

BESCHLUSSVORLAGE V0417/19 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Gartenamt
	Kostenstelle (UA)	5800
	Amtsleiter/in	Linder, Ulrich
	Telefon	3 05-19 30
	Telefax	3 05-19 33
	E-Mail	gartenamt@ingolstadt.de
Datum	13.01.2020	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie, Digitalisierung und Wirtschaftsförderung	04.02.2020	Vorberatung	
Stadtrat	13.02.2020	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 178 A II 'Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel'
- Entwurfsgenehmigung -
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Über die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen wird entsprechend den Beschlussempfehlungen der Verwaltung entschieden.
2. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 178 A II 'Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel' wird mit Begründung und Umweltbericht genehmigt.

gez.

Renate Preßlein-Lehle
Stadtbaurätin

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt:	
	<input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

wenn ja,

<input type="checkbox"/> freiwillig	<input checked="" type="checkbox"/> gesetzlich vorgeschrieben
<input type="checkbox"/> einstufig	<input checked="" type="checkbox"/> mehrstufig
<p>Wenn bereits bekannt, in welcher Form und in welchem Zeitraum soll die Beteiligung erfolgen:</p> <p>Gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 11.02.2019 bis 11.03.2019 durchgeführt worden.</p>	

Vortrag:

Der stetige Bevölkerungszuwachs der Stadt Ingolstadt hat auch eine hohe Nachfrage für Pachtgärten beim Stadtverband Ingolstadt der Kleingärtner e. V. zur Folge. Um die Situation zu verbessern, will die Stadt Ingolstadt auf südlich der bestehenden Kleingartenanlage 'Am Schmalzbuckel' liegenden Erweiterungsflächen zusätzliche Kleingartenparzellen für Pachtgärten schaffen. Die Erweiterungsflächen haben eine Größe von gut 1,9 Hektar und befinden sich im Eigentum der Stadt Ingolstadt. Es sollen darauf 59 neue Gartenparzellen geschaffen werden.

Da die neuen Pachtgärten nach dem Bundeskleingartengesetz planungsrechtlich abzusichern sind, wird ein Verfahren zur Erweiterung des bestehenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 178 A I 'Am Schmalzbuckel' notwendig. Da im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes mit der Vergrößerung des Parkplatzes eine wesentliche Änderung vorgesehen ist, wird der gesamte Umgriff des bestehenden Bebauungsplanes der vorhandenen Kleingartenanlage in das Bauleitplanverfahren miteinbezogen.

Ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt nicht notwendig, da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt werden kann. Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich des zweiten Grünrings. Die Erweiterungsflächen sind im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen, zusätzlich geeignet für die Förderung von Maßnahmen der Landschaftspflege und Erholungsvorsorge dargestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Träger öffentlicher Belange wurde im Zeitraum vom 11.02.2019 bis 11.03.2019 durchgeführt. Folgende Stellen teilten im Rahmen der Beteiligung mit, dass deren Belange durch die Planung nicht berührt werden bzw. dass mit der vorliegenden Planung Einverständnis besteht.

1. Gesundheitsamt mit Schreiben vom 06.02.2019
2. Planungsverband der Region 10 Ingolstadt mit Schreiben vom 12.02.2019
3. Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt-Nord mit Schreiben vom 11.02.2019
4. NGN Fiber Network KG mit Schreiben vom 08.02.2019
5. Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 15.02.2019
6. Immobilien Freistaat Bayern mit Schreiben vom 18.02.2019
7. Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern mit Schreiben vom 21.02.2019
8. Deutsche Bahn AG DB Immobilien mit Schreiben vom 01.03.2019

Von folgenden Stellen wurden Bedenken und Anregungen vorgebracht:

1. Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR mit Schreiben vom 21.02.2019
2. Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation mit Schreiben vom 04.03.2019
3. Bayernnets GmbH mit Schreiben vom 11.2.2019
4. Bezirksausschuss V Südwest in der Sitzung vom 12.02.2019
5. Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 14.02.2019
6. Wasserwirtschaftsamt mit Schreiben vom 18.02.2019
7. COM-IN Telekommunikations GmbH mit Schreiben vom 18.02.2019
8. Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH mit Schreiben vom 20.02.2019
9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt mit Schreiben vom 28.02.2019
10. Vodafone GmbH mit Schreiben vom 06.03.2019
11. Bayerische Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 08.03.2019
12. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 08.03.2019

13. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 11.03.2019
14. Umweltamt mit den beiden Schreiben vom 15.03.2019
15. Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 08.03.2019

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

1. Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR mit Schreiben vom 21.02.2019

Die Ingolstädter Kommunalbetriebe (INKB) fordern, die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 178 A I möglichst vollständig in den neuen Bebauungsplan zu überführen. Dabei sollten folgende Festsetzungen im neuen Bebauungsplan enthalten sein:

- Kanalanlüsse für einzelne Kleingartenparzellen sind nicht zulässig.
- Versickerungsanlagen für WC's sind nicht erlaubt.
- Dachrinnen sind innerhalb der Kleingartenparzelle zu entwässern.
- Parkplätze und Erschließungswege sind wasserdurchlässig zu gestalten.
- Eventuell vorgesehene sanitäre Anlagen im Vereinsheim sind an die öffentlichen Wasserversorgungs- und Entsorgungsanlagen anzuschließen.
- Einzelne Kleingartenparzellen werden nicht an die öffentliche Wasserversorgungsleitung angeschlossen.
- Für einzelne Kleingartenparzellen sind Grundwasserbrunnen zu schlagen.

Es wird darauf hingewiesen, dass das bestehende Vereinsheim nicht an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen ist und entlang des Anwandweges ein Hauptsammelkanal für Mischwasser verläuft.

Eine Versiegelung der Geländeoberfläche soll soweit wie möglich vermieden werden und wo immer es möglich ist, sollen wasserdurchlässige Bodenbeläge verwendet werden, um die Grundwasserneubildung zu fördern und den oberflächennahen Wasserabfluss zu bremsen. Der Oberflächenabfluss darf nicht zu Ungunsten umliegender Grundstücke verlagert werden.

Das von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik grundsätzlich auf den Grundstücken selbst breitflächig über belebte Bodenzonen zu versickern oder anderweitig zu nutzen.

Eine Versickerung von Regenwasser über belastete Bodenflächen und belastete Auffüllungen ist nicht zulässig. Von Versickerungsanlagen dürfen keine Schäden (z.B. Vernässungen) an Gebäuden und an benachbarten Grundstücken Dritter ausgehen.

Die mittleren Grundwasserstände liegen für das Plangebiet zwischen 364,9 m ü. NN im Osten und 365,5 m ü. NN im Westen. Bei mittleren Grundwasserverhältnissen und den derzeitigen Geländehöhen beträgt der mittlere Grundwasserflurabstand zwischen ca. 2,5 bis 3,5 m.

Es wird festgestellt, dass die bestehende Kleingartenanlage mittels eines Wasserhausanschlusses AW 80 PVC an die öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen ist. Für das Vereinsheim wurde dies nicht umgesetzt.

Die einzelnen Kleingartenparzellen sollen nicht an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden. Für die einzelnen Gartenparzellen sollen Gartenwasserbrunnen errichtet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass in den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes die Errichtung eines Überflurhydranten an zentraler Stelle innerhalb der Kleingartenanlage gefordert wurde. Bei der Umsetzung der Forderung ist der Objektschutz mittels eines Löschwasservertrages mit INKB zu regeln.

In den Hinweisen des bestehenden Bebauungsplanes wird noch auf eine mißverständliche Formulierung bezüglich Pflanz- und Erdarbeiten hingewiesen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die einzelnen Kleingartenparzellen sind nicht an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen, allerdings ist die bestehende Kleingartenanlage als Ganzes mit einem Wasserhausanschluss an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Das Gießwasser wird dann in privaten Wasserleitungen an die einzelnen Gartenparzellen verteilt. Im Bereich der Erweiterungspartellen soll es sowohl möglich sein, die Partellen mit Gießwasserleitungen zu erschließen als auch für die einzelnen Gartenparzellen Grundwasserbrunnen zu schlagen.

Die zusätzlich vorgesehenen Stellplätze werden mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen ausgestattet.

Die Versickerung der auf den Dachflächen der Gartenhäuser anfallenden Niederschlagswassers hat in den einzelnen Gartenparzellen zu erfolgen oder ist anderweitig zu verwenden.

Bei der Erweiterung der Kleingartenanlage ist kein Überflurhydrant vorgesehen.

