



Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit
-Stellungnahme mit Anregung-	
1.	Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt-Nord mit Schreiben vom 16.06.2020 und 17.06.2020
2.	Autobahndirektion Südbayern mit Schreiben vom 04.06.2020
3.	bayernets GmbH mit Schreiben mit Schreiben vom 04.06.2020
4.	Bund Naturschutz in Bayern e.V. mit zwei Schreiben vom 25.06.2020
5.	DB AG, DB Immobilien mit Schreiben vom 05.08.2020
6.	Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR mit Schreiben vom 06.07.2020
7.	NGN Fiber Network KG mit Schreiben vom 18.06.2020
8.	Planungsverband Region Ingolstadt mit Schreiben vom 03.07.2020
9.	Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 29.06.2020
10.	Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH mit Schreiben vom 02.07.2020
11.	Umweltamt mit Schreiben vom 06.07.2020
12.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Schreiben vom 23.06.2020
-Stellungnahme ohne Anregung-	
13.	Bayerischer Bauernverband mit Schreiben vom 19.06.2020
14.	Bezirksausschuss III Nordost mit Schreiben vom 16.07.2020
15.	Eisenbahn-Bundesamt mit Schreiben vom 03.07.2020
16.	Immobilien Freistaat Bayern mit Schreiben vom 01.07.2020
17.	Uniper mit Schreiben vom 03.07.2020
-keine (erneute) Stellungnahme-	
18.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Schreiben vom 05.06.2020
19.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 04.06.2020
20.	Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt mit Schreiben vom 04.06.2020



1. Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt-Nord mit Schreiben vom 16.06.2020 und 17.06.2020

Schreiben vom 16.06.2020

Mit der vorgelegten Planung besteht grundsätzlich Einverständnis.

Wie aus dem als Anlage beigefügten Lageplan ersichtlich, verläuft an der Nordseite der beiden Plangrundstücke der Hauptsammler D des Zweckverbandes, bei dem es sich um einen entlasteten Mischwasserkanal handelt. Da der Schacht D054 nicht digital eingemessen ist, kann nicht zweifelsfrei gesagt werden, ob der Kanal auch geringfügig in den beiden Plangrundstücken liegt. Dem Bau der geplanten Mittelschule sollte dadurch aber nichts entgegenstehen. Im Bebauungsplan ist der Kanal mit einem entsprechenden Schutzstreifen dargestellt. Derzeit wird über eine Anfrage beim Grundbuchamt geklärt ob bei beiden Grundstücken bereits eine Dienstbarkeit eingetragen ist. Sollte dies nicht der Fall sein, wird gebeten, unter Bezug auf § 3 Abs. 4 Satz 1 der Vereinbarung vom 30.11.00 zur Regelung von Detailfragen des Austritts von Etting und Mailing/Feldkirchen kostenlos eine Dienstbarkeit für den Hauptsammler D zu bestellen. Sobald die Anfrage beim Grundbuchamt beantwortet ist, wird ihnen das Ergebnis mitgeteilt.

Wie in der Stellungnahme v. 01.07.19 bereits dargestellt, besitzt die Stadt keine Anteile am Hauptsammler D zum Anschluss von Grundstücken in Ober- und Unterhaunstadt, außer es würde das Kontingent von Etting in Anspruch genommen. Allerdings ist nach der Stellungnahme der Ingolstädter Kommunalbetriebe v. 16.07.19 vorgesehen, das Schmutzwasser aus dem Bereich der Mittelschule über eine neu zu schaffende Übergabestelle (Revisionsschacht) auf dem benachbarten Grundstück der Ingolstädter Kommunalbetriebe an die vorhandene Mischwasserleitung DN 250 der IN-KB im Unterhaunstädter Weg anzuschließen. Dabei ist zu beachten, dass das Labor der IN-KB am Hauptsammler D angeschlossen ist und deshalb nicht indirekt ein Anschluss des Schmutzwassers der Mittelschule an den Hauptsammler D erfolgen darf.

Das Regenwasser darf ebenfalls nicht an den Hauptsammler D angeschlossen werden. Auf die Ausführungen der Ingolstädter Kommunalbetriebe wird verwiesen.

Die IN-KB verweisen in ihrer Stellungnahme v. 16.07.19 darauf, dass sie nördlich des Au grabens auf den städtischen Grundstücken FI.Nm. 1223 bis 1219 ein oberirdisches Retentionsbecken mit mindestens 750 qm Flächenbedarf planen. Dazu wird ein Lageplan beigelegt, aus dem der grobe Verlauf unseres Hauptsammlers D im unmittelbar benachbarten Grundstück FI.Nr. 1224 ersichtlich ist. Die IN-KB erhalten auch einen Abdruck dieses Schreibens.

Schreiben vom 17.06.2020

In Ergänzung der Stellungnahme vom 16.06.20 wird mitgeteilt, dass beim Grundstück FI.Nr. 3647 der Gemarkung Ingolstadt eine Dienstbarkeit für den Hauptsammler D des Zweckverbandes eingetragen ist. Beim Grundstück FI.Nr. 3647/1 ist dies wohl nicht der Fall, vermutlich, weil die Stadt Ingolstadt seinerzeit bereits Eigentümer war. Insofern sollte die Dienstbarkeit jetzt bestellt werden um die Leitung für die Zukunft abzusichern.



Abwägungsvorschlag

Schreiben vom 16.06.2020

Der Hinweis der Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt-Nord (Anschluss-Verbot des Entwässerungs-Grundstücksanschlusses für die Mittelschule an den Hauptsammler D bzw. an den bestehenden Entwässerungs-Grundstücksanschluss des derzeitigen Labors) ist der INKB bereits bekannt. Dies wurde bereits in der Stellungnahme der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR vom 16.07.2019 berücksichtigt: Um die Kanal-Erschließung für das Plangebiet zu sichern, ist auf dem benachbarten Grundstück der Ingolstädter Kommunalbetriebe, an der Südost-Ecke von FINr. 3463 (südlich vom Labor) ein Revisionsschacht (= Übergabestelle) als Grundstücksanschluss zu schaffen und von dort aus die Grundstücksentwässerungsanlage innerhalb des Plangebietes zu errichten. Mit dieser Maßgabe kann die künftige Ableitung des Schmutzwassers des Plangebietes über den bereits vorhandenen Mischwasserkanal DN 250 STZ im Unterhaunstädter Weg erfolgen.

Die Ausführungen der INKB zur Niederschlagswasserbeseitigung und Schmutzwasserbeseitigung sind in der Begründung zum Bebauungsplan unter Nr. I.6 und Nr. I.5.3 dargelegt. Ein Hinweis auf das Versickerungsgebot findet sich zudem unter Nr. III.2 des Bebauungsplans.

Schreiben vom 17.06.2020

Gemäß § 3 Abs. 3 der Vereinbarung zwischen dem Zweckverband Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt-Nord und der Stadt Ingolstadt hat die Stadt Ingolstadt, für u.a. den Hauptsammler D des Zweckverbandes eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Zweckverbandes zu bestellen. Dem Antrag des Verbandes wird somit nachgekommen.

2. Autobahndirektion Südbayern mit Schreiben vom 04.06.2020

Der Geltungsbereich liegt in einem Abstand von ca. 800 m zur A 9. Belange der Autobahn werden durch die Aufstellung des Bau- und Grünordnungsplanes nicht berührt. Mit den Planungen besteht seitens der Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Regensburg Einverständnis.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich des Bauplanes von Lärmimmissionen infolge des Autobahnverkehrs betroffen ist. Sind für das Planungsgebiet Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, so können diesbezüglich keinerlei Ersatzansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Bundesrepublik, dem Freistaat Bayern oder deren Bediensteten geltend gemacht werden.

Abwägungsvorschlag

Bei einer Entfernung von 800 m der A 9 zum Geltungsbereich des Bauplans wird nicht von einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung durch Lärmimmissionen infolge des Autobahnverkehrs ausgegangen. Dies wurde auch nicht in der Stellungnahme des Umweltamtes zum Immissionsschutz thematisiert.

Der geplante Schulstandort liegt im Einwirkungsbereich von Schallemissionen der südlich angrenzenden Bahnlinie. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass aktive / passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden, sofern ein entsprechendes Schallgutachten dies ermittelt.



3. bayernets GmbH mit Schreiben vom 04.06.2020

Im Geltungsbereich des o. g. Verfahrens - wie in den übersandten Planunterlagen dargestellt - liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren, bitten aber aufgrund der noch nicht festgelegten (externen) Ausgleichsflächen, um weitere rechtzeitige Beteiligung am Verfahren.

Abwägungsvorschlag

Die benötigte Ausgleichsfläche wurde unter Nr. 1.10.2 im Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzt. Die erforderliche Fläche von 4.680 m² wird außerhalb des Geltungsbereichs auf der Flurnummer 501 (Gemarkung Pettenhofen) bereitgestellt. Als Anlage der Begründung war die externe Ausgleichsfläche in einem Übersichtsplan dargestellt. Diese Informationen waren während der öffentlichen Auslegung vom 04.06.2020 bis 06.07.2020 einsehbar. Die bayernets GmbH wurde am Verfahren beteiligt und hat obige Stellungnahme abgegeben.

