



Stadt Ingolstadt

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ingolstadt für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 177 V „Gewerbegebiet südlich der Manchinger Straße“

Erneute Entwurfsgenehmigung

Begründung/Umweltbericht

STAND: Dezember 2019

Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ingolstadt im Parallelverfahren für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 177 V „Gewerbegebiet südlich der Manchinger Straße“

1. Anlass der Planung/Planänderung und Art des Vorhabens

Neben dem hohen Bedarf an Wohnbauland besteht in Ingolstadt auch eine große Nachfrage an unbebauten Grundstücken für die gewerbliche Nutzung. Da größere freie und bebaubare Gewerbegrundstücke im Stadtgebiet der Stadt Ingolstadt inzwischen kaum noch vorhanden sind und auch wenige Baulücken für gewerbliche Nutzung in den bestehenden Gewerbegebieten vorhanden sind, soll nun der bereits im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellte Flächenbereich über ein verbindliches Bauleitplanverfahren einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

Der Flächenumfang liegt südlich der Manchinger Straße und soll nun für eine Gewerbenutzung vorbereitet werden. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Industrie- und Fördergesellschaft (IFG) Ingolstadt, zu deren Aufgabenbereich unter anderem auch die Bevorratung und Entwicklung von gewerblichen Bauflächen gehört.

Anlass für die Änderung des vorbereitenden Bauleitplanes ist in erster Linie die Rücknahme einer dort bisher dargestellten Fläche für Bahnanlagen am westlichen Randbereich des Plangebietes. Weiterhin werden südlich des Planumfangs des verbindlichen Bauleitplanes zwei bisher als gewerbliche Baufläche dargestellte Flurstücke wieder als landwirtschaftliche Fläche und als Pflege- und Sukzessionsfläche dargestellt.

Gegenüber dem Änderungsbeschluss wurde zur Entwurfsgenehmigung der Änderungsbereich (vorherigen Verfahrensschritt (Änderungsbeschluss) wird nunmehr der Änderungsbereich) entlang der ehemaligen Bahnlinie nicht wie bisher ausschließlich als gewerbliche Baufläche dargestellt sondern teils auch als Pflege- und Sukzessionsfläche. Da auf der bereits seit mehreren Jahren zurückgebauten Bahntrasse sich mittlerweile eine Vielzahl heimischer Gehölze angesiedelt haben und Lebensraum für verschiedene Tierarten entstehen kann, andererseits die auf dem Flächenbereich vorgesehene schienengebundene Erschließung des im Norden liegenden IN-Campus Areals ein langfristige Planungsoption ist, soll dieser Grün- bzw. Freibereich erhalten werden. Er soll eine Verbindung und Vernetzung zwischen dem Landschaftsraum im Süden und den nördlich der Manchinger Straße liegenden landschafts- und naturschutzfachlich hochwertigen Flächenbereichen herstellen. Damit kann nicht nur die Durchlässigkeit für bestimmte Tier- oder Pflanzenarten erhöht werden sondern auch der Luftaustausch und die kleinklimatische Situation im Umfeld verbessert werden.

Gegenüber der Entwurfsgenehmigung wurde mit der erneuten Entwurfsgenehmigung der Grünstreifen

Weiterhin werden die beiden Flurstücke südlich des Umfangs des verbindlichen Bauleitplanes, die bisher weiterhin als gewerbliche Bauflächen dargestellt bleiben sollten, nunmehr als landwirtschaftliche Fläche und das südliche Grundstück als Pflege- und Sukzessionsfläche (Ausgleichsfläche) dargestellt.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung / Flächennutzungsplan

Lage/Umfeld Plangebiet:

Der verfahrensgegenständliche Änderungsbereich liegt am südöstlichen Randbereich des Stadtgebietes der Stadt Ingolstadt, etwa 4,5 km Luftlinie vom Stadtkern entfernt. Mit der geplanten, neuen Gewerbeentwicklung wird der dort bestehende, großflächige

