

**Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit
-Stellungnahme mit Anregung-	
1.	Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt Nord
2.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt
3.	Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation
4.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
5.	Bayernwerk Netz GmbH
6.	Bezirksausschuss VII – Etting
7.	Handelsverband Bayern e.V.
8.	Handwerkskammer für München und Oberbayern
9.	Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
10.	Immobilien Freistaat Bayern
11.	Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR
12.	Ingolstädter Verkehrsgesellschaft GmbH
13.	NGN Fiber Network KG
14.	Staatliches Bauamt
15.	Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH
16.	Tiefbauamt der Stadt Ingolstadt
17.	Umweltamt
18.	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
19.	Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt
20.	Private Stellungnahme
21.	Private Stellungnahme
-Stellungnahme ohne neue Anregung-	
22.	Planungsverband Region Ingolstadt
23.	Amt für Brand- und Katastrophenschutz
24.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
-Stellungnahme ohne Anregungen-	
25.	Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern
26.	Bayernets
27.	Regierung von Oberbayern



1. **Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt Nord mit Schreiben vom 01.07.2019**

Der Zweckverband ist mit der Planung grundsätzlich einverstanden. Die Stadt Ingolstadt (Ingolstädter Kommunalbetriebe) darf im Regenwetterfall aus dem Bereich Etting über die beiden Stauraumkanäle im Westen und im Osten im Regenwetterfall insgesamt 27 l/s als zweifachem Trockenwetterabfluss über die Hauptsammler des Zweckverbandes ableiten.

Da das Regenwasser aus dem neuen Baugebiet nach der vorgelegten Planung gedrosselt in Richtung Güßgraben abgeführt werden soll, wäre von der Stadt mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben zu klären, dass durch das zusätzliche Schmutzwasser aus dem Baugebiet diese Gesamteinleitungsmenge nicht überschritten wird und bestehende Wasserrechte für die Regenüberläufe eingehalten werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Nach Aussage der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR wird die Gesamteinleitungsmenge in die Hauptsammler des Zweckverbandes „Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt – Nord“ durch das neue Baugebiet nicht überschritten.

Da die Entwässerung des Plangebietes gem. den Ausführungen unter Nr. I.8 der Begründung zum Bau- und Grünordnungsplan im Trennsystem erfolgt, wird das anfallende Niederschlagswasser vorbehandelt und gedrosselt in den nahegelegenen Güßgraben eingeleitet. Zur Vermeidung von Einleitungsspitzen ist in diesem Zusammenhang zusätzlicher Rückhalteraum außerhalb des Plangebietes erforderlich. Dieser soll unmittelbar angrenzend an den Güßgraben errichtet werden. Diese Maßnahme steht in Zusammenhang mit der Ertüchtigung bestehender Regenrückhaltebecken im Umfeld des Güßgrabens und des Retzgrabens bzw. des Mühlbaches, welche im Zuge der Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnisse auszuführen sind. Die für die vorgesehene Einleitung des Niederschlagswassers in den Güßgraben erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis wird bis zum Satzungsbeschluss über den Bau- und Grünordnungsplan Nr. 509 „Etting-Steinbuckl“ beim Umweltamt der Stadt Ingolstadt als untere Wasserrechtsbehörde eingeholt.

2. **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt**

a) **mit Schreiben vom 02.10.2018**

(frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, auszugsweise Wiedergabe)

(...)

Ausgleichsmaßnahmen

Neben dem geplanten Bauareal mit 10,1 ha (inkl. Grünflächen) werden zusätzliche Ausgleichsflächen erforderlich sein, die „im Laufe des Verfahrens ermittelt und voraussichtlich größtenteils außerhalb des Geltungsbereiches des Bauplanes nachgewiesen werden“ (siehe Ziffer 11, Begründung Bau- und Grünordnungsplan, Stand 11.05.2018). Empfehlenswert ist aus landwirtschaftsfachlicher Sicht, dass durch eine frühzeitige Konzepterstellung die Nutzung künftiger Ausgleichsflächen durch Landwirte ermöglicht wird, soweit die Flächen bisher landwirtschaftlich genutzt werden. (...)

b) **mit Schreiben vom 12.07.2019**

Aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht bestehen unter Bezugnahme auf die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt vom 02.10.2018 (GZ:L2.2-



4622-Schn/2018) und den Abwägungsvorschlägen (siehe Ziffer 5, Abwägungstabelle, Stand Entwurfsgenehmigung sowie der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 509, Stand Mai 2019) keine weiteren Anmerkungen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die mit Schreiben vom 02.10.2018 vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden bereits im Rahmen der Entwurfsgenehmigung des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes in die Abwägung eingestellt und entsprechend der Beschlussempfehlung der Verwaltung vom Stadtrat behandelt (vgl. Session-Vorlage V0399/19). Die zwischenzeitlich im Plan vorgenommenen Änderungen wirken sich auf den im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens vorgebrachten Belang „Ausgleichsmaßnahmen“ aus, sodass sich hierzu folgender aktualisierter Abwägungsvorschlag ergibt:

Der Bedarf an Ausgleichsflächen ist unter Nr. I.16 im Bebauungs- und Grünordnungsplan dargestellt. Insgesamt wurde für das Plangebiet ein Ausgleichsflächenbedarf von 24.057 m² errechnet. Hiervon werden 13.130 m² und somit ein Großteil der erforderlichen Ausgleichsflächen vor Ort im Plangebiet nachgewiesen. Die verbleibenden externen Ausgleichsflächen von 10.927 m² werden in ca. 450 m Entfernung zum Plangebiet auf dem Grundstück der FINr. 853, Gemarkung Etting nachgewiesen. Dieses wird derzeit nur teilweise landwirtschaftlich bewirtschaftet, da sich im Zentrum des Grundstücks eine biotopkartierte Hangquelle mit Schilfbestand befindet. Zusammenfassend betrachtet werden somit landwirtschaftliche genutzte Flächen außerhalb des Plangebietes nur in sehr begrenztem Umfang in Anspruch genommen, wodurch dem Grundsatz des § 1 a Abs. 2 BauGB auch in diesem Zusammenhang Rechnung getragen wird. Die unter Nr. I.16 festgesetzten Entwicklungsziele für die Ausgleichsflächen werden nach naturschutzfachlichen und naturräumlichen Kriterien festgelegt, um den durch die Ausweisung von Bauland entstehenden Lebensraumverlust auszugleichen und neue Lebensräume zu schaffen. Die Pflege bzw. Bewirtschaftung dieser Ausgleichsflächen wird, wie bereits bei anderen städtischen Ausgleichsflächen praktiziert, soweit möglich, an ortsansässige Landwirte vergeben.

3. Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation mit Schreiben vom 01.08.2019

In der Planstraße A ist im südlichen Teil eine Rigole vorgesehen. Diese sollte an mindestens einer Stelle einen Übergang für Fußgänger (Steg) erhalten, um direkte Fußverbindungen innerhalb des Quartiers zu ermöglichen. Es wird davon ausgegangen, dass eine Sicherung gegen unbeabsichtigtes Befahren erfolgt (Hochbord o.Ä.)

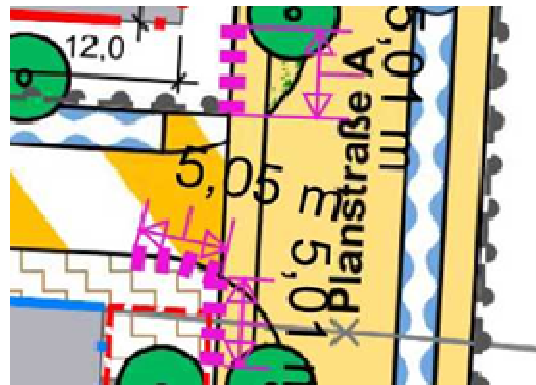
In der Vergangenheit wurden die üblicherweise in vielen Straßenzügen vorhandenen Längsparker und längs angeordneten Grünbereiche als sog. „Grünstreifen mit Parkflächen“ festgesetzt. Dies ist im vorliegenden Bebauungsplan nicht der Fall. Die Einwendungsführerin geht davon aus, dass die hier unter den Hinweisen zu findende Signatur „Straßenbegleitgrün“ die Errichtung von Stellplätzen im öffentlichen Raum dennoch ermöglicht, um die in der Begründung angegebene Anzahl von ca. 80 Stellplätzen im öffentlichen Raum herstellen zu können.

Aufgrund der gewählten Fahrbahnbreite für die Planstraße A wird davon ausgegangen, dass eine Befahrung durch den Linienbusverkehr nicht vorgesehen ist. Sollte dies dennoch der

Fall sein, so ergeben sich möglicherweise Änderungen hinsichtlich der Kurvenradien und Fahrbahnbreiten.

Im Bereich der Einmündung Planstraße D3 in Planstraße A kann eine verkehrsrechtliche Abgrenzung zwischen der „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich“ und „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich“ nicht erfolgen. Eine Abgrenzung muss baulich hergestellt werden. Der Planzeichnung für diesen Bereich sind zudem Stellplätze zu entnehmen. Diese sind an dieser Stelle aus Verkehrssicherheitsgründen (Ausfahrtsicht) nicht möglich. Es wird empfohlen diesen Bereich als sehr breiten Gehwegbereich mit Grünstreifen herzustellen.

Im Bereich der Einmündung der Planstraße E1 in die Planstraße A ist aus Verkehrssicherheitsgründen die Festsetzung als „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ zu ergänzen. Diese soll jeweils ca. 5 m umfassen (vgl. Abbildung).



Am geplanten Lichtsignalknoten Hepberger Straße / Kipfenberger Straße / Planstraße A nördlich muss aus Verkehrssicherheitsgründen die jeweilige Lage der Baumstandorte in Abhängigkeit der Lage der Masten der Signalanlage definiert werden, um uneingeschränkte Sicht auf die Signalgeber gewährleisten zu können. (vgl. RiLSA Abschnitt 6.2). Im Bereich der Einmündung der Planstraße A muss daher auf zumindest die ersten beiden Baumstandorte verzichtet werden. Entlang der St2335 im nördlichen Ast auf der Westseite von der Fahrbahn muss die Baumreihe zumindest abgerückt werden.

Des Weiteren muss an der geplanten Sichtsignalanlage am nördlichen Ast der St2335 eine Aufweitung um 2,5m berücksichtigt werden, sodass die Möglichkeit besteht, eine Mittelinsel einzubauen und diese in die Signalisierung einzubinden (Einfluss auf Räumzeiten der Fußgängerfurt und damit die Leistungsfähigkeit). Im Rahmen der Erstellung der verkehrstechnischen Planungen (konkrete Planung der Lichtsignalanlage) wird dann ermittelt, ob eine sofortige Herstellung erforderlich ist. Eine zeichnerische Darstellung der Insel erscheint daher nicht notwendig.

Im Bereich der Einmündung Planstraße A nördlich in die Hepberger Straße am Lichtsignalknoten wird empfohlen, Ableitungen/Aufleitungen für den Radverkehr zu berücksichtigen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit (Sicht auf Signalgeber) muss ohnehin auf die ersten beiden Bäume verzichtet werden, sodass sich eine Ab-/Aufleitung herstellen ließe.



Zudem wird empfohlen, den westlich der Hepberger Straße verlaufenden Radweg ab der südlichen Einmündung der Planstraße A zwar planerisch zu sichern, aber auf eine Ausführung zunächst zu verzichten. Die Ableitung in südliche Fahrtrichtung wäre Verkehrssicherheitsperspektive zumindest ungünstig und entspräche nicht den Vorgaben der ERA. Für den Fußgängerverkehr ergibt sich keine logische Fortführung. Es wird empfohlen, diesen Fuß- und Radweg erst dann tatsächlich zu errichten, wenn die weiterführende Herstellung in Richtung Süden möglich ist.

Ergänzend sollte gegenüber der südlichen Einmündung der Planstraße A in die Hepberger Straße eine Auf- /Abfahrmöglichkeit auf den östlichen Radweg vorgesehen werden, um direktes Abbiegen für den Radverkehr zu ermöglichen.

Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass der Fahrradbeauftragte hinsichtlich der Radverkehrsanlagen und deren Einbindung in das bestehende Radwegnetz beteiligt wurde.

Der Bereich des Übergangs der Planstraße C2 zum nördlich gelegenen Flurweg muss als Fuß- und Radweg ausgewiesen werden.

Im Bereich des Übergangs der Planstraße D3 zum westlich gelegenen Flurweg kann für den 1,9m breiten Streifen auf eine Ausweisung als Fuß- und Radweg verzichtet und dieser als Grünstreifen ausgewiesen werden.

Die Bäume im Straßenbegleitgrün dürfen insbes. in den Einmündungsbereichen aus Verkehrssicherheitsgründung nur als Hochstämmen ausgeführt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Gemäß der vorliegenden Planung ist über die straßenbegleitende Rigole im südlichen Teilbereich der Planstraße A ein Fußgängerübergang vorgesehen. Vorkehrungen gegen eine unbeabsichtigte Befahrung der straßenbegleitenden Rigolen können im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht sichergestellt werden und sind im Rahmen der Ausbauplanung zu treffen.

Im Plangebiet sind mehrere Parktaschen vorgesehen, welche im Vergleich zur Entwurfsgenehmigung im vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan noch etwas deutlicher dargestellt und gem. Nr. I.10 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes als Parkbereich gekennzeichnet sind. Bei dem in der Plangrafik enthaltenen Straßenbegleitgrün handelt es sich lediglich um eine hinweisliche Darstellung. Die gesamte Fläche im Straßenraum ist als öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. Nr. I.10 festgesetzt. Dies soll dem Erschließungsträger im Rahmen der Straßenausbauplanung eine bestmögliche Flexibilität ermöglichen. Die Errichtung von Stellplätzen im öffentlichen Raum zum Beispiel als kombinierte Park- und Grünstreifen ist weiterhin möglich. Die konkrete Lage der erforderlichen Park- und Grünstreifen wird im Rahmen der Ausbauplanung unter Federführung des Tiefbauamtes festgelegt.

Eine Befahrung der Planstraße A durch den Linienbusverkehr ist nicht vorgesehen. Gem. Nr. IV des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche entlang der Hepberger Straße in beiden Fahrtrichtungen je eine Haltestelle für den Öffentlichen Personennahverkehr vorgesehen. Die Lage wurde vorab mit dem Tiefbauamt, der Einwendungsführerin, dem staatlichen Bauamt sowie den Ingolstädter Verkehrsbetrieben abgestimmt.



Da die Planstraße A nach Auskunft der Einwendungsführerin verkehrsrechtlich als Zone 30 ausgewiesen wird und somit das Parken im Straßenbereich erlaubt ist, wurde auf die Festsetzung von Parkflächen im Vorbereich der Wohngebiete WA 5.1. verzichtet.

Der Straßenraum im Bereich der Einmündung Planstraße D3 in die Planstraße A soll im Ausbau mit Grünelementen gestaltet werden, sodass auf diesem Wege eine Abgrenzung zwischen der „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fußgängerbereich“ und der „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – verkehrsberuhigter Bereich“ gewährleistet wird. Die Planung sieht daher in dem betroffenen Bereich hinweislich einen straßenbegleitenden Grünstreifen vor.

Im Bereich der Einmündung der Planstraße E1 in die Planstraße A wurde entsprechend den vorgebrachten Anregungen der „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ gem. Nr.1.13 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes festgesetzt.

Auch wurden die in der Planung vorgesehenen Baumstandorte im Bereich der nördlichen Einmündung der Planstraße A in die Hepberger Straße entsprechend den Anregungen der Einwendungsführerin angepasst, sodass in diesem Bereich auf die ersten beiden Baumstandorte verzichtet wurde. Zudem wurde die Baumreihe entlang der St2335 im nördlichsten Ast auf der Westseite der Fahrbahn entsprechend von der Fahrbahn abgerückt.

Die Errichtung einer Mittelinsel im Bereich der künftigen Lichtsignalanlage ist in der festgesetzten Straßenverkehrsfläche flächenmäßig berücksichtigt.