4. Bund Naturschutz in Bayern e.V. mit zwei Schreiben vom 25.06.2020

1. Schreiben vom 25.06.2020

Der Bund Naturschutz lehnt die Änderung des Flächennutzungsplanes und die beabsichtigte Bebauung auf dem Grundstück ab. Das Grundstück ist Teil des 2. Grünrings und daher von Bebauung freizuhalten. Auch ein Schulbau versiegelt die Grünfläche. Der 2. Grünring wird durch die großflächige Baumaßnahme in seiner Funktion erheblich beeinträchtigt.

Es ist in Zeiten des Klimawandels in einer dicht bebauten Stadt mit einem großen Baudruck notwendig, unsere im Flächennutzungsplan ausgewiesenen wichtigen, die Gesamtstadt umfassenden Grünflächen zu schützen. Sie dienen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, sind Biotop-trittsteine, Filtern Schadstoffe, kühlen im Sommer die Umgebung und sorgen für Feuchtigkeit in der Luft, speichern Wasser bei Starkregen, dienen der wohnungsnahen Erholung - um nur einige allgemeine Funktionen des 2. Grünrings zu nennen, die alljährlich mehr Bedeutung bekommen. Besonders für die Menschen im Nordosten ist der 2. Grünring als Frischluftschneise notwendig, da hier die Belastungen der Luft durch die Raffinerien, Autobahn und Audi besonders groß sind. Es hat sich zu diesem Problembereich der Luftverschmutzung bereits eine Bürgerinitiative gebildet.

Für die Schule kann ein anderer Standort im Nordosten gefunden werden. Es gibt ganz in der Nähe ausgedehnte Bauflächen, die gerade in der Entwicklung sind bzw. entwickelt werden könnten.

Mit den Planungen der Schule ist auch die Verlagerung von Schülern aus der Lessingschule vom Nordosten nach Ringsee verbunden. Solche mit zusätzlichem Verkehr über die Donau und langen Schulbusfahrten einhergehenden Schulsprengleinteilungen sollten sich in Corona- und Nachcoronazeiten von selbst verbieten und sind auch aus Klimaschutzgründen abzulehnen.



2. Schreiben vom 25.06.2020

Die Stadt Ingolstadt hat im Nordosten für einen Schulbau ein Grundstück erworben, das im zweiten Grünring liegt und bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzt wurde.

Der Bund Naturschutz hat sich bereits zu Wort gemeldet, dass ein alternativer Standort gesucht werden sollte. Vor der Beschlussfassung zum Kauf des Grundstücks wurde der Stadtrat leider nicht darauf hingewiesen, dass es sich um eine Fläche im Grünring handelt.

Es ist in Zeiten des Klimawandels in einer dicht bebauten Stadt mit einem großen Baudruck notwendig, unsere auch im Flächennutzungsplan ausgewiesenen wichtigen, die Gesamtstadt umfassenden Grünflächen zu schützen. Sie dienen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, sind Biotoptrittsteine, filtern Schadstoffe, kühlen im Sommer die Umgebung und sorgen für Feuchtigkeit in der Luft, speichern Wasser bei Starkregen, dienen der wohnungsnahen Erholung - um nur einige allgemeine Funktionen des städtischen Grüns zu nennen, die alljährlich mehr Bedeutung bekommen. Besonders für die Menschen im Nordosten ist der Grünring als Frischluftschneise notwendig, da hier die Belastungen der Luft durch die Raffinerien, Autobahn und Audi besonders groß sind. Es hat sich bereits eine Bürgerinitiative gebildet.

Schulbau ist wichtig, aber auch die Bebauung des Grünrings mit einer Schule bedeutet eine großflächige Versiegelung und den weiteren Verlust von wertvollem innerstädtischem Grün.

Die Coronazeit zwingt in vielen Bereichen zum Überdenken vorhandener Pläne. Die Beteuerungen der Stadtspitze mehr für den Klimaschutz und die Umwelt zu tun, sollten auch mit Taten begleitet werden. Wir wünschen uns hier einen tatkräftigen Neuanfang und eine Neuausrichtung hin zu mehr ökologischer Baupolitik in der Stadt.

Für die Schule sollte und kann ein anderer Standort im Nordosten gefunden werden. Es gibt ganz in der Nähe ausgedehnte Bauflächen, die gerade in der Entwicklung sind bzw. entwickelt werden könnten.

Mit den Planungen der Schule ist auch die Verlagerung von Schülern aus der Lessingschule vom Nordosten nach Ringsee verbunden. Solche mit zusätzlichem Verkehr über die Donau und langen Schulbusfahrten einhergehenden Schulsprengelteilungen sollten sich in Corona- und Nachcoronazeiten von selbst verbieten und sind auch aus Klimaschutzgründen abzulehnen (von den Kosten ganz abzusehen).

Hier nur einige mögliche alternativen Standorte für den Neubau der Schule, die untersucht werden könnten, zum Teil schon im Gespräch waren und aus für den Bund Naturschutz nicht nachvollziehbaren Gründen bei der Planung nicht berücksichtigt wurden.

Standortalternative 1 - ehem. Rietergelände; wird gerade entwickelt

Standortalternative 2 - Bäumlergelände; soll entwickelt werden

Standortalternative 3 - Gelände Sportplatz/Vereinsheim ehemals TSV Nord

Standortalternative 4 - ehemals Rosnerfabrik: momentan benutzt von AUDI zum Abstellen von Autos



Standortalternative 3 - Ackerland zwischen der B16a und IN11 in Feldkirchen

Flächenschonende Alternative 4 - Optimierung der vorhandenen Schulstandorte.

Im Lichte vieler neuer und einschneidender Entwicklungen sollte das gesamte Schulprojekt in der Stadtpolitik nochmals auf den Prüfstand und der Erhalt des Grünrings Priorität bekommen.

Abwägungsvorschlag

§ 1a Abs. 2 BauGB gibt vor, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Gleichzeitig gibt § 1 Abs. 5 BauGB vor, dass die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten soll.

Trotz verschiedener Innenentwicklungsprojekte lassen sich nicht alle Bedarfe darüber decken. Vor allem die Gemeinbedarfsflächen für soziale Bedürfnisse und für die Belange des Bildungswesens stehen nicht ausreichend zur Verfügung. Gemäß dem Bildungsziel im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 8.3.1) sind insbesondere Allgemeinbildende Schulen in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.

Die Planung der neuen Mittelschule beruht auf der Prognose des Betreuungsbedarfs. Nach der aktuellen Schulentwicklungsprognose wird sich die Grundschule Oberhaunstadt von 12 Klassen mit rund 250 SchülerInnen (SJ 2020/21) auf bis zu 16 Klassen mit 348 SchülerInnen (SJ 2026/27) entwickeln. Dieser Bedarf wird mit Einführung des Ganztagsbetreuungsanspruchs für Grundschulkindern ab 2025 noch weiter ansteigen. Das Referat IV hat geplant, nach dem Auszug der Mittelschule die Hort- und Mittagsbetreuung in die Kooperative Ganztagsbildung überzuführen. Dafür sind neben den Flächen im Gebäudebestand zusätzliche Flächen notwendig, die voraussichtlich im Rahmen einer Erweiterung am / im Bereich des Schulstandortes zu realisieren sind. Daher gebietet ein nachhaltiges Schulkonzept, die Mittelschule Oberhaunstadt in das neue Sprengelgebiet zu integrieren, um für die sich stark erweiternde Grundschule die notwendigen Kapazitäten schaffen zu können.

Um die erforderlichen Strukturen, speziell für die Belange des Bildungswesens, aber auch für Wohnbedürfnisse und die Belange der Wirtschaft, in einer dicht bebauten und weiterwachsenden Stadt zu schaffen, sind reine Maßnahmen der Nachverdichtung nicht ausreichend. Insbesondere ist für ein nachhaltiges Schulkonzept eine gewisse Grundstücksgröße, auf der Schule, Pausenhof und Sportflächen untergebracht werden können, erforderlich. Da kein anderes geeignetes Grundstück im Eigentum der Stadt Ingolstadt im Nordosten zur Verfügung steht, ist es hier notwendig, einen kleinen Teil des im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesenen Gebietes als die benötigte Bauflächen festzusetzen. Damit die Funktionen des städtischen Grüns trotzdem gewahrt bleiben, werden geeignete Ausgleichsmaßnahmen, wie beispielsweise die Festsetzung von Ausgleichsflächen, vorgenommen.



Der Planungsumgriff ist Teil des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 613 „Am Au graben“. Dieser ist verbindlich gegenüber der Darstellung im Flächennutzungsplan. Darin ist nicht die ganze Fläche des Planungsgebiets als Grünfläche festgesetzt, sondern es wird auch eine Fläche für Versorgungsanlagen „Wasserwerk“ ausgewiesen, die auch vor einer Änderung des Bebauungsplans überbaut werden durfte. Daher trifft die Aussage nicht vollständig zu, dass hier planungsrechtlich festgesetzte Grünflächen verbaut werden.

Wie im Klimagutachten dargestellt, tangiert der geplante Schulstandort die kaltlufthaushaltliche Funktion des 2. Grünrings nicht nachhaltig. Eine Ost-West ausgerichtete Leitbahnfunktion kann dem Grünring nicht zugeordnet werden. Die Funktion als wichtige Kaltluftentstehungsfläche wird auch nach der Realisierung des Schulgebäudes erhalten bleiben.

