedlungsränder von besonderer Bedeutung. Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen und Gründächer sollen eine Verzahnung zwischen Siedlung und Landschaft umgesetzt und damit neue Ortsränder geschaffen werden.</p> <p>Die notwendigen Ausgleichsflächen wurden vom Gartenamt in Höhe von insgesamt 9.652 m² ermittelt. Diese sind im Bebauungsplan unter Nr. I.13 festgesetzt. 1.263 m² finden sich im Umgriff des Bebauungsplans. Die übrigen notwendigen Ausgleichsflächen von 8.389 m² werden zum Teil im Zweiten Grünring auf den Grundstücken Fl.Nrn. 599, 941/6 und 1022/10 der Gemarkung Unsernherrn sowie auch außerhalb auf den Grundstücken Fl.Nrn. 805 und 809 der Gemarkung Oberstimm nachgewiesen.</p> <p>Die Entwicklungsziele für die Ausgleichsflächen werden nach naturschutzfachlichen</p>

Baumschutz

Müssen zu 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.

Auf Flurnr. 268/3 Gmkg. Unsernherrn befindet sich eine als Naturdenkmal ausgewiesene Eiche (ND-Nr. 28), die zwingend zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen ist. Hierzu ist bei Baumaßnahmen im unmittelbaren Umfeld des Naturdenkmals (1,5-faches Kronenvolumen) in Abstimmung mit dem Sachgebiet Naturschutz/UNB eine Umweltbaubegleitung vorzusehen. Das Naturdenkmal ist im Bebauungsplan als Naturdenkmal einzutragen.

Artenschutz

Auf die Vorgaben von § 39 BNatSchG und § 44 BNatSchG wird ausdrücklich hingewiesen. Im Verdachtsfall sind vom Vorhabensträger in Abstimmung mit dem Sachgebiet Naturschutz/UNB entsprechende artenschutzrechtlichen Prüfungen zu veranlassen. Die Voruntersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom Januar 2017 ergab, dass das Vorkommen bzw. eine Beeinträchtigung saP-relevanter Arten nicht zu erwarten ist.

Allgemeines

Aus ökologischen und stadtklimatischen Gründen ist auf den Bauflächen ein Freiflächenanteil von mindestens 20% mit fachgerechter Begrünung vorzusehen. Flachdächer sind mit Dachbegrünung auszuführen. Die Bauhöhen sind zu begrenzen. Entlang der Erschließungswege sind ausreichend Baumstandorte vorzusehen. Die Standorte sind entsprechend der einschlägigen DIN-Normen zu erstellen und vor Beeinträchtigungen dauerhaft zu schützen.

Um der zunehmenden „Lichtverschmutzung“ entgegenzuwirken ist die Beleuchtung im gesamten Baugebiet auf das notwendigste Maß zu reduzieren. Es sind insekten-

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 Übernahme von Pflegemaßnahmen der Ausgleichsflächen wird nicht im Bebauungsplanverfahren geregelt. Die Lohe wird dauerhaft erhalten und vom Gartenamt fachgerecht gepflegt.

Baumschutz

Die Einhaltung der Baumschutzverordnung der Stadt Ingolstadt ist sowohl für den Erschließungsträger als auch für die privaten Bauherren obligatorisch.

Nach der Umplanung liegt die als Naturdenkmal ausgewiesene Eiche außerhalb des Bebauungsplanumgriffs. Schutzmaßnahmen sind deshalb im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Unsernherrn Nord“ nicht erforderlich.

Artenschutz

Da die angrenzenden und teilweise mit überplanten Gehölz- und Lohenflächen als Lebensräume für Vögel, Fledermäuse und Amphibien bedeutsam sein können, wurde in Abstimmung mit dem Umweltamt eine Voruntersuchung zur speziellen Artenschutz durch ein fachlich geeignetes Büro durchgeführt.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorkommen bzw. eine Beeinträchtigung von saP-relevanten Arten im und um das Vorhabengebiet nicht zu erwarten sind. Von der Erarbeitung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) kann daher aus naturschutzfachlicher Sicht abgesehen werden.

Allgemeines

Die geforderten Bauvorgaben sind im Bebauungsplan dahingehend festgesetzt, dass

- bei den Bauflächen eine GRZ von 0,4 (Nr. I.2) vorgegeben ist. Mit Nebenflächen kann nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes das Grundstück bis zu 60% versiegelt/ bebaut werden. Im Umkehrschluss wären damit mindestens 40% des Baugrundstückes zu begrünen.
- Flachdächer zu begrünen sind (Nr. I.12).
- Bauhöhen auf Wandhöhen mit maximal 9,50 m und auf Firsthöhen mit maximal

<p>freundliche Leuchtmittel im langewelligen Lichtspektrum zu verwenden. Die Leuchtpunkthöhe ist zu minimieren, der Leuchtkörper gekapselt und der Lichtkegel nach unten gerichtet auszuführen.</p> <p>Auf Grund der Ortsrandlage im Westen ist auf eine Einbindung in die Landschaft besonders zu achten.</p>	<p>10,50 m beschränkt sind (Nr. I.2) Ausreichend Baumstandorte sind auch vorgesehen. Für sie gilt das DVGW-Regelwerk GW 125 (Nr. I.12) "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" sowie das Merkblatt über "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen" des Arbeitsausschusses kommunaler Straßenbau.</p> <p>Der Begriff der Lichtverschmutzung bezeichnet die dauernde Abwesenheit völliger Dunkelheit in den davon betroffenen Gebieten. Vom Tiefbauamt werden grundsätzlich gegen die Lichtverschmutzung bereits Maßnahmen hinsichtlich Lichtlenkung, Lichtfarbe und Lichtintensität der Straßenlampen umgesetzt. Dazu werden LED-Leuchten, Lampen mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln sowie mit Dimmprofilen, die die Beleuchtungsstärke der Nachtzeit anpassen, eingebaut.</p>
<p>11. Bezirksausschuss XII – Münchener Straße (Protokoll der Sitzung am 12.02.2019)</p>	
<p>Auszug aus dem Sitzungsprotokoll vom 12.02.2019: Eine Anwohnerin der Vorwerkstraße sieht Probleme bei der Einfahrt in die Münchener Straße aus dem geplanten Baugebiet. Eine weitere Anwohnerin der Vorwerkstraße bemängelt, dass die Grünphase an der Ampel beim Edeka lediglich zwei Fahrzeuge stadteinwärts durchlässt. Ein Anwohner der Vorwerkstraße fragt, ob die in einer früheren Sitzung vorgestellte Variante einer Dreiteilung des Baugebietes mittels Pollern realisiert wurde. Antwort: Nein, hierzu gibt es einen Stadtratsbeschluss. Eine Anwohnerin der Straße „Am Krautgarten“ fragt aufgrund der jetzt neu hinzugekommenen Zu- und Abfahrt Kormoranstraße, ob nicht das gesamte Baugebiet und die Zubringer zum verkehrsberuhigten Bereich erklärt werden könnten. Der Jugendwart vom TSV Unsernherrn fragt nach dem Kleinfeldplatz. Antwort: Bleibt erhalten, wird nur verrutscht. Ein anderer Einwendungsführer fragt, ob der bestehende Wall nicht in vergleichbarer Weise wie der neue Wall zum Sportplatz hin ausgeführt werden könnte (Höhe, Bepflanzung). Eine Anwohnerin der Kormoranstraße fragt, ob die öffentlichen Grünflächen des</p>	<p>Zu den Einwendungen in Bezug auf die geplante Verkehrsführung ist folgendes festzustellen: Im Oktober 2018 wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, welche die verkehrlichen Auswirkungen des Neubaugebiets auf das angrenzende Straßennetz überprüft und bewertet. Dieses Gutachten gilt auch für die vorliegende Planung, weil durch den Wegfall des Westteils des Baugebietes und die Reduktion von Wohneinheiten im Ostteil sich nun in Summe ähnlich viele Wohneinheiten/Einwohner wie im bisherigen Ostteil ergeben. Es ist daher davon auszugehen, dass sich hinsichtlich der im Verkehrsgutachten getroffenen Aussagen zur Verkehrsabwicklung insbesondere an den Anschlusspunkten Vorwerkstraße und Aubürgerstraße keine relevanten Veränderungen ergeben. Die Verkehrsuntersuchung hat mit den zu erwartenden Verkehrsmengen eine ausreichende Leistungsfähigkeit für den Anschluss über die Kreuzung Vorwerkstraße/ Münchener Straße ermittelt. Die Ausbaunotwendigkeit für diese Kreuzung ist daher vorerst nicht gegeben.</p> <p>Bei sich abzeichnender mangelnder Leistungsfähigkeit der Anschluss-Knotenpunkte Vorwerkstraße und Aubürgerstraße bestehen Optimierungsmöglichkeiten, wie zum</p>

