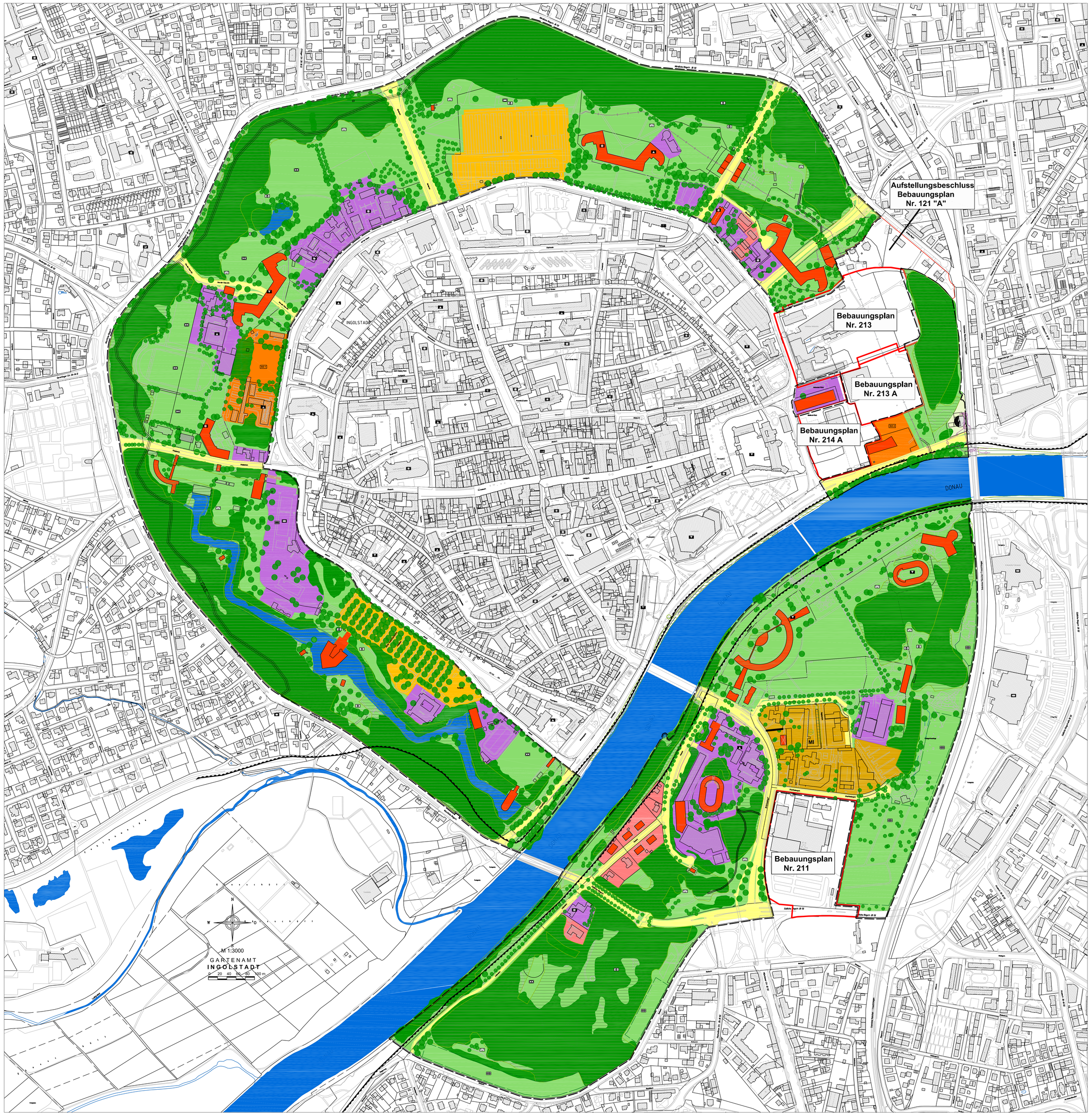
Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 121 " Glacis "



Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 HochwasserschutzG II vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
4. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 156 der Verordnung vom 26.03.2019 (BGBl. S. 98).
5. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 339 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98.

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- Wohnbaufläche
- MI — Mischgebiet
- SO 1 — Sondergebiet 1 mit Zweckbestimmung: Universität, universitäre Einrichtungen einschließlich studentisches Wohnen
- SO 2 — Sondergebiet 2 mit Zweckbestimmung: Campus Digitales Gründerzentrum, Forschen und Arbeiten

2. Flächen für Gemeinbedarf

- Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirchen und kirchendienlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- F — Feuerwehr

3. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- öffentlicher Parkplatz
- Fuß- und Radweg

4. Flächen für Versorgungsanlagen

- Trafostation

5. Hauptversorgungsleitungen

- Regenwasserkanal
- Strom (EON)
- GAS — Gashochdruckleitung

6. Grünordnung

- Grünfläche
- Biotop
- Einzelbäume
- Gehölzstrukturen
- Parkanlage
- Kleingartenanlage
- Grenze Kleingartenanlage
- Spielplatz, Bewegungsanlage
- B — Bolzplatz
- S — Sportplatz