Um den umweltschützenden Anforderungen gerecht zu werden, wurden verschiedene Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt, wie die Begrünung aller nicht überbauten Flächen sowie der Dächer, die Neupflanzung von Bäumen, die geringe zulässige Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen, der Grünstreifen als Puffer zum angrenzenden Au graben und die externe Ausgleichsfläche.

Insbesondere durch die Festsetzung unter Nr. I.9 im Bebauungsplan, dass alle nicht überbauten Flächen im Geltungsbereich zu begrünen sind, ebenso Dachflächen ab einer Fläche von 15 m², kann ein Beitrag zum Klimaschutz und der biologischen Artenvielfalt (Biodiversität) geleistet werden. Diese Flächen wirken außerdem als kleine Kaltluftentstehungsgebiete und verhindern eine übermäßige Aufheizung der Luft in diesem Bereich (Reduzierung städtischer Wärmeinseln).

Eine flächensparende Bauweise wurde zugunsten der Höhenentwicklung verwirklicht. Der Bebauungsplan enthält die Festsetzung einer maximalen Grundflächenzahl von 0,35. Unter Berücksichtigung der anzurechnenden überbaubaren Grundstücksgröße von ca. 15.500 m² dürfen demzufolge lediglich etwa 5.400 m² durch die GRZ I (Hauptgebäude, Außentreppen oberirdisch etc.) überbaut werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2,03 ha. Im Verhältnis zur Gesamtfläche des Geltungsbereiches handelt es sich um einen relativ kleinen, mit Hauptgebäuden überbaubaren Flächenanteil (circa ein Viertel des Geltungsbereiches). Hierdurch wird bereits sichergestellt, dass die mit Hauptgebäuden überplanten Grundflächen in einem verträglichen Maß bleiben werden und so der Luftaustausch in Nord-Süd-Richtung weiterhin ermöglicht wird.

Durch die Berücksichtigung dieser Faktoren wird die Planung klimaverträglich gestaltet.

Der Problembereich Luftverschmutzung durch Raffinerien, Autobahn und Audi kann nicht durch den Bebauungsplan „Mittelschule Nord-Ost – südlich Au graben“ gelöst werden.

Anders als bei den kleinen Mittelschulen z.B. in der Pestalozzistraße und in Oberhaunstadt bietet das neue Mittelschulkonzept alle Zweige einer Mittelschule an. Das bedeutet, dass eine größere Mittelschule etwas längere Schulwege erzeugt. In der jetzigen Situation ist es so, dass Schüler/-innen je nach der Fachrichtung, die sie in der Schule wählen, zwischen den bestehenden



Mittelschulen hin und her wechseln. Auch dies erzeugt erhebliche Verkehre, die dann nicht mehr notwendig sein werden.

Zum Standpunkt der Mittelschule sind bereits im Vorfeld dieses Bauleitplanverfahrens von der Verwaltung ergebnislos Alternativstandorte städtischer Flächen im Nordosten geprüft worden. Ein Grundstück, das keinerlei Einwände erwarten lässt, steht nicht zur Verfügung. Die genannten Alternativstandorte sind bis auf den Sportplatz nicht im Eigentum der Stadt Ingolstadt. Das Rietergelände und das Bäumlergelände grenzen direkt aneinander beziehungsweise überschneiden sich. Sie stehen nicht im Eigentum der Stadt Ingolstadt. Derzeit werden Erwerbsverhandlungen geführt. Da eine Einigung bislang nicht vorliegt und auch nicht gesichert ist, die Schule aber dringend benötigt wird, werden mit dem Verfahren die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen.

Auch das Grundstück nördlich der Römerstraße, auf dem Audi seine Fahrzeuge abstellt, ist in Privatbesitz. Ebenso verhält es sich beim Ackerland zwischen der B16a und der Regensburger Straße. Diese Flächen stehen nicht zur Verfügung. Eine Prüfung, ob diese Standorte als Schulstandorte geeignet sind, erfolgte daher nicht.

Die Sportplätze sind zwar städtische Flächen, ihr Zweck ist es aber, die Bedürfnisse der Bevölkerung nach Sport und Freizeit zu erfüllen. Es ist nicht genau bestimmbar, welcher Sportplatz hier als Alternativstandort vorgeschlagen wurde. Die Sportanlage an der Lessingstraße ist jedenfalls mit circa 5.000 m² Grundfläche erheblich zu klein für das benötigte Mittelschulkonzept. Auch die an der Bahnlinie gelegene Sportanlage am Ruschenweg erreicht mit gut 12.000 m² Fläche nicht die erforderliche und bei dem im Grünring gelegenen Standort gebotene überbaubare Grundstückgröße von 15.500 m². Zudem werden beide Sportplätze derzeit öffentlich genutzt.

Eine Optimierung vorhandener Schulstandorte findet bereits seit Jahren im gesamten Stadtgebiet statt. Nach der aktuellen Schulentwicklungsprognose und mit der Einführung des Ganztagsbetreuungsanspruchs für Grundschul Kinder ab 2025 kann eine Optimierung allein nicht ausreichen, um ein zukunftsfähiges Bildungskonzept vorzuhalten.

Aufgrund der steigenden Schülerzahlen wird eine Mittelschule im Nordosten Ingolstadts dringend benötigt. Um eine moderne und zukunftsorientierte Bildungseinrichtung gewährleisten zu können, die die sozialen Bedürfnisse der Schüler und die Belange des Bildungswesens berücksichtigt, ist eine gewisse Grundstücksgröße erforderlich. Das neue Mittelschulkonzept geht von größeren Mittelschulen aus, die in der Lage sind, alle Zweige einer Mittelschule anzubieten.

Daher überwiegt das Interesse an der Planung einer Mittelschule, die die steigenden Schülerzahlen angemessen aufnehmen kann, das Interesse an der Beibehaltung der Ackerfläche im Grünring, zumal die klimatologische Funktion des regionalen Grünzuges berücksichtigt wird und der Eingriff durch die getroffenen Maßnahmen so gering wie möglich gehalten oder sogar ganz vermieden wird.



5. DB AG, DB Immobilien mit Schreiben vom 05.08.2020

Gegen die geplante Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung den nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweisen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das vorgesehene Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bahnübergang (BÜ) auf der Bahnstrecke 5386, Bahn-km 2,470, welcher sich in unmittelbarer Nähe der Bauleitplanung befindet, incl. einer Verbreiterung des Fuß- und Radweges im Jahre 2024 erneuert wird. Hierzu ist eine Abstimmung mit der DB Netz AG erforderlich. Sollte sich aufgrund der Bauleitplanung die Nutzung des Bahnüberganges ändern (Anzahl der Überfahrten), weisen wir daraufhin, dass ggf. ein Verfahren nach dem EKRg erforderlich wird.

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDE- Richtlinien vorzusehen. Die Absprache zur Errichtung der Zaunanlage zur Gleisseite sowie die Festlegungen zur Sicherung der Arbeiten in Gleisnähe sind rechtzeitig mit der DB Netz AG vorzunehmen. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten. Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen des Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit der „Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Baubestimmungen“ (ELTB) der Deutschen Bahn AG zu beachten.

Am benachbarten Bahnübergang in Bahn-km 2,470 der Bahnstrecke Ingolstadt Nord - Terreno sind sicherheitstechnische Auflagen zur Vermeidung von Gefahren für die Verkehrsteilnehmer einzuhalten. Insbesondere weisen wir auf den nötigen Stauraum (27,0 m), die Schleppkurve, die richtige Beschilderung und die Übersicht hin.



Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten durchgeführt werden. Erdarbeiten innerhalb des Druckbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem Eisenbahn Bundesamt ausgeführt werden.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die frühzeitig mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers wird hingewiesen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.



Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlichen zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal, usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzustellen. Treten unvermutete Kabel und Leitungen auf, dann ist die DB Kommunikationstechnik GmbH bzw. die Netzplanung von Vodafone GmbH zu informieren.

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von den Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor. Auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn wird verwiesen. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Weitere Bedingungen und Auflagen werden vorbehalten. Um die Beteiligung an dem weiteren Verfahren wird gebeten und um Übersendung des Satzungsbeschlusses zu gegebener Zeit.

Abwägungsvorschlag

Das Bauleitplanverfahren soll Baurecht für eine Mittelschule in einem Gebiet schaffen, auf dem bislang eine Fläche für ein Wasserwerk und eine Parkanlage zulässig war und das bislang als Acker genutzt wurde. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplanes liegt keine Gebäudeplanung vor. Entsprechende Auflagen zur Wahrung der Sicherheit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke werden im Rahmen der Baugenehmigung bestimmt oder sind dort als Hinweise aufgeführt.

Die Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften ist obligatorisch.

Wenn und soweit es die Sicherheit oder die Abwicklung des Verkehrs unter Berücksichtigung der übersehbaren Verkehrsentwicklung erfordert, ist die Kreuzung gemäß den Vorgaben des Eisenbahnkreuzungsgesetzes gegebenenfalls zu ändern. Derzeit liegen keine Angaben hierfür vor. Die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften ist obligatorisch, sodass auf eine Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet werden kann.

An den Geltungsbereich schließen im Süden des Baugebietes eine Fernwärmeleitung sowie Gleisanlagen an. Bei Bedarf kann das Gelände schon nördlich der Fernwärmeleitung eingefriedet



werden. Hierfür sind gemäß Nr. II.3 der Festsetzungen im Bebauungsplan transparente Holz- oder Metallzäune zulässig.