Da auch im Bereich der nördlichen und südlichen Einmündung der Planstraße A in die Hepberger Straße lediglich die Verkehrsfläche an sich festgesetzt ist, besteht für den Ausbau der einzelnen Verkehrsanlagen eine gewisse Flexibilität. In der vorliegenden Plangrafik sind die Anregungen der Einwendungsführerin hinsichtlich der Auf- und Ableitungen für den Radverkehr bereits berücksichtigt.

Der Fahrradbeauftragte wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens ebenfalls um Stellungnahme gebeten. Die entsprechenden Anregungen/Bedenken finden sich unter Punkt 17 (Stellungnahme des Tiefbauamtes).

Der Bereich des Übergangs der Planstraße C2 zum nördlichen Flurweg ist gem. den Anregungen der Vorhabenträgerin als Fuß- und Radweg festgesetzt.

Der in der Stellungnahme angesprochene 1,9 m breite Streifen im Bereich des Übergangs der Planstraße D3 zum westlich gelegenen Flurweg ist in der vorliegenden Planung, wie in der Stellungnahme vorgeschlagen, als Grünstreifen festgesetzt.

In die Ausbauplanungen der Straßenverkehrsflächen wird das städtische Gartenamt mit einbezogen, sodass in diesem Zusammenhang sichergestellt wird, dass bei der Pflanzung von Bäumen im Straßenbegleitgrün die Verkehrssicherheit und die Sichtbeziehungen gewährleistet werden.



4. **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 08.10.2018**

(frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB)

In unmittelbarer Nähe zu dem vorliegenden Plangebiet befindet sich folgendes Bodendenkmal:

**D-1-7134-0006: Bodendenkmal, in die Denkmalliste eingetragen:
Siedlung des Paläolithikums, des Neolithikums, der Hallstatt- und Latènezeit sowie der römischen Kaiserzeit.**

Das Plangebiet grenzt im Norden unmittelbar an das oben genannte Bodendenkmal, welches sich durchaus deutlich in dieses hineinstrecken könnte. In direkter Nachbarschaft (westlich und östlich) befinden sich weitere Bodendenkmäler (vgl. hierzu die Darstellung im bayerischen Denkmalatlas), welche sich ebenfalls ins Plangebiet hineinstrecken könnten. Gemeinsam belegen sie zudem die besondere Siedlungsgunst im Bereich des Plangebietes seit vor- und frühgeschichtlicher Zeit. Im Plangebiet muss daher auch mit dem Vorhandensein weiterer bislang unbekannter Bodendenkmäler gerechnet werden. Im gesamten Plangebiet bedürfen Bodeneingriffe jeglicher Art in jedem Falle einer vorherigen Erlaubnis nach Art. 7.1 DSchG, worauf gebeten wird hinzuweisen. Auch wird gebeten die Ausführungen unter Punkt 12 Denkmalpflege entsprechend der geschilderten denkmalpflegerischen Situation zu überarbeiten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Es wird deshalb gebeten den folgenden Text in die textlichen Hinweise zum Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

„Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“

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

Im Falle der Denkmalvermutung werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalfeststellung geprüft. Informationen hierzu sind zu finden unter:

http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf

Es wird darauf hingewiesen, 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 (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B127), 68 ff [mit Anm. W.K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az. M 26 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2)



Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Inneren abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-)Denkmälern ist der Homepage des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege unter http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf (rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern) zu entnehmen.

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf.11-VII-07, juris /NVwZ 2008, 1234-1236 (bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08 n.v.) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z.B. nach Nummern 2,9,10,11,15,20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“] vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält die angeführte Stellungnahme mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung steht dieses gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, sind direkt an den zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege zu richten

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Aufgrund der zwischenzeitlich im Bebauungs- und Grünordnungsplan erfolgten Änderungen muss der Abwägungsvorschlag zu dem bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 08.10.2018 von der Einwendungsführerin vorgebrachten Belang „Denkmalschutz“ wie folgt aktualisiert werden:

Unter Nr. I.13 der Planbegründung wird auf die bodendenkmalpflegerische Situation vor Ort eingegangen und es wird auf ggf. weitere zu erwartende Funde im Plangebiet hingewiesen.

Der Hinweis bezüglich der Erlaubnispflicht nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG findet sich unter Nr. III im Bebauungs- und Grünordnungsplan. Im Rahmen eben dieser denkmalrechtlichen Erlaubnis werden, soweit erforderlich, weitere Maßnahmen festgelegt.

5. Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 10.07.2019

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH nicht beeinträchtigt werden. Im überplanten Bereich befindet sich ein Mittelspannungskabel. Falls die genaue Lage des Kabels benötigt wird, wird darum gebeten, zeitnah die Spartenpläne bei der Einwendungsführerin einzuholen. Für den Flächennutzungsplan bestehen ebenfalls keine grundsätzlichen Einwendungen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Mit E-Mail vom 27.11.2018 wurde dem Stadtplanungsamt von der Bayernwerk Netz GmbH auf Anfrage ein Lageplan über den konkreten Verlauf des in der Stellungnahme angesprochenen 20-kV-Mittelspannungskabels übersandt.

Der Verlauf der 20kV-Leitung wurde mitsamt Leitungsschutzstreifen in den Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgenommen (vgl. Festsetzung unter Nr. I.11). Voraussichtlich ist das



20kV-Kabel von den Umbaumaßnahmen im öffentlichen Straßenraum betroffen. Die Koordination der erforderlichen Baumaßnahmen im öffentlichen Raum erfolgt durch das städtische Tiefbauamt, welches in diesem Zusammenhang regelmäßig alle Spartenräger einbindet, sodass das bestehende 20kV-Mittelspannungskabel sowie die diesbezüglichen Vorgaben der Bayernwerk Netz GmbH im Rahmen der Bauarbeiten berücksichtigt werden. Die im Bebauungsplan als zu pflanzen vorgesehenen Bäume liegen allesamt außerhalb des Schutzstreifens der 20 kV-Leitung. Im Bebauungs- und Grünordnungsplan ist unter Nr.I.16 die Berücksichtigung der DVGW-Richtlinie GW 125 sowie des Merkblattes über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ festgesetzt.

6. Bezirksausschuss VII – Etting

Sitzung am 24.07.2019

Es wird über den aktuellen Stand der Planung (Entwurfsgenehmigung) berichtet.

Von einem BZA-Mitglied wird angeführt, dass bereits heute die Stauungen Richtung Gaimersheim beim bestehenden Kreisverkehr alltäglich sind und der Grund nicht die Ortseinfahrt Etting ist, sondern die Ampelanlagen an der Anbindung der Nordumgehung an die Ostumgehung. Weiterhin wird zu Bedenken gegeben, dass ein Kreislauf zu Stoßzeiten den Verkehr besser abfließen lässt und eine Ampel nur ein Verkehrshemmnis darstellt. Auch die Öffnung der Staatsstraße 2335 in beide Richtungen würde eine erhebliche Entlastung für Etting bringen.

Es wird angemerkt, dass laut Planung derzeit keine Bushaltestelle vorgesehen ist. Dies kann nicht sein. Es müssen auch am/im Wohngebiet entsprechende Bushaltestellen geplant und auch gebaut werden.

Der Schulweg aus dem Wohngebiet soll über eine Querungshilfe in der Hepberger Straße zu dem bereits bestehenden Fußweg führen, der die Hepberger Straße und die Kipfenberger Straße verbindet.

Der Vorsitzende des Segelflugclubs führt an, dass die Einwände seines Clubs bzgl. der Gebäudehöhen berücksichtigt wurden. Er bat aber, dass dies auch bei der Aufstellung von Kränen während der Bauphase beachtet wird.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse finden sich unter Ziffer I.6.1 der Planbegründung und wurden in der Planung berücksichtigt. Im Ergebnis wird aus fachlicher Sicht die Abwicklung des Verkehrs mittels einer Lichtsignalanlage im Vergleich zu einem Kreisverkehr als leistungsfähiger angesehen.

Etwas oberhalb der südlichen Einmündung der Planstraße A in die Hepberger Straße ist eine Querungshilfe für Fußgänger vorgesehen, sodass ein Anschluss an den bestehenden Fußweg, welcher zur Kipfenberger Straße hinüber führt, gewährleistet wird.

Eine Haltestelle für den Öffentlichen Personennahverkehr ist gem. Nr. IV des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beidseitig entlang der Hepberger Straße vorgesehen.

Der An- und Abflugsektor des Segelflugplatzes wurde im Bebauungs- und Grünordnungsplan als Fläche für den Luftverkehr gekennzeichnet. Weiterhin wird unter Nr. III des Bebauungsplanes im dortigen Bereich auf die Einhaltung des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) sowie auf die der NFL I 129/69 „Richtlinie für die Genehmigung und den Betrieb von Segelfluggeländen“ verwie-



sen. Durch die im Bauordnungs- und Grünordnungsplan getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der maximalen Höhe von baulichen Anlagen (vgl. Nr. I.3 des Bauordnungs- und Grünordnungsplanes) und Anpflanzungen (vgl. Nr. I.16 des Bauordnungs- und Grünordnungsplanes) im An- und Abflugkorridor wird gewährleistet, dass die Aktivitäten am Segelfluggelände Etting infolge der heranrückenden Bebauung nicht beeinträchtigt werden. Insbesondere ist sichergestellt, dass im betroffenen Bereich des Plangebietes auf einer Höhe von 35 m gemäß den Vorgaben der NFL I 129/69 kein Hindernis für den Flugverkehr entsteht. Dies gilt ebenfalls im Hinblick auf die Aufstellung erforderlicher Kräne im Plangebiet. Auch diesbezüglich sind die luftverkehrsrechtlichen Vorgaben zu beachten. Zudem sind die unter Nr. I.3 des Bauordnungs- und Grünordnungsplanes festgesetzten Gebäudehöhen so gewählt, dass Kräne mit einer Höhe von unter 35 m für die Errichtung der einzelnen Gebäude ausreichend sein sollten.

7. Handelsverband Bayern e.V. mit Schreiben vom 04.07.2019

Es liegen keine Informationen vor, die gegen die Ansiedlung eines Vollsortimenters zur Sicherung der Nahversorgung sprechen. Der Handelsverband Bayern e.V. begrüßt den Ausschluss von innenstadtrelevanten Sortimenten in engerem Sinne an dem Vorhabenstandort.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungsbedarf ergibt sich hieraus nicht.

8. Handwerkskammer für München und Oberbayern mit Schreiben vom 30.07.2019

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Möglichkeit zur Stellungnahme zu dem konkretisierten Planungsentwurf der Stadt Ingolstadt für die Einrichtung eines neuen Wohnquartiers am nordwestlichen Rand von Etting an der Hepberger Straße. Vorgesehen ist die Entwicklung zu einem Wohnquartier ergänzt mit einer Gemeinbedarfsfläche für einen Kindergarten sowie einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb im Sondergebiet mit insgesamt 2000 m² zulässiger Verkaufsfläche mit einer Beschränkung der Sortimente im Non-Food-Bereich, die keine Güter des täglichen Bedarfs darstellen.

Auf die Stellungnahme zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren (11. Oktober 2018) sei grundsätzlich verwiesen. Es bestehen von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern zu dem Planvorhaben keinerlei Einwendungen, jedoch greift die Einwendungsführerin gerne die Anmerkungen des Bezirksausschusses VII Etting aus der Sitzung vom 4. Juli 2018 auf, dass versucht werden sollte, „kleingliedrige Geschäfte (Metzgerei, Bäckerei, Öko-Lebensmittelläden etc.)“ anzusiedeln, die eine gute Ergänzung der bereits bestehenden Lebensmittelmärkte im Umkreis darstellen könnten.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Festsetzung für die Teilbereiche des Allgemeinen Wohngebietes WA 5.1 wurde im Vergleich zur Entwurfsgenehmigung konkretisiert. So sind nun gem. Nr. I.1 des Bauordnungs- und Grünordnungsplanes in Gebäuden bzw. Gebäudeteilen im Teilgebiet WA 5.1, die auf der markierten Teilfläche liegen, im Erdgeschoss nur Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe) zulässig. Mit dieser Festsetzung soll erreicht werden, dass sich nicht



störende Handwerksbetriebe u.a. auch, wie in der Stellungnahme gefordert, als Ergänzung zu den bestehenden Lebensmittelmärkten im Umkreis direkt an dem zentralen Quartiersanger im Plangebiet ansiedeln und diesen beleben.

Die mit Schreiben vom 11.10.2018 vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden bereits im Rahmen der Entwurfsgenehmigung des vorliegenden Bau- und Grünordnungsplanes in die Abwägung eingestellt und entsprechend der Beschlussempfehlung der Verwaltung vom Stadtrat behandelt (vgl. Session-Vorlage V0399/19). Die zwischenzeitlich im Plan vorgenommenen weiteren Änderungen wirken sich nicht auf die mit Schreiben vom 11.10.2018 von der Einwendungsführerin vorgebrachten Belange bzw. deren Behandlung in der Abwägung aus. Es besteht somit kein weiterer Abwägungsbedarf.

9. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

a) mit Schreiben vom 11.10.2018

(frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, auszugsweise Wiedergabe)

(...) Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung muss vor allem die Anlieferung des geplanten Supermarktes berücksichtigt werden. Hier sollte auf eine Verträglichkeit der sich teilweise überlagernden Nutzungen Einzelhandel und Wohnen geachtet werden.

Gleichzeitig muss sichergestellt werden, dass die vorgesehenen zusätzlichen Haltestellen in fußläufiger Distanz zeitnah umgesetzt werden, um eine ordnungsgemäße Erschließung durch den ÖPNV nicht zu gefährden. (...)

b) mit E-Mail vom 09.07.2019

Die Festsetzungen für das Teilbaugebiet WA 5.1 pro Baufeld entlang der Planstraße A im EG eine Nutzung nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO von mind. 200 qm nachzuweisen, ist nach Kenntnis der Einwendungsführerin nicht möglich. Es wird daher darum gebeten, entweder diese Festsetzung zu überarbeiten oder die Rechtsgrundlage zu benennen.

Auch die Festsetzung des geplanten Sondergebiets Quartierszentrum scheint hinsichtlich der Rechtssicherheit fraglich. Die Ermächtigung zur Festsetzung von sonstigen Sondergebieten beinhaltet kein uneingeschränktes Festsetzungsfindungsrecht. Um eine Umgehung des grundsätzlichen bauplanungsrechtlichen Typenzwangs zu vermeiden, müssen Sondergebiete sich markant von den bereits vorhandenen Baugebieten der BauNVO unterscheiden.

Die zulässigen Nutzungen sind jedoch nahezu identisch mit jenen des § 6 a BauNVO. Aus diesem Grund wird bezweifelt, dass das vorgesehene Sondergebiet einer Überprüfung standhält. Es wird angeregt die Festsetzungen zu überarbeiten. Eine mögliche Lösung wäre ein Kerngebiet. In einem solchen sind nicht nur großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig, sondern neben den anderen allgemein zulässigen Nutzungen auch gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen eines Bauordnungsplanes.

Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.

Es wird in eigener Sache auf Folgendes hingewiesen: „Bitte denken Sie daran, Ihr neues Gewerbegebiet effizient und kostenfrei zu vermarkten und stellen dieses im IHK-Standortportal Bayern ein.“ Es wird darum gebeten die bereits bestehenden Daten zu überprüfen um die Kommune optimal zu bewerben.



Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Zu a):

Aufgrund der zwischenzeitlich im Bebauungs- und Grünordnungsplan erfolgten Änderungen muss der Abwägungsvorschlag zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von der Einwendungsführerin vorgebrachten Belangen „Immissionsschutz“ sowie „ÖPNV-Anbindung“ wie folgt aktualisiert werden:

Um eine bestmögliche Vereinbarkeit von Einzelhandelsnutzung und darüberliegender Wohnnutzung zu gewährleisten, wurde die Festsetzung zum Immissionsschutz im Sondergebiet unter Nr. I.19 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes im Vergleich zur Entwurfsgenehmigung geringfügig modifiziert. So wurde die bisherige Verpflichtung zur Ladetätigkeit innerhalb einer Einhausung oder direkt im Gebäude mangels einer tragfähigen Rechtsgrundlage gestrichen und durch die Festsetzung, dass die Ladezone einzuhausen oder in das Gebäude zu integrieren ist, ersetzt.