„Gewerbstandort Südost“ in südöstliche Richtung fortgesetzt. Der „Gewerbstandort Südost“ besteht seit Ende der 60-er Jahre und wurde seither vielfach erweitert. Er weist in seiner Gesamtheit eine vielfältige und durchmischte Nutzungsstruktur auf, mit Handels-, Dienstleistungsunternehmen, handwerklichen und teils größeren produzierenden Betrieben. Der Änderungsbereich befindet sich am westlichen Rand bzw. südlich der Planfläche des verbindlichen Bauleitplanes. Die Änderungsfläche im Westen stellt das Teilstück der ehemaligen Bahntrasse dar, die den nördlich liegenden Raffineriestandort erschlossen hat. Sie grenzt an die bestehenden, noch unbebauten Gewerbeflächen im Westen und bildet den östlichen Abschluss der neu entstehenden Gewerbeflächen des verfahrensgegenständlichen Bauleitplanes. Der südlich angrenzende Änderungsbereich besteht aus den beiden südlichen Flurstücken der bisherigen Gewebeflächendarstellung im Flächennutzungsplan.

Der Plan- bzw. Änderungsbereich liegt unmittelbar südlich der Manchinger Straße, die als Haupterschließung für das gesamte „Gewerbegebiet Südost“ dient und in nordwestliche Richtung an die Bundesautobahn A 9 anbindet.

Nördlich der Manchinger Straße schließen ebenfalls gewerbliche Bauflächen an den Plan- und Änderungsbereich. Südlich entlang der Gewerbeflächendarstellung grenzt bandartig eine Pflege- und Sukzessionsfläche. Diese soll den Gewerbebereich zur freien Landschaft bzw. den landwirtschaftlichen Flächen in Form einer Grün- und Gehölzstruktur abgrenzen und einen Übergang vom Siedlungs- zum Freibereich herstellen.

Bisherige Plandarstellung:

Die Planfläche des verbindlichen Bauleitplanverfahrens ist im Flächennutzungsplan überwiegend bereits als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

Den westlichen Rand der Planfläche stellt momentan eine mittlerweile rückgebaute Gleistrasse dar, die für den Betrieb der Erdölraffinerie Ingolstadt AG (ERIAG) – nördlich des Planungsgebiets gelegen – zum An- und Abtransport der verschiedenen Produkte notwendig war. Mit der Schließung und dem Rückbau des gesamten Raffineriestandortes vor mehreren Jahren, wurde die vorhandene Bahntrasse nicht mehr benötigt und weitgehend zurückgebaut, so dass im Planbereich nur der Gleisunterbau d.h. der Schotterkörper noch vorhanden ist. Diese Gleistrasse ist als „Fläche für Bahnanlagen“ im Flächennutzungsplan enthalten und stellt einen Teil des Änderungsbereiches dar. Derzeit wird durch die Regierung von Oberbayern die Freistellung des Grundstückes Fl.Nr. 4681/1, Gemarkung Ingolstadt, von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) durchgeführt.

Südlich des Plangebietes des verbindlichen Bauleitplanes sind im Flächennutzungsplan noch zwei weitere Flurstücke für die gewerbliche Entwicklung dargestellt, die nicht in das Plangebiet miteingezogen werden konnten. Die beiden Flurstücke stellen die zweite Teilfläche des Änderungsbereiches dar.

Künftige Plandarstellung:

Im Zuge der nun vorgesehenen Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Südost, die bereits im Flächennutzungsplan als Zielplanung dargestellt ist, soll die bisher im Plan dargestellte „Fläche für Bahnanlagen“ nun teils als Pflege- und Sukzessionsfläche und teils als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Die Gleistrasse ist bereits rückgebaut, in Zukunft soll hier die Erschließungsstraße für die neuen Gewerbeflächen und westlich angrenzend ein Nord-Süd gerichteter Grünzug verlaufen. Da die Erschließungsstraße keine übergeordnete Straßenführung ist, wird sie wie die östlich angrenzende gewerbliche Nutzung dargestellt. Der angrenzende Grünzug ist Freihaltefläche für eine mögliche, langfristige Entwicklung einer schienengebundenen Erschließung des weiter nördlich gelegen IN-Campus Areals, das seitens der Audi AG in mehreren Bauabschnitten langfristig zu einem Technologie- und Innovationspark mit vielen qualifizierten Arbeitsplätzen entwickelt wird. Um die Möglichkeit einer schienengebundenen Erschließung für das zukünftige IN-Campus-Gelände und den dort Beschäftigten offen zu halten, wird hier ein Grünbereich dargestellt. Dieser soll im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes als

Pflege- und Sukzessionsfläche, im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche dargestellt werden. Ein Widerspruch wird hierbei nicht ausgelöst, da beide Nutzungsdarstellungen Grünstrukturen beinhalten, eine Pflege- und Sukzessionsfläche generell dem Grünflächencharakter entlang der Bahnlinie besser entspricht und die südliche Änderungsfläche, die zudem Ausgleichsfläche ist, ebenfalls im Plan als Pflege- und Sukzessionsfläche dargestellt ist.