Im Bebauungsplan ist unter Nr. I.13 festgesetzt, dass die Belange der Deutschen Bahn zu berücksichtigen sind. Die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften (§ 64 EBO) ist obligatorisch, sodass auf eine Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet werden kann.

Die erforderliche Räumstrecke von 27,0 m zum Bahnübergang kann nach Aussage des Amtes für Verkehrsmanagement eingehalten werden und erforderlichenfalls zusätzlich verkehrsrechtlich untermauert werden. Regelungen die Baudurchführung betreffend können nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Entsprechende Auflagen werden im Rahmen der Baugenehmigung bestimmt oder sind darin als Hinweise aufgeführt.

Das anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern oder anderweitig zu nutzen. Hinweise dazu finden sich im Bebauungsplan unter Nr. III.2 und in der Begründung unter Nr. I.6.

Die Belange der Bahn sind gemäß Nr. I.9 der Festsetzungen im Bebauungsplan bei der Grünordnung zu berücksichtigen. Baumpflanzungen entlang der Bahnlinie sind nicht vorgesehen. Der Grünstreifen zwischen der Fernwärmeleitung, die parallel zur Bahnlinie verläuft, und der Fläche für Stellplätze muss beispielsweise zu Wartungsarbeiten gelegentlich befahren werden.

Die Belange der Bahn sind bei der Planung und Bauausführung zu berücksichtigen. Dies ist im Bebauungsplan unter Nr. I.13 ausgeführt und beinhaltet auch die Punkte Beleuchtung und Lagerung von Baumaterial. Erforderliche Schutzbestimmungen für die Anlagen der Eisenbahn und der Triebfahrzeugführer werden im Rahmen der Baugenehmigung ermittelt und als Hinweise oder Auflagen in diese aufgenommen.

Durch das geplante Baugebiet verlaufen mehrere Leitungen, darunter Stromleitungen, Wasserversorgungsleitungen und eine Hauptwasserleitung (HW 400). Entsprechende Schutzstreifen, welche von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten sind, sind festgesetzt. In der Planzeichnung sind nicht alle Stromleitungen dargestellt, da diese in den festgesetzten Schutzstreifen bereits enthalten sind, und sich teilweise überlagern. Unter Nr. I.5.3 der Begründung und Nr. I.8 der Festsetzungen ist dargelegt, dass vor Beginn einer Baumaßnahme die Lage vorhandener Leitungen bei den Leitungsträgern abzufragen ist und notwendige Maßnahmen mit diesen abzustimmen sind.

Die Einhaltung der Bayerischen Bauordnung (BayBO) ist obligatorisch, sodass auf eine entsprechende Festsetzung im vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan verzichtet werden kann. Gemäß Art. 6 Abs. 7 BayBO wird eine Verringerung der Abstandsflächen auf 0,4 H zugelassen. Bei einer maximalen Wandhöhe von 21,00 m und einer Ausnutzung des Bauraumes kann sichergestellt werden, dass die Abstandsflächen bei einer Verringerung auf 0,4 H auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden können und nicht auf das Grundstück der Deutschen Bahn fallen.



Für geeignete Schutzmaßnahmen gegen die vom Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen (Lärm und Erschütterungen) ist der Bauträger verantwortlich. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplanes liegt keine Gebäudeplanung vor. Somit sind Kubatur, Größe und Ausrichtung der Gebäude sowie mögliche Immissionsorte noch unbekannt. Erforderliche Gutachten und geeignete Schutzmaßnahmen werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens erstellt und geprüft.

Eine Einschränkung der Deutsche Bahn AG, auch für künftige Maßnahmen, ist nicht ersichtlich.

Die Deutsche Bahn AG wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt. Die dann genannten Bedingungen und Auflagen werden im Baugenehmigungsbescheid verarbeitet.

Die Unterlagen zum Satzungsbeschluss sind im Internet unter www.ingolstadt.de abrufbar.

6. Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR mit Schreiben vom 06.07.2020

Mit Schreiben vom 16.07.2019 haben die Bereiche Entwässerung und Wasserversorgung sowie Stadtreinigung und Abfallwirtschaft der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR, als Träger öffentlicher Belange, bereits eine Stellungnahme zum Bebauungs- und Grünordnungsplan abgegeben. Die hierin unter der Nr. 5. „Grundsätzliches“ aufgelisteten zwei Korrektur-Hinweise zur Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan wurden bereits berücksichtigt. Ansonsten hat die vorgenannte Stellungnahme vollumfänglich Bestand.

Die in der Stellungnahme vom 16.07.2019 aufgezeigten Anregungen wurden im Rahmen der Abwägung größtenteils behandelt und sind in der aktuellen Planfassung (im Bebauungsplan bzw. in der Begründung zum B-Plan und zum F-Plan) weitestgehend berücksichtigt bzw. in der Abwägungsmatrix gewürdigt.

Darüber hinaus wird noch auf folgende neue Sachverhalte hingewiesen:

1. *Wasserversorgung*

a) *Betriebswasserversorgung*

In der Begründung zum B-Plan ist bei Nr. II.2.5 b (Seite II/17) unter Schutzgut Wasser vermerkt: *Zur Wasserversorgung der geplanten Schule wird der Grundstücksanschluss für die Schule in die bestehende öffentliche Wasserversorgungsleitung im Unterhaunstädter Weg eingebunden.*

Außer dem zuvor genannten Anschluss an das Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung im Unterhaunstädter Weg ist - aufgrund der unmittelbaren Lage der geplanten „Mittelschule Nord-Ost“ zum Wasserwerk I „Am Krautbuckel“ - ein zusätzlicher Anschluss (Direkt-Anschluss an das Wasserwerk) zur Versorgung der Schulanlage mit Betriebswasser möglich.

b) *graph. Darstellung im Bebauungsplan und Überbauung der Schutzstreifen*

Drei Wasserleitungen (HW 400, VW 250, VW 250) queren das Plangebiet leicht schräg verlaufend in Nord-Süd-Richtung. In diesem Bereich befinden sich ebenfalls weitere SWI-Sparten (Gas



und Strom). Für diese Versorgungsleitungen ist ein Schutzstreifen mit öffentlichen Leitungsrechten ausgewiesen.

Bei der Besprechung am 20.02.2020 wurde von den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR aufgezeigt, dass die drei vorhandenen Wasserleitungen (HW 400, VW 250 und VW 250) im Bereich der geplanten Schulgebäude dinglich gesichert sind. Eine geringfügige Änderung (Verschwenkung) des Trassenverlaufs der Wasserleitungen wäre im Rahmen einer Leitungserneuerung denkbar; dabei sind jedoch vorgegebene Zwangspunkte (im Süden bei der Gleisquerung und im Norden beim Wasserwerk) zu beachten. Alternativ wurde eine Überbauung unter Freihaltung eines vorgegebenen Lichtraumprofils erörtert.

In der Begründung zum B-Plan ist bei Nr. I.5.3 (Seite I/14) unter Ver- und Entsorgung / Leitungen (vorletzter Satz) sowie in der Begründung zum F-Plan bei Nr. 2.1 (Seite 5) unter Erschließung und Infrastruktur Plangebiet (4. Absatz) sowie in der Begründung zum F-Plan bei Nr. 2.2 (Seite 7) unter Verbindliche Bauleitplanung / Bebauungsplan (5. Absatz) vermerkt: *In Abstimmung mit den betroffenen Spartenträgern ist unter Freihaltung eines Lichtraumprofils eine Überbauung der Schutzstreifen möglich.*

Wie bereits am 25.03.2020 dem Hochbauamt der Stadt Ingolstadt aufgezeigt, ist darüber hinaus eine Verlegung der Wasserleitungen in einem zugänglichen und begehbaren Versorgungstunnel unter der Beachtung entsprechender Anforderungen grundsätzlich möglich. Damit könnten die Einschränkungen bei der Bebauung des Plangebietes erheblich reduziert werden.

Abwägungsvorschlag

1. Wasserversorgung

Der mögliche Betriebswasseranschluss wurde ergänzend in die Begründung aufgenommen und ist unter Nr. I.5.3 dargelegt.

Der Bebauungsplan gibt die derzeitige Lage der Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen und Lichtraumprofil wieder. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplanes liegt keine verbindliche Aussage zum künftigen Umgang mit den Leitungen (Lichtraumprofil, Verschwenkung, Versorgungstunnel) vor. Hierzu findet vor Beginn der Baumaßnahme eine Abstimmung mit den Spartenträgern und dem Hochbauamt statt.

2. Betriebliche Planungen der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR

In der Stellungnahme vom 16.07.2019 haben die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR darauf hingewiesen, dass im Bereich der städt. Grundstücke FINr. 1223 bis 1219 (nördlich des Augrabens / außerhalb des Plangebietes gelegen) eine Überplanung mit einem oberirdischen Retentionsbecken mit mind. 750 m² Flächenbedarf ausgeführt wird und die wasserrechtlichen Antragsunterlagen bereits der Genehmigungsbehörde vorgelegt wurden. Weiter wurde erwähnt, dass die genaue Lage des Retentionsbeckens noch mit den Fachämtern abzustimmen sei.