Zusammenfassend werden folgende Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes in den neuen Bebauungsplan übernommen:

- Kanalanschlüsse für einzelne Kleingartenparzellen sind nicht zulässig.
- Versickerungsanlagen für Toiletten in den einzelnen Gartenparzellen sind nicht erlaubt.
- Dachrinnen sind innerhalb der Kleingartenparzelle zu entwässern.
- Parkplätze und Erschließungswege sind wasserdurchlässig zu gestalten.
- Eventuell vorgesehene sanitäre Anlagen im Vereinsheim sind an die öffentlichen Wasserversorgungs- und Entsorgungsanlagen anzuschließen.

2. Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation mit Schreiben vom 04.03.2019

Das Amt fordert eine Konkretisierung der Planung hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Im Bereich der schon vorhandenen Parkplätze an der Schrobenhausener Straße werden für die vorgesehenen neuen Gartenparzellen zusätzliche neue Stellplätze geschaffen. Es stehen dann für die erweiterte Kleingartenanlage insgesamt 85 Stellplätze zur Verfügung. Die Zufahrt und Erschließung erfolgt nach wie vor über die Schrobenhausener Straße.

3. Bayernnets GmbH mit Schreiben vom 11.2.2019

Die Firma weist auf eine Gasleitung der Stadtwerke Ingolstadt in der Schrobenhausener Straße sowie auf ein parallel verlaufendes Nachrichtenkabel hin, das sich teilweise im Eigentum von Bayernnets befindet.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Das Nachrichtenkabel der Firma Bayernnets wird durch die Erweiterung der Kleingartenanlage nicht tangiert.

4. Bezirksausschuss V Südwest in der Sitzung vom 12.02.2019

Der Bezirksausschuss hat um einen genaueren Lageplan gebeten, aus dem der Umfang der

Erweiterung ersichtlich wird. Der Termin für die Öffentlichkeitsbeteiligung soll um 4 Wochen verlängert werden. Der Bezirksausschuss bittet um die Anwesenheit eines Vertreters der Stadt Ingolstadt, um die Erweiterung der Kleingartenanlage vorzustellen. Der Bezirksausschuss will in einer der nächsten Sitzungen über die ökologische Bewirtschaftung der Gartenparzellen sprechen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Dem Bezirksausschuss ist zeitnah ein größerer Lageplan zugestellt worden. Die Öffentlichkeitsbeteiligung bleibt in der Regel auf 4 Wochen begrenzt. Nach dem Beschluss des Stadtrates zur Entwurfsgenehmigung wird die Öffentlichkeit und damit auch der Bezirksausschuss nochmals am Verfahren beteiligt. Dazu liegt dann auch ein detaillierter Planentwurf vor. Damit wird sich auch die Erläuterung des Planes durch einen Vertreter der Stadt Ingolstadt erübrigen. Die Art und Weise der Bewirtschaftung der Gartenparzellen wird durch eine Satzung des Stadtverbandes Ingolstadt der Kleingärtner e.V. festgelegt.

5. Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 14.02.2019

Die Regierung von Oberbayern weist darauf hin, dass die Bestands- und Erweiterungsflächen der Kleingartenanlage 'Am Schmalzbuckel' im Regionalen Grünzug Nr. 4 'Sandrachau und Lohen im Süden von Ingolstadt' liegen. Die geplanten Kleingärten stehen den Funktionen des Regionalen Grünzuges nicht entgegen. Damit ist das Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Das Vorhaben der Erweiterung der Kleingartenanlage entspricht den Erfordernissen der Raumordnung.

6. Wasserwirtschaftsamt mit Schreiben vom 18.02.2019

Die Wasserversorgung ist durch die Ingolstädter Kommunalbetriebe (IN-KB) gesichert. Wasserschutzgebiete sind von dem Bebauungs- und Grünordnungsplan nicht betroffen. Im Umgriff des Planungsbereiches sind nach Aktenlage des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt (WWA) und nach den Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABuDIS) keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen bekannt.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen dennoch Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden, so ist das WWA und das Umweltamt der Stadt Ingolstadt umgehend zu informieren und mit den beiden Ämtern die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser über belastete Auffüllungen ist nicht zulässig. Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Lies, u.s.w.) verwendet werden.

Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant ist, sind die Vorgaben des Leitfadens 'Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken' vom 15. Juni 2005 zwingend zu beachten.