Das bisher als gewerbliche Baufläche dargestellte südlichste Flurstück der dortigen Gewerbeflächendarstellung wird im Zuge der verfahrensgegenständlichen Änderung künftig als Pflege- und Sukzessionsfläche dargestellt. Hier wird ein Teil der notwendigen Ausgleichsfläche und der Ausgleichsmaßnahmen für den stattfindenden baulichen Eingriff realisiert. Das nördlich daran anschließende, ebenfalls bisher als gewerbliche Baufläche dargestellte Grundstück konnte nicht in den Planungsumgriff des verbindlichen Bauleitplanes mit einbezogen werden und wird nun im Flächennutzungsplan wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die im Anschluss an die Gewerbenutzung dargestellte Pflege- und Sukzessionsfläche, vorgesehen als Puffer und Begrünung zwischen den gewerblichen Bauflächen und den südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, wurde gegenüber der Entwurfsgenehmigung um ca. 3,0 m verbreitert, so dass sie nun der im Flächennutzungsplan bereits vorgesehenen Breite entspricht. So kann die damit verbundene Zielsetzung des Flächennutzungsplanes, eine Pufferfläche und eine entsprechende Eingrünung zur südlich angrenzenden freien Landschaft und den dortigen landwirtschaftlichen Nutzflächen vorzusehen, umgesetzt werden. Diese Pflege- und Sukzessionsfläche ist Teilfläche des südlichen Änderungsbereiches. Die im verbindlichen Bauleitplanverfahren südlich entlang der Manchinger Straße dargestellte öffentliche Grünfläche für straßenbegleitende Grünmaßnahmen ist im Flächennutzungsplan als Pflege- und Sukzessionsfläche dargestellt und entspricht somit weitgehend der Planungsabsicht aus dem Bebauungsplan für eine straßenbegleitende Begrünung. Eine Änderung der Flächennutzung für diesen Bereich ist daher nicht erforderlich.

Verkehrliche Erschließung:

Die geplante Gewerbefläche wird über die neue Erschließungsstraße am Westrand der Planfläche an die Manchinger Straße angebunden. Die Manchinger Straße bindet den Gewerbestandort Südost bzw. den Planbereich etwa 1,7 km in nordwestliche Richtung an die Autobahn A 9 (München – Nürnberg) an und führt weiter in den Stadtkern. In die andere Richtung führt die Manchinger Straße nach Südosten weiter zur B 16 (Augsburg – Regensburg).

Eine ÖPNV-Anbindung ist über zwei Linien Richtung Audi-Sportpark sowie eine Linie Richtung Ortsteil Niederfeld gegeben. Die Haltestellen an der Bunsenstraße westlich der Planfläche sowie am Audi-Sportpark befinden sich jedoch jeweils ca. 550 m von der Planfläche entfernt.

Sonstiges:

Altlasten oder Altablagerungen sind im Bereich der ehemaligen Bahntrasse bzw. innerhalb der Planungsfläche des verbindlichen Bauleitplanverfahrens nicht kartiert, auch Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Im westlichen Bereich, entlang der ehemaligen Bahntasse verläuft unterirdisch ein 20-kV Doppelkabel. Dieses ist nur im maßstäblich detaillierteren Bebauungsplan dargestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Rahmen eines Parallelverfahrens zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 177 V „Gewerbegebiet südlich der Manchinger Straße“ für den zeitgleich ebenfalls die erneute Entwurfsgenehmigung erfolgt.