Um die direkte Erreichbarkeit des geplanten Nahversorgers mittels dem öffentlichen Personennahverkehr sicherzustellen, sind entlang der Hepberger Straße gemäß der vorliegenden Planung nun beidseitig Haltestellen für den öffentlichen Personennahverkehr vorgesehen (vgl. Nr. IV des Bebauungs- und Grünordnungsplanes). Diese werden zeitnah im Rahmen der Erschließungsarbeiten für das künftige Wohngebiet hergestellt.

Zu b):

Zu den Bedenken, welche mit Schreiben vom 09.07.2019 vorgebracht wurden, ist Folgendes anzuführen:

Die Festsetzung zur vorgesehenen Erdgeschossnutzung im Teilbauggebiet WA 5.1 wurde im Vergleich zur Entwurfsgenehmigung konkretisiert. Gem. Nr. I.1 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes sind im Teilbauggebiet WA 5.1 in Gebäuden bzw. Gebäudeteilen, die auf der in der Plangrafik markierten Teilfläche liegen, im Erdgeschoss nur Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe) zulässig. Diese Festsetzung basiert auf der Baugebietsdifferenzierung nach § 1 Abs.7 BauNVO. Demnach kann in Bebauungsplänen für Baugebiete nach den §§ 4 bis 9 BauNVO, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, festgesetzt werden, dass in bestimmten Geschossen, Ebenen oder sonstigen Teilen baulicher Anlagen nur einzelne der in dem Baugebiet allgemein zulässigen Nutzungen zulässig sind (§ 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO). Durch die in der Plangrafik enthaltene Schraffur der betroffenen Grundstücksteilfläche werden die von der Festsetzung erfassten Gebäude bzw. Gebäudeteile ausreichend konkretisiert. Mit der getroffenen Festsetzung soll erreicht werden, dass sich die entsprechenden Nutzungsarten direkt an dem zentralen Quartiersanger im Plangebiet ansiedeln und diesen beleben.

Auch wurden die Festsetzungen zum Sondergebiet „Quartierszentrum“ angepasst. Demnach sind im vorgesehenen Sondergebiet nunmehr gem. Nr. I.1 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes neben dem großflächigen Einzelhandelsbetrieb gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nur Wohnungen, die mit Mitteln der Wohnraumförderung gefördert werden können, sowie Schank- und Speisewirtschaften und freie Berufe gem. § 13 BauNVO allgemein zulässig. Ausnahmsweise können Geschäfts- und Bürogebäude zugelassen werden.



Neben der das Gebiet prägenden großflächigen Einzelhandelsnutzung sollen mit der Möglichkeit der Ansiedlung von Schank- und Speisewirtschaften und der vorgesehenen Wohnnutzung Nutzungsarten zugelassen werden, welche einerseits mit der Einzelhandelsnutzung vereinbar sind und diese andererseits adäquat ergänzen. Gem. Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 02.02.2010 (4 BN 4.10) ist die Festsetzung einer Nutzungskombination „großflächiger Einzelhandel“ und „Wohnen“ grundsätzlich auch im Sondergebiet möglich. Etwaige Nutzungskonflikte können demnach auf der Ebene durch eine Gliederung des Sondergebietes erfolgen. Eine entsprechende Gliederung wurde im vorliegenden Fall dahingehend vorgenommen, dass der großflächige Einzelhandelsbetrieb sowie die Schank- und Speisewirtschaften lediglich im Erdgeschoss und die vorgesehene Wohnnutzung allein in den Obergeschossen zulässig sind. Durch die Zulassung freier Berufe sollen insbesondere im Bereich der Laderampe ggf. in Folge der Einzelhandelsnutzung entstehende Immissionskonflikte mit der Wohnnutzung ausgeschlossen werden. Infolge der nun reduzierten allgemein zulässigen Nutzungsarten im Sondergebiet „Quartierszentrum“ wird die Zweckbestimmung des Baugebietes nicht so weit aufgeweicht, dass sich das Gebiet nicht mehr wesentlich von einem Kerngebiet gem. § 7 BauNVO unterscheidet und somit der Typenzwang der BauNVO umgangen wird. Während das Kerngebiet vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur dient, soll im Sondergebiet „Quartierszentrum“ die großflächigen Einzelhandelsnutzung insbesondere durch die darüber liegende Wohnnutzung ergänzt werden, was zudem auch dem Grundsatz aus § 1a Abs. 2 BauGB hinsichtlich eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entspricht. Kerngebiet-sprägende Nutzungen wie beispielsweise Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind im Sondergebiet „Quartierszentrum“ nicht bzw. nur ausnahmsweise zulässig.

10. Immobilien Freistaat Bayern mit Schreiben vom 01.07.2019

Durch das Aufstellen des Bebauungsplanes Nr. 509 sind keine Grundstücke, Rechte oder Interessen des von der Einwendungsführerin verwalteten Einzelplanes 13 berührt. Möglicherweise betroffene Dienststellen, wie z.B. das Straßenbauamt Ingolstadt, werden selbst gehört.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Das Staatliche Bauamt wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange beteiligt und hat mit Schreiben vom 23.07.2019 eine Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren abgegeben, welche unter Punkt 15 der Abwägung behandelt wird.

Die übrigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Aus ihnen ergibt sich kein Abwägungsbedarf.

11. Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR mit Schreiben vom 26.07.2019

Mit Schreiben vom 23.10.2018 haben die Bereiche Wasserversorgung und Entwässerung sowie Abfallwirtschaft der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR als Träger öffentlicher Belange bereits im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens eine Stellungnahme zum Bau- und Grünordnungsplan abgegeben.



Die Stellungnahme umfasste Hinweise zu:

- Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung
- Entwässerung (Entwässerungskonzept/Schmutzwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbeseitigung / Drainagen / Überflutungsvorsorge)
- Hydrogeologie (Grundwasser- und Bodenverhältnisse / Versickerungsfähigkeit / Bebaubarkeit / Bebauung / Bauwasserhaltung)
- Wasserversorgung
- Stadtreinigung und Abfallwirtschaft
- Grundsätzliches (Allgemeine Hinweise / Straßenquerschnitt und geplante Baumstandorte / Dienstbarkeiten)

Die vorgenannte Stellungnahme hat weiterhin Bestand und ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Darüber hinaus wird noch auf folgende Sachverhalte hingewiesen.

Die wesentlichen Änderungen des B-Plans erstrecken sich u.a. auf das Verkehrskonzept (Straßenbreiten, Verzicht auf den Kreisverkehr an der Hepberger Str.) und die Situierung der Sondergebietsfläche.

Dies wirkt sich auf die Stellungnahme der Ingolstädter Kommunalbetriebe vom 23.10.2018 bezüglich TOP 6 „Straßenquerschnitt und geplante Baumstandorte“ wie folgt aus.

Der Hinweis, dass im Bereich der Wohnwege und der öffentlichen Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) nicht alle Sparten verlegt werden können und somit die Ver- und Entsorgung (Wasserversorgung und Entwässerung) für das westliche Plangebiet nicht gewährleistet ist, trifft aufgrund der nun gewählten breiten Straßen nicht mehr zu. Die Straßenbreiten wurden vorab mit den betroffenen Spartenträgern und dem Tiefbauamt abgestimmt, sodass diese nun ausreichend bemessen sind. Lediglich der Fußgängerbereich (öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) an der Südseite des grünen Angers (beim Quartiersplatz) ist mit 5,0 m Straßenbreite hinsichtlich der geplanten Spartenverlegung etwas knapp bemessen.

Zu ändern ist jedoch die bei der Planstraße A, Teil Nord (nordöstlich des grünen Angers) vorgesehene Baumpflanzung im Bereich der Parkfläche. Darauf wurde bereits bei der Vorabstimmung hingewiesen. Innerhalb der Parkfläche verläuft mittig der geplante Schmutzwasserkanal; damit ist eine Baumpflanzung wie im Regelquerschnitt und im Bebauungsplan dargestellt, nicht möglich. Die Baumreihe kann nur innerhalb des Straßenbegleitgrüns – auf der anderen Straßenseite – realisiert werden.

In der Stellungnahme der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR vom 23.10.2018 ist auf Seite 3 zum Thema „Schmutzwasserbeseitigung“ vermerkt, dass die künftige Ableitung des Schmutzwassers des Plangebietes über neu zu errichtende Kanäle mit Anschluss an den bestehenden Schmutzwasserkanal DN 200 STZ in der Kipfenberger Straße bzw. an den bestehenden Mischwasserkanal DN 300 GGG in der Lorenz-Schmidt-Straße erfolgt. Im Rahmen der weiteren Kanalplanungen wurde festgestellt, dass ein Anschluss an den bestehenden Schmutzwasserkanal DN 200 STZ in der Kipfenberger Str. für das gesamte Plangebiet möglich ist. Eine Querung des städt. Grundstücks FINr. 1550/1 der Gem. Etting mittels eines Schmutzwasserkanals für eine Anbindung an den Mischwasserkanal DN 300 in der Lorenz-Schmidt-Straße ist somit nicht notwendig. Damit entfällt auch die Forderung hinsichtlich ei-



ner dinglichen Sicherung für den geplanten Entwässerungskanal, lastend an FINr. 1550/1. Der Hinweis in der Abwägungsmatrix auf S. 59 ist damit überholt. *„Das Grundstück der FINr. 1550/1, Gemarkung Etting, steht im Eigentum der Stadt Ingolstadt. Eine dingliche Sicherung für den künftig auf diesem Grundstück verlaufenden Schmutzwasserkanal ist daher nicht erforderlich.“* Diese Aussage ist nicht zutreffend, da nur Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des öffentlich gewidmeten Verkehrsraumes (Straßen, Wege, Plätze, Brücken usw.) vertraglich geregelt sind; nicht jedoch etwaige Grünflächen oder sonstige Fiskalflächen der Stadt Ingolstadt.

Die mit der vorgenannten Stellungnahme vom 23.10.2018 vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden im Rahmen der Abwägung bereits behandelt und sind in der aktuellen Planfassung (im Bebauungsplan bzw. in der Begründung zum B-Plan und zum F-Plan) berücksichtigt bzw. in der Abwägungsmatrix gewürdigt.

Bezüglich der Würdigung in der Abwägungsmatrix wird auf fünf Punkte hingewiesen:

1. zum Material der Dachflächen
2. zu den Dienstbarkeiten
3. zum Unterhalt des pentagonförmigen grünen Angers (in der Quartiersmitte)
4. zur Überflutungsvorsorge
5. Baumpflanzungen an der Hepberger Straße

1. Material der Dachflächen

In der Abwägungsmatrix ist auf S. 61 vermerkt:

„Ein Verbot der Versickerung des von Dachflächen kupfer-, zink- oder bleigedeckter Dächer im Bebauungs- und Grünordnungsplan erübrigt sich, da unter Nr. 1.15 im Bebauungs- und Grünordnungsplan die Begrünung aller Dachflächen im Plangebiet festgesetzt ist.“

Diese Begründung trifft jedoch nicht auf das Sondergebiet beim Quartierszentrum zu. Hier wird nur eine Begrünung von mindestens zwei Drittel der Dachfläche gefordert.

Die „Verordnung der Stadt Ingolstadt über das Wasserschutzgebiet in der Stadt Ingolstadt und im Markt Gaimersheim (Landkreis Eichstätt) für die öffentliche Wasserversorgung (Wassergewinnungsanlage „Am Augraben“) vom 21.12.2009 enthält folgende Festlegung:

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3.7 sind Anlagen mit Kupfer, Zink oder Blei gedeckte Dachflächen verboten.

Es erfolgt zwar keine Versickerung des von Dachflächen abfließenden Niederschlagswassers, jedoch eine Ableitung des Niederschlagswassers über das geplante Rigolensystem in das zentrale, abgeschlossene, im pentagonförmigen grünen Anger gelegene Rückhaltebecken und von dort eine Einleitung über einen Rückhalteteich in den Güßgraben.

Im B-Plan ist mit aufzunehmen, dass in das Rigolensystem (und damit auch nicht in den Güßgraben) kein von den vorgenannten Dachflächen (Kupfer, Zink, Blei) belastetes Niederschlagswasser zugeführt werden darf.

2. Dienstbarkeiten

2.1 Dienstbarkeit für Betriebswasser-Versorgungsleitung (vom Wasserwerk kommend)

Nach derzeitiger Planung werden die im Plangebiet neu zu verlegenden Betriebswasser-Versorgungsleitungen an die bestehende Betriebswasser-Versorgungsleitung in der Lorenz-Schmidt-Straße (bei Hs.Nr. 54 / vom Wasserwerk, westlich von „Lorenz-Schmidt-Str.3“



kommand) angebunden: Dazu wird eine neue Betriebswasser-Versorgungsleitung über die städt. Grünfläche FINr. 1550/1 und den städt. Wirtschaftsweg FINr. 1553/2, Gem. Etting zur Südwestecke des Plangebietes verlegt. Von dort aus kreuzt die Betriebswasser-Versorgungsleitung die landschaftsgerecht zu gestaltende Grünfläche und schließt bei der Planstraße E 3 (im Westen) an die innerhalb der geplanten Straße zu verlegende Betriebswasser-Versorgungsleitung an.

Wie bereits in der Stellungnahme vom 23.10.2018 aufgezeigt, ist für die Querung der Betriebswasser-Versorgungsleitung mit den Grünflächen eine dingliche Sicherung, lastend an FINr. 1550/1 und an der Grünfläche an der Südwestecke des Plangebietes erforderlich.

Die Annahme gemäß Abwägungsmatrix S. 59, dass keine Dienstbarkeit zu bestellen sei, da es sich hier um städt. Grünflächen handelt, ist nicht richtig – siehe auch S. 2 unten sowie nachfolgend unter Nr. b) dieser Stellungnahme.

2.2 Dienstbarkeit für Rigole / Regenrückhaltebecken im grünen Anger

In der Abwägungsmatrix ist auf S. 65 vermerkt:

Eine dingliche Sicherung des Entwässerungsbauwerks innerhalb des grünen Angers ist nicht erforderlich, da es sich bei der Fläche um eine öffentliche Grünfläche handelt.

Diese Aussage trifft nicht zu, da nur Ver- und Entsorgungsleitungen (und –anlagen) innerhalb des öffentlich gewidmeten Verkehrsraumes (Straßen, Wege, Plätze, Brücken usw.) vertraglich geregelt sind; nicht jedoch etwaige Grünflächen oder sonstige Fiskalflächen der Stadt Ingolstadt.

Folglich gilt die Stellungnahme der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR vom 23.10.2019 nach wie vor (Auszug aus Nr. 6 Dienstbarkeiten):

Für die Mitte des Plangebietes, im pentagonförmigen Anger zur Vorbehandlung und Drosselung des Niederschlagswassers zu errichtenden, abgeschlossenen Rigolenpackungen (Regenrückhaltebecken) ist ebenfalls eine dingliche Sicherung erforderlich.

2.3 Kauf einer städtischen Fläche für einen Regenrückhalteteich beim Güßgraben (Teilflächen von FINr. 857 und 858, Gemarkung Etting)

In der Abwägungsmatrix ist auf S. 60 vermerkt:

Die Ausführungen hinsichtlich der zusätzlich erforderlichen Rückhalteräume außerhalb des Plangebietes, entlang des Güßgrabens werden zur Kenntnis genommen.

Auszug aus der Stellungnahme vom 23.10.2018:

Neben den geplanten baulichen Anlagen im zentralen Quartiersanger ist noch zusätzlich ein Rückhalteraum – außerhalb des Plangebietes – erforderlich. Dieser Rückhalteteich ist voraussichtlich auf den städtischen Flächen FINr. 857 und 858, Gem. Etting, die unmittelbar an den Güßgraben angrenzen zu errichten. Der Rückhalteraum (offenes Becken) hat nach erster Berechnung eine Größe von ca. 800 m². Der gesamte Flächenbedarf für den Rückhalteteich dürfte mindestens doppelt so groß sein. Die INKB AöR müssen die zur Errichtung des Rückhalteteiches erforderliche Fläche von der Stadt Ingolstadt erwerben. Der Rückhalteteich ist für die Niederschlagsentwässerung des geplanten Baugebietes „Etting – Steinbuckl“ unverzichtbar, um eine Überlappung von Einleitungsspitzen in den Güßgraben zu vermeiden.