Die Stadt Ingolstadt wird im Misch- und teilweise im Trennsystem entwässert. Das anfallende Abwasser der Kleingartenanlagenerweiterung kann grundsätzlich über die bestehende Kanalisation zur Zentralkläranlage abgeleitet werden. Die vollbiologische Kläranlage entspricht

dem Stand der Technik und ist ausreichend aufnahmefähig. Ein leistungsfähiger Vorfluter ist vorhanden. Zur Sammlung des Schmutzwassers ist ein zentrales Toilettenhäuschen zu errichten, das an die öffentliche Kanalisation anzuschließen ist. Ergänzend können die Fäkalien über Chemietoiletten gesammelt werden. Ein zentraler Einwurfschacht mit Wasseranschluss soll dazu geschaffen werden.

Vor Ausweisung dieser Baufläche sollte das dem Baugebiet nachfolgende Kanalsystem auf seine hydraulische Leistungsfähigkeit und die im Kanalverlauf betroffenen Mischwasserentlastungen auf ihre ausreichende Rückhaltung und Vorreinigungsleistungen überprüft werden. Entsprechende Nachweise sind vorzulegen.

Abflusslosen Gruben oder größeren Behältnissen zur Abwassersammlung in den Parzellen kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zugestimmt werden.

Die Versiegelung von Geländeoberflächen soll soweit als möglich vermieden werden. Das von Dachflächen oder sonstigen befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf den Grundstücken (Parzellen) breitflächig zu versickern. Einer linienförmigen (Rigole) oder punktförmigen (Sickerschacht) Versickerung kann das WWA nur zustimmen, wenn der Nachweis geführt wird, dass eine flächige Versickerung nicht möglich ist.

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

Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblätter M 153 (Stand August 2007 und Arbeitsblatt A 138 (Stand April 2005) zu bemessen. Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) bzw. die Änderung zum 11.09.2008 und die entsprechenden aktualisierten Technischen Regeln (TRENGW und TREN OG) 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. Es wird empfohlen, das anfallende Regenwasser zumindest zum Teil aufzufangen und für die Gartenbewässerung zu verwenden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altlastverdachtsflächen bekannt, Sollte im Zuge von Baumaßnahmen dennoch schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden, so sind das WWA und das Umweltamt der Stadt Ingolstadt umgehend zu informieren und die weitere Vorgehensweise mit den beiden Ämtern abzustimmen. Das anfallende Abwasser der Kleingartenerweiterung kann grundsätzlich über die bestehende Kanalisation zur Zentralkläranlage abgeleitet werden. Das zur Sammlung des Schmutzwassers geforderte zentrale Toilettenhäuschen ist bereits vorhanden Es hat einen Wasseranschluss und ist an den Abwasserkanal angeschlossen. Dort können auch Sammelbehälter von Chemietoiletten entsorgt werden.

Aufgrund der nur geringfügig erhöhten Frequenz durch die Erweiterung der Kleingartenanlage bei der Nutzung des Toilettenhäuschens wird eine Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des nachfolgenden Kanalsystems als nicht notwendig erachtet. Das von Dachflächen, Gewächshäusern oder sonstigen befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser wird entweder breitflächig in den einzelnen Gartenparzellen versickert oder als Gießwasser für die Gartenbewässerung genutzt.

Die Stellplätze der Kleingartenanlage sind mit wasserdurchlässigen Belägen versehen und

werden entsprechend dem angelegten Gefälle an ihren Rändern über belebte Bodenzonen breitflächig entwässert. Die angesprochenen Regelwerke finden bei den geplanten Baumaßnahmen entsprechende Beachtung.

7. COM-IN Telekommunikations GmbH mit Schreiben vom 18.02.2019

Die COM-IN GmbH plant keine Erschließung des Kleingartengebietes und verzichtet daher auf die Einbeziehung in Planung und Umsetzung der Baumaßnahme. Im Plangebiet verfügt die COM-IN GmbH über 2 Leerrohre im Feldweg, die nicht überbaut werden dürfen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die im Plangebiet vorhandenen Leerrohre der COM-IN GmbH bleiben erhalten.

8. Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH mit Schreiben vom 20.02.2019

Zu dem Bebauungsplan bestehen von Seiten der Stadtwerke keine Einwände. Eine Stromversorgung ist in diesem Bereich (der Erweiterung) nicht vorhanden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Eine Beschlussempfehlung ist nicht notwendig.

9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt (AELF) mit Schreiben vom 28.02.2019

Grundsätzlich begrüßt das AELF, dass für interessierte Bürger über Kleingartenanlagen naturnähere Beschäftigungs- und Erholungsräume geschaffen werden. Dennoch bringt das AELF folgende Bedenken in den Punkten Flächenverbrauch und Bodengüte, Grenzsäume und Ausgleichsmaßnahmen vor.

Das AELF weist darauf hin, dass durch die Erweiterung der Kleingartenanlage landwirtschaftliche Böden mit teilweise guter Ertragsfähigkeit in einer Größenordnung von 1,9 Hektar der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen würde. Nachdem im Raum Ingolstadt die landwirtschaftlichen Nutzflächen durch umfängliche Bau- und Infrastrukturmaßnahmen bereits über die Maßen in Anspruch genommen werden, sollte gerade im Grünring der Stadt Ingolstadt die landwirtschaftliche Nutzung als Schwerpunkt erhalten bleiben.

An den benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen entstünden neue Bewirtschaftungsgrenzen, die im Rahmen der landwirtschaftlichen Bearbeitungs-, Düngungs- und Pflegemaßnahmen zu Bewirtschaftungerschwernissen und in der Folge bei den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen zu Ertragseinbußen führen können. Als Konsequenz fordert das AELF zur Verringerung dieser Einschränkungen zwischen den landwirtschaftlichen Flächen und der Kleingartenanlage Feldwege oder befahrbare Graswege mit einer Mindestbreite von 3 m.

Das AELF geht davon aus, dass bei Umsetzung der Planung die dann gegebenenfalls notwendigen Ausgleichskompensationen innerhalb des Plangebietes erbracht werden. Es wird vorgeschlagen, Festsetzungen zu erlassen, die eine naturnahe, ökologisch orientierte Flächengestaltung und -pflege sicherstellen kann.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Da die Flächen für die Erweiterung der Kleingartenanlage 'Am Schmalz buckel' im Bereich des zweiten Grünringes liegen, in dem ja schwerpunktmäßig unter anderem Erholungsflächen entwickelt werden sollen und die dafür vorgesehenen landwirtschaftlichen Flächen im

Flächennutzungsplan als zusätzlich geeignet für die Förderung von Maßnahmen der Landschaftspflege und Erholungsvorsorge gekennzeichnet sind, sind diese Flächen als Erweiterungsfläche für die Kleingartenanlage hervorragend geeignet. Der Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen ist dabei in Kauf zu nehmen.

Um bei der Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen die Erschwernisse und damit auch die Ertragseinbußen gering zu halten, ist entsprechend der Forderung des AELF als Abstandsfläche ein 3 m breiter befahrbarer Wiesenstreifen um die Erweiterungsflächen vorgesehen.

Da bei der Umwandlung von Ackerflächen in Kleingartenparzellen die versiegelte Grundfläche weit unter 30 Prozent liegt und es sich aus Sicht der Landschaftsökologie und des Artenschutzes um eine Aufwertung handelt, sind Ausgleichsflächen und –maßnahmen nicht erforderlich. Festsetzungen zur Art und Weise der Bewirtschaftung der Gartenparzellen können nicht aus dem Baurecht abgeleitet werden.

10. Vodafone GmbH mit Schreiben vom 06.03.2019

Die Vodafone GmbH weist darauf hin, dass sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens im Plangebiet befinden. Bei objektkonkreten Bauvorhaben wird es dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Vodafone macht gegen die geplante Maßnahme keine Einwände geltend.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Sollte das Planungsvorhaben den Leitungsbestand von Vodafone tatsächlich tangieren, so wird von Vodafone eine entsprechende Stellungnahme erwartet.

11. Bayerische Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 08.03.2019

Das Landesamt weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet folgende Bodendenkmäler befinden:

- D-1-7234-0379 laut Denkmalliste Befestigung der späten Neuzeit, Teil der Landesfestung Ingolstadt, Hauptfeldwerk Haunwöhr,
- D-1-7234-0754 laut Denkmalliste mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des ehemaligen Rittergutes Hundszell.