In der Abwägungsmatrix zur Entwurfsgenehmigung vom 23.04.2020 ist auf Seite 28 oben vermerkt: *Die INKB planen den Neubau eines Trinkwasserlabors am Unterhaunstädter Weg 47 und ein Retentionsbecken auf den Flurnummern 1223 bis 1219.*



Im Erläuterungsbericht vom Nov. 2019 zum Antrag für die wasserrechtlichen Erlaubnisse für das Einleiten von Regenwasser in den Retzgraben, Augrabens, Zellaugrabens und Mailingers Bach wurden die das Plangebiet betreffenden Standorte für Retentionsbecken wie folgt konkretisiert:

Nördlich des Augrabens – auf FINr. 1222, Gmkg Oberhaunstadt – ist die Errichtung eines ca. 300m² großen geschlossenen Beckens (Rot dargestellt) mit einem Rückhaltevolumen von ca. 450m³ geplant.



Abbildung 4.2: Ausschnitt Beckenstandort „Am Augrabens I“

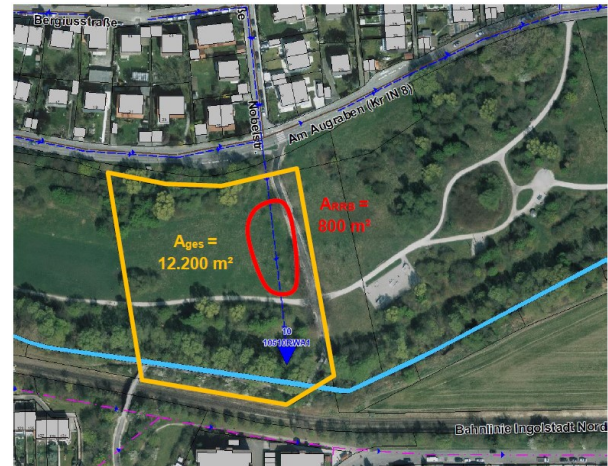


Abbildung 4.3: Ausschnitt Beckenstandort „Am Augrabens II“

Nördlich des Augrabens – auf FINr. 1230/2, Gmkg. Oberhaunstadt / auf der Höhe der Nobelstraße – ist ebenfalls ein ca. 800m² großes, offenes Erdbecken (Rot dargestellt) mit einem Rückhaltevolumen von ca. 500m³ geplant. Die genaue Lage des Beckens ist noch abzustimmen.

Abwägungsvorschlag

2. Betriebliche Planungen der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR

Die Retentionsbecken liegen außerhalb des Planungsgebiets. Für eine fußläufige Erschließung nach Norden in Richtung Straße Am Augrabens bzw. Peter-und-Paul-Weg wird so weit wie möglich auf das bestehende Fußwegenetz im Augrabens zurückgegriffen und die Planung der INKB berücksichtigt.

3. Wegfall der Erweiterungsfläche für das Wasserwerk I

In der Begründung zum Flächennutzungsplan ist bei Nr. 2.2 (Seite 6) unter Verbindliche Bauleitplanung / Bebauungsplan (1. Absatz) vermerkt: *Der nordöstliche Bereich ist als Fläche für Versorgungsanlagen „Wasserwerk“ festgesetzt.*

In der Abwägungsmatrix zur Entwurfsgenehmigung vom 23.04.2020 ist zum Abwägungsvorschlag auf Seite 27 und 28 (1. und 2. Absatz) vermerkt: *Freie Flächen für Gemeinbedarf sind rar. ... Daher haben Flächen, die für eine zeitnahe Realisierung zur Verfügung stehen, Priorität. Da geeignete, freie Gemeinbedarfsflächen im Nordosten Ingolstadts nicht vorhanden sind, der Bedarf nach einer Mittelschule in diesem Stadtteil jedoch vordringlich vorliegt, ist die Änderung des vorhandenen Bebauungsplans erforderlich. ... Eine konkrete Planung zur Erweiterung des Wasserwerks I laut Bebauungsplan Nr. 613 „Am Augrabens“ ist seit seiner Rechtskraft 1998 nicht erfolgt.*



Im alten B-Plan Nr. 613 ist das Plangebiet als öffentliche Grünfläche im 2. Grünring mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und „**Fläche für Versorgungsanlage: Wasserwerk I**“ (mit einer Größe von ca. 3.500 m²) ausgewiesen. Die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR nehmen zur Kenntnis, dass mit der geänderten Priorisierung und der Überplanung des Geländes als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ eine Erweiterung des Wasserwerks I im südwestlichen Bereich – wie im B-Plan Nr. 613 „Am Aufragen“ vorgesehen – nicht mehr möglich ist.

In der Begründung zum B-Plan ist bei Nr. 1.4.2 (Seite I/10) unter Abstandsflächen (3. Absatz) vermerkt: *Bei einer maximalen Wandhöhe von 21,00 m und einer Verringerung der Abstandsflächen auf 0,4 H unter Ausnutzung des Bauraumes liegen die Abstandsflächen vollständig innerhalb des Geltungsbereiches. Damit ist die Einschränkung des nordöstlich gelegenen Wasserwerks ausgeschlossen.*

Eine Einschränkung des nordöstlich gelegenen Wasserwerks liegt nicht wegen der geplanten Wandhöhen bzw. Abstandsflächen vor, sondern wegen des Wegfalls der im B-Plan Nr. 613 vom Jahre 1998 festgelegten Zweckbestimmung „öffentliche Grünfläche im 2. Grünring mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und „Fläche für Versorgungsanlage: Wasserwerk I“.

Zum Neubau des Trinkwasserlabors:

Die Baugenehmigung erfolgte am 03.06.2020. Ab 24.08.2020 werden die ersten vorbereitenden Arbeiten für die Hochbaumaßnahme ausgeführt.

Abwägungsvorschlag

3. Wegfall der Erweiterungsfläche für das Wasserwerk I

Das Planungsgebiet sowie der Teil auf dem die Fläche für das Wasserwerk festgesetzt war befand sich nicht im Eigentum der INKB. Der Bebauungsplan Nr. 613 „Am Aufragen“ ist seit 28.05.1998 rechtswirksam. Die festgesetzte Nutzung wurde in über 20 Jahren nicht verwirklicht. Die Planungen der INKB bezogen sich bislang auf andere, an das Planungsgebiet angrenzende Bereiche, wie die Retentionsbecken nördlich des Augrabens und der Neubau des Trinkwasserlabors zwischen dem nordöstlich des Plangebiets gelegenen Wasserwerk und dem alten Trinkwasserlabor. Da geeignete, freie Gemeinbedarfsflächen im Nordosten Ingolstadts nicht vorhanden sind, der Bedarf nach einer Mittelschule in diesem Stadtteil jedoch dringlich vorliegt, ist die Änderung des vorhandenen Bebauungsplans erforderlich. Flächen, die für eine zeitnahe Realisierung zur Verfügung stehen, haben insoweit Priorität.

4. Ein- und Ausfahrt

In der graphischen Darstellung des Bebauungsplans ist das Symbol für die Ein- und Ausfahrt zum neuen Trinkwasserlabor noch nicht enthalten.

Abwägungsvorschlag

4. Ein- und Ausfahrt

Da zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplans das neue Trinkwasserlabor noch in der Planungsphase und nicht verwirklicht war, wurde kein Pfeil für dessen Ein-/Ausfahrt in die Plangraphik übernommen.



5. Zufahrtsstraße im westlichen Bereich

In der Begründung zum B-Plan ist bei Nr. I.5.1 (Seite I/11) unter Erschließung / Straßen und Wege (1. Absatz) vermerkt: *Auf Höhe der bereits bestehenden Zufahrt zum Labor sowie zum Wasserwerk I der Ingolstädter Kommunalbetriebe ist ebenso die Zufahrt zur Schule vorgesehen. Eine ungehinderte Zufahrt zu den bestehenden Anlagen ist weiterhin stets gewährleistet.*

In der graphischen Darstellung des Bebauungsplans endet die neue Zufahrtsstraße bereits in der Mitte des Wasserwerksgeländes (kurz nach dem Einfahrtstor zum Wasserwerk). Daran schließt sich eine öffentliche Grünfläche an. Der bestehende, größtenteils auf dem Grundstück FINr. 3463 der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR verlaufende Weg (an der Südgrenze des Betriebsgeländes) muss weiterhin bis zur westlichen Grenze des Wasserwerksgeländes bestehen bleiben (ca. 85 m über die geplante Zufahrtsstraße hinaus), um die derzeit als Lagerfläche genutzte, im Westen anschließende INKB-Fläche (FINr. 3462 / außerhalb der Umzäunung des Betriebsgeländes von FINr. 3463 gelegen) auch künftig mit einem Fahrweg zu erschließen. Teilflächen dieses Weges liegen auf FINr. 3647 und 3647/1. Eine Befahrung des Weges für INKB-Fahrzeuge sowie für die Betreiber (Vodafone GmbH) der Funkstation mit einem Antennenmast an der Südwestecke des Grundstücks FINr. 3463 ist auch künftig zu gewährleisten.

Abwägungsvorschlag

5. Zufahrtsstraße im westlichen Bereich

Der bestehende, größtenteils auf dem Grundstück FINr. 3463 der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR verlaufende Weg (an der Südgrenze des Betriebsgeländes) läuft außerhalb des Geltungsbereichs als Schotterweg weiter. Da der Weg nicht im Plangebiet liegt, wurde auf eine Darstellung in der Plangraphik verzichtet. Eine Veränderung der tatsächlichen Situation findet insoweit aber nicht statt.

6. Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge

In der Begründung zum B-Plan ist bei Nr. I.5.1 (Seite I/11) unter Straßen und Wege (2. Absatz) vermerkt: *Die vorgesehene Fläche für Stellplätze einschließlich der Zufahrten weist im östlichen Bereich ausreichend Platz für eine Wendemöglichkeit auf (z.B. für Müllfahrzeuge). Die Wendeanlage wird entweder als Wendehammer ausgeführt oder in die Parkplätze integriert.*

In der Begründung zum B-Plan ist bei Nr. I.9.6 (Seite I/23) unter Verkehr (5. Satz) und in der Abwägungsmatrix zur Entwurfsgenehmigung vom 23.04.2020 zum Abwägungsvorschlag auf Seite 25 unten (2. Satz) vermerkt: *Die vorgesehene Fläche für Stellplätze einschließlich der Zufahrten weist im östlichen Bereich ausreichend Platz für eine Wendemöglichkeit auf (z.B. für Müllfahrzeuge).*

Es ist eine Wendemöglichkeit notwendig. Eine Wendeplatte muss gemäß Unfallverhütungsvorschrift einen Mindestdurchmesser von 24 m aufweisen. Eine Fläche für Stellplätze kann nicht als Wendemöglichkeit eingeplant werden, da die Fläche des ruhenden Verkehrs (bei Belegung der Stellplätze) nicht genutzt werden kann. Für die Müllfahrzeuge nutzbar sind nur etwaige Fahrstraßen innerhalb der Stellplatz-Anlage bzw. ein ausgebildeter Wendehammer.

Abwägungsvorschlag

6. Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplanes liegt weder eine Gebäudeplanung noch eine konkrete Planung der Stellplätze oder Nebenanlagen vor. Lediglich die Flächen, die für



Stellplätze zulässig sind beziehungsweise überbaut werden dürfen, sind in der Plangraphik gekennzeichnet. Die Stellplatzfläche weist im östlichen Bereich ausreichend Raum für eine Wendemöglichkeit auf (z.B. für Müllfahrzeuge). Die genaue Ausgestaltung ist Sache der Planausführung. In der Begründung wurde unter Punkt I.5.1 die Ausführung konkretisiert: Die Wendeanlage wird entweder als Wendehammer ausgeführt oder als Durchfahrt zwischen den Parkplätzen in die Fläche integriert.

7. Abfallwirtschaft: Unterflurmüllbehälter

Für den Fall, dass im Plangebiet der Müll mittels Unterflurmüllbehälter entsorgt werden soll, sind die Müllplätze so zu planen, dass diese von den Entsorgungsfahrzeugen direkt angefahren werden können. Deshalb sind folgende Voraussetzungen zu beachten:

- Es ist eine Fahrbahnbreite von mindestens 4 m einzuhalten.
- Die Straßen müssen einen geeigneten Unterbau aufweisen (das zulässige Gesamtgewicht der Müllfahrzeuge beträgt 32 t).
- Es müssen ausreichende Kurvenradien vorherrschen. Hierfür ist eine Abstimmung mit den Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR zwingend erforderlich.
- Falls eine Wendemöglichkeit notwendig ist, muss eine Wendepalette gemäß Unfallverhütungsvorschrift einen Mindestdurchmesser von 24 m aufweisen.

Abwägungsvorschlag

7. Abfallwirtschaft: Unterflurmüllbehälter

Die geplante Erschließungsstraße hat mehr als die erforderliche Mindestbreite. Die vorgesehene Fläche für Stellplätze weist im östlichen Bereich ausreichend Raum für Stellplätze einerseits und Wendemöglichkeit bzw. Durchfahrt zwischen den Parkplätzen (z.B. für Müllfahrzeuge) andererseits auf. Die Koordination der Ausbaumaßnahmen erfolgt üblicherweise durch das Tiefbauamt. Im Rahmen der Selbstverantwortung ist es dem Bauherren zumutbar, sich selbstständig um die Planung der erforderlichen Anlagen zur Abfalltonnenleerung zu kümmern.

8. Wege-Erschließung / Einmündung in die Unterhaunstädter Straße

In der Abwägungsmatrix zur Entwurfsgenehmigung vom 23.04.2020 ist zum Abwägungsvorschlag auf Seite 28 (Mitte) vermerkt: *Die bestehende Zufahrt wird verbreitert, womit sowohl der Anlieferungsverkehr für die Schule als auch die Zufahrt zu den Mitarbeiterparkplätzen abgewickelt werden können. Außerdem wird die bestehende Zufahrtsstraße leicht nach Norden verlegt, um Konfliktsituationen bei geschlossener Schrankenanlage der Bahn zu minimieren.*

In der Begründung zum Flächennutzungsplan ist bei Nr. 2.1 (Seite 5) unter Erschließung und Infrastruktur Plangebiet (1. Absatz) vermerkt: *Die Zufahrt soll im Zuge der Baumaßnahmen ca. 10 m nach Norden verlegt werden und damit etwas weiter vom Bahnübergang am Unterhaunstädter Weg abrücken.*

Mit der Verlegung der Zufahrt um ca. 10 m nach Norden ist keine wesentliche Minimierung der Konfliktsituation bei geschlossener Schranke zu erwarten, da die bisherige Aufstellfläche nur ca. 10 m beträgt. Eine Entlastung ist nur mit einer weiter nach Norden verschobenen Einmündung zu erreichen.



Abwägungsvorschlag

8. Wege-Erschließung / Einmündung in die Unterhaunstädter Straße

Entsprechend der Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 05.08.2020 ist eine Fläche von 27m im Abfluss des Bahnübergangs erforderlich (Räumstrecke). Diese Anforderung kann nach Aussage des Amtes für Verkehrsmanagement eingehalten werden und gegebenenfalls verkehrsrechtlich angeordnet werden.

9. Stellplätze

In der Begründung zum B-Plan ist bei Nr. I.4.2 (Seite I/10) unter Stellplätze, Grundstückszufahrten (3. Absatz) vermerkt: *Die bestehenden Stellplätze der Ingolstädter Kommunalbetriebe können voraussichtlich größtenteils bestehen bleiben. Falls Stellplätze nicht erhalten werden können, werden sie auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für Stellplätze nachgewiesen.*

Mit der etwas nach Norden verschobenen Anordnung der Einmündung der Zufahrtsstraße in den Unterhaunstädter Weg fallen die Parkplätze vor dem alten Trinkwasserlabor weg.

Als Ausgleich sind zusätzliche Stellplätze im Anschluss an die bestehende Parkfläche südlich des Labors zu schaffen. Mit der Inbetriebnahme des neuen Trinkwasserlabors in 2021 und der dann vorherrschenden Doppelnutzung des alten und neuen Laborgebäudes entsteht ein weiterer Stellplatzbedarf. Im Rahmen der Entwurfsplanung für die Mittelschule Nord-Ost ist ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen für die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR (an der Ostseite des Plangebietes) mit zu berücksichtigen.

Abwägungsvorschlag

9. Stellplätze

Wie in der Begründung des Bebauungsplans ausgeführt und von den Ingolstädter Kommunalbetrieben oben zitiert, können die bestehenden Stellplätze der INKB voraussichtlich größtenteils bestehen bleiben. Falls Stellplätze nicht erhalten werden können, werden sie auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für Stellplätze nachgewiesen. Im Rahmen des Bauantrags für das neue Trinkwasserlabor wurden die Unterlagen dem Stadtplanungsamt vorgelegt. Die erforderlichen Stellplätze konnten vor dem neuen Laborgebäude und auf der Fläche der INKB mit der Fl.-Nr. 3647/2 nachgewiesen werden.

10. geplante Haltestelle beim alten Labor

In der Begründung zum B-Plan ist bei Nr. I.5.1 (Seite I/12) unter Straßen und Wege (4. Absatz) vermerkt: *Am Unterhaunstädter Weg, nördlich des alten Trinkwasserlabors, ist zur optimalen Erschließung der Schule mit dem ÖPNV eine zusätzliche barrierefreie Haltestelle vorgesehen, wobei die genaue Lage und die sichere Querung des Unterhaunstädter Wegs außerhalb des Bebauungsplanverfahrens noch zu klären sind.* In der Begründung zum B-Plan ist bei Nr. I.5.2 (Seite I/13) unter Öffentlicher Nahverkehr / Infrastruktur (letzter Absatz) vermerkt: *Nördlich des alten Trinkwasserlabors ist deshalb zur optimalen Erschließung der Schule eine zusätzliche barrierefreie Haltestelle geplant.* In der Begründung zum B-Plan ist bei Nr. I.9.6 (Seite I/23) unter Verkehr (7. Satz) vermerkt: *Am Unterhaunstädter Weg, nördlich des alten Trinkwasserlabors, ist deshalb zur optimalen Erschließung der Schule mit dem ÖPNV eine zusätzliche barrierefreie Haltestelle geplant.* In der Abwägungsmatrix zur Entwurfsgenehmigung vom 23.04.2020 ist zum Abwägungsvorschlag auf Seite 29 (1. Absatz) vermerkt: *Deshalb wird die Empfehlung der INVG in die Planungsbegründung aufgenommen, nördlich des alten Trinkwasserlabors zur optimalen*



*Erschließung der Schule mit dem ÖPNV eine zusätzliche barrierefreie Haltestelle zu errichten. In der Begründung zum Flächennutzungsplan ist bei Nr. 2.1 (Seite 5) unter Erschließung und Infrastruktur Plangebiet (3. Absatz) vermerkt: **Deshalb soll nördlich des alten Trinkwasserlabors eine zusätzliche barrierefreie Haltestelle entstehen.***

Der Flächenbedarf (im Bereich des alten Labors) für die zusätzliche Bushaltestelle ist zu klären. Auf die Planungen der INKB (Neubau Trinkwasserlabor / Rückhaltefläche für eine gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers in den Aufragen) ist hierbei Rücksicht zu nehmen. Weiter ist zu beachten, dass die nördlich des Labors gelegene Fläche als Retentionsraum dient.