7. Wasserflächen

- offene Wasserfläche
- Überschwemmungsgebietslinie

8. Denkmalschutz

- Baudenkmäler gemäß Denkmalliste

9. Räumlicher Geltungsbereich

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches de Bebauungsplanes

II. Hinweise

1. Wasserversorgung/Abwasserentsorgung
Die Wasserversorgung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 121 ist gesichert. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass Schutzstreifen von Wasserversorgungsleitungen freizuhalten sind von Bewuchs, der die Leitungen gefährden könnte. Bei einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sind die bestehenden Wasserversorgungsleitungen zu beachten. Dazu ist das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen" des Arbeitsausschusses kommunaler Straßenbau hinsichtlich Abstände zu bestehenden bzw. geplanten Baumstandorten zu berücksichtigen.

2. Regenwasserbehandlung
Eine Versiegelung der Geländeoberflächen ist gemäß Bekanntmachung im MABL Nr. 10/1985, S. 279 "Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen" soweit als möglich zu vermeiden. Das von Dachflächen abfließende Niederschlagswasser ist soweit wie möglich auf den Grundstücken zu versickern. Das Niederschlagswasser von den Fahr- und Park-/Stellflächen ist unter Beachtung des DWA-Merkblattes M 153 möglichst über belebte Bodenzonen (z.B. Muldenversickerung) breitflächig zu versickern. Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblätter M 153 (Stand 08/2007) und Arbeitsblatt A 138 (Stand 04/2005) zu bemessen. Des weiteren sind gegebenenfalls noch die ATV-Arbeitsblätter A 117, A 118 und A 166 zu berücksichtigen.
Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), bzw. die Änderung zum 11.09.2008 und die entsprechenden aktualisierten Technischen Regeln (TRENGW und TRENOG) dazu, wird hingewiesen. Eine Versickerung von Regenwasser über belastete Bodenflächen darf nicht erfolgen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen. Sofern das Kanalsystem erweitert werden soll, ist das neue WHG (Stand 01.03.2010) und insbesondere §55, Abs. 2 WHG (Trennsystem) zu beachten.

3. Gewässer/Überschwemmungsgebiet
In einem Teil des Glacis fließt die Schutter im Künettegraben zur Donau. Es dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Gewässerunterhalt oder das Gewässer selbst nachteilig beeinträchtigen.

Das Überschwemmungsgebiet ist von jeglicher Auffüllung und Bebauung freizuhalten.

4. Altlasten
Der heute als 'Glacis' bekannte Grüngürtel um die Altstadt sowie die heute vorhandenen Parkanlagen Luitpoldpark und Klenzepark entstanden aus dem von 1828 bis 1849 erbauten klassizistischen Festungsring. Nach dem ersten Weltkrieg wurden die Festungsbauwerke sukzessiv zurückgebaut, wobei die ehemaligen Festungsgräben mit Bauschutt, Hausmüll, Gewerbe- und Industriemüll verfüllt worden sind. Ende der Sechziger Jahre waren alle Gräben bis auf das Teilstück zwischen der Fronte Rechberg und dem Kavalier Heydeck vollständig aufgefüllt worden.
Grundsätzlich kann man das Glacis in einen unproblematischen, heute bewaldeten Bereich mit Minengängen, und einen Teil mit den freien Flächen und den darunter liegenden unterirdischen Bauwerken und verfüllten Gräben einteilen.
Zur Abklärung, ob von diesen Altlastenverdachtsflächen eine Gefährdung für die Wirkungspfade Boden-Grundwasser, Boden-Nutzpflanze und Boden-Mensch ausgeht, sind In den vergangenen Jahren im Auftrag des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt und des Umweltamtes Ingolstadt mehrere Altlastenuntersuchungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durchgeführt worden.
Die identifizierten Bereiche bzw. Flächen, die durch ihre Schadstoffkonzentration geeignet waren, eine mögliche Gefährdung für einen der Wirkungspfade darzustellen, wurden entweder saniert (Kleingärten Rankestraße), durch Bodenauftrag der Wirkungspfad unterbrochen oder die Nutzung geändert (Spielplatz Luitpoldpark).
Bei der aktuellen Nutzung und nach derzeitigem Kenntnisstand besteht daher für die im Bebauungsplan bekannten Altlastenflächen nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung kein Handlungsbedarf. Allerdings ist für jegliche Nutzungsänderung zu einer sensibleren Nutzung, z. B. von Freizeit- und Parkanlage zu Spielfläche oder Wohnnutzung, eine neue Gefährdungsbeurteilung erforderlich.
Auf Empfehlung des Umweltamtes ist der Standort des geplanten Spielplatzes westlich Rechbergstraße aus bodenschutzrechtlicher Sicht außerhalb des Bereichs möglicher Auffüllungen festgelegt worden. Eine Gefahr für den Wirkungspfad Boden-Mensch ist dort nicht gegeben. Da sich in diesem Bereich jedoch Minengänge befinden, die die Stabilität von fundamentierten Spielgeräten beeinträchtigen können, ist für den gewählten Standort eine geotechnische Untersuchung durchzuführen.
Aufgrund der Historie ist Im gesamten Geltungsbereich mit Auffüllungen zu rechnen. Sollte sich im Zuge von Baumaßnahmen trotz der bisher durchgeführten Untersuchungen ein konkreter Altlastenverdacht oder eine schädliche Bodenveränderung bestätigen, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Umweltamt der Stadt Ingolstadt umgehend zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Funde von Kampfmitteln sind nicht auszuschließen.