geplanten Baugebietes in der Pflegeverantwortung des Gartenamtes liegen werden. Sie meint, eine bessere Pflege als bisher an der Kormoranstraße helfe wilde Müllablagerungen zu vermeiden.

Ein weiterer Anwohner der Vorwerkstraße meint, der Wendehammer an der Vorwerkstraße solle ebenfalls als Spielstraße ausgeführt werden.

Ein Mitglied des BZAs fragt, welcher Stellplatzschlüssel im geplanten Baugebiet gilt. Antwort: Der gleiche wie überall im Stadtgebiet.

Ein weiterer Teilnehmer an der Bezirksausschusssitzung fragt nach dem ÖPNV im geplanten Baugebiet. Antwort: An der Aubürgerstraße liegt eine Bushaltestell, das geplante Baugebiet ist damit bereits gut an den ÖPNV angebunden.

Der BZA macht sich, soweit Anregungen vorgebracht und Fragen gestellt wurden, diese zu eigen und gibt sie im Rahmen der Bürgerbeteiligung gesammelt an die Verwaltung weiter.

Beispiel der Bau von Lichtsignalanlagen oder Einbahnstraßenregelungen, welche über das Verkehrsgutachten aufgezeigt wurden. Vorerst sind jedoch keine Anpassungen zu erwarten. Deshalb werden derzeit auch nicht die Schaltzeiten der Ampel am Edeka verändert.

Der Stadtrat hat sich im Rahmen seiner Planungshoheit in seinem Grundsatzbeschluss vom 09.05.2018 für die Bebauungsplanvariante 1 mit einer durchgehenden Erschließungsstraße entschieden. Eine Dreiteilung des Baugebietes unter anderem mit Hilfe von Pollern ist nicht vorgesehen.

Der Verkehrsberuhigte Bereich der neuen Erschließungsstraße wird mit einem nördlichen Teil mit Schrittgeschwindigkeit und einem südlichen Teil mit der Einbeziehung in die anschließende Tempo-30-Zone gestaltet. Diese räumliche Beschränkung hat das Verkehrsgutachten als fachlich sinnvoll bewertet. Eine Ausweitung auf das gesamte Baugebiet und die Zubringer ist im Gutachten nicht vorgesehen.

Die Ausweisung des Wendehammers der Vorwerkstraße als Verkehrsberuhigten Bereich, also als sogenannte „Spielstraße“, wäre nur möglich, wenn der Straßenraum barrierefrei ohne Gehwege und Bordsteine ausgebaut wäre.

Die weiteren Anregungen lassen sich wie folgt beantworten:

Das Kleinspielfeld des TSV Unsernherrn wird im Bebauungsplan ausgewiesen und damit erhalten. Die Lage wurde in Abstimmung mit dem Verein leicht verändert.

Die Anregung des Einwendungsführers in Bezug auf den alten bestehenden Lärmschutzwall, diesen dem neu zu bauenden Wall anzugleichen, bezieht sich auf eine Fläche außerhalb Bebauungsplangebiets. Es werden keine Regelungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens hinsichtlich des Walls getroffen.

Die öffentlichen Grünflächen des geplanten Baugebiets werden vom Gartenamt gepflegt, soweit sie nicht überwiegend der Entwässerung dienen. In diesen Fällen liegt die Pflegezuständigkeit bei den Ingolstädter Kommunalbetrieben und für die Entwässerungsfläche für den öffentlichen Straßenraum im östlichen Bereich der Lohe beim Tiefbauamt. Das Gartenamt ist angewiesen, auf Müllablagerungen zu achten und die-

	<p>se zu beseitigen.</p> <p>Unter Punkt I.7 der Festsetzungen zum Bebauungsplan ist geregelt, dass sich die Anzahl der notwendigen nachzuweisenden Stellplätze nach der Stellplatzsatzung der Stadt Ingolstadt in der jeweils geltenden Fassung zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung richtet.</p> <p>Das Baugebiet „Unsernherrn-Nord“ wird von den bereits eingerichteten Buslinien 16 und N16 erschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle befindet sich in der Aubürgerstraße.</p>
<p>12. Private Stellungnahme mit Schreiben vom 11.02.2019</p>	
<p>Die Einwendungsführer sind Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 96 der Gemarkung Unsernherrn, welches zum Teil in den Bebauungsplan „Unsernherrn Nord“ einbezogen ist. Das Grundstück befindet sich aktuell in landwirtschaftlicher Nutzung. Mit einer Einbeziehung und Überplanung als Bauland besteht ihrerseits kein Einverständnis.</p> <p>Die Einwendungsführer sind angewiesen auf die landwirtschaftlichen Flächen. Die landwirtschaftliche Nutzung wird in jedem Falle weitergeführt, nachdem diese für drei Generationen ihre Existenzgrundlage darstellt. Sie befürchten daher, dass mit der vorgesehenen Bebauung, verschiedene Probleme auftreten werden.</p> <p>Die Bebauung soll direkt an das landwirtschaftliche Grundstück heranrutschen. Im Zusammenhang mit ihrem Gemüsebaubetrieb sind aber Beschwerden aufgrund von Lärm- und Staubentwicklung sowie möglicherweise Geruchsbelastungen durch die neuen Anwohner zu befürchten. Zum Teil werden die Flächen auch sonn- und feiertags bewirtschaftet.</p> <p>Die Ablehnung beruht außerdem auf der finanziellen Belastung: diese entsteht für die Einwendungsführer sowohl durch die Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Nutzung als auch durch die gegebenenfalls im Rahmen vom Umlegungsverfahren zu leistenden Ausgleichszahlung bei einer Zuteilung von Bauplätzen.</p> <p>Außerdem muss sichergestellt werden, dass die Zufahrt zu ihrem landwirtschaftlichen Grundstück weiterhin gewährleistet ist.</p>	<p>Das Grundstück Fl.Nr. 96 der Gemarkung Unsernherrn liegt nach der Änderung des Umgriffs des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 150 E „Unsernherrn Nord“ nicht mehr innerhalb des Bebauungsplangebiets. Eine Überplanung der Fläche als Bauland findet deshalb nicht statt. Das Grundstück kann weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und wird nicht in ein Umlegungsverfahren miteinbezogen.</p> <p>Der Anregung der Einwendungsführer, ihr Grundstück aus dem Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 150 E „Unsernherrn Nord“ herauszunehmen, wird mit der Umgriffsänderung entsprochen.</p> <p>Ein Hinweis auf landwirtschaftliche Emissionen wurde in den Bebauungsplan unter Nr. III.10 aufgenommen. Durch die Umgriffsänderung grenzt das Bebauungs- und Grünordnungsgebiet „Unsernherrn Nord“ nicht mehr direkt an das Grundstück der Einwendungsführer. Zudem liegen in der Abstandsfläche bereits bebaute Grundstücke.</p> <p>Die Erschließung der landwirtschaftlichen Fläche (Fl.Nr. 96 der Gemarkung Unsernherrn) wird im Vergleich zur bestehenden Situation nicht verändert, weil sich das Bebauungsplangebiet nicht mehr bis zu dieser Fläche erstreckt.</p> <p>Der Bebauungs- und Grünordnungsplan greift in die Verkehrsführung im Bereich des Naturdenkmals aufgrund der Änderung des Umgriffs nicht mehr ein.</p>