Abwägungsvorschlag

10. geplante Haltestelle beim alten Labor

Es werden zwei straßenbegleitende Bushaltestellen (ein- und auswärts) entstehen. Hierfür wird eine Länge von jeweils 20 Metern benötigt. Nach aktueller Planung können die Haltestellen im Straßenraum untergebracht werden. Für den zusätzlichen beidseitigen Warte- und Ausstiegsbereich muss der getrennte Rad- und Gehweg im Bereich der Haltestelle um zwei Meter nach außen versetzt werden. Auf der Westseite müssten hierfür einige Bäume gefällt werden. Die Planungen des neuen Trinkwasserlabors, die Retentionsfläche nördlich des Labors oder die Rückhaltefläche zur gedrosselten Niederschlagswassereinleitung sind davon nicht betroffen und werden folglich nicht beeinträchtigt.

11. fußläufige Verbindung nach Norden

In der Abwägungsmatrix zur Entwurfsgenehmigung vom 23.04.2020 ist zum oberen Abwägungsvorschlag auf Seite 39 unten (letzter Absatz) unter Naturschutz vermerkt: *Die Erschließung erfolgt über die Straße Unterhaunstädter Weg. ... Bei Bedarf kann die fußläufige Erschließung an das bestehende Fußwegenetz im Aufragen nach Norden in Richtung Straße Am Aufragen bzw. Peter- und Paul-Weg angebunden werden.*

In der Begründung zum B-Plan ist bei Nr. I.5.1 (Seite I/12) unter Straßen und Wege (letzter Absatz) vermerkt: *Dies bedeutet, dass eine fußläufige Erschließung an das bestehende Fußwegenetz im Aufragen, nach Norden in Richtung Straße Am Aufragen bzw. Peter- und Paul-Weg verbessert und angebunden werden muss. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplanes liegt jedoch noch keine Gebäudeplanung vor. Sowohl die Ausrichtung als auch die genaue Lage der Gebäude sind demzufolge noch nicht bekannt. Es ist daher derzeit nicht absehbar, an welcher Stelle die Hinführung und der Anschluss eines Weges an die Schulgebäude optimal platziert werden sollten. Für die fußläufige Erschließung von Norden bzw. Westen sind mehrere Varianten möglich. Derzeit laufen diesbezüglich Abstimmungen bzw. Verhandlungen mit Grundstückseigentümern.*

Die östlichen Varianten für die fußläufige Verbindung nach Norden sehen die Nutzung der INKB-Grundstücke FINr. 3463 bzw. FINr. 3462 vor.

Eine fußläufige Verbindung durch das INKB-Grundstück FINr. 3463 würde das Betriebsgelände des Wasserwerks I in zwei Teile trennen. Da das Betriebsgelände einzuzäunen ist, wäre eine durchgängige Verbindung innerhalb des Betriebsgeländes nicht mehr möglich. Eine Durchschneidung und eine Aufteilung in zwei Teile des Betriebsgeländes ist nicht möglich.



Das INKB-Grundstück FINr. 3462 grenzt im Westen direkt an das Betriebsgelände des Wasserwerks I an. Die INKB haben das Grundstück vor einigen Jahren für eine geplante Errichtung eines Betriebswasserspeichers zur Versorgung der AUDI AG erworben. Bei der Realisierung eines Fußwegs für die Mittelschule Nord-Ost über dieses Grundstück ist die geplante, vorgenannte INKB-Nutzung eventuell gefährdet. Die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR empfehlen eine Anbindung des Fußweges nach Westen zum Peter- und Paul-Weg (dieser sollte ggf. auch als Notfall-Fahrweg nutzbar sein / 2. Fluchtweg).

Abwägungsvorschlag

11. fußläufige Verbindung nach Norden

In der Begründung des Bebauungsplans wird unter Nr. I.5 das Erschließungskonzept erläutert. Hier werden zwei vorstellbare Varianten mittels zwei Pfeilen für eine fußläufige Anbindung des Schulgrundstücks nach Norden skizziert. Keine der beiden Möglichkeiten verläuft über die Flurstücksnummer 3463. Eine Durchschneidung des Betriebsgeländes ist insoweit nicht geplant.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplanes liegt noch keine Gebäudeplanung vor. Sowohl die Ausrichtung als auch die genaue Lage der Gebäude sind demzufolge noch nicht bekannt. Es ist daher derzeit nicht absehbar, an welcher Stelle die Hinführung und der Anschluss eines Weges an die Schulgebäude optimal platziert werden sollten. Die konkrete Ausbauplanung erfolgt nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens. Vor dem Ausbau der Erschließungsanlagen findet eine Abstimmung mit den Betroffenen durch das städtische Tiefbauamt statt. In diesem Zusammenhang wird auch die INKB in die Planungs- und Erschließungsmaßnahmen eingebunden.

7. NGN Fiber Network KG mit Schreiben vom 18.06.2020

Nach wiederholter, detaillierter Überprüfung wird Ihnen mitgeteilt, dass Sie durch die oben genannte Maßnahme **nicht** in den Schutzstreifen bestehender Anlagen der NGN FIBER NETWORK KG kommen. Grundlage für diese Planauskunft ist der von Ihnen gewählte Ausschnitt von untenstehender Anfrage. Es gelten grundsätzlich die Trassenauskunft-Nutzungsbedingungen der NGN FIBER NETWORK KG. Diese Trassenanfrage ist ausschließlich für das von Ihnen angefragte Ausbaugelände innerhalb der nächsten 4 Wochen gültig. Bei Erweiterungen oder Änderungen des geplanten Ausbaugeländes muss eine erneute Anfrage gestellt werden. Lt. Den vorliegenden Informationen befindet sich in der Nähe eine Trasse der Firma Colt. Bitte fragen Sie deshalb auch bei der Firma Colt an.

Abwägungsvorschlag

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde beibehalten. Die Firma Colt wurde beteiligt. Es ging keine Stellungnahme ein.



8. Planungsverband Region Ingolstadt mit Schreiben vom 03.07.2020

Zu dem o.g. Vorhaben wurde bereits mit Schreiben vom 03.07.2019 Stellung genommen und aufgrund der Problematik des gewählten Standortes durch die Lage im regionalen Grünzug sowie im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet dieser kritisch beurteilt. Zudem wurde auf das Erfordernis einer ausreichenden Eingrünung hingewiesen. Die Planungen liegen nun erneut vor und sind in wesentlichen Teilen umfangreich ergänzt, sodass eine bessere Beurteilung ermöglicht ist. Die nun erkennbare Grünordnung und die Ausführungen im Umweltbericht lassen erkennen, dass am gewählten Standort auf die Belange des betroffenen landschaftlichen Vorbehaltsgebietes und das Erfordernis der Eingrünung aus regionalplanerischer Sicht ausreichend reagiert werden kann.

Zur Lage im regionalen Grünzug kann durchaus plausibel nachvollzogen werden, dass das geplante Vorhaben den beiden Funktionen der Siedlungsgliederung sowie der Erholungsvorsorge nicht entscheidend entgegensteht.

Zur dritten wesentlichen Funktion des regionalen Grünzuges „Verbesserung des Klimas und Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches“ wird ein klimaökologisches Gutachten vorgelegt. Dieses stellt durchaus nachvollziehbar dar, dass der gewählte Standort dieser Funktion nicht zwangsläufig entgegenstehen muss, knüpft dies allerdings an bestimmte Bedingungen, die in den Planungshinweisen ausgeführt sind. Einige davon sind in der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt. Allerdings widerspricht die festgesetzte Bauweise mit Gebäudelängen bis zu 50m und fünf Geschossen dem im klimaökologischen Gutachten geforderten Verzicht auf riegelartige Bebauung in Längsachse des Plangrundstückes, um weiterhin die Hangabwindströmungen für den lokalen Luftaustausch aufrecht erhalten zu können. Um die o.g. klimatologische Funktion des regionalen Grünzuges nicht entscheidend zu beeinträchtigen, wäre in den Planungen noch durch entsprechend angepasste Bauweise bzw. Anordnung von Baukörpern darauf zu reagieren, dass dieser Luftaustausch in Nord-Süd-Richtung weiterhin ausreichend ermöglicht wird. Sollte dies nicht möglich sein, sollte erneut die Prüfung alternativer Standorte angeregt werden. Dies kann auch eine intensivere Auseinandersetzung mit den durch entsprechend angepasste Planung bestehenden Möglichkeiten im Bereich der Schule Oberhaunstadt beinhalten, die ggf. trotz den im Abwägungsprotokoll formulierten Problemlagen bestehen. *Ergebnis:* Dem Vorhaben wird aus Sicht der Regionalplanung nur zugestimmt, wenn durch entsprechend angepasste Planung die klimatologische Funktion des regionalen Grünzuges nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Abwägungsvorschlag

In Abstimmung mit der GEO-NET Umweltconsulting GmbH stellt die mögliche Anordnung von Baukörpern nach dem vorliegenden Bebauungsplan keine Abriegelung im Sinne des Klimagutachtens dar.