5. Denkmalschutz
Bei Eingriffen in die Bausubstanz an Baudenkmälern oder bei Bauvorhaben in deren Umfeld ist eine Erlaubnis nach Art. 6 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit dem Auffinden von Bodendenkmälern zu rechnen. Daher ist bei Eingriffen in die Bodenoberfläche eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

6. Immissionen
Die durch den normalen Bahnbetrieb verursachten Immissionen, dazu gehören auch der digitale Zugfunk, Bremsstaubeinwirkungen und Instandhaltungsmaßnahmen sind entschädigungslos hinzunehmen.

7. Einholung von Spartenplänen bei Bauvorhaben
Die Darstellung von unterirdischen Versorgungsleitungen ist unvollständig. Daher sind bei jedem Bauvorhaben, das in die Bodenoberfläche eingreift, vorab bei den entsprechenden Stellen Spartenpläne einzuholen.

8. Parkpflegewerk und Entwicklungskonzept zum Festungspark Glacis
Das 2001 dem Stadtrat zur Kenntnis gebrachte und von Fachleuten aus Festungsgeschichte, Denkmalschutz, Landschaftsarchitektur, Stadtplanung und Naturschutz entwickelte Parkpflegewerk und Entwicklungskonzept zum Festungspark Glacis ist Grundlage der Pflege und Entwicklung der Glacisanlagen.
Daraif aufbauend liegt ein Pflege- und Entwicklungskonzept zum Festungspark Glacis mit einem stündig aktualisierten Maßnahmenkatalog für die sechs Parkeinheiten Künettegraben, Hepp, Elbracht, Heydeck / Dallwigk, Klenzepark und Luitpoldpark vor.

III. Zeichnerische Darstellung

- Baukörper mit Nebengebäude
- z.B. 1175/2 — Flurstücksnummern
- Grenze

Kartengrundlage: Digitale Stadtgrundkarte (M. 1:1000) Stand Oktober 2018
Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet, keine Gewähr für Maßhaltigkeit.
Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Verfahrensstand: **Entwurfsgenehmigung**

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. **121** wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... mit ..... im Stadtbauamt öffentlich ausgelegt.

Ingolstadt, ...

Dr. Christian Lösel
Oberbürgermeister

Die Stadt Ingolstadt erläßt aufgrund der § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. Art. 81 Abs. 2 und 3 BayBO, der Planzeichenverordnung (PlanzV 90), der BauNVO und Art. 23 GO den Bebauungsplan Nr. **121** im Bereich **"Glacis"**

als

Satzung

Ingolstadt, ...

Dr. Christian Lösel
Oberbürgermeister

Diese Ausfertigung stimmt mit der am ..... beschlossenen Satzung überein.

Ingolstadt, ...

Dr. Christian Lösel
Oberbürgermeister

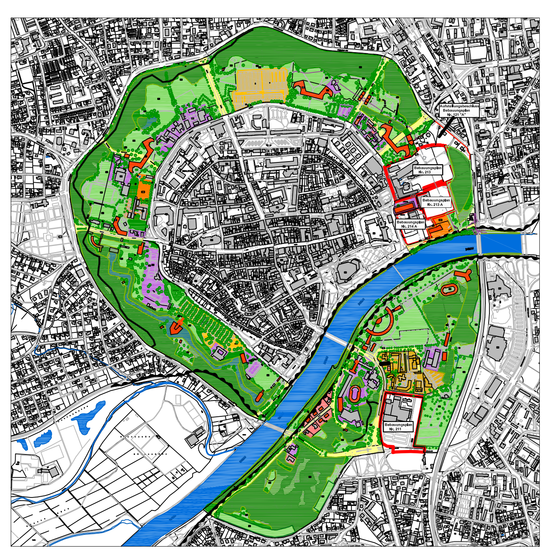
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. **121** wird ab sofort mit Begründung im Stadtbauamt Ingolstadt gemäß § 10 Abs. 3 S. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Dies ist am ..... in den Amtlichen Mitteilungen für die Stadt Ingolstadt ortsüblich bekanntgemacht worden. Der am ..... ausgefertigte Bebauungsplan tritt damit nach § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB in Kraft.

Ingolstadt, ...

Dr. Christian Lösel
Oberbürgermeister

Stadt Ingolstadt

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 121 " Glacis "



PLANVERFASSER	DATUM	BEARBEITER	SACHGEBIET	AMTSLEITUNG
GARTENAMT/ STADTPLANUNGSAMT INGOLSTADT	22.09.2015	KS	67/1 BK	U. Linder
	09.07.2019	KS	67/1 BK	