<p>Die Verkehrsführung halten die Einwendungsführer außerdem für ungeeignet. Bereits im Bestand sind die Verhältnisse unübersichtlich und verursachen eine erhebliche Unfallgefahr. Die geplante Straßenführung im Bereich des Naturdenkmals verstärkt diese Unfallgefahr auf einem häufig genutzten Schulweg nochmals.</p> <p>Die Einwendungsführer sind daher für die dem Stadtrat vorgelegte Variante 3, sodass im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 96, Gemarkung Unsernherrn, keine Änderungen erfolgen.</p>	
<p>13. Private Stellungnahme mit Schreiben vom 19.02.2019</p>	
<p>Im Namen der Anwohner der Vorwerkstraße in 85051 Ingolstadt möchten die Einwendungsführer zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 150 E und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren, hier öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, fristgerecht folgende Stellungnahme abgeben:</p> <p><u>1. Verkehrsführung durch das Baugebiet Nr. 150 E- „Unsernherrn-Nord“, Grundsatzbeschluss in der Stadtratssitzung vom 09.05.2018</u></p> <p>Im Grundsatzbeschluss des Stadtrates vom 09.05.2018 wurde aus drei vorliegenden Varianten (siehe Anlage 1, Beschlussvorlage inkl. Variantenerläuterung, Kurzvortrag und Beschlussausfertigung) die Variante 1 beschlossen.</p> <p>Für die Einwendungsführer als Anwohner ist jedoch die Variante 2 klar zu bevorzugen aus folgenden Gründen (Sie beziehen sich auf die geplante Durchgangsstraße Vorwerkstraße-neues-Baugebiet-Kormoranstraße.): Gerechtere Verteilung der Verkehrsströme auf drei Erschließungsstränge ohne Schleichverkehre</p> <p>In der Abwägungstabelle zur Entwurfsgenehmigung des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 150 E wird auf den Seiten 13, 14, 15, 20, 21, 22, 30, 31, 32, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51 und 52 auf die Problematiken der Verkehrsführung und -anbindung hingewiesen (siehe Anlage 2). Dem entgegen stehen folgende Erläuterungen:</p>	<p>1. <u>Verkehrsführung durch das Baugebiet Nr. 150 E- „Unsernherrn-Nord“, Grundsatzbeschluss in der Stadtratssitzung vom 09.05.2018</u></p> <p>Der Stadtrat hat sich im Rahmen seiner Planungshoheit in seinem Grundsatzbeschluss vom 09.05.2018 für die Variante 1 mit einer durchgehenden Erschließungsstraße entschieden. Die vorliegende Planung entspricht eher der Variante 3 der im Mai 2018 vorgestellten Entwürfe, beruht aber auch auf einer durchgehenden Erschließungsstraße.</p> <p>In einer früheren Version des Verkehrsgutachtens aus dem Jahr 2017 zu einer direkteren durchgehenden Straßenführung ist dargelegt worden, dass keine Schleichverkehre zu erwarten sind. Dies gilt also auch für die derzeit geplante durchgängige Verbindung Vorwerkstraße – Kormoranstraße – Aubürgerstraße – Dorfstraße - Münchener Straße, die zum Teil als Verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut wird und umwegig durch das Baugebiet führt.</p> <p>Der Verkehrsberuhigte Bereich wird mit einem nördlichen Teil mit Schrittgeschwindigkeit und einem südlichen Teil mit der Einbeziehung in die anschließende Tempo-30-Zone gestaltet. Es ist deshalb davon auszugehen, dass nur vereinzelt Fahrzeuge die Erschließungsstraße des Baugebiets zur Durchfahrt benutzen. Besondere Hinweisschilder für Anwohner und Außenstehende, die die Durchfahrt des Gebiets nicht erlauben, sind deshalb nicht notwendig.</p>

S. 13: „Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung sowie die nun geänderte Erschließungslösung mit zusätzlicher Anbindung über die Kormoranstraße machen bis auf weiteres einen Umbau im Bereich der Kreuzung Vorwerkstraße nicht notwendig. Mit der nun vorgesehenen Erschließungsvariante sind keine Schleichverkehre mehr zu befürchten.“

Die Einwendungsführer bitten um Erläuterung, was mit dem Punkt gemeint ist, dass bis auf weiteres ein Umbau der Kreuzung Vorwerkstraße nicht notwendig ist.

Warum ist kein Schleichverkehr zu befürchten? Durch die durchgängige Verbindung Vorwerkstraße – Kormoranstraße – Aubürgerstraße – Dorfstraße - Münchener Straße ist die Möglichkeit gegeben, eine Alternativroute zu wählen, wenn sich der Verkehr auf der Münchener Straße staut/stockt.

Erläuterung S. 14/15: " Durch die neue Erschließungssituation hat sich für die Vorwerkstraße die Situation deutlich verändert. Es ist eine Durchfahrung des Gebietes bis zum Anschluss im Bereich der Kormoranstraße möglich. Durch die Nutzung aller Erschließungsarme verteilt sich das Verkehrsaufkommen. Eine Anbindung des Baugebietes über die Vorwerkstraße ist nach Aussage der Verkehrsuntersuchung grundsätzlich möglich, im Bebauungsplan wird die konkrete Ausgestaltung nicht dargestellt."

Hier wird darauf verwiesen, dass eine Durchfahrung des Gebietes möglich ist.

Wie sollen Außenstehende wissen, dass dies nur für Anwohner gelten sollte?

Wie wird sichergestellt, dass sich das Verkehrsaufkommen verteilt?

Wie soll die konkrete Ausgestaltung der Anbindung des Baugebietes über die Vorwerkstraße aussehen?

Gemäß Ausführung Punkt 1.8 vom Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation vom 22.08.2018, dass „um die Erschließung dennoch so umsetzen zu können, müsste in der Vorwerkstraße das Parken sehr stark oder sogar in Gänze eingeschränkt werden. Möglicherweise müssen einzelne Abbiegebeziehungen unterbunden werden.“

Handelt es sich hier um die konkrete Ausgestaltung der Anbindung?

Wo sollen die Anwohner der Vorwerkstraße und deren Besucher dann Parken?