Das mögliche Baufenster wird durch verschiedene Faktoren begrenzt: Eine gut 70 m breite Fläche im Osten ist nur für Stellplätze und Nebenanlagen vorgesehen. Quer durch das Plangebiet verläuft ein Schutzstreifen für bestehende Leitungen, welcher von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, bzw. nur unter Freihaltung eines Lichtraumprofils überbaut werden darf. Zudem wird der Bauraum durch das Bodendenkmal eingeschränkt, das auf der westlichen Hälfte des



Geltungsbereiches vorhanden ist. Weiterhin enthält der Bebauungsplan die Festsetzung einer maximalen Grundflächenzahl von 0,35, die den Anteil des Baugrundstücks bestimmt, der von baulichen Anlagen überbaut werden darf. Die mit Hauptgebäuden überbaubare Fläche wird somit zusätzlich eingeschränkt. Auch allein wegen des sichelförmigen Zuschnittes des Grundstückes kann das Grundstück nicht vollflächig mit einem durchgehenden Riegel bebaut werden.

Die sich dadurch maximal ergebende Gebäudelänge in Verbindung mit der festgesetzten Gebäudehöhe von max. 21 m und den aufgeführten Durchbrechungen stellt nach Rücksprache mit der GEO-NET Umweltconsulting GmbH keine riegelartige Bebauung im Sinne des Klimagutachtens dar. Der Luftaustausch in Nord-Süd-Richtung ist weiterhin ausreichend ermöglicht. Eine strikte Nord-Süd-Ausrichtung der Gebäudekörper ist laut Umweltmeteorologe auch aufgrund der insgesamt geringen Grundflächenzahl nicht erforderlich.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplanes liegt noch keine Gebäudeplanung vor. Sowohl die Ausrichtung als auch die genaue Lage der Gebäude sind demzufolge noch nicht bekannt. Um die Gebäudeplanung so flexibel wie möglich zu gestalten, wurde keine Anordnung von Baukörpern im Bebauungsplan festgesetzt. Dennoch wurde sich mit den Belangen der Lage der Schule im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und im regionalen Grünzug intensiv und sorgfältig auseinandergesetzt, um allen Anforderungen an die Planung gerecht zu werden, eine negative Beeinflussung so gering wie möglich zu halten, oder sogar ganz zu vermeiden. Die Bewertung des Kaltluftprozessgeschehens im Klimagutachten zeigt, dass der Grünring als Kaltluftentstehungsfläche fungiert. Diese Funktion wird auch nach der Realisierung des Schulgebäudes erhalten bleiben. Die Klimauntersuchung des bodennahen Windfelds ergab, dass die Windgeschwindigkeit auch durch die Hinderniswirkung des Baumbestands abnimmt. Die verschatteten, kühlen Areale unter Bäumen sind aber auch ein Kriterium der „Klimaoase“ Grünring. Unter der Berücksichtigung aller Faktoren kann die Planung des Schulstandorts gemäß Klimagutachten weitgehend klimaverträglich erreicht werden.

Zum Standpunkt der Mittelschule sind bereits im Vorfeld dieses Bauleitplanverfahrens von der Verwaltung ergebnislos Alternativstandorte städtischer Flächen im Nordosten geprüft worden. Dennoch wurden parallel zum Verfahren mögliche Alternativen fortlaufend geprüft, beziehungsweise Verhandlungen mit Grundbesitzern geführt. Da eine Einigung bislang nicht vorliegt, die Schule aber dringend benötigt wird, werden mit dem Verfahren die planungsrechtlichen Grundlagen für ein nachhaltiges Mittelschulkonzept geschaffen.

Insbesondere steht eine Grundstücksfläche in der benötigten Größenordnung am / im Bereich des Schulstandortes Oberhaunstadt nicht zur Verfügung. Das Rasenspielfeld (Fl.Nr. 63/6) nördlich der Schule verfügt nur über eine Fläche von etwa 8.500 m². Dieses Grundstück wird zudem für eine Kita-Nutzung diskutiert.

Eine Realisierung des Neubaus der Mittelschule Nord-Ost für 30 Klassen mit einem Raumprogramm von rund 5.900 m² Hauptnutzfläche sowie der nach Schulbaurichtlinien notwendigen Hallen- und Freisportanlagen (Zweifachhalle, Allwetterplatz, Laufbahnen zzgl. Betriebsräume) ist am / im Bereich des Schulstandortes Oberhaunstadt aufgrund der nicht ausreichend zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen sowie der schwierigen



Verkehrerschließung über das angrenzende Wohngebiet nicht möglich. Für den geplanten Neubau der Mittelschule nach Lernhauskonzept (einzelne Lernhäuser) sowie der Sportanlagen ist nach dem Baumassekonzept des Referats IV eine Grundstücksfläche von 25.000 m² notwendig. Am Standort „südlich Aufragen“ reichen nur deshalb die rund 20.000 m² aus, weil das Rasenspielfeld und die Ballspielhalle an der Schule in Oberhaunstadt, die fußläufig in fünf Minuten erreicht werden kann, mitgenutzt werden können.

Das südlich an die Schule angrenzende Grundstück Fl.Nr. 1236/5 liegt in einem Wasserschutzgebiet und ist für eine Bebauung nicht zulässig. Weiterhin ist darauf die Errichtung des Fußballspielfeldes des TSV Oberhaunstadt vorgesehen.

Die Planung der neuen Mittelschule beruht auf der Prognose des Betreuungsbedarfs. Nach der aktuellen Schulentwicklungsprognose wird sich die Grundschule Oberhaunstadt von 12 Klassen mit rund 250 SchülerInnen (SJ 2020/21) auf bis zu 16 Klassen mit 348 SchülerInnen (SJ 2026/27) entwickeln. Dieser Bedarf wird mit Einführung des Ganztagsbetreuungsanspruchs für Grundschulkinder ab 2025 noch weiter ansteigen. Es ist geplant, nach dem Auszug der Mittelschule die Hort- und Mittagsbetreuung in die Kooperative Ganztagsbildung überzuführen. Dafür sind neben den Flächen im Gebäudebestand zusätzliche Flächen notwendig, die voraussichtlich im Rahmen einer Erweiterung am / im Bereich des Schulstandortes zu realisieren sind. Daher muss die Mittelschule Oberhaunstadt in das neue Sprengelgebiet integriert werden, um für die sich stark erweiternde Grundschule die notwendigen Kapazitäten zu schaffen.

Das Interesse an der Planung einer Mittelschule, die die steigenden Schülerzahlen angemessen aufnehmen kann, überwiegt das Interesse an der Beibehaltung der Ackerfläche im Grünring, zumal die klimatologische Funktion des regionalen Grünzuges berücksichtigt wird und der Eingriff durch die getroffenen Maßnahmen so gering wie möglich gehalten oder sogar ganz vermieden wird.

9. Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 29.06.2020

Ergebnis der letzten Stellungnahme

Darin wurde festgestellt, dass das Vorhaben grundsätzlich nur dann mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden kann, wenn ein fachkompetenter Nachweis erbracht werden kann, dass das Vorhaben den Funktionen des regionalen Grünzuges nicht entgegensteht.

Für eine abschließende Bewertung des Vorhabens wurde zudem um genauere Informationen zum geplanten Baukörper gebeten.

Bewertung der aktuellen Planfassung

Der Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet wurde durch Maßnahmen im Rahmen der Grünordnung aus landesplanerischer Sicht grundsätzlich Rechnung getragen.

Bezüglich der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Funktionen des regionalen Grünzuges, insbesondere hinsichtlich der klimatischen Funktion, wurde ein Gutachten erstellt und den Planunterlagen beigelegt. Demnach kann trotz der grundsätzlich hohen klimaökologischen Bedeutung des



Grünrings, eine Klimaverträglichkeit des Vorhabens erreicht werden. Hierzu werden mehrere Maßgaben genannt, welche sich im Wesentlichen in den Festsetzungen der Planung wiederfinden. Hinsichtlich der Vermeidung einer riegelartigen Bebauung ist jedoch festzustellen, dass diese aufgrund der großzügigen Gestaltung des Bauraumes sowie der zulässigen Bauweise mit Gebäudelängen über 50m nicht verbindlich gewährleistet wird. Im weiteren Verfahren sind daher die entsprechenden Festsetzungen der Bauräume bzw. Bauweise dahingehend zu präzisieren, dass die Konformität mit den Maßgaben des Klimagutachtens sichergestellt wird.

Maßnahmen zur laut RP 10 B III 1.5 (Z) erforderlichen Eingrünung von Baugebieten wurden in den zeichnerischen Festsetzungen der aktuellen Planfassung ergänzt.

Ergebnis

Das o.g. Vorhaben kann mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden, sofern durch entsprechende Anpassung der relevanten Festsetzungen die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Maßgaben des Klimagutachtens und in der Folge mit den Funktionen des regionalen Grünzuges