Die Errichtung des vorgenannten Rückhalteteiches steht im Zusammenhang mit der Ertüchtigung (Drosselung) bestehender Regenrückhaltebecken im Umfeld des Güßgrabens (Einleitung vom Baugebiet „Adlmannsberg“) und des Retzgrabens bzw. Mühlbachs (Einleitung im



Bereich von Ober- und Unterhaunstadt), die im Zuge der Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnisse auszuführen sind.

In der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan wird auf S. I/11 oben , S. I/12 unten und S. I/32 oben sowie im Umweltbericht S. II/14 Mitte in der Begründung zum Flächennutzungsplan unter 3.2 d) „Schutzgut Wasser“, 4. und 5. Absatz auf den Bedarf der städt. Flächen FINr. 857 und 858, Gem. Etting zur Errichtung eines Regenrückhalteteiches hingewiesen.

Der Erwerb der aufgezeigten städt. Fläche zur Errichtung eines Regenrückhalteteiches östlich des Güßgrabens stellt eine unverzichtbare Voraussetzung zur Umsetzung des Entwässerungskonzeptes dar. Ohne den beim Güßgraben zu errichtenden Rückhalteteich (nordöstlich des Plangebietes) ist eine Entwässerung des Niederschlagswassers auf Basis des Rigolensystems nicht realisierbar. Der Verkauf der für die Errichtung des Regenrückhalteteiches notwendigen städt. Fläche ist zu gewährleisten.

Grundsätzlich gilt für 2.1 und 2.2:

Für öffentliche Wasserversorgungsleitungen und öffentliche Entwässerungsleitungen, die in nicht öffentlich gewidmeten Straßenverkehrsflächen (öffentliche Park- und Grünflächen bzw. sonstige städtische Flächen) liegen, sind zugunsten der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR und für die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR kostenfrei beschränkte persönliche Dienstbarkeiten nach den inhaltlichen Vorgaben der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR zu bestellen, um die Trassenführung der Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasserversorgungsleitung und Entwässerungsleitung) dauerhaft zu sichern. Falls dies nicht realisiert werden kann, ist eine Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen nicht möglich und folglich die Ver- und Entsorgung nicht gesichert. D.h. die vorgenannte dingliche Sicherung der Ver- und Entsorgungsleitungen ist eine zwingende Voraussetzung für die Leitungsverlegung.

3. Unterhalt des pentagonförmigen grünen Angers

In der Abwägungsmatrix ist auf S. 51 vermerkt:

Die Stellungnahme des Gartenamtes vom 10.10.2018 enthält den Hinweis, dass der Bereich des Regenrückhaltebeckens (in mittig gelegenen, baumüberstandenen, pentagonförmigen grünen Anger) keine öffentliche Grünfläche ist, sondern eine Fläche, die wasserwirtschaftlichen Belangen dient und im Unterhalt von Tiefbauamt oder den Ingolstädter Kommunalbetrieben zu verorten ist.

Diese Aussage trifft nicht zu.

Das Regenrückhaltebecken ist lediglich als unterirdische Anlage geplant; es ergeben sich keine Einschränkungen bei der Pflege dieser Fläche. Die Oberfläche des Angers wird parkartig (mit Baumbestand) gestaltet und begrünt – die Zuständigkeit für den Unterhalt liegt zweifelsfrei beim Gartenamt.

4. Überflutungsvorsorge

In der Abwägungsmatrix ist auf Seite 61 vermerkt:

Die Zuständigkeit für die fachliche Prüfung ob bzw. inwieweit im vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan Festsetzungen im Hinblick auf die Starkregenvorsorge erforderlich sind, liegt bei den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR.

Diese Aussage trifft nicht zu.



Die Stellungnahme der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR vom 23.10.2018 enthält auf S. 4 unten und S. 5 oben die zu prüfenden und ggf. zu berücksichtigenden Anforderungen bezüglich der Überflutungsvorsorge. Die entsprechende Umsetzung der einzelnen erforderlichen Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge und damit auch die verantwortliche fachliche Prüfung liegen bei den „Planern“. Die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR unterstützen die „Planer“ in dieser Angelegenheit.

5. Baumpflanzungen an der Hepberger Straße

In der Abwägungsmatrix ist auf S. 64 vermerkt:

Bei derzeitiger Planung ist der Mindestabstand von 2,50 m zwischen den vorgesehenen Baumstandorten im westlichen Grünstreifen entlang der Hepberger Straße und der bestehenden Betriebswasserleitung nicht gewährleistet. Auf die Baumallee entlang der Hepberger Straße sollte aus städtebaulicher Sicht trotzdem nicht verzichtet werden, da diese den innerörtlichen Charakter der Staatsstraße verdeutlichen soll. Im weiteren Verfahren ist daher zu klären, ob im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen auch im dortigen Bereich eine Umverlegung der Betriebswasserleitung erfolgt oder ob im Rahmen der Baumpflanzungen Wurzelschutzmaßnahmen vorzunehmen sind.

In der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan ist auf S. I/15 vermerkt:

Im Zuge der Erschließung des neuen Baugebietes ist die bestehende Betriebswasserleitung BW 110 teilweise umzuverlegen.

Da der derzeitige Weg nördlich der Gärtnerei einer Wohnbebauung zugeführt wird, und die innerhalb dieses Wirtschaftsweges verlaufende Betriebswasserleitung BW 110 (Füllleitung vom Quellgebiet kommend zum Wasserwerk) sowieso umzuverlegen ist und darüber hinaus – wegen der geplanten neuen Baumstandorte entlang der Hepberger Straße für eine Baumallee – die bestehende Betriebswasserleitung entlang der Westseite der Hepberger Straße zusätzlich zu verlegen ist, besteht ein Handlungsbedarf für die gesamte innerhalb des Plangebietes gelegene Betriebswasserleitung. Dies zum Anlass nehmend wird im Rahmen der Umverlegung der Betriebswasserleitung eine komplett neue Trasse innerhalb der entlang der Nord-Westgrenze des Plangebietes geführten öffentlichen Flurwege (Breite 4,0m) gewählt. In diesen Flurwegen sind auch die neuen Drainageleitungen vorgesehen.

Weitere Hinweise

Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in den Güßgraben wurde bereits beim Umweltamt der Stadt Ingolstadt beantragt. Im Rahmen der Antragsprüfung wird auch der Eigentümer des Güßgrabens, der Wasserverband Mösel-feld – Zellfeld, beteiligt.

Die „Verordnung der Stadt Ingolstadt über das Wasserschutzgebiet in der Stadt Ingolstadt und im Markt Gaimersheim (Landkreis Eichstätt) für die öffentliche Wasserversorgung (Wassergewinnungsanlage „Am Augraben“)“ vom 21.12.2009 enthält folgende Festlegung: *Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3.8 ist die Dichtheit der Entwässerungsanlagen vor Inbetriebnahme durch Druckprobe nachzuweisen und wiederkehrend alle 5 Jahre durch Sichtprüfung und alle 10 Jahre durch Druckprobe zu überprüfen.*

Bei den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist unter Nr. IV.1 Wasserversorgung / Abwasserentsorgung, 4. Absatz nur auf eine Verpflichtung (Nachweis) vor der Inbetriebnahme der Grundstücksentwässerungsanlage hingewiesen. Es fehlt noch die Forderung



hinsichtlich einer wiederkehrenden Prüfung alle fünf Jahre durch Sichtprüfung und alle 10 Jahre durch Druckprobe.

Es kann ein Grundschutz für die Löschwasserversorgung des Plangebietes von 96 m³/h sichergestellt werden. Siehe hierzu auch folgende E-Mail der Ingolstädter Kommunalbetriebe vom 08.05.2019:

„Generell sind im kompletten Baugebiet 96 m³/h als Grundschutz vorhanden.

Im aktuellen BPlan ist für das Quartierszentrum allerdings eine Geschossflächenzahl von 1,4 angegeben.

Dies hätte zur Folge, dass nach W 405 ab einer mittleren Brandausbreitungsgefahr für diesen Bereich 192 m³/h Grundschutz zur Verfügung zu stellen wären.

Hierfür wäre eine Stellungnahme zur Brandausbreitungsgefahr (klein, mittel, groß) der entsprechenden Stellen (Feuerwehr) erforderlich.

Sollten 192 m³/h erforderlich sein, muss/kann die aktuelle Planung hierauf noch angepasst werden.“

Hierbei ist jedoch zu beachten, dass für die Gefahr der Brandausbreitung die Klasse „klein“ einzuhalten ist. Folglich sind entsprechende Anforderungen bzw. Auflagen vom Amt für Brand- und Katastrophenschutz bzw. einem beteiligten Brandschutzsachverständigen festzulegen.

In der Abwägungsmatrix ist auf Seite 65 oben vermerkt:

Bis auf den bereits oben ausführlich angesprochenen Bereich entlang der Hepberger Straße dürfte es zu keinen Beeinträchtigungen von vorhandenen bzw. neu zu errichtenden Ver- und Entsorgungsanlagen durch vorgesehene Baumpflanzungen kommen.

Außer dem Interessenkonflikt „Bäume über Kanalleitung“ bei der Planstraße A, Teil Nord (nord-östlich des grünen Angers) – wie bereits auf Seite 2 Mitte dieser Stellungnahme aufgezeigt – sind noch einige weitere Bereiche vorhanden, bei denen die Anforderungen des DVGW-Regelwerks GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ sowie das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ hinsichtlich des Mindestabstands von 2,50 m vom Baumstandort zur Ver- bzw. Entsorgungsleitung nicht eingehalten werden. Die Festsetzung von Baumpflanzungen in den Vorgärten am Siedlungsrand sieht straßennahe Baumstandorte auf den Privatgrundstücken vor (siehe Bebauungs- und Grünordnungsplan textl. Festsetzung Nr. I.15 „Grünordnung“ sowie Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan S. I/11 unten, S. I/26 unten und S. I/27 oben sowie S. II/12 unten bzw. Begründung zum Flächennutzungsplan S. 6 unten und S. 7 unten).

Die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR sind insbesondere bei folgenden Planstraßen betroffen:

- Planstraße C3 – Südseite / Abstand zur Rigole nicht ausreichend
- Planstraße D3 – Nordseite / Abstand zur Rigole nicht ausreichend
- Planstraße E1 – Nordseite / Abstand zur Rigole nicht ausreichend

Falls der Abstand des im Vorgarten zu pflanzenden heimischen Laubbaumes zu den Ver- bzw. Entsorgungsleitungen weniger als der gemäß GW 125 festgelegte Mindestabstand (mind. 2,50 m) beträgt, sind vom Grundstückseigentümer des Vorgartens entsprechende Wurzelschutzmaßnahmen (z.B. Wurzelschutzvorhang) auszuführen.



Bei der Begründung zum Bauordnungs- und Grünordnungsplan sind unter I.15 „Kosten“ (Seite I/37) neben den bereits aufgelisteten Maßnahmen noch die anstehenden Kosten für die Maßnahmen der Wasserversorgung (Trinkwasser und Betriebswasser) zu ergänzen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Aufgrund der zwischenzeitlich im Bauordnungs- und Grünordnungsplan erfolgten Änderungen muss der Abwägungsvorschlag zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 23.10.2018 von der Einwendungsführerin vorgebrachten Belangen „Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung“, sowie „Bebaubarkeit der Grundstücke“ wie folgt aktualisiert werden:

Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurden im Plangebiet Bohrungen zur Ermittlung der Mächtigkeit von schützenden Deckschichten über dem Grundwasserleiter vorgenommen. Auf deren Basis ist für den südlichen Planbereich gem. Nr. I.14 im Bauordnungs- und Grünordnungsplan eine Baubeschränkung festgesetzt, wonach in den entsprechend gekennzeichneten Flächen weder Keller noch Tiefgaragenbebauungen zulässig sind. Gemäß Nr. II.1 des Bauordnungs- und Grünordnungsplanes ist das Geländeniveau der Baugrundstücke in allen Baugebieten, also nicht nur in der Baubeschränkungszone B1, bis zur Straßenhinterkante aufzufüllen und anzugleichen. In der Baubeschränkungszone B1 sind darüber hinausgehende Auffüllungen zur Gründung baulicher Anlagen im Bereich der Bauräume und innerhalb der Flächen für Nebenanlagen zulässig. Gem. Nr. I.14 des Bauordnungs- und Grünordnungsplanes darf die Gründung der baulichen Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone B1 nur oberhalb des ursprünglichen Geländeniveaus erfolgen. Da das Gelände, wie eben dargestellt, im Zuge der Erschließungsarbeiten aufgefüllt wird, ist aufgrund der vorliegenden Ergebnisse der durchgeführten Bohrungen und der getroffenen Festsetzungen im Bauordnungsplan insbesondere in Bezug auf die angeführten verpflichtenden und zulässigen Auffüllungen davon auszugehen, dass die gem. der Wasserschutzgebietsverordnung für die Errichtung baulicher Anlagen erforderliche Überdeckung des Malmkarsts mit bindigen Deckschichten in Höhe von 5 m erreicht wird.

Unter Nr. II.1 ist im Bauordnungs- und Grünordnungsplan weiterhin festgesetzt, dass als Auffüllmaterial nur ursprünglicher Erdaushub oder unbelastetes Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies) verwendet werden darf. RC-Material ist nicht zulässig.

Hinweise zur Bebaubarkeit

Auf Basis der Ergebnisse der bisher durchgeführten Bohrungen ist für den südlichen Planbereich gem. Nr. I.14 im Bauordnungs- und Grünordnungsplan eine Baubeschränkung (B1) festgesetzt, wonach in den entsprechend gekennzeichneten Flächen, die mit den in der Stellungnahme aufgeführten Grundstücken übereinstimmen, weder Keller noch Tiefgaragenbebauungen zulässig sind. Wie eben bereits ausgeführt, ist aufgrund der Untersuchungsergebnisse und der getroffenen Festsetzungen im Bauordnungsplan insbesondere bezüglich der verpflichtenden und zulässigen Auffüllungen davon auszugehen, dass die gem. der Wasserschutzgebietsverordnung für die Errichtung baulicher Anlagen erforderliche Überdeckung des Malmkarsts mit bindigen Deckschichten in Höhe von 5 m erreicht wird.

Infolge der Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen sowie Flächen von Nebenanlagen, Garagen und Carports gem. Nr. I.5 und I.12 des Bauordnungs- und Grünordnungsplanes



ist gewährleistet, dass die laut Stellungnahme nicht bebaubare südliche Spitze des Plangebietes von jeglicher Bebauung freigehalten wird.

Auf die übrigen im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens mit Schreiben vom 23.10.2018 vorgebrachten Anregungen und deren Behandlung in der Abwägung wirken sich die zwischenzeitlich vorgenommenen Änderung nicht aus, sodass diesbezüglich kein weiterer Abwägungsbedarf besteht und der Beschluss des Stadtrates vom 06.06.2019 zu den mit Stellungnahme vom 23.10.2019 vorgebrachten Anregungen und Bedenken weiterhin gilt.

Die von der Einwendungsführerin im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.07.2019 vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden wie folgt behandelt:

Regelquerschnitte

Die im Bauungs- und Grünordnungsplan vorgesehene Breite der öffentlichen Verkehrsflächen wurde vorab im Rahmen einer frühzeitigen Spartenkoordinierung mit allen von der Planung betroffenen Sparten und somit auch den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR final abgestimmt. Die Verlegung aller erforderlichen Leitungstrassen ist innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich möglich. Änderungen im Plan sind somit nicht erforderlich.

Die im Plan zunächst vorgesehenen Baumpflanzungen im Bereich der nördlichen Planstraße A, welche laut Stellungnahme mit dem innerhalb der Parkfläche geplanten Schmutzwasserkanal nicht vereinbar sind, wurden entfernt.

Schmutzwasser

Die Ausführung hinsichtlich der Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungsbedarf ergibt sich hieraus nicht. Der Hinweis betreffend die Dienstbarkeiten wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Hierzu finden sich nachfolgend unter dem Punkt „Dienstbarkeiten“ nähere Ausführungen.