Im Oktober 2018 wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, welche die verkehrlichen Auswirkungen des Neubaugebiets auf das angrenzende Straßennetz überprüft und bewertet. Dieses Gutachten gilt auch für die vorliegende Planung, weil durch den Wegfall des Westteils des Baugebietes und die Reduktion von Wohneinheiten im Ostteil sich nun in Summe ähnlich viele Wohneinheiten/Einwohner wie im bisherigen Ostteil ergeben. Es ist daher davon auszugehen, dass sich hinsichtlich der im Verkehrsgutachten getroffenen Aussagen zur Verkehrsabwicklung insbesondere an den Anschlusspunkten Vorwerkstraße und Aubürgerstraße keine relevanten Veränderungen ergeben. Die Verkehrsuntersuchung hat mit den zu erwartenden Verkehrsmengen eine ausreichende Leistungsfähigkeit für den Anschluss über die Kreuzung Vorwerkstraße ermittelt. Die Ausbaunotwendigkeit für diese Kreuzung ist daher vorerst nicht gegeben. Sogenannte „Testausfahrten“ sind damit nicht notwendig.

Zudem ermittelte das Verkehrsgutachten aufgrund der Verkehrsbeziehungen im Verkehrsmodell, dass sich die zusätzlichen Verkehre der Ostseite des Neubaugebiets zu etwa gleichen Teilen auf die beiden Anschlüsse der Vorwerk- und der Kormoranstraße verteilen.

Aufgrund dieser Aussagen des Verkehrsgutachtens vom Oktober 2018 erübrigen sich auch Sicherstellungsmaßnahmen für die Verteilung des Verkehrsaufkommens.

Die konkrete Ausgestaltung der Vorwerkstraße für die Anbindung des Baugebiets soll nach Aussage des Amtes für Verkehrsmanagement derzeit nicht verändert werden, weil eine ausreichende Leistungsfähigkeit mit den bestehenden Bedingungen für den Anschluss über die Kreuzung Vorwerkstraße durch das Verkehrsgutachten bestätigt worden ist. Ein flächendeckendes Parkverbot oder ein Unterbinden von Abbiegebeziehungen sind zunächst nicht vorgesehen.

Bei sich abzeichnender mangelnder Leistungsfähigkeit der Anschluss-Knotenpunkte bestehen Optimierungsmöglichkeiten, wie zum Beispiel der Bau von Lichtsignalanlagen oder Einbahnstraßenregelungen, welche über das Verkehrsgutachten aufgezeigt wurden. Vorerst sind jedoch keine Anpassungen zu erwarten.

Eine Gewähr für die dauerhafte Leistungsfähigkeit der Anschlussstellen des Neubau-

Was machen die Anwohner der Vorwerkstraße, die berufsbedingt oder privat nach links auf die Münchener Straße stadteinwärts abbiegen müssen?

Gemäß Ausführung Punkt 1.8 vom Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation vom 22.08.2018 wird „Der geplante Anschluss des Neubaugebietes über die bestehende Vorwerkstraße an die Münchener Straße als nicht ideal erachtet.“

Hier verweisen die Einwendungsführer auf die Variante 2 (Anlage 1) der Erschließung des Baugebietes, die die Mehrbelastung an Verkehr für die Vorwerkstraße reglementiert und von den Anwohnern der Vorwerkstraße präferiert wird.

Erläuterung S. 20: „Zur verkehrlichen Erschließung des Baugebietes wurden zwischenzeitlich verschiedene Varianten erstellt, gutachterlich untersucht und schließlich durch den Stadtrat entschieden, dass das Verfahren mit der vorliegend weiter ausgestalteten Variante 1 fortgeführt werden soll. Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass das Baugebiet unter Gewährleistung der grundsätzlichen Leistungsfähigkeit an das bestehende Straßennetz angebunden werden kann“.

Wer gewährt die grundsätzliche Leistungsfähigkeit? Variante 1 begünstigt Schleichverkehre und lässt keine Aussage zu über das mögliche Verhalten der Verkehrsteilnehmer, wenn es sich um eine Durchfahrtsstraße handelt.

Erläuterung S. 31: „Es wurden drei verschiedene Erschließungsvarianten entwickelt und verkehrsgutachterlich untersucht. Nachdem der Stadtrat in einem Grundsatzbeschluss entschieden hat, dass mit der entsprechenden Variante das Verfahren fortgesetzt werden soll, liegt nun eine Zweiteilung des Gebietes vor.“

Die Zweiteilung des Baugebietes wird begrüßt, aber den ca. 10 Bauparzellen in dem einen Teil des Baugebietes stehen 51 WAI-Wohneinheiten, 9 WA2-Einheiten und 3 WA3-Einheiten in dem zweiten Teil des Baugebietes (Anschluss über Vorwerk- und Kormoranstraße) gegenüber.

Warum begünstigt man mit Variante 1 mögliche Schleichverkehre, anstatt diese Möglichkeit komplett zu unterbinden und die Mehrbelastung an Verkehr durch Verwendung der Variante 2 auf beide Anschlüsse Vorwerk- und Kormoranstraße zu verteilen?

Erläuterung S. 37: „Die Anbindung zur Kormoranstraße erscheint hinsichtlich möglicher Schleichverkehre unproblematischer zu sein, außerdem wurde die Straßen-

gebiets an das bestehende Straßennetz gibt es nicht. Jedoch liegt eine Verkehrsuntersuchung vor, die objektiv nachvollziehbar die grundsätzliche Leistungsfähigkeit für die Bestandsknotenpunkte mit den zu erwartenden Verkehrsmengen bestätigt.

2. Erschließung des Neubaugebietes „Unsernherrn-Nord“

Grundsätzlich sollte nach Einschätzung des Tiefbauamts die Andienung der Baustelle während der Erschließung (Kanal- und Straßenbau) über die Kormoranstraße laufen. Deshalb wird mit der Ausschreibung als Baustellenzufahrt die Kormoranstraße vorgegeben. Die vereinzelte Nutzung der Vorwerkstraße durch baustellenbedingten Schwerlastverkehr kann aber nicht ausgeschlossen werden.

Einen zeitlich begrenzten Bauzwang für alle Grundstücke des Baugebiets gibt es nicht. Dass durch die Ausweisung von neuen Baugebieten zunächst Baulärm entsteht, lässt sich nicht vollständig vermeiden. Allerdings ist dies notwendig, um den bestehenden Bedarf an zusätzlichem Wohnraum zu decken. Dieser Belang des Allgemeinwohls ist höher zu bewerten als das individuelle Interesse an Ungestörtheit.

führung innerhalb des Baugebietes so angepasst, dass das komplette Baugebiet mäanderförmig durchfahren werden muss."

Welche Fakten führen zu der Annahme, dass die Anbindung über Vorwerk- und Kormoranstraße bei einer, wenn auch mäanderförmigen, aber trotzdem durchgehender Straßenführung, unproblematischer ist? Eine Unterbindung des Schleichverkehrs ist nur durch eine bauliche Trennung gemäß Variante 2 möglich.

Erläuterung S. 38:" Die Verkehrserschließung wurde geändert. Nachdem keine Verbindung von der Vorwerkstraße in die Kranichstraße mehr vorgesehen ist, sind Schleichverkehre ausgeschlossen. Sofern ein Ausfahren über die Vorwerkstraße nicht möglich ist, besteht für die Fahrer die Möglichkeit über die Kormoranstraße auszuweichen."

Wie sollen die Bewohner des neuen Baugebietes und die bestehenden Bewohner der Vorwerkstraße testen, ob eine Ausfahrt möglich ist auf die Münchener Straße?

Was, wenn keine Ausfahrt möglich ist?

Wo sollen die Verkehrsteilnehmer wenden, um die Möglichkeit der Kormoranstraße zu nutzen?

Gibt es bereits weiterführende Verkehrsplanungen?

Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 150 E „Unsernherrn-Nord“, Stand September 2018 (Anlage 3):

Die Mehrbelastung an Verkehr wird für die Anwohner der Vorwerk- bzw. Kranichstraße aufgeteilt.