2.2 Verbindliche Bauleitplanung/Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des parallel aufgestellten Bebauungsplanes 177 V „Gewerbegebiet südlich der Manchinger Straße“ ist gesamt ca. 6,7 Hektar groß. Die geplanten gewerblichen Bauflächen sind bereits vollständig im vorbereitenden Bauleitplan für eine Gewerbenutzung dargestellt. Die Nettobaufläche liegt bei ca. 4,7 Hektar, die Verkehrsflächen - Erschließungsstraße sowie Teilflächen der bestehenden Manchinger Straße - liegt bei 1,4 Hektar, der Grünflächenanteil als südlicher Abschluss der als Eingrünung der gewerblichen Bauflächen und als Puffer zur freien Landschaft dient, hat eine Größe von 0,17 Hektar.

Im nördlichen Bereich der Planfläche, entlang der Manchinger Straße, befinden sich derzeit Zwischennutzungen. Der nordwestliche Bereich des Plangebietes ist momentan mit einer zeitlich bis zum Jahr 2025 befristeten Aufnahme- und Rückführeinrichtung für Flüchtlinge belegt. Nach Rückbau der Container soll die Fläche als gewerbliche Baufläche genutzt werden. Der nordöstliche Teil des Plangebietes wird als Parkplatzfläche für den ca. 250 m weiter nördlich der Manchinger Straße liegenden Audi-Sportpark genutzt. Hier finden überwiegend an den Wochenenden die Heimspiele des FC 04 Ingolstadt statt. Bei einer Bebauung dieser Grundstücke, sind für diese Parkplätze im direkten Umfeld des AUDI-Sportparks künftig ausreichend Ersatzflächen zur Verfügung zu stellen.

3. Umweltbericht – Kurzfassung wesentlicher Auswirkungen der Planung auf die zu untersuchenden Schutzgüter

3.1 Einleitung

Gemäß „BauGB-Novelle 2004“ sind in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung die wesentlichen Inhalte des im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu erstellenden Umweltberichtes darzustellen.

3.1 Angaben zum Standort

Der Planbereich liegt etwa 4,5 km Luftlinie südöstlich des Stadtkerns, im Anschluss an die bestehende Gewerbenutzung an bzw. südlich der äußeren Manchinger Straße. Der Planbereich wird im südlichen Bereich derzeit landwirtschaftlich genutzt entlang der Manchinger Straße wird das Plangebiet als Flüchtlingsunterkunft und als Parkplatzfläche für das nahe Fußballstadion genutzt.

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter und Vermeidungsmaßnahmen

a) Schutzgut Mensch

Die nächstgelegene, zusammenhängende Wohnbebauung befindet sich ca. 700 m südlich im Ortsteil Niederfeld, ca. 750 m in östlich des Planungsgebiets liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle. Einrichtungen zur Naherholung sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die vorhandenen Gewerbegebiete entlang der Manchinger Straße bzw. des gesamten Gewerbebereiches Südost sind als Vorbelastung für das Schutzgut Mensch zu werten. Somit ist durch die geplante Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen nur von einer Verstärkung und nicht von neuen Beeinträchtigungen auszugehen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind somit insgesamt als gering zu bewerten

Ein vorliegendes Schallgutachten führt aus, dass aufgrund der verkehrsbedingten Geräuscheinwirkungen vornehmlich der Manchinger Straße der Orientierungswert der DIN 18005 von 65 dB(A) tags am nördlichen Rand des Plangebiets in einem ca. 25-30 m breiten Streifen überschritten wird. Nachts wird der Orientierungswert von 55 dB(A) am nördlichen Rand des Plangebiets in einem ca. 45-50 m breiten Streifen überschritten. In den genannten Bereichen sind Schallschutzmaßnahmen zur Verbesserung der schalltechnischen Situation vorzusehen.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Nutzung (Gewerbe) und der Erschließungssituation wird empfohlen im vorliegenden Fall den erforderlichen Schallschutz ausschließlich durch passive Schallschutzmaßnahmen an den geplanten Gebäuden sicher zu stellen. Im verbindlichen Bauleitplan sind für schutzbedürftige Räume je nach Nutzung die unterschiedlichen baulichen Lärmschutzanforderungen aufgeführt.

b) Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der nördliche Bereich des Plangebietes ist mit Parkplätzen und einer Flüchtlingsunterkunft in Containerbauweise belegt, der südliche Planbereich wird landwirtschaftlich genutzt. Nur am westlichen Randbereich des Vorhabengebietes befindet sich eine Gehölzsukzession, die für Tiere und Pflanzen eine gewisse Bedeutung hat.