Zu den Anregungen, welche mit Schreiben vom 26.07.2019 vorgebracht wurden, ist Folgendes anzuführen:

Zu 1. Material der Dachflächen

Der in der Stellungnahme zitierte Abwägungsvorschlag zum Verbot der Versickerung des von Dachflächen kupfer-, zink- und bleigedeckter Dächer abfließenden Niederschlagswassers im Plangebiet wird weiterhin aufrechterhalten, sodass das in der Stellungnahme aufgeführte Verbot nicht in die Festsetzungen des Bauungs- und Grünordnungsplanes aufgenommen wurde. Unter Nr. I.16 ist im Bauungs- und Grünordnungsplan festgesetzt, dass in allen Baugebieten und somit auch im Sondergebiet, Dachflächen von Gebäuden und Nebenanlagen ab einer Fläche von 15 m² mit einer Substratdicke von 6-10 cm (extensiv) oder mindestens 20cm (intensiv) zu begrünen sind. Zusätzlich ist für Teilflächen des Sondergebietes eine intensive Dachbegrünung festgesetzt. Der Teil der Dachflächen im Sondergebiet „Quartierszentrum“, welcher von der Festsetzung einer intensiven Dachbegrünung nicht betroffen ist, ist somit gem. den vorstehend angeführten Festsetzungen extensiv zu begrünen. Unabhängig hiervon wird darauf hingewiesen, dass das Verbot der Versickerung des von Dachflächen kupfer-, zink- und bleigedeckter Dächer abfließenden Niederschlagswassers auch in der für das Plan-



gebiet geltenden Wasserschutzgebietsverordnung enthalten ist, welche obligatorisch ist und deren Vorgaben neben den Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes im Bauvollzug von den einzelnen Bauherren zu beachten sind.

Zu 2.1 und 2.2. Dienstbarkeiten

Zwar ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB die Festsetzung von Flächen, welche mit einem Leitungsrecht u.a. zugunsten eines Erschließungsträgers zu belasten sind, möglich. Eine Verpflichtung zur Bestellung eben dieser Dienstbarkeit erwächst infolge der Festsetzung allerdings nicht. Aus diesem Grund und da die Flächen bereits in städtischem Eigentum stehen bzw. als öffentliche Grünfläche künftig stehen werden und eine Dienstbarkeitsbestellung somit unproblematisch möglich ist, wird auf eine entsprechende Festsetzung im Plan verzichtet. Die Bestellung der in der Stellungnahme angesprochenen, erforderlichen Dienstbarkeiten zugunsten der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR für den Verlauf der Betriebswasser-Versorgungsleitung innerhalb des Grundstücks der FINr. 1550/1, welches außerhalb des Planungsumgriffes liegt, ist außerhalb des Bauleitplanverfahrens gesondert mit dem Liegenschaftsamt der Stadt Ingolstadt zu regeln.

Bei den Flächen, welche innerhalb des Plangebietes liegen (Rigole, Regenrückhaltebecken), kann die Bestellung der erforderlichen Dienstbarkeiten erst nach Abschluss des öffentlich rechtlichen Umlegungsverfahrens, welches sich unmittelbar an das Bauleitplanverfahren anschließt, erfolgen. Soweit möglich, werden die erforderlichen Dienstbarkeiten in diesem Zusammenhang an den betroffenen Grundstücken eingetragen. Hier wird mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR zu gegebener Zeit erneut Kontakt aufgenommen.

Zu 2.3 Kauf einer städtischen Fläche für einen Regenrückhalteteich beim Güßgraben

Der Ankauf der städtischen Flächen FINr. 857 und FINr.858, jeweils Gemarkung Etting, zur Errichtung eines Regenrückhalteteiches östlich des Güßgrabens, ist außerhalb des Bauleitplanverfahrens zwischen dem Liegenschaftsamt der Stadt Ingolstadt und den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR zu regeln. Da die Errichtung des Regenrückhalteteiches für die geplante Entwässerung des Plangebietes unverzichtbar ist, muss der Flächenankauf durch die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR bis spätestens zum Satzungsbeschluss über den vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan erfolgt sein.

Zu 3. Unterhalt des pentagonförmigen grünen Angers

Wer künftig den Unterhalt des zentralen Angers trägt, der oberirdisch als öffentliche Grünfläche parkartig zu gestalten und zu begrünen ist und unterirdisch das zentrale Regenrückhaltebecken beherbergt, ist zwischen den betroffenen Ämtern und Dienststellen außerhalb des Bauleitplanverfahrens zu klären.

Zu 4. Überflutungsvorsorge

An der Aussage, dass für die fachliche Prüfung ob bzw. inwieweit im vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan Festsetzungen im Hinblick auf die Starkregenvorsorge erforderlich sind, die Zuständigkeit bei den Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR als Fachbehörde liegt, wird weiterhin festgehalten. Überflutungsgefährdungen und Risikobereiche sind von den Ingolstädter Kommunalbetrieben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zu benennen. Gleiches gilt für die Ermittlung der Fließwege innerhalb des Plangebietes, sowie die Aussage, ob Notwasserwege oder Retentionsflächen erforderlich sind. Sollten entsprechende Vorkehrungen von der Fachbehörde gefordert werden, wird das Stadtplanungsamt in Abstimmung mit der



Einwendungsführerin entsprechende Lösungsmöglichkeiten erarbeiten und in der Planung berücksichtigen.

Besondere Risikobereiche bzw. besondere Überflutungsgefährdungen sind im vorliegenden Plangebiet bisher nicht bekannt. Neben der Erstellung eines auf das Gebiet angepassten Entwässerungskonzeptes im Rahmen der Straßenausbauplanung wurden im vorliegenden Bebauungsplan mehrere Festsetzungen getroffen, welche den Überflutungsschutz bei Starkregenereignissen fördern. So ist unter Nr. II.1 im vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzt, dass Abgrabungen im Bereich der Baugrundstücke grundsätzlich unzulässig sind. Weiterhin ist das Geländeniveau der Baugrundstücke in allen Baugebieten bis zur Straßenhinterkante aufzufüllen und anzugleichen. Durch diese Festsetzungen wird gewährleistet, dass das Regenwasser aus dem öffentlichen Straßenraum auch bei Starkregenereignissen nicht auf die einzelnen Baugrundstücke fließt. Die konkrete Straßenhöhe wird erst im Rahmen der Straßenausbauplanung festgelegt. Unter Nr. I.3 finden sich im Bebauungs- und Grünordnungsplan Festsetzungen zu den maximal zulässigen Gebäudehöhen. Weiterhin ist unter Nr. I.16 im vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzt, dass die Dachflächen von Gebäuden und Nebenanlagen im Plangebiet ab einer Fläche von 15 m² zu begrünen sind. Ein Hinweis hinsichtlich dem Ausbau von Tiefgaragenabfahrten findet sich im Bebauungs- und Grünordnungsplan unter Nr. IV.2 sowie in der Planbegründung unter Ziffer 8.

Weitere Hinweise

Die Ausführungen hinsichtlich der geplanten Umverlegung der derzeit entlang der Hepberger Straße verlaufenden Betriebswasserleitung BW 110 werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Nr.I.6.2 berücksichtigt. Ein Abwägungsbedarf ergibt sich hieraus nicht. Gleiches gilt für den Hinweis bezüglich der wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Wasserverband Möselfeld-Zellfeld wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beteiligt.

Die Forderung hinsichtlich einer wiederkehrenden Prüfung der Dichtheit der Entwässerungsanlagen wurde entsprechend den Anregungen unter Nr. IV.2 in die Hinweise zum Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgenommen.

Gleiches gilt für die als Grundschutz für die Löschwasserversorgung des Plangebietes zur Verfügung stehende Löschwassermenge. Auch diesbezüglich findet sich unter Nr. IV.1 ein Hinweis im Bebauungs- und Grünordnungsplan. Die zur Verfügung stehende Menge an Löschwasser ist nach Rücksprache mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz für die künftige im Plangebiet zulässige Bebauung ausreichend.

Unter Nr. I.16 wurde die grünordnerische Festsetzung dahingehend konkretisiert, dass der im WA 4 und WA 5 straßenseitig zu pflanzende Laubbaum einen Mindestabstand von 2,5 m zur Rigole einzuhalten hat oder Wurzelmaßnahmen zu ergreifen sind. Des Weiteren wird in den Festsetzungen auf die Anwendung des DVGW-Regelwerkes GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, sowie auf das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ des Arbeitsausschusses kommunaler Straßenbau verwiesen.

Die Kosten für die Maßnahmen der Wasserversorgung werden bis zum Satzungsbeschluss in der Begründung ergänzt.



12. Ingolstädter Verkehrsgesellschaft GmbH mit Schreiben vom 03.07.2019

Unter Punkt 4.4 wird die Haltestelle Kipfenberger Straße in 100 m Entfernung als Erschließungshaltestelle für das Neubaugebiet ausgewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Haltestelle Kipfenberger Straße nur von ca. 50 % des Fahrplangebots der Linie 15 bedient wird. Um eine optimale Anbindung an den Ingolstädter Nahverkehr zu realisieren, ist es erforderlich auf der Hepberger Straße im Bereich des Neubaugebietes (ggf. zwischen den Zufahrten) eine zusätzliche Haltestelle vorzusehen. Damit ist gewährleistet, dass die Anwohner des Neubaugebietes mit perspektivischen Erweiterungen das gesamte Angebot der Linien 15 und N 4 nützen können.

Gemäß der Planung soll die Hepberger Straße künftig eine übergeordnete Funktion erhalten. Damit erfahren die Fahrten der Linie 15 via Westerberg eine Priorisierung, die ebenfalls eine zusätzliche Haltestelle rechtfertigt.

Es wird gebeten dies bei der Planung zu berücksichtigen. (Auch ist der Einwendungsführerin nicht bekannt, wer die Stellungnahme zum Nahverkehr verfasst hat).

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Aufgrund der vorgebrachten Anregungen der Einwendungsführerin ist nun gem. Nr. IV des Bebauungs- und Grünordnungsplanes entlang der Hepberger Straße beidseitig eine Haltestelle für den Öffentlichen Personennahverkehr vorgesehen. Die Lage der Haltestellen wurde vorab sowohl mit der Ingolstädter Verkehrsgesellschaft GmbH sowie mit den übrigen hiervon betroffenen Fachstellen (Tiefbauamt, Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation sowie Staatliches Bauamt) abgestimmt.

Bisher ist außer der Stellungnahme der Einwendungsführerin vom 03.07.2019, trotz erfolgter Beteiligung im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens, keine Stellungnahme zum Nahverkehr eingegangen.

13. NGN Fiber Network KG mit E-Mail vom 27.06.2019

Es wird mitgeteilt, dass durch den Planung Schutzstreifen bestehender Anlagen der NGN FIBER NETWORK KG nicht berührt werden. Grundlage für diese Planauskunft ist der übersandte Projektplan/Übersichtsplan vom 24.06.2019. Sollte sich der Projektbereich erweitern, wird um erneute Anfrage gebeten.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Sollte sich der Umgriff des Bebauungs- und Gründungsplanes erweitern, wird die NGN Fiber Network KG erneut beteiligt.

14. Staatliches Bauamt mit Schreiben vom 23.07.2019

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt keine Einwände wenn die nachfolgend genannten Punkte beachtet werden:

1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs.4 BauGB auslösen

- keine -



2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
Beim Staatlichen Bauamt Ingolstadt bestehen für den Bereich der Bauleitplanung keine Ausbauabsichten.
3. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeit der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Bauverbot:

Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke ein Bauverbot. Mit der Reduzierung der Anbauverbotszone auf 10 m, wie im Bauleitplan dargestellt, besteht Einverständnis.

Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.

Im Bauleitplangebiet befinden sich straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenzen. Diese sind aus der Anlage zur Stellungnahme (siehe nachfolgende Abbildung) ersichtlich. Die fehlenden straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen gemäß § 5 Abs. 4 FStrG bzw. Art. 4 BayStrWG (OD-E, OD-V) müssen in den Bauleitplan eingetragen werden.



Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Tiefgaragen, Stellplätze, Entwässerungsanlagen, Bäume und Lärmschutzanlagen dürfen nur mit einem Mindestabstand von 7,5 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAS-Q).

Die Stadt Ingolstadt beabsichtigt, mit der baulichen Umsetzung des Bebauungsplanes die Ortsdurchfahrtsgrenze zu verschieben. Die Baulast für diesen Streckenabschnitt der St 2335 würde künftig bei der Stadt Ingolstadt liegen. Mit einer Reduzierung der Anbauverbotszone besteht daher von Seiten des StBA Ingolstadt Einverständnis.



Der Antrag zur Verschiebung der OD-Grenze ist zeitnah durch die Stadt Ingolstadt bei der Regierung von Oberbayern einzureichen.

Neuanbindung Baugebiet:

Mit dem Anschluss des Baugebiets an die Staatsstraße 2335 besteht grundsätzlich Einverständnis, wenn die nachfolgenden Bedingungen eingehalten werden.

Über den Anschluss der neuen Kreuzung St 2335 / IN 5 hat die Kommune den Abschluss einer Vereinbarung beim Staatlichen Bauamt zu beantragen., in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist eine detaillierte Planung erforderlich.

Die Kommune übernimmt alle Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung (§ 12 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 32 Abs. 1 BayStrWG).

Die Kommune hat die entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltsmehrkosten der Straßenbauverwaltung zu ersetzen (§ 12 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 32 Abs. 1 BayStrWG i.V.m. § 13 Abs. 3 FStrG bzw. Art. 33 Abs. 3 BayStrWG).

Sie übernimmt auch die Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung, die zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund verkehrlicher Belange oder für die Erschließung notwendig werden (z.B. Fußgängerquerungen).

Die Entwässerung der Einmündungsfläche muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser der Staatsstraße 2335 zufließen kann (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG). Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Kommune die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.

Sichtflächen:

Die Sichtflächen im Bereich der neuen Kreuzung St 2335 / IN 5 (Sichtdreiecke) sind in den Geltungsbereich des Bauleitplanes zu übernehmen (Art. 29 Abs. 2 BayStrWG bzw. § 11 Abs. 2 FStrG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAL). Tiefen und Längen sind abhängig von der zulässigen Höchstgeschwindigkeit.

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen: „Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtfläche dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebensovienig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.“

Geh- und Radwege:

Die betriebliche Unterhaltung, den Winterdienst und die Verkehrssicherung der längs der Straße verlaufenden Geh- und Radwege hat die Kommune zu übernehmen. Soweit für den Bau der Wege öffentlicher Straßengrund in Anspruch genommen werden muss, geht dieser



entschädigungslos auf die Kommune über (§ 6 FStrG, Art. 11 BayStrWG). Die Vermessung und Vermarkung ist von der Kommune auf eigene Kosten zu veranlassen.

Sonstiges:

Mit der Ausweisung des Baugebietes ist eine deutliche Zunahme des Verkehrs auf der Staatsstraße 2335 zu erwarten. In diesem Zusammenhang ist im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung die Leistungsfähigkeit der neuen Lichtsignalanlage und eventuelle Auswirkungen auf den bestehenden Kreisverkehr an der St 2335/IN 21 zu überprüfen und die Ergebnisse bei der Erschließung des neuen Baugebietes zu berücksichtigen.

4. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem vorliegenden Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV)

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Bauverbot

Gemäß Auskunft der Regierung von Oberbayern mit E-Mail vom 11.04.2019 wird die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt (OD) künftig bis an das nördliche Ende des Plangebietes verlängert. Sowohl die bestehende als auch die künftige Ortsdurchfahrtsgrenze ist gem. Nr. IV in der Plangrafik des Bebauungs- und Grünordnungsplanes hinweislich dargestellt. Der Antrag auf Verschiebung der OD-Grenze wird zeitnah durch das Tiefbauamt der Stadt Ingolstadt bei der Regierung von Oberbayern gestellt.

Die auf 10m reduzierte Anbauverbotszone ist gem. Nr.IV des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Plangrafik hinweislich dargestellt.