Die Vorwerkstraße weist gemäß Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 150 E, Stand September 2018, Entwurfsgenehmigung, Abschnitt 1.6.1 „hinsichtlich der Verkehrsaufnahme nur geringe Leistungsreserven auf“.

Anmerkung Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation vom 22.08.2016: „Die Vorwerkstraße weist im Mittel eine Breite von 4,7 m bis max. 5,0 m auf. Es besteht aktuell ein gewisser Parkdruck durch Anwohner und Besucher, insbesondere der gegenüberliegenden Schrebergärten. Um die Erschließung dennoch so umsetzen zu können, müsste in der Vorwerkstraße das Parken sehr stark oder sogar in Gänze eingeschränkt werden. Möglicherweise müssen einzelne Abbiege-

beziehungen unterbunden werden."

Die Situation der Vorwerkstraße verändert sich nur dann, wenn die Zunahme der Verkehrsbelastung durch eine Abtrennung der Straße gemäß Variante 2 (siehe oben) von vornherein reglementiert wird. Ein Parkverbot in der Vorwerkstraße oder das Unterbinden der Abbiegebeziehungen ist aus folgenden Gründen bedenklich:

Wo sollen die Anwohner / Besucher der Vorwerkstraße parken, wenn ein Parkverbot ausgesprochen wird?

Wenn das Abbiegen aus der Vorwerkstraße nach links stadteinwärts unterbunden wird (die meisten Anwohner müssen beruflich stadteinwärts fahren), wo soll dann das Wenden erfolgen? An der Kreuzung Aubürger Straße / Münchener Straße?

Die derzeitige Ampelschaltung an o.g. Kreuzung erlaubt es zu Stoßzeiten, dass maximal 3 Autos stadteinwärts abbiegen kommen, da der Gegenverkehr aus Richtung Klein-Salvator-Straße vorfahrtsberechtigt ist.

Wie sollen auswärtige Autofahrer im Falle eines Rückstaus auf der Münchener Straße stadtaus- oder -einwärts erkennen, dass es sich bei der vermeintlichen Abkürzung über die Vorwerk- und Kormoranstraße um eine mäanderförmige, verkehrsberuhigte Zone handelt?

2. Erschließung des Neubaugebietes „Unsernherrn-Nord“

Wie soll die Erschließung des Neubaugebietes erfolgen?

Eine alleinige Erschließung des Neubaugebietes über die Vorwerkstraße ist aus folgenden Gründen bedenklich :

Straßenbeschaffenheit der Vorwerkstraße: Die Straße ist durch ihre geringe Breite (siehe Ausführung des Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation vom 22.08.2018) und den Parkdruck der Anwohner und Besucher für einen dauerhaften Schwerlastverkehr für die Dauer der Erschließung und anschließende Bebauung der neuen Grundstücke nicht ausgelegt.

Eine hohe Belastung von Lärm, Dreck und Emissionen des Schwerlastverkehrs während der Erschließungsphase und anschließender Bauungsphase für das gesamte Neubaugebiet „Unsernherrn Nord“ sind für die Anwohner der Vorwerkstraße nicht hinnehmbar und beeinträchtigen die Lebensqualität enorm, da die zur Erholung dienende Gärten vieler Anwohner an die Vorwerkstraße grenzen.

Eine bauliche Trennung der neuen Durchgangsstraße wie in Variante 2 abgebildet

setzt die Voraussetzungen dafür, dass die Erschließungs- und Bauungsphase über zwei Wege erfolgen kann.
Gibt es einen zeitlich begrenzten Bauzwang für die neuen Grundstücke, der gewährleistet, dass die Belastung durch Lärm, Dreck und Emissionen auf die Anwohner der Vorwerkstraße sich in einem bestimmten zeitlichen Rahmen bewegt?
Die Einwendungsführer begrüßen, dass die neu zu bauende Straße durch das Baugebiet im nördlichen Teil als verkehrsberuhigte Zone ausgewiesen ist.
Sie bitten, ihre oben angeführten Bedenken zu berücksichtigen und behalten sich vor, weitere Stellungnahmen abzugeben.

14. Private Stellungnahme mit Schreiben vom 25.02.2019

1. Erhalt bzw. Erweiterung der bestehenden Hecken mit Bäumen - Fledermausflug

Wie bereits im ersten Schreiben der Einwendungsführer im Jahr 2016 angemerkt, handelt es sich bei dem bestehenden Grünstreifen mit eingewachsener Hecke und Bäumen rund um das Naturdenkmal Eiche um ein wertvolles und erhaltenswertes Grünbiotop.

Auszug aus dem Schreiben vom Jahr 2016:

Der zur Eiche gehörende Grünstreifen (eingewachsenen Hecke mit Bäumen) beginnt nach der Wendeplatte Kranichstraße und soll im vorderen Bereich, beginnend ab der Wendeplatte, der neuen Straße weichen bzw. erheblich verkleinert werden. Auch Bäume müssen weichen. Die Eiche und auch die großen Feldahornbäume stellen einen wichtigen Lebensraum für alle möglichen Tierarten dar, wie z.B. Fledermäuse, Eichhörnchen usw., die hier Nahrung finden. Der Wunsch der Einwendungsführer ist, diese schöne, eingewachsene Hecke möglichst zu erhalten.

Nach vorliegenden Planungsunterlagen ist nicht ersichtlich, wie dieses Biotop gestaltet wird. Die existierende Hecke ist nicht eingezeichnet.

In dem rot markierten Bereich um das Naturdenkmal Eiche kann jedes Jahr im Sommer mit beginnender Dämmerung Fledermausflug (saP relevante Tierart) beobachtet werden. Des weiteren halten sich dort viele Vogelarten, Eichhörnchen,

1. Erhalt bzw. Erweiterung der bestehenden Hecken mit Bäumen – Fledermausflug

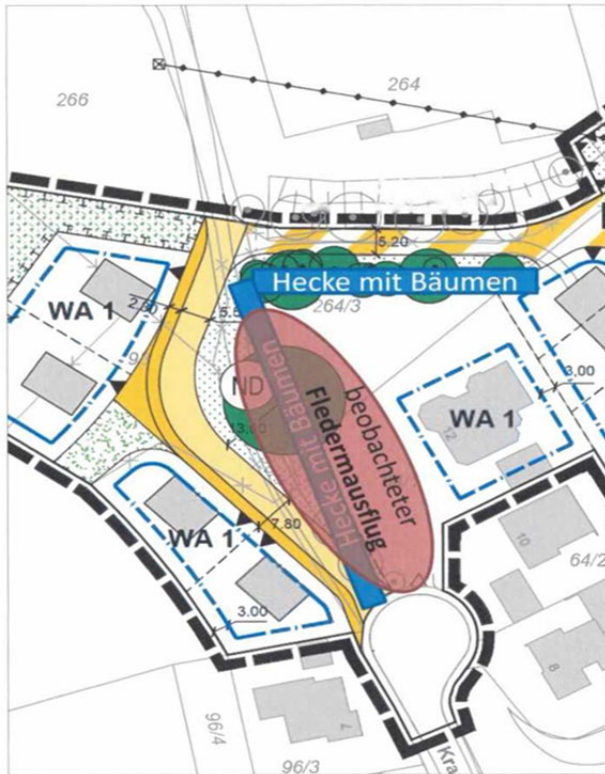
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist von dem Naturdenkmal Eiche abgerückt. Der beschriebene Grünstreifen mit Hecke und Bäumen ist nicht mehr Teil des Bauleitplanverfahrens.