Im nahen Umfeld befinden sich über die oben genannten hinaus noch weitere ausgedehnte vor- und frühgeschichtliche Siedlungen, so dass auch im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit mit weiteren bislang unbekanntem Bodendenkmälern gerechnet werden muss. Daher bedürfen tiefere (unter Pflughorizont) Bodeneingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einer denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG), die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Dieser Hinweis soll in den textlichen Hinweisen auf dem Lageplan und im Umweltbericht aufgenommen werden.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalfeststellung geprüft. Das Landesamt weist darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die

Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

In den Hinweisen der Legende des Bebauungsplanes wird folgender Textbaustein aufgenommen: Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Dieser Hinweis wird auch in der Begründung und dem Umweltbericht aufgenommen.

12. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 08.03.2019

Das Bundesamt weist darauf hin, dass sich ca. 3 km südwestlich des Plangebietes der Pionierübungsplatz 'Fort Zuchering' befindet. Es können von dieser militärischen Liegenschaft Lärmimmissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ausgehen. 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. Im Verlauf des Verfahrens will das Bundesamt weiter beteiligt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Nach Aussage des Umweltamtes wird für Kleingartenanlagen in derPläne mit d DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘ ein Orientierungswert von 55 dB(A) sowohl für die Tag- als auch die Nachtzeit vorgegeben. Gemäß der Lärmkarte Ingolstadt wird dieser Wert im erweiterten Plangebiet für beide Zeitabschnitte unterschritten. Die Maximalpegel erreichen am östlichen Rand des Geltungsbereiches tagsüber 47 und nachts 40 dB(A).

Nach der vorliegenden Sachlage ist der Pionierübungsplatz der Bundeswehr zu weit von der Kleingartenanlage entfernt, um auf deren Nutzung negative Auswirkungen zu haben. Das Bundesamt wird am Fortgang des Verfahrens weiter beteiligt.

13. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 11.03.2019

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass sich im Plangebiet hochwertige Leitungen der Telekom befinden, die entlang des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Feldweges verlaufen. Es ist darauf zu achten, dass bei Planung und Bauausführung die Leitungen nicht verändert werden müssen und Beschädigungen ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen wird auf das 'Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle' der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 Abschnitt 6 verwiesen. Es soll sichergestellt werden, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Aktuell ist nicht geplant, im Bereich des erwähnten Feldweges Bauarbeiten durchzuführen. Sollte im Fortgang des Verfahrens es dennoch notwendig werden, dort Bauarbeiten durchzuführen, so wird auf vorhandene Versorgungsleitungen geachtet werden. Baumpflanzungen sind entlang des Feldweges nicht geplant. Pläne mit der genauen Lage der Leitungstrassen liegen nicht vor.

14. Umweltamt mit Schreiben vom 15.03.2019

Das Umweltamt weist darauf hin, dass für Kleingartenanlagen in der DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau' ein Orientierungswert von 55 dB(A) zur Tag- und Nachtzeit vorgegeben ist. Gemäß der Lärmkarte Ingolstadt wird dieser Wert im erweiterten Plangebiet unterschritten. Die Maximalpegel erreichen am östlichen Rand des Geltungsbereiches tagsüber 47 dB(A) und nachts 40 dB(A).

Müssen zur Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes schutzwürdige Bäume gefällt, zerstört oder verändert werden, ist eine Genehmigung nach der Baumschutzverordnung der Stadt Ingolstadt zu beantragen. Dies hat durch den Erschließungsträger bereits vor Durchführung der Erschließungsmaßnahme zu erfolgen.

Keines der sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Grundstücke ist in dem Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem des Bayerischen Landesamtes für Umwelt registriert. Eine frühere umweltrelevante Nutzung ist dem Umweltamt nicht bekannt. Bezüglich des Naturschutzes und dem Wasserrecht gibt es von Seiten des Umweltamtes keine Einwände.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Ein Fällantrag gemäß Baumschutzverordnung ist nicht notwendig, da keine Baumfällungen geplant sind. Im Erweiterungsgebiet für die Kleingartenanlage sind keine Bäume vorhanden.

15. Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 08.03.2019

Das Amt für Brand- und Katastrophenschutz weist darauf hin, dass frühere Stellungnahmen zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 178 A II ihre Gültigkeit behalten. Weitere Forderungen werden auf Grund der Art der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans nicht gestellt.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