Gem. Nr. I.14 ist in der Plangrafik die auf 7,50 m reduzierte Anbauverbotszone für Bäume, unterirdische Bauwerke und Stellplätze festgesetzt. Die im öffentlichen Straßenraum (Straßenbegleitgrün) festgesetzten Baumpflanzungen liegen innerhalb der Anbauverbotszone. Durch die geplante Baumallee soll der innerörtliche Charakter des hiervon betroffenen Abschnittes der Hepberger Straße verdeutlicht werden. Die Sicherheit des fließenden Verkehrs ist hierdurch aufgrund der Temporeduzierung innerorts nicht beeinträchtigt.

Unter Nr. II.6 finden sich im Bebauungs- und Grünordnungsplan Festsetzungen zu Werbeanlagen im Plangebiet. Demnach sind Werbeanlagen in deren Gesamtfläche begrenzt nur an Gebäuden zulässig. Durch diese Festsetzungen wird gewährleistet, dass zum einen Werbeanlagen nicht innerhalb der reduzierten Anbauverbotszone angebracht werden und zum anderen die Aufmerksamkeit der Kraftfahrer durch Werbeanlagen im Plangebiet nicht gestört wird.

Neuanbindung Baugebiet

Vor Rechtskraft des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes wird die in der Stellungnahme angesprochene Vereinbarung zwischen dem Staatlichen Bauamt und der Stadt Ingolstadt abgeschlossen. Die Federführung hierfür liegt beim Tiefbauamt.

Die Hinweise bezüglich der Kostentragung durch die Stadt werden zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungsbedarf ergibt sich hierdurch nicht.



Die Hinweise hinsichtlich der Entwässerung der Einmündungsfläche werden im Rahmen der Straßenausbauplanung beachtet. Sollte in diesem Zusammenhang eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich sein, so wird diese beim Umweltamt der Stadt Ingolstadt als untere Wasserbehörde rechtzeitig beantragt.

Sichtflächen

Die erforderlichen Sichtdreiecke wurden in die Plangrafik zum Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgenommen. Zudem finden sich unter Nr. I. 10 entsprechende Festsetzungen, um die Freihaltung der Sichtflächen dauerhaft zu gewährleisten.

Geh- und Radwege

Die diesbezüglichen Hinweise zur betrieblichen Unterhaltung, den Winterdienst und die Verkehrssicherung der längs der Hepberger-Straße verlaufenden Geh- und Radwege sowie die Hinweise zur Tragung der Vermessungskosten werden zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungsbedarf ergibt sich hieraus nicht.

Sonstiges

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung beauftragt, welche unter anderem auch die Auswirkungen der Planung auf den bestehenden, nördlichen Kreisverkehr an der St 2335/IN 21 betrachtet. Im Ergebnis zeigt sich, dass die Verkehrsmengen bereits ohne die geplante Quartiersentwicklung aufgrund der starken Verkehrsströme West/Ost nicht mehr leistungsfähig abgewickelt werden können. Da infolge der vorliegenden Planung mit zusätzlichem Verkehr an diesem Knotenpunkt zu rechnen, die Entwicklung des Baugebietes allerdings nicht ursächlich für die fehlende Leistungsfähigkeit des bestehenden Kreisverkehrs ist, werden Lösungsmöglichkeiten zu einer Stärkung der Geradeaus-Fahrbeziehungen losgelöst vom vorliegenden Bauleitplanverfahrens erarbeitet.

Aufgrund der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung wurde der zunächst geplante Kreisel in der vorliegenden Planung durch eine Kreuzung mit Lichtsignalanlage ersetzt. Hier konnte die Leistungsfähigkeit gutachterlich nachgewiesen werden. Zudem ist im Rahmen der Straßenausbauplanung die Einrichtung eines Aufstellstreifens für Linksabbieger vorgesehen, um negative Auswirkungen auf den Verkehrsfluss in der Hepberger Straße auszuschließen.

Hinweise zu von der Straße ausgehende, auf das Plangebiet einwirkende Emissionen

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht sind zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet keine aktiven Schallschutzmaßnahmen, wie beispielsweise Lärmschutzwände, erforderlich. Unter Nr. I.19 finden sich im Bebauungs- und Grünordnungsplan mit dem Umweltamt der Stadt Ingolstadt abgestimmte Festsetzungen zum passiven Lärmschutz, welche die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für die künftige Bebauung gewährleisten.

15. Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH mit E-Mail von 01.08.2019

Zu der Verfahrensbeteiligung zum obigen Bebauungsplan sind von Seite der Stadtwerke Netze GmbH folgende weitere Punkte zu berücksichtigen:

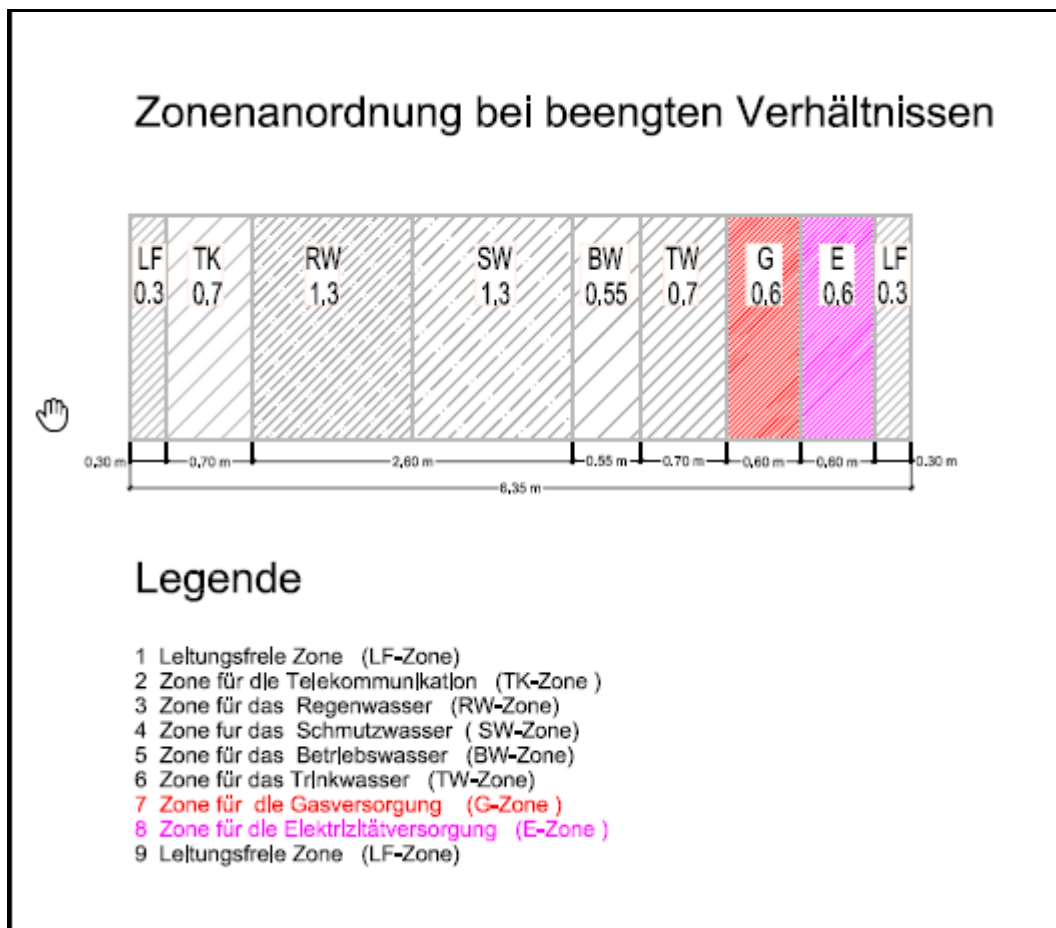
Die Stellungnahme vom 15.10.2018 ist weiterhin gültig.

Zum Entwurf vom 15.5.2019 ist die Verbreiterung und Organisation des Straßenraumes zu begrüßen. Die Darstellung der Sparten vom 4.4.2019 in den Regelquerschnitten des Bebau-



ungsplanentwurfs vom 15.5.2019 wurde mit SWI nicht endgültig abgestimmt und entspricht nicht der DIN 1998. Die dargestellten Zonen in den Regelquerschnitten des Bebauungsplanentwurfs sind nicht nach Netzbetreiber (Eigentümer) aufgeteilt und erschweren bei Missachtung der Leitungsschutzanweisung der SWI den späteren Betrieb.

Die SWI machen für die schmalen Straßen einen Vorschlag, welcher nur die Breite der Zonen für die Sparten Strom (E) und Gas (G) berücksichtigt. Hier muss die Gasleitung mindestens 2,3 m von der nächsten Baumplanung (Stammmitte) entfernt sein. Die E-Zone (Stromtrasse) muss mindestens einen Abstand von 0,3 m (entsprechend der LF-Zone) von der Grundstücksgrenze haben. Falls dieser 1,5 m breite Straßenraum den SWI nicht zur Verfügung gestellt werden kann, kann die SWI auf eine Gasversorgung in diesem Bereich verzichten und der freigewordene Raum kann anderen Sparten zur Verfügung gestellt werden. Der der Stellungnahme beigefügte Vorschlag der SWI zeigt nur den Flächenbedarf, die Wahl der Straßenseite sollte noch abhängig von der Anzahl Hausanschlüsse und der Beleuchtungsmasten angepasst werden können.



Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Straßenquerschnitte an sich wurden vorab im Rahmen einer frühzeitigen Spartenkoordination mit allen von der Planung betroffenen Sparten und somit auch den Stadtwerken Ingolstadt final abgestimmt. Die konkrete Lage der einzelnen Leitungstrassen (Zonen) wurde indes noch nicht festgelegt. Dies ist zum derzeitigen Planungsstand auch nicht erforderlich. Ent-



sprechende Abstimmungen zwischen den einzelnen betroffenen Spatenträgern erfolgen unter Federführung des Tiefbauamtes regelmäßig erst im Rahmen der Ausbaubauplanung.

Ein weiterer Abwägungsbedarf ergibt sich somit nicht.

16. Tiefbauamt der Stadt Ingolstadt

a) mit Schreiben vom 15.10.2018

(frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, auszugsweise Wiedergabe)

Straßenplanung:

Das Flurstück 920/1, das nordöstlich des KVs liegt (Baumbestand), müsste für die Erschließung (Geh- und Radweg) erworben werden.

b) mit Schreiben vom 26.07.2019

1. Straßenplanung

Die Breite der Gehwege in der Planstraße A entspricht nicht der RAST06. Ferner stimmt der Schnitt der Planstraße A Teil Nord nicht mit den Lageplan überein.

Die Abgrenzung zwischen dem Fußgängerbereich (Ende Planstraße D 3) und der Fahrbahn muss baulich erfolgen, sprich mittels eines Hochbordes oder ähnlichem.

2. Erschließungs- und Ausbaubeitragsrecht

Hepberger Straße:

Die Hepberger Straße ist von FINr. 923/1 (östliches Grundstück vor der Straße „Am Berg“) bis Ausbauende vom Bebauungsplan Nr. 509 überplant.

Bei der Hepberger Straße handelt es sich um eine Staatsstraße (sog. Klassifizierte Straße). Bei Straßenumbaumaßnahmen können folglich für die Maßnahmen Überbreite der Fahrbahn und die anderen Teilmaßnahmen (Beleuchtung, Gehweg, Radweg) Erschließungsbeiträge erhoben werden. Bei der endgültigen Abrechnung müssen noch Erschließungshinderungsgründe wie keine Zufahrtsmöglichkeiten und trennende Grünstreifen (besonders im südöstlichen Teil) der Hepberger Straße überprüft werden. Diese Überprüfung konnte aufgrund der Kürze der Zeit noch nicht durchgeführt werden.

Es ist auf jeden Fall notwendig, dass die Ortsdurchfahrtsgrenze nach Norden verschoben wird.

Interne Erschließung des Baugebietes Etting-Steinbuckel:

Zum momentanen Zeitpunkt ergibt sich die Möglichkeit des Zusammenschlusses der Straßen im Baugebiet zu einer evtl. Erschließungseinheit. In der Rechtsprechung ist aktuell die Bildung einer Erschließungseinheit möglich bei einem Straßenhauptzug und ein bzw. zwei Ringschlüssen. Im Bebauungsplan Nr. 509 sind noch mehr Ringschlüsse vorgesehen; ob hier eine komplette Zusammenfassung als Erschließungseinheit möglich ist, kann erst nach Fertigstellung der Bautätigkeit und der dann aktuellen Erschließungsbeitragsrechtsprechung beurteilt werden.

Die Verbindungswege haben grds. keine Erschließungsfunktion, sondern nur erschließungsfördernde Aufgabe.



3. Fahrradbeauftragter

Zur Ermittlung der erforderlichen Fahrradabstellplätze sowie deren Beschaffenheit und Abmessung soll die aktuelle Fahrradabstellplatzsatzung vom 23.11.2015, herangezogen werden.

Der an der nördlichen Bebauungspiangrenze vorgesehene Flurweg muss nicht als Radweg ausgewiesen werden, da er keine Verbindungsfunktion hat.

An der nördlichen Einmündung der Planstr. A in die Staatsstraße 2335 muss in Westost-Richtung und umgekehrt eine sichere Querung für Fußgänger und Radfahrer, eventuell mittels Signalanlage, vorgesehen werden.

Die als Fußgängerbereiche vorgesehenen Flächen können in der Regel/Praxis kaum vom Radverkehr freigehalten werden. Daher sollte man solche Bereiche hier nicht vorsehen. Die Signatur FS ist in der Legend nicht beinhaltet.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Zu a):

Aufgrund der zwischenzeitlich im Bebauungs- und Grünordnungsplan erfolgten Änderungen muss der Abwägungsvorschlag zu dem im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 15.10.2018 von der Einwendungsführerin vorgebrachten Belang „Straßenplanung“ wie folgt aktualisiert werden:

Da der Umgriff des Bebauungs- und Grünordnungsplanes etwas verkleinert wurde, ist der Erwerb des Grundstücks der FINr. 920/1, Gemarkung Etting, für den Straßenausbau nicht mehr erforderlich.

Zu b):

Zu den mit Schreiben vom 26.07.2019 vorgebrachten Anregungen und Bedenken ist Folgendes anzuführen:

1. Straßenplanung

Die Breite der Gehwege in der Planstraße A wurde nach Rücksprache mit der Einwendungsführerin auf 2,30 m verbreitert. Auch wurden die Schnitte, welche der Sitzungsvorlage beigelegt sind, entsprechend angepasst.

Der Straßenraum im Bereich der Einmündung Planstraße D3 in die Planstraße A soll im Ausbau mit Grünelementen gestaltet werden, sodass auf diesem Wege eine Abgrenzung zwischen der „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fußgängerbereich“ und der „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – verkehrsberuhigter Bereich“ gewährleistet wird. Die Planung sieht daher in dem betroffenen Bereich hinweislich einen straßenbegleitenden Grünstreifen vor.

2. Erschließungs- und Ausbaubeitragsrecht

Die Verschiebung der Ortsdurchfahrtsgrenze in Richtung Norden ist zeitnah durch das Tiefbauamt bei der Regierung von Oberbayern zu beantragen.

3. Fahrradbeauftragter:

Die Einhaltung der städtischen Fahrradabstellplatzsatzung ist für das gesamte Stadtgebiet obligatorisch, sodass eine entsprechende Festsetzung im Bebauungs- und Grünordnungsplan nicht erforderlich ist.



Der nördliche Flurweg ist gem. der Festsetzung unter Nr. I.10 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes sowie der Darstellung in der Plangrafik allein als Flurweg und nicht zusätzlich als Radweg ausgewiesen.

An der Kreuzung Planstraße A/Staatsstraße 2335/Kipfenberger Straße im nördlichen Plangebiet ist die Errichtung einer Lichtsignalanlage für die sichere Querung von Fußgängern und Radfahrer vorgesehen.