Das Gartenamt hat in Abstimmung mit dem Umweltamt eine Voruntersuchung zum speziellen Artenschutz durch ein fachlich geeignetes Büro durchführen lassen. Als Ergebnis der Untersuchung ist festgestellt worden, dass kein Vorkommen bzw. keine Beeinträchtigung von saP-relevanten Arten wie beispielsweise wiesenbrütender Vogelarten im und um das Vorhabensgebiet zu erwarten ist. Von der Erarbeitung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist daher aus naturschutzfachlicher Sicht abgesehen worden.

2. Lärmschutzwall

Die Anregungen der Einwendungsführer in Bezug auf den alten bestehenden Lärmschutzwall sind an den zuständigen Sportverein weitergegeben worden. Da sich dieser Wall außerhalb des Bebauungsplangebiets befindet, werden keine Regelungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens hinsichtlich des Walls getroffen.

Insekten (z.B. Glühwürmchen) usw. auf.
Um den Lebensraum all dieser Tierarten zu erhalten und zu sichern, sollte die bestehende Hecke westlich (um die Eiche) und in der Fortsetzung nördlich (gegenüber Wall) der Grundstücke 64/1 und 264/3 erhalten, sowie durch Neupflanzungen heimischer Gehölze ergänzt und erweitert werden. Platz hierfür wurde durch die Planung geschaffen.
Es wird gebeten, dies zu berücksichtigen.



4. Grundstücksabtretung

Die Fl.Nr. 264/3 liegt nach der Umplanung außerhalb des Umgriffs des Bebauungsplans. Die Gartenfläche der Einwendungsführer ist deshalb von der Überplanung nicht mehr betroffen.

5. Baufenster bzw. Baulinien

Die Fl.Nr. 64/1 liegt nach der Umplanung außerhalb des Umgriffs des Bebauungsplans. Das bebaute Grundstück der Einwendungsführer ist deshalb von der Überplanung nicht mehr betroffen.

6. Insektenfreundliche Außenbeleuchtung und Lichtverschmutzung

Vom Tiefbauamt werden grundsätzlich gegen die Lichtverschmutzung bereits Maßnahmen hinsichtlich Lichtlenkung, Lichtfarbe und Lichtintensität der Straßenlampen umgesetzt. Dazu werden LED-Leuchten, Lampen mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln sowie mit Dimmprofilen, die die Beleuchtungsstärke der Nachtzeit anpassen, eingebaut.

7. Entwässerung

Ein Anschluss der Sportanlage ist grundsätzlich aufgrund der Dimensionierung des neu geplanten Schmutzwasserkanals im Bereich der geplanten Wendeplatte möglich. Das Grundstück Fl.Nr. 265/2 der Gemarkung Unsernherrn der Sportanlage ist vom Schmutzwasserkanal bisher nicht erschlossen und liegt im Außenbereich. Auf Antrag des Grundstückseigentümers können Außenbereichsgrundstücke an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

Die Verwirklichung des Anschlusses ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.

2. Lärmschutzwall

Im Rahmen des Neubaus eines 3 Meter hohen Lärmschutzwalls (siehe Zeichnung orange Markierung „2“) wird um eine Überarbeitung bzw. Optimierung des bestehenden Lärmschutzwalls gebeten.

Hintergrund hierfür ist die Tatsache, dass sich der bestehende Lärmschutzwall derzeit in einem desolaten Zustand befindet. Er ist im Laufe der letzten Jahrzehnte eingesunken und kann dadurch der Aufgabe, für die er errichtet wurde, nicht mehr gerecht werden.

Der Bewuchs auf der Südseite des „alten Lärmschutzwalls“ wurde Anfang des Jahres 2017 voraussichtlich in Vorbereitung der bevorstehenden Baumaßnahmen, erheblich reduziert. Hinzu kommt, dass auch in jüngster Zeit eine starke Abholzung auf beiden Seiten vorgenommen wurde (siehe Bilder).

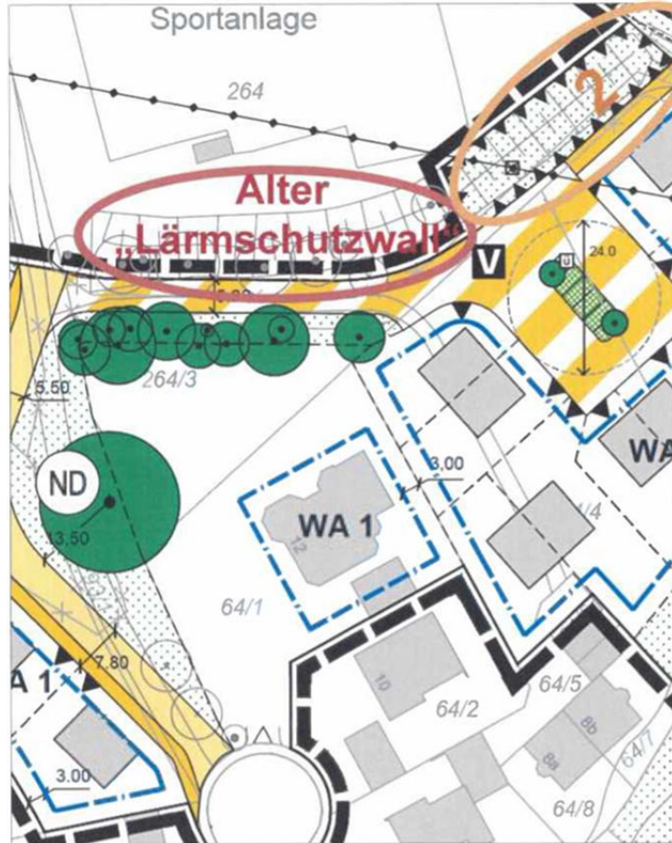
Neben den Fußballplätzen stellen im Bereich der Einwendungsführer des Baugebiets vor allem auch die Tennisplätze eine Lärmquelle dar.

Bei Tennisplätzen spielt bei der Frage der Beeinträchtigung nicht nur die objektiv messbare Lautstärke, sondern auch der für das Tennisspiel typische Impulscharakter eine Rolle.

Die Lärmbelästigung geht sogar so weit, dass mitunter einzelne Gespräche von Sporttreibenden auf der Terrasse des Grundstücks 64/1 zu hören sind.

Außerdem ist davon auszugehen, dass die Sportanlage wegen des Baugebiets in Zukunft stärker frequentiert wird und dadurch der Sportlärm zunimmt.

Somit ist eine Anpassung des bestehenden Walls an den neuen Wall unbedingt erforderlich.



3. Bilder vom Lärmschutzwall – Februar 2019





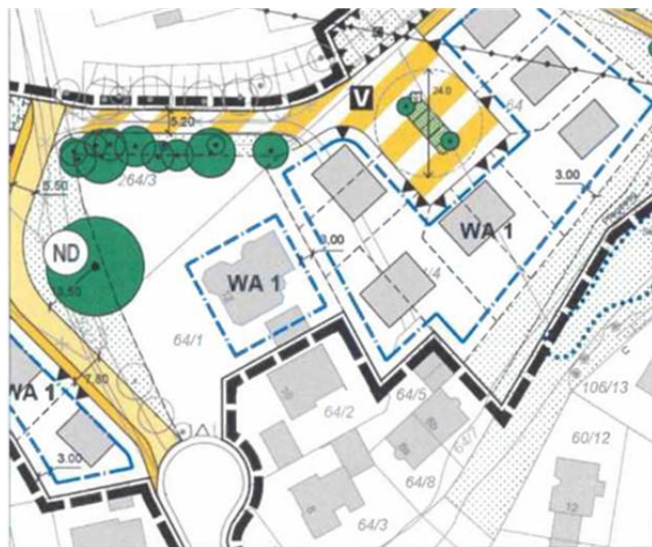
4. Grundstücksabtretung

Wie bereits in der Niederschrift (Ref.VII 61-2/Schm.) vom 17. August 2018 vermerkt, wären die Einwendungsführer sehr daran interessiert, wenn im Rahmen der Umplanung bzw. Erneuerung des nur noch eingeschränkt bestehenden Lärmschutzwalls, eine Möglichkeit gefunden werden könnte, den öffentlichen Grünstreifen und die Straße weiter nach Norden zu verlagern, sodass weniger ihrer Gartenfläche vom Grundstück 264/3 für die öffentliche Grünfläche in Anspruch genommen werden müsste.