Unmittelbar östlich des Plangebietes befindet sich ein Biotop, eine Sukzessionsfläche auf sandiger Abgrabung. Dieses Biotop ist eine nachrichtliche Übernahme der Biotopkartierung 2003 des Landesamtes für Umwelt und entspricht dem damaligen Zustand und Erkenntnissen zu dieser Fläche. Nördlich der Manchinger Straße liegt ein Landschaftsschutzgebiet mit Auwaldresten. Dort befinden sich ebenfalls mehrere kartierte Biotopflächen.

Die Fläche der ehemaligen Bahntrasse hat sich in den letzten Jahren zu einem einen Gehölzstreifen entwickelt der sich auf einer Länge von etwa 300 m in Nord-Süd Richtung am westlichen Rand des Planbereiches entlangzieht. Der besondere Wert dieser Fläche liegt in der Ansammlung von heimischen Gehölzen.

Mit der künftig geplanten Nutzung bzw. Bebauung sind Veränderungen in den Lebensräumen von Tier- und Pflanzenarten zu erwarten. Vor allem Funktionsverluste in Teilbereichen der ehemaligen Bahntrasse und Funktionsbeeinträchtigungen durch den künftigen Gewerbebetrieb. Für die Verluste und Beeinträchtigungen sind in der saP Maßnahmen vorgeschlagen, die im Bebauungs- und Grünordnungsplan als Ausgleichsflächen bzw. CEF-Maßnahme festgesetzt werden.

c) Schutzgut Boden/Fläche

Die natürliche Ertragsfähigkeit des Standortes wird als sehr hoch eingestuft. Der Standort ist aufgrund der Auffüllungen im überwiegenden nördlichen Teil (Parkplätze und Flüchtlingsunterkunft) als erheblich anthropogen verändert zu bezeichnen. Durch die Vorbelastung wird daher von keinen erheblichen baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut ausgegangen. Durch die bestehende Vorbelastung und der Ansiedlung von Gewerbebetrieben (kein produzierendes Gewerbe) werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB als relativ gering eingestuft.

d) Schutzgut Wasser

Im Planungsgebiet selbst sind keine Wasserschutzgebiete vorhanden. Das Plangebiet befindet sich im wassersensiblen Bereich (hoch anstehendes Grundwasser). Der Untergrund des Plangebietes ist hydrogeologisch als Grundwasserleiter (Quartär) mit hoher bis sehr hoher Durchlässigkeit und in der Regel sehr geringem bis geringem Filtervermögen beurteilt.

Aufgrund der Grundwasserverhältnisse werden nur Gebäude ohne Keller vorgesehen. Baubedingte Eingriffe in den Grundwasserkörper sind somit nur punktuell zu erwarten. Anfallendes Niederschlagswasser wird gesammelt und über Versickerungsmulden bzw. Rigolen zeitversetzt dem Grundwasserkörper zugeführt.

Nach gegenwärtigem Planungsstand wird auch von keinen erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen ausgegangen. Somit werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB als insgesamt gering eingestuft.

e) Schutzgut Klima/Luft

Die Planfläche ist dem Klimabereich des Donautals zugeordnet. Die umgebenden Donauauwälder sind wichtige Frischluftentstehungsgebiete, die es zu erhalten und wo sinnvoll möglich zu erweitern gilt.

Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben und die damit verbundene Versiegelung von Böden lässt geringe Auswirkungen im engeren Umfeld erwarten (Erwärmung). Mit den geplanten Baum- und Strauchpflanzungen auf den verschiedenen Grünflächen können die Auswirkungen auf das Schutzgut gemildert werden. Insgesamt sind die Auswirkungen für das Schutzgut Klima/Luft als gering einzustufen.

f) Schutzgut Landschaft

Die Landschaft im Plangebiet ist durch die Gewerbeansiedlungen beidseits der Manchinger Straße sowie die landwirtschaftlich genutzten Flächen südlich und östlich des Plangebietes geprägt. Eine naturnahe Landschaft ist nur in den nördlich gelegenen und weitgehend unter Schutz stehenden Auenbereichen der Donau vorhanden

Aufgrund der Vorbelastung (Gewerbegebiet Manchinger Straße) werden nur mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut erwartet. Das neue Gewerbegebiet orientiert sich mit seiner Nutzung und Bebauung an der bestehenden Gewerbenutzung bzw. -bebauung.