Der Fußgängerbereich östlich angrenzend an den grünen Anger soll künftig verkehrsrechtlich als „Fußgängerbereich – Radfahrer frei“ ausgewiesen werden. So wird verkehrsrechtlich sichergestellt, dass der betroffene Bereich vornehmlich Fußgängern dient, Radfahrer den Weg jedoch in angepasster Schrittgeschwindigkeit nutzen dürfen. Der Fußgängerbereich angrenzend an das Allgemeine Wohngebiet WA 5.1 soll im Ausbau eine gewisse Aufenthaltsqualität für Fußgänger bieten. Die Übergänge der Verkehrsfläche „Besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ zu der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Planstraße A, Planstraße D3) sollen im Ausbau mit Grünelementen gestaltet werden, sodass auf diesem Wege eine Abgrenzung zwischen der „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fußgängerbereich“ und der „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – verkehrsberuhigter Bereich“ sowie „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ gewährleistet wird. Die Planung sieht daher in dem betroffenen Bereich hinweislich einen straßenbegleitenden Grünstreifen vor. Soweit erforderlich wird vom Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation im Nachgang auch hier eine entsprechende verkehrsrechtliche Regelung getroffen.

Die Signatur „FS“ ist im Bebauungs- und Grünordnungsplan unter Nr. I.12 aufgeführt.

17. Umweltamt mit Schreiben vom 13.08.2019

1. Naturschutz

Es liegen Hinweise vor, dass sich im Güßgraben Elritzen (*Phoxinus phoxinus*) befinden. Die Art ist auf eine besonders hohe Wasserqualität angewiesen. Es ist daher sorgfältig zu prüfen, inwieweit sich das einzuleitende Wasser auf den Lebensraum der Elritze auswirkt.

2. Baumschutz

Müssen zur Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes schutzwürdige Bäume gefällt, zerstört oder verändert werden, ist eine Genehmigung nach der Baumschutzverordnung der Stadt Ingolstadt zu beantragen.

Dies hat sowohl durch den Erschließungsträger bereits vor Durchführung der Erschließungsmaßnahmen wie Straßenbau, Kanalisation, Wasserversorgung zu erfolgen, als auch später durch die Grundstückseigentümer vor der Errichtung der Gebäude.

3. Lärmschutz

Keine weiteren Einwände.

Auszug aus der Stellungnahme vom 19.11.2018:

„(...) Die Laderampe für den Lebensmittelmarkt sollte auf der straßenzugewandten Seite errichtet werden. Die Ladetätigkeit sollte in einer Einhausung oder direkt im Gebäude stattfinden. Sofern im Obergeschoss über dem Lebensmittelmarkt Wohnnutzung geplant sein sollte, ist gutachterlich nachzuweisen, dass die beim Be- und Entladen der Lkw's entstehenden Geräusche in den darüber liegenden Wohnungen die nach TA Lärm gültigen Immissions-



schutzrichtwerte von 35 db(A) zur Tag- und 25 dB(A) zur Nachtzeit nicht überschreiten. Da es dennoch zu Störungen kommen kann, empfiehlt das Umweltamt, im Obergeschoss nur Büronutzung (z.B. Büros und Sozialräume für den Lebensmittelhandel) unterzubringen. (...)“

Auszug aus der Stellungnahme vom 15.04.2019:

„(...) Die Laderampe für den Lebensmittelmarkt ist auf der straßenzugewandten Seite zu errichten. Ladetätigkeit darf nur innerhalb einer Einhausung oder direkt im Gebäude stattfinden. Da eine Einhaltung des für Wohnnutzung nach TA Lärm für die lauteste Stunde der Nachtzeit gültigen Immissionsrichtwertes sowie des für Körperschallübertragung gültigen Immissionsrichtwertes kaum realistisch erscheint, empfiehlt das Umweltamt im Bereich um die Laderampe keine Wohnnutzung zuzulassen.(...)“

4. Altlasten

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nicht als Altlastenverdachtsflächen kartiert. Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt. Die direkt anliegende Fläche des ehemaligen Steinbruchs südlich des Geltungsbereiches wurde aufgrund eines Altlastenverdachts gutachterlich untersucht. Es liegen jedoch keine Hinweise auf bodenschutzrechtlich relevante Verunreinigungen in der Auffüllung vor und die Altablagerungsfläche wurde aus dem Altlastenverdacht entlassen.

5. Wasserrecht

Das Baugebiet liegt größtenteils in der weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebietes „Am Augraben“.

Nach § 3 Abs. 1 Nr. 5.2 der Verordnung der Stadt Ingolstadt über das Wasserschutzgebiet in der Stadt Ingolstadt und im Markt Gaimersheim (Landkreis Eichstätt) für die öffentliche Wasserversorgung (Wassergewinnungsanlage Augraben) vom 21.12.2009 ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung nur zulässig bei Reinen und Allgemeinen Wohngebieten. nach den §§ 3 und 4 BauNVO unter Beachtung der vorstehenden Nr. 5.1 und außerhalb der 5-Jahresfließzeitlinie gem. der Anlagen 4-8 der wasserrechtlichen Unterlagen vom 20.06.2005. Verboten sind die in § 4 Abs. 3 der BauNVO aufgeführten Bauvorhaben. Da im Bereich des Wasserschutzgebietes ein Quartierszentrum nach § 11 BauNVO geplant ist, ist für die Ausweisung des Baugebietes nach § 4 Abs. 1 der genannten Wasserschutzgebietsverordnung eine Ausnahme von diesem Verbot notwendig. Diese Ausnahmegenehmigung ist bei der unteren Wasserrechtsbehörde der Stadt Ingolstadt zu beantragen. Inwieweit auch die anderen aufgeführten Verbotstatbestände berührt sind, müsste dann noch geprüft werden.

Nach § 3 Abs. 1 Nr. 3.7 der Verordnung der Stadt Ingolstadt und im Markt Gaimersheim (Landkreis Eichstätt) für die öffentliche Wasserversorgung (Wassergewinnungsanlage Augraben) vom 21.12.2009 ist die Errichtung oder Erweiterung von Anlagen zur Versickerung des von Dachflächen abfließenden Wassers

- nur zulässig bei breitflächiger Versickerung über den bewachsenen Oberboden
- verboten für gewerbliche Anlagen, ausgenommen auf landwirtschaftlich genutzten Grundstücken
- verboten für Kupfer, Zink oder Blei gedeckte Dachflächen.



Von den Verboten bzw. Einschränkungen können nach Maßgabe des § 4 Abs. 1 der Wasserschutzgebietsverordnung „Am Au Graben“ Befreiungen erteilt werden.

Von der Fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft wurden keine Einwände gegen die Planung erhoben.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Zu 1.: Naturschutz

Entscheidend für die Verträglichkeit der geplanten Einleitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers in den Güßgraben mit den dort vorkommenden Elritzen ist zum einen die zu erwartende Wassermenge, welche zusätzlich in den Güßgraben eingeleitet wird und zum anderen die Qualität des eingeleiteten Wassers. Nach Rücksprache mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR werden im Maximum 20 l/s zusätzlich in den Güßgraben eingeleitet. Vorab wird das Niederschlagswasser nach den Vorgaben des DWA-Merkblattes M 153 im unterirdischen Regenrückhaltebecken aufgereinigt.

Nach Einschätzung des SG Naturschutz lassen sich sowohl die Einleitungsmengen, als auch die geplante Vorreinigung mit den Habitatansprüchen der Elritze vereinbaren, sodass der Lebensraum „Güßgraben“ durch die geplanten Maßnahmen nicht verschlechtert wird und die geplanten Maßnahmen keine negativen Auswirkungen für die angesprochene Fischart darstellen.

Zu 2.: Baumschutz

Die Einhaltung der Baumschutzverordnung der Stadt Ingolstadt ist obligatorisch, sodass auf eine entsprechende Festsetzung im vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan verzichtet werden kann.

Zu 3.: Lärmschutz

Im Vergleich zur Entwurfsgenehmigung wurde die Festsetzung zum Immissionsschutz im Sondergebiet unter Nr. I.19 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes geringfügig modifiziert. So wurde die bisherige Verpflichtung zur Ladetätigkeit innerhalb einer Einhausung oder direkt im Gebäude mangels einer tragfähigen Rechtsgrundlage gestrichen und durch die Festsetzung, dass die Ladezone einzuhausen oder in das Gebäude zu integrieren ist, ersetzt. Weiterer Abwägungsbedarf ergibt sich für diesen Belang nicht.

Zu 4.: Altlasten / Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft

Die Ausführungen zum Thema „Altlasten“ werden zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungsbedarf ergibt sich hieraus nicht. Gleiches gilt für die Ausführungen der Fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft.

Zu 5.: Wasserrecht

Der Geltungsbereich der Wasserschutzgebietszone III „Am Au Graben“ (weitere Schutzzone) ist gem. Nr. III des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Plangrafik gekennzeichnet.

Das Plangebiet liegt außerhalb der 5-Jahresfließzeitlinie. Zudem wird der Mindestabstand zum Grundwasser erfüllt.

Unter Nr. I.1 findet sich im Bebauungs- und Grünordnungsplan die Festsetzung, dass innerhalb der Wasserschutzgebietszone III, nur solche bauliche Anlagen zulässig sind, welche die Vorgaben für die Genehmigung zur Errichtung baulicher Anlagen gemäß der geltenden Was-



serschutzgebietsverordnung einhalten oder für die von der zuständigen Stelle im Einzelfall eine Ausnahme ggf. unter Einhaltung erforderlicher Auflagen erteilt werden kann. Die Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes sind sowohl mit dem Umweltamt der Stadt Ingolstadt als untere Wasserrechtsbehörde sowie mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt als zuständige Fachbehörde abgestimmt.

Die erforderliche Ausnahmegenehmigung bzw. die Inaussichtstellung eben dieser für das im Wasserschutzgebiet geplante Sondergebiet wird bis zum Satzungsbeschluss beim Umweltamt der Stadt Ingolstadt eingeholt.

Zwischenzeitlich wurden die bereits vorliegenden Bohrungen im Plangebiet durch zusätzliche, mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abgestimmte Bohrungen ergänzt. Auf deren Basis ist für den südlichen Planbereich gem. Nr. I.14 im Bebauungs- und Grünordnungsplan eine Baubeschränkung festgesetzt, wonach in den entsprechend gekennzeichneten Flächen weder Keller noch Tiefgaragenbebauungen zulässig sind. Gemäß Nr. II.1 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist das Geländenniveau der Baugrundstücke in allen Baugebieten, also nicht nur in der Baubeschränkungszone B1, bis zur Straßenhinterkante aufzufüllen und anzugleichen. In der Baubeschränkungszone B1 sind darüber hinausgehende Auffüllungen zur Gründung baulicher Anlagen im Bereich der Bauräume und innerhalb der Flächen für Nebenanlagen zulässig. Weiterhin ist unter Nr. I.14 für den Bereich der Baubeschränkungszone B1 festgesetzt, dass die Gründung von baulichen Anlagen nur oberhalb des ursprünglichen Geländenniveaus erfolgen darf. Da das Gelände, wie eben dargestellt, im Zuge der Erschließungsarbeiten aufgefüllt wird, ist aufgrund der vorliegenden Ergebnisse der durchgeführten Bohrungen und der getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan insbesondere in Bezug auf die angeführten verpflichtenden und zulässigen Auffüllungen davon auszugehen, dass im gesamten Plangebiet die gem. der Wasserschutzgebietsverordnung für die Errichtung baulicher Anlagen erforderliche Überdeckung des Malmkarsts mit bindigen Deckschichten in Höhe von 5 m erreicht wird und somit eine Beeinträchtigung des Grundwassers sowie des Trinkwassers infolge der Planung ausgeschlossen wird.

Da die Verordnung der Stadt Ingolstadt über das Wasserschutzgebiet in der Stadt Ingolstadt und im Markt Gaimersheim (Landkreis Eichstätt) für die öffentliche Wasserversorgung (Wassergewinnungsanlage Augraben) vom 21.12.2009 obligatorisch ist, erübrigen sich im Bebauungsplan weitergehende Festsetzung u.a. zur Errichtung oder Erweiterung von Anlagen zur Versickerung des von Dachflächen abfließenden Wassers.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen stehen den Vorgaben aus der Wasserschutzgebietsverordnung nicht entgegen. Zudem ist aufgrund der vorliegenden fachgutachterlichen Einschätzungen die Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet aufgrund der vorherrschenden Bodenbeschaffenheiten (überwiegend wasserstauende Böden) nicht möglich.

18. Vodafone GmbH / Vodafone Label Deutschland GmbH mit E-Mail vom 23.07.2019

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien.

Es wird mitgeteilt, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die Planung keine Einwände geltend macht.



Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Bei objekt-konkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben. Der Stellungnahme war ein Link zu den Kabelschutzanweisungen von Vodafone und Vodafone Kabel Deutschland sowie entsprechende Zeichenerklärungen beigelegt.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Im Laufe des Verfahrens wurde von der Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit E- Mail vom 27.11.2018 ein Plan vorgelegt, aus welchem sich die Lage der in der Stellungnahme angesprochenen Telekommunikationsanlagen ergibt. Der Leitungsverlauf wurde in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Da sich die Telekommunikationsanlagen in der künftigen öffentlichen Verkehrsfläche befinden, sind diese voraussichtlich von den Umbaumaßnahmen im öffentlichen Straßenraum betroffen. Die Koordination der erforderlichen Baumaßnahmen im öffentlichen Raum erfolgt durch das städtische Tiefbauamt, welches in diesem Zusammenhang regelmäßig alle Sparten Träger einbindet, sodass die bestehenden Telekommunikationsanlagen sowie die diesbezüglichen Vorgaben der Vodafone Kabel Deutschland GmbH im Rahmen der Bauarbeiten berücksichtigt werden.

Bei derzeitiger Planung ist der Mindestabstand von 2,50 m zwischen den vorgesehenen Baumstandorten im westlichen Grünstreifen entlang der Hepberger Straße und den bestehenden Telekommunikationsanlagen nicht gewährleistet. Auf die Baumallee entlang der Hepberger Straße sollte aus städtebaulicher Sicht trotzdem nicht verzichtet werden, da diese den innerörtlichen Charakter der Staatsstraße verdeutlichen soll. Im Rahmen der Erschließungsarbeiten ist daher zu klären, ob eine Umverlegung der Telekommunikationsanlagen erforderlich bzw. möglich ist oder ob im Rahmen der Baumpflanzungen Wurzelschutzmaßnahmen vorzunehmen sind.

Unter Nr.I.16 ist die Berücksichtigung der DVGW-Richtlinie GW 125 sowie des Merkblattes über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen festgesetzt“. Sollte von den im Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzten Baumstandorten zum Leitungsschutz abgewichen werden müssen, so findet sich diesbezüglich ebenfalls unter Nr. I.16 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes eine entsprechende Festsetzung.

Durch welchen Anbieter künftig eine Versorgung des Baugebietes vorgenommen wird, ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens. Auch wenn durch die Vodafone Kabel Deutschland GmbH keine Erschließung des Gebietes erfolgen sollte, wird die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG sichergestellt.

19. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt

a) mit Schreiben vom 25.09.2018

(frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, auszugsweise Wiedergabe)

(...)

Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Aufgrund der Lage in der weiteren Schutzzone der Trinkwassergewinnungsanlage „Am Augraben“ sind neben den üblichen Anforderungen des Schutzgebietskatalogs im Bauleitplanverfahren zusätzliche Anforderungen zu stellen. Der wichtigste Punkt ist der Erhalt von schützenden Deckschichten über dem Grundwasserleiter. Diesem Punkt wird dadurch Rechnung getragen, dass eine Bebauung nur bei einer Mindestmächtigkeit der schützenden



Deckschichten von 5 mm unter der Bauwerkssohle möglich ist. Wegen der sich ändernden Mächtigkeit sind Bereiche ohne Kellerbebauung (> 5m Überdeckungsmächtigkeit) und Bereiche mit Kellerbebauung (> 8 m Überdeckungsmächtigkeit) auszuweisen. Bei weniger als 5 m Überdeckungsmächtigkeit ist eine Bebauung unzulässig. Die entsprechenden Bereiche (keine Bebauung, ohne Kellerbebauung mit Kellerbebauung) sind zu ermitteln und im Bebauungsplan deutlich darzustellen.