Ihr Wunsch wäre eine Verlagerung des öffentlichen Grünstreifens und der Straße um einen Meter nach Norden, so dass der schützenswerte Ahornbaum neben dem Schuppen noch auf ihrem Grundstück verbleiben würde. Das heißt, dass statt 2,50 m nur 1,50 m an die Stadt abgetreten werden müsste.

5. Baufenster bzw. Baulinien

Beim Vergleich der Baufenster bzw. Baulinien der Grundstücke des neuen Baugebiets ist festzustellen, dass das Baufenster des bebauten Grundstücks 64/1 in der Relation zu allen anderen Grundstücken, einschließlich des bebauten Grundstückes an der Vorwerkstraße, zu klein ist. Es wird um Anpassung gebeten.



6. Insektenfreundliche Außenbeleuchtung und Lichtverschmutzung

Die Einwendungsführer bitten, für das neue Baugebiet eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung im öffentlichen Bereich zu installieren. Hintergrund ist der Schutz der bestehenden Insekten-Fauna. (u. A. Glühwürmchen u.v.m.)

LED-Leuchten, die ein warmweißes UV-armes Licht abgeben (Farbtemperatur unter 3.300 Kelvin), ein vollständig gekapseltes Lampengehäuse haben (nach oben abgeschirmt sind) und nicht wie Kugelleuchten ringsherum leuchten, sollen insektenfreundlicher sein und sind daher aus Artenschutzgründen zu empfehlen.

Hierzu wurde u. A. von der Stadt Wien eine Studie erstellt, die den Einfluss der Umrüstung von Kugelleuchten auf LED-Beleuchtung auf die Insekten-Fauna bewertet:

<https://www.wien.av.at/verkehr/strassen/einrichtungen/beleuchtung/led-tausch/pdf/studie-insekten.pdf>

Ein Einfluss der Farbtemperatur auf Insekten wurde weiterhin in folgender Feldstudie betrachtet: http://www.hellenot.org/fileadmin/user_upload/PDF/WeiterInfos/10_AnlockwirkungInsektenFeldstudie_TLMFundLUA.pdf

Quelle:

<http://www.wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/weiterfhrende-informationen-zum-thema17/umweltfreundliche-aussenbeleuchtung>

7. Entwässerung

Im Zuge der Erschließung des neuen Baugebietes müssen verschiedene neue Anschlüsse u.a. zur Entwässerung gelegt werden. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 150 E „Unsernherrn Nord“ trifft Festsetzungen zur Abwasserbeseitigung.

Nach Kenntnis der Einwendungsführer verfügt die Sportanlage des TSV Unsernherrn e.V. über keinen Anschluss an das öffentliche Abwassersystem.

Aus Umweltschutzgründen (u.a. auch aufgrund der Nähe zur Lohe), wird gebeten, die Kapazität des neuen Abwassersystems so auszulegen, dass auch der Sportplatz an das öffentliche Abwassersystem angeschlossen werden kann.

15. Private Stellungnahme mit Schreiben vom 18.02.2019	
<p>In der ursprünglichen Verkehrsplanung führte die Erschließung des neuen Baugebietes über die Kranich- und Vorwerkstraße. In der aktuellen Planung ist eine Haupteerschließung über die Aubürgerstraße und Kormoranstraße geplant. Um den Erschließungsverkehr über die Vorwerkstraße im Norden des Baugebietes weiter zu reduzieren, ist der nördliche Teil des Baugebietes zusätzlich als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Dadurch wird sich der Hauptverkehr auf die Aubürgerstraße und Kormoranstraße verlagern.</p> <p>Diese funktionale Trennung der Verkehrsflächen innerhalb des Baugebietes ist willkürlich und nicht nachvollziehbar. Im Vergleich zu den Verkehrsbelastungen der Gewerbeeerschließungen entlang der Münchener Straße ist eine Erschließung des Baugebietes über die Vorwerkstraße als untergeordnet zu sehen und eine gleichwertige Anbindung des Baugebietes auch über die Vorwerkstraße möglich. Entlang der Münchener Straße werden bereits mehrere Wohngebiete direkt, ohne Abbiegespur und ohne Ampelanlage erschlossen.</p> <p>Zur Gleichbehandlung der Anwohner sollte die Erschließung des gesamten Bebauungsgebietes einheitlich behandelt werden. Wünschenswert wäre, das gesamte Baugebiet ab der Kormoranstraße als verkehrsberuhigten Bereich auszuweisen.</p>	<p>Im vorliegenden Planentwurf erfolgt die Erschließung über die Kormoran- und die Vorwerkstraße. Die Ausweisung des nördlichen Teils des Straßenraumes als Verkehrsberuhigter Bereich erfolgte zur Vermeidung von Schleichverkehren durch das Gebiet.</p> <p>Da die Flächen WA2 und WA3 im Westen und Süden des Baugebiets eine etwas dichtere Bebauung ermöglichen, ist eine Erschließung über einen Verkehrsberuhigten Bereich fachlich nicht sinnvoller.</p> <p>Zudem wurde im Oktober 2018 eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, welche die verkehrlichen Auswirkungen des Neugebiets auf das angrenzende Straßennetz überprüft und bewertet. Dieses Gutachten gilt auch für die vorliegende Planung, weil durch den Wegfall des Westteils des Baugebietes und die Reduktion von Wohneinheiten im Ostteil sich nun in Summe ähnlich viele Wohneinheiten/Einwohner wie im bisherigen Ostteil ergeben. Es ist daher davon auszugehen, dass sich hinsichtlich der im Verkehrsgutachten getroffenen Aussagen zur Verkehrsabwicklung insbesondere an den Anschlusspunkten Vorwerkstraße und Aubürgerstraße keine relevanten Veränderungen ergeben.</p> <p>Das Verkehrsgutachten ermittelte aufgrund der Verkehrsbeziehungen im Verkehrsmodell, dass sich die zusätzlichen Verkehre der Ostseite des Neubaugebiets zu etwa gleichen Teilen auf die beiden Anschlüsse der Kormoran- und der Vorwerkstraße verteilen. Eine Gleichbehandlung der Anwohner ist damit gegeben.</p>
16. Private Stellungnahme mit Schreiben vom 19.02.2019	
<p>Es wird ausdrücklich die Erschließung des Baugebietes „Unsernherrn Nord“ begrüßt, und dieses auch nicht in Frage gestellt. Allerdings werden verschiedene Punkte angemerkt:</p> <p><u>Parken in der Vorwerkstraße:</u> Bereits heute werden durch die Benutzer der Kleingartenanlage v.a. im Ausfahrtbereich der Vorwerkstraße auf die Münchener Straße zahlreiche Parkmöglichkeiten verwendet und damit auch die Ausfahrt auf die Münchener Straße erschwert.</p>	<p><u>Parken in der Vorwerkstraße:</u> Bereits 2016 wurde im Vorgriff auf das Baugebiet eine entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung (absolutes Halteverbote auf der südlichen Straßenseite zur Erleichterung der Einfahrt) erlassen. Sofern sich zukünftig etwaige Behinderungen ergeben, kann nach Auskunft des Amtes für Verkehrsmanagements mittels verkehrsrechtlicher Anordnungen kurzfristig und außerhalb des Bauleitplanverfahrens auf die sich einstellende Situation reagiert werden. Zudem werden im öffentlichen Straßenraum ausreichend Stellplätze für Besucher geschaffen.</p>