Mit der Erschließung und Nutzung der bereits teilversiegelten Fläche in der Nähe zur stark frequentierten Manchinger Straße sind insgesamt nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

g) Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereichs und auch in der näheren Umgebung sind keine Boden- oder Baudenkmäler nachgewiesen und zu finden.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Aufgrund der Vornutzung einer Teilfläche des Plangebietes als Parkplatz und Flüchtlingsunterkunft sowie der bestehenden gewerblichen Nutzung nördlich und westlich des Plangebietes liegt nur für das Schutzgut Pflanzen und Tiere eine mittlere Betroffenheit vor. Alle anderen Schutzgüter sind durch die Planung nur gering betroffen.

4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung/Flächenausgleich

Mit der Bebauung der Planfläche sind Eingriffe in Natur- und Landschaft im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung verbunden. Die Eingriffs- und Ausgleichsflächenermittlung für die verfahrensgegenständliche Planung wurde entsprechend dem vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen herausgegebene Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ in der ergänzten Fassung vom Januar 2003 durchgeführt.

Auf die Umweltauswirkungen reagiert die Planung mit der Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und der Anlage von Ausgleichsflächen. Es werden insgesamt 17.505 m² an Ausgleichsflächen benötigt, die zu einem kleineren Teil (3.428 m²) innerhalb des Planbereiches des Bebauungsplanes bereitgestellt werden. Die jeweils südlichen Teilflächen der dortigen Fl. Nrn. 4671 bis 4674, der Gemarkung Ingolstadt; derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt, werden dabei für den Flächenausgleich herangezogen. Gestaltungsziel ist hier die Pflanzung von gebietseigenen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen mit vorgelagertem standortgerechten Gras- und Krautsaum. Die entsprechend breiten Baum- und Strauchhecken (mindestens 3-reihig) sollen der Eingrünung des Gewerbegebietes und zudem der Abschirmung von Lichtemissionen des geplanten Gewerbegebietes zur angrenzenden freien Landschaft dienen.

Der Großteil an Ausgleichsfläche wird außerhalb des Geltungsbereiches auf verschiedenen Flächen und Flurstücken in der Nähe des Eingriffes bzw. innerhalb des Stadtgebietes bereitgestellt:

Unmittelbar südlich der Planfläche auf zwei ehemals für die gewerbliche Nutzung vorgesehenen Flurstücken (Fl. Nr. 4679 und Fl. Nr. 4680/1), wird ein Flächenbedarf von 2.900 m² für den Ausgleich erbracht. Gestaltungsziel ist zum einen bereits vor Baubeginn die Anlage eines Ersatzhabitates für die Blauflügelige Ödlandschrecke. Auf mindestens 400 m² ist hierbei die Schaffung von Rohbodenflächen mit Einbringung von Schotter und Sand vorgesehen, um einen geeigneten Ersatzlebensraum zu schaffen. Zum anderen ist die Anlage einer extensiven Wiese mit einer gebietseigenen, standortgerechten Gehölzpflanzung im Norden/Nordosten geplant. Diese dient der Abschirmung der Fläche - unter Einhaltung der Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Fläche - und ist gleichzeitig ein Ausgleich der durch die geplante Rodung verloren gehenden Heckenanteile (830 m²) im Bereich des ehemaligen Bahndammes.

Auf einer Teilfläche des Flurstücks 503 der Gemarkung Pettenhofen mit einer Größe von gesamt 12.040 m², dass derzeit als Grünland genutzt wird, ist auf einer Fläche von 11.177 m² die Anlage einer extensiven Feuchtwiese mit Herstellung von offenen Bodenstellen und versumpften Flachwassermulden vorgesehen.. Die Gestaltung der Fläche ist auf die Bekassine als Zielart der Maßnahme auszurichten: Es erfolgt eine extensive Pflege der Fläche die einen Gehölzaufwuchs dauerhaft unterbinden soll.

Aufgestellt am 30.01.2018

Geändert/Ergänzt: Februar 2018/ Mai 2019/Dezember 2019

Stadt Ingolstadt

Stadtplanungsamt/61-11