Schmutzwasserbehandlung

Die Stadt Ingolstadt wird im Misch- und teilweise im Trennsystem entwässert. Das anfallende Abwasser des Baugebiets kann grundsätzlich über die bestehende Kanalisation zur Zentralkläranlage des Zweckverbandes ZKA Ingolstadt abgeleitet werden. Die vollbiologische Kläranlage (275.000 EW) entspricht dem Stand der Technik und ist ausreichend aufnahmefähig. Ein leistungsfähiger Vorfluter ist vorhanden (Donau, Gewässer I. Ordnung). Das geplante Baugebiet wurde bei der Generalentwässerungsplanung des Ortsteils Etting (Ing.-Büro Lichtenecker & Spagl, Oktober 2008) zum großen Teil nicht berücksichtigt. Vor der Erschließung des Baugebietes ist daher eine entsprechende Entwässerungsplanung (Trennsystem gem. WHG, Stand 01.03.2010), in der auch die Sanierung bzw. Optimierung (Dichtheit, Fehlanschlüsse, hydraulische Leistungsfähigkeit) des nachfolgenden Kanalsystems mit berücksichtigt wird, vorzulegen.

Alle Bauvorhaben sind an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen.

b) mit Schreiben vom 03.07.2019

Zu o.g. Bauleitplanung hat das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt mit Schreiben vom 25.09.2018, Az. 2-4622-IN-12116/2018, als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen. Die Stellungnahme behält weiterhin Gültigkeit.

Gemäß der Besprechung am 20.05.2019 im Stadtplanungsamt sind im Bebauungsplan hinsichtlich der Lage im Wasserschutzgebiet folgende Auflagen zu ergänzen:

- Innerhalb der Baubeschränkungsfläche B1 sind Keller und Tiefgaragen unzulässig. Die natürlich anstehenden Deckschichten dürfen nicht reduziert bzw. gestört werden. Die Gründung der Gebäude muss oberhalb dieser Schichten liegen.
- Innerhalb der restlichen Flächen im Bereich des Wasserschutzgebietes sind nur solche baulichen Anlagen zulässig, welche die Vorhaben der Wasserschutzgebietsverordnung für die weitere Schutzzone einhalten.
- Keller und Tiefgaragen dürfen nur dann errichtet werden, wenn mehr als 5 m Restmächtigkeit der Deckschichten verbleiben.

Auf Grundlage geologischer Untersuchungen sollten im Bebauungsplan Höhenkoten in m ü NN für die maximalen Gründungstiefen angegeben werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Zu a):

Aufgrund der zwischenzeitlich im Bebauungs- und Grünordnungsplan erfolgten Änderungen muss der Abwägungsvorschlag zu den von der Einwendungsführerin mit Schreiben vom 25.09.2018 vorgebrachten Belangen „Grundwasserschutz“, sowie „Schmutzwasserableitung“ wie folgt aktualisiert werden:



Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurden im Plangebiet Bohrungen zur Ermittlung der Mächtigkeit von schützenden Deckschichten über dem Grundwasserleiter vorgenommen. Auf deren Basis ist für den südlichen Planbereich gem. Nr. I.14 im Bebauungs- und Grünordnungsplan eine Baubeschränkungszone B1 festgesetzt, wonach auf diesen Flächen weder Keller noch Tiefgaragenbebauungen zulässig sind. Unter Nr. II.1 findet sich im Bebauungs- und Grünordnungsplan zudem die Festsetzung, dass das Geländeniveau der Baugrundstücke in allen Baugebieten bis zur Straßenhinterkante aufzufüllen und anzugleichen ist. In der Baubeschränkungszone B1 sind darüber hinausgehende Auffüllungen zur Gründung von baulichen Anlagen im Bereich der Bauräume und innerhalb der Flächen für Nebenanlagen zulässig. Zudem ist für die Baubeschränkungszone B1 im südlichen Plangebiet unter Nr. I.14 festgesetzt, dass die Gründung baulicher Anlagen nur oberhalb des ursprünglichen Geländeniveaus erfolgen darf. Da das Gelände im Zuge der Erschließungsarbeiten um teilweise bis zu 2m aufgefüllt wird, ist aufgrund der vorliegenden Ergebnisse der durchgeführten Bohrungen und der getroffenen Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan insbesondere hinsichtlich von verpflichtenden und zulässigen Auffüllungen davon auszugehen, dass die gem. der Wasserschutzgebietsverordnung für die Errichtung baulicher Anlagen erforderliche Überdeckung des Malmkarstes mit bindigen Deckschichten in Höhe von 5m erreicht wird.

Schmutzwasserbehandlung

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt nach Auskunft der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR im Trennsystem. Das im Plangebiet künftig anfallende Schmutzwasser wird über neu zu errichtende Kanäle mit Anschluss an den bestehenden Schmutzwasserkanal DN 200 STZ in der Kipfenberger Straße abgeleitet. Die erforderliche Entwässerungsplanung wird dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vor Erschließung des Baugebietes durch die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR vorgelegt. Die Überprüfung und ggf. erforderliche Erneuerung bestehender Entwässerungskanäle im Stadtgebiet erfolgt stetig durch die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR. Der Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist gem. § 5 der städtischen Entwässerungssatzung obligatorisch.

Zu b):

Zu den Anregungen und Bedenken, welche die Einwendungsführerin mit Schreiben vom 03.07.2019 vorbringt, ist Folgendes anzuführen:

Unter Nr. I.14 ist in vorliegendem Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzt, dass innerhalb der Baubeschränkungszone B1 Keller und Tiefgaragen unzulässig sind. Weiterhin ist für diesen Bereich festgesetzt, dass die Gründung der baulichen Anlagen nur oberhalb des ursprünglichen Geländeniveaus zulässig ist. So wird gewährleistet, dass in diesem Bereich die natürlich anstehenden Deckschichten nicht reduziert werden.

Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind obligatorisch und somit von allen Bauherren im Plangebiet, deren Grundstücke innerhalb des Wasserschutzgebietes liegen, einzuhalten. Unter Nr. I.1 wird im Bebauungs- und Grünordnungsplan darauf hingewiesen, dass innerhalb der Flächen der Baugebiete im Bereich des Wasserschutzgebietes nur solche bauliche Anlagen zulässig sind, welche die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung erfüllen.



Hinsichtlich der Errichtung von Kellern und Tiefgaragen im Plangebiet ist unter Nr.I.12 im Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzt, dass diese nur eingeschossig mit einer lichten Höhe von maximal 2,75 m zulässig sind. Aufgrund der vorliegenden Bohrerergebnisse kann davon ausgegangen werden, dass außerhalb der Baubeschränkungszone B1 und B3 bei Einhaltung der Vorgaben des Bebauungs- und Grünordnungsplanes trotz Keller- oder Tiefgaragenbau mehr als 5m Restmächtigkeit der Deckschichten über dem Malmkarst verbleiben.

Eine Angabe der maximalen Gründungstiefen in m über NN ist aufgrund des Geländeverlaufe im Plangebiet nicht zweckdienlich. Im Rahmen von Abstimmungsterminen hat man sich gemeinsam mit der Einwendungsführerin auf die Festsetzungen unter Nr. I.14 hinsichtlich der Gründung im Bereich der Baubeschränkungszone sowie unter Nr. II.1 (Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Nr. I.12 (Tiefgaragen und Keller), welche indirekt die Gründungstiefe im übrigen Plangebiet regulieren, geeinigt.

20. Private Stellungnahme mit E-Mail vom 20.07.2019

Als Eigentümer des Grundstücks Flurnummer 1638 ist der Einwendungsführer nicht damit einverstanden, dass dort ein Supermarkt errichtet wird, solange das Umlegetverfahren in seinem Sinn besprochen wird.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Das Recht bzw. die Pflicht der Stadt Ingolstadt Bebauungspläne in eigener Verantwortung aufzustellen basiert auf der verfassungsrechtlich garantierten Planungshoheit (Art. 28 Abs. 2 Satz 1 Grundgesetz, Art. 11 Abs. 2 Bayerische Verfassung). Diese gemeindliche Selbstverwaltungsgarantie eröffnet den Gemeinden innerhalb der gesetzlichen Regelungen des Baugesetzbuches (insbes. § 1 Abs. 3, § 2 Abs. 2 sowie § 1 Abs. 7 BauGB) einen gewissen Entscheidungs- und Gestaltungsspielraum. Die Lage des Sondergebietes „Quartierszentrum“ an der Hepberger Straße ergibt sich aus folgenden städtebaulichen Gründen:

Das geplante Sondergebiet „Quartierszentrum“ mit dem Nahversorgungsstandort im Erdgeschoss fungiert an der vorgesehenen Stelle entlang der Hepberger Straße als Gelenkbaustein zwischen dem neuen Wohnquartier und der Bestandsbebauung. Diesem Sonderbaustein kommt innerhalb des Quartiers eine zentrale Bedeutung bei und wurde aus städtebaulichen Gründen an dieser Schnittstelle positioniert. Eine Lokalisierung des Sondergebietes Quartierszentrum direkt am zentralen Platz soll Synergieeffekte mit den weiteren kleinteiligen Nutzungen (Café, Bäcker etc.) generieren. Durch eine festgesetzte Passage ergeben sich neue fußläufige Verbindungen, welche die Vernetzung des neuen Quartiers mit den Bestandsquartieren gewährleistet. Außerdem entlastet nach Aussage des Verkehrsgutachters die Lage direkt an der Hepberger Straße die künftige Wohnnutzung vom auslösenden Verkehr der Nahversorgungseinrichtung.

21. Private Stellungnahme mit Schreiben vom 24.07.2019

Ansprechend der Parksituation ist der Verteilungsschlüssel nach Ansicht des Einwendungsführers nicht mehr zeitgemäß. Alle Wohnungen ab ca. 60 qm sollten in der Zukunft 2 Stellplätze aufzeigen müssen. Denn in der Praxis zeigt sich, dass solch eine Wohnung mit 2 Personen belegt ist und auch 2 Fahrzeuge vorhanden sind. In der Regel parkt nach dem heutigen Schlüssel ein Auto auf der Straße. In diesem Wohnbereich werden sich ebenfalls Fami-



lien mit Kindern niederlassen und es hätte eine Gefahrenquelle weniger, wenn bspw. Kinder nicht zwischen parkenden Autos hervorkommen. Eine freie Sicht wäre ein Zugewinn an Sicherheit für alle.

Die angedachten größeren Grundstücke bzw. Flächen die für die Geschosßbebauung vorgesehen sind, werden voraussichtlich zu 100 % von Bauträgern übernommen werden. Man sollte hier einen Bebauungsplan mit anschaulichen Gebäudestrukturen und Baustil vorhalten. Denn in der Regel wird ein Bauträger sein Augenmerk nur auf Funktionalität und Raumnutzung des Gebäudes legen und den Teil der Anschaulichkeit vernachlässigen. Man sollte sich im Klaren sein, dass die jetzt realisierten Gebäude insbesondere die Ettinger Bürger noch Jahrzehnte lang begleiten werden. Und auf anschauliche Gebäude darf man bestimmt zählen.

Daher muss aus Sicht des Einwendungsführers die Geschosshöhe auf 2 + Dachgeschoss beschränkt werden. Um den Bedarf an Wohnraum zu decken, muss zusätzlich das Gespräch mit den umliegenden Landkreisen gesucht werden und eine gemeinsame Lösung erarbeitet werden. Andernfalls ist zu überlegen, den nun entfallenen Wohnraum in einem anderen Stadt- oder Ortsteil in Ingolstadt aufzubauen. Dabei bietet sich das Rieter Areal sehr gut an.

Beschlussempfehlung der Verwaltung

Die Anwendung der städtischen Garagen- und Stellplatzsatzung ist im Plangebiet ausreichend. Durch die entlang der Hepberger Straße vorgesehenen ÖPNV-Haltestellen wird das Plangebiet optimal an den städtischen öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Gem. den Festsetzungen unter Nr. I.10 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes werden alle Erschließungsstraßen im Plangebiet – die Planstraße A ausgenommen - als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Gem. § 12 der Straßenverkehrsordnung ist das Parken in verkehrsberuhigten Bereichen nur auf eigens dafür gekennzeichneten Flächen zulässig. Hierfür sind gemäß der vorliegenden Planung im öffentlichen Straßenraum ca. 80 Stellplätze zum einen gebündelt in Parkbereichen sowie zum anderen integriert in straßenbegleitende Grünstreifen vorgesehen. Durch diese gesetzlich vorgeschriebene Bündelung der Stellplätze im öffentlichen Raum wird der Fortbestand der Sichtbeziehungen und somit die Verkehrssicherheit der Fußgänger in den Wohngebieten gewährleistet. Ein unregelmäßiges „Zuparken“ der Erschließungsstraßen ist somit nicht zu befürchten.

Zu der in der Stellungnahme vorgebrachten Anregung, im Bebauungsplan anschauliche Gebäudestrukturen sowie Baustile festzusetzen, ist Folgendes anzuführen: Der Gemeinde erwächst kein sog. Festsetzungsfindungsrecht. Dies bedeutet, dass im Rahmen von Bebauungsplänen regelmäßig nur das festgesetzt werden kann, wofür in den einschlägigen Gesetzen eine sogenannte Rechtsgrundlage vorhanden ist. Baustile können demnach mangels gesetzlicher Grundlage im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Gleiches gilt für Gebäudestrukturen. In vorliegendem Bebauungsplan wird allerdings für die einzelnen Grundstücke mittels enger Bauräume, vorgeschriebener Baulinien (vgl. Nr. I.5 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes) sowie der Festsetzung im WA 1 und WA 3, dass das dritte Vollgeschoss zwingend als Staffelgeschoss auszubilden ist, bereits indirekt eine gewisse Gebäudestruktur vorgegeben. Derzeit wird von der Verwaltung ein Gestaltungshandbuch für das Plangebiet erarbeitet, welches für die künftigen Bauherren Anregungen und Beispiele für eine städtebaulich ansprechende und nachhaltige Bebauung ihrer Grundstücke bereithält.



Die Schaffung von Wohnraum mit einem unterschiedlichen Angebot an Wohnungstypologien ist ein zentraler städtebaulicher Leitgedanke der Planung. Aufgrund von Vorgaben für eine ressourcenschonende Nutzung soll ein angemessen dichtes Quartier entstehen, welches auch die Verträglichkeit zum bestehenden Ort berücksichtigt. Das Sondergebiet Quartierszentrum liegt als Gelenkbaustein zwischen bestehender Wohnbebauung im Osten und dem neuen Quartier im Westen. Er sichert durch unterschiedliche Festsetzungen z.B. Passage, Fugen in der Höhenentwicklung, Ausgestaltung der Fassade, Ausschluss von Einfriedungen) die Durchlässigkeit für Neu- bzw. Altbewohner von Etting. In Richtung der freien Landschaft löst sich die Baustruktur weiter auf und es entstehen Baufelder mit einer unterschiedlichen Körnung mit Gebäudetypologien von Einfamilienhaus-, Reihenhaus-, und Doppelhaushausbebauung sowie Geschosswohnungsbau. Diese bewegen sich in den Bereichen, welche für Einfamilienhäuser bzw. Doppelhäuser vorgesehen sind, zwischen zwei bis drei Geschossen (Staffelgeschoss). Eine Verträglichkeit zum Altort mit der oben beschriebenen Durchmischung der Wohnformen bzw. Ausbildung eines Sonderbausteins wird somit gesichert.

Die Planungshoheit der Baugebiete der umliegenden Gemeinden obliegt der jeweiligen Kommune. Damit können sie die bauliche Gestaltung des Gemeindegebiets in eigener Verantwortung unter Beachtung aller abwägungsrelevanten Parameter bestimmen.

Stellungnahmen ohne neue Anregungen

Das Amt für Brand- und Katastrophenschutz verweist in seinem Schreiben vom 29.07.2019 inhaltlich vollständig auf seine bereits im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens abgegebene Stellungnahme. Ebenso verfährt das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr in seinem Schreiben vom 24.06.2019 wie auch der Planungsverband Region Ingolstadt in seiner Mitteilung vom 02.09.2019. Die mit den beiden angesprochenen Schreiben vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden bereits im Rahmen der Entwurfsgenehmigung des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes in die Abwägung eingestellt und entsprechend der Beschlussempfehlung der Verwaltung vom Stadtrat behandelt (vgl. Session-Vorlage V0399/19). Es besteht somit kein weiterer Abwägungsbedarf, sodass der Beschluss des Stadtrates vom 06.06.2019 zu den o.g. Stellungnahmen des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz sowie des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weiterhin gilt.