Aufgrund des zu erwartenden erhöhten Parkaufkommens durch Bewohner und Besucher des neuen Baugebietes sollten in der Vorwerkstraße entweder Parkverbote ausgesprochen werden oder entsprechende Parkflächen kenntlich gemacht werden (eingezeichnete Parkbuchten). Selbstverständlich ist hierbei ausdrücklich sicherzustellen, dass die Anwohner der Vorwerkstraße aus ihren Garageneinfahrten ungehindert auf die Vorwerkstraße einfahren können, d.h. keine Parkmöglichkeiten im Bereich der Garageneinfahrten auf beiden Straßenseiten (geringe Breite der Vorwerkstraße von 5 Metern).

Erschließungskosten / Wiederherstellungskosten:

Darüber hinaus ist zu gewährleisten, dass die baulichen Aktivitäten in/an der Vorwerkstraße (mögliche Instandsetzung der Straße aufgrund Beschädigungen durch den zu erwartenden Schwerlastverkehr, Kanalarbeiten etc.) zu keinerlei kosten-technischen Belastungen für die Anwohner der Vorwerkstraße führen dürfen.

Verkehrsführung, Vermeidung von Schleichverkehr und gerechte Verteilung der Verkehrsströme:

1) Verkehrsführung:

Die Einwendungsführer bitten sicherzustellen, dass eine zuverlässige Ausfahrt aus der Vorwerkstraße auf die Münchener Straße sowohl stadteinwärts wie auch stadtauswärts möglich ist. Für sie als Anwohner darf sich hier kein allzu großer Nachteil ergeben, bereits heute kann es zu Stoßzeiten mehrere Minuten dauern, bis eine Ausfahrt auf die Münchener Straße möglich ist. Durch die hinzukommenden neuen Bewohner sind hier noch höhere Wartezeiten zu erwarten, was auch umwelttechnisch nicht von Vorteil ist.

Eine weitere Anbindung des neuen Baugebietes an die Münchener Straße könnte über die Aubürgerstraße erfolgen. Die Ein- und Ausfahrt auf die Münchener Straße darf heute nur von Anwohnern der ersten Gebäude sowie vom ÖPNV genutzt werden. Gegebenenfalls kann die Öffnung dieser Straße die Lasten verteilen, die an der heute bereits verkehrstechnisch kritischen Kreuzung Münchener Straße, Aubürgerstraße und Klein-Salvator-Straße zu entstehen drohen. Ihre Idee ist die Aufteilung der Verkehrsströme: stadtauswärts über die Kreuzung Münchener Stra-

Erschließungskosten / Wiederherstellungskosten:

Seit dem 01.01.2018 gibt es keine Beitragserhebung für die Erneuerung oder Verbesserung von Straßen nach dem Kommunalabgabengesetz mehr. Das heißt, dass für eine eventuell notwendige Erneuerung der Vorwerkstraße keine Ausbaubeiträge mehr erhoben werden dürfen.

Verkehrsführung, Vermeidung von Schleichverkehr und gerechte Verteilung der Verkehrsströme:

1) Verkehrsführung

Im Oktober 2018 wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, welche die verkehrlichen Auswirkungen des Neugebiets auf das angrenzende Straßennetz überprüft und bewertet. Dieses Gutachten gilt auch für die vorliegende Planung, weil durch den Wegfall des Westteils des Baugebietes und die Reduktion von Wohneinheiten im Ostteil sich nun in Summe ähnlich viele Wohneinheiten/Einwohner wie im bisherigen Ostteil ergeben. Es ist daher davon auszugehen, dass sich hinsichtlich der im Verkehrsgutachten getroffenen Aussagen zur Verkehrsabwicklung insbesondere an den Anschlusspunkten Vorwerkstraße und Aubürgerstraße keine relevanten Veränderungen ergeben.

Das Verkehrsgutachten vom 05.10.2018 hat mit den durch das Neubaugebiet zu erwartenden Verkehrsmengen eine grundsätzliche Leistungsfähigkeit für diesen Anschluss über die Vorwerkstraße ermittelt. Zudem ist das bereits erwähnte Absolute Halteverbot auf der südlichen Seite der Vorwerkstraße zur Verbesserung der Einfahr-/Ausfahrtsituation angeordnet worden.

Das Verkehrsgutachten vom 05.10.2018 hat ebenfalls für die Knotenpunkte Münchener Straße/Vorwerkstraße sowie Münchener Straße/Aubürgerstraße /Klein-Salvator-Straße eine grundsätzliche Leistungsfähigkeit ermittelt. Eine Aufteilung der Verkehrsströme ist deshalb derzeit nicht angezeigt.

2) Vermeidung von Schleichverkehr und gerechte Verteilung der Verkehrsströme:

Der Stadtrat hat sich in seinem Grundsatzbeschluss vom 09.05.2018 für die Variante

ße, Aubürgerstraße und Klein-Salvator-Straße, stadteinwärts über die Kreuzung Münchener Straße und Aubürgerstraße.

2) Vermeidung von Schleichverkehr und gerechte Verteilung der Verkehrsströme:
Zur Vermeidung von Schleichverkehr sollte keine Durchfahrt zwischen der Vorwerkstraße und der Kormoranstraße möglich sein. Hierzu wäre wie in Variante 2 aus den drei Varianten für den Grundsatzbeschluss des Stadtrates am 09.05.2018 zu bevorzugen. Die Einwendungsführer sind sich bewusst, dass mit Variante 2 die Kormoranstraße die Hauptlast des Verkehrs in das neue Baugebiet tragen würde. Dies kann den dortigen Anwohnern genauso wenig gefallen, wie eine einseitige Verteilung zuungunsten der Vorwerkstraße ihnen gefallen würde.
Daher plädieren sie für eine Verschiebung der Durchfahrtsunterbrechung etwas weiter in das neue Baugebiet hinein. Dies würde zu einer deutlich gerechteren Aufteilung der Verkehrsströme führen, was für alle Bewohner in den betroffenen Wohngebieten ein guter Kompromiss sein kann.

Zudem sollte die Vorwerkstraße ebenso wie die Straßen des Neubaugebietes als verkehrsberuhigte Straßen oder Spielstraßen gekennzeichnet werden.

mit einer durchgehenden Erschließungsstraße entschieden. In einer früheren Version des Verkehrsgutachtens aus dem Jahr 2017 zu einer direkteren durchgehenden Straßenführung ist dargelegt worden, dass keine Schleichverkehre zu erwarten sind. Dies gilt also auch für die derzeit geplante Erschließungsstraße, die umwegig durch das Baugebiet führt. Es ist deshalb davon auszugehen, dass nur vereinzelt Fahrzeuge die Erschließungsstraße des Baugebiets zur Durchfahrt benutzen.

Die Ausweisung der Vorwerkstraße als Verkehrsberuhigter Bereich (=“Spielstraße“) ist nur möglich, wenn der Straßenraum barrierefrei ohne Gehwege und Bordsteine ausgebaut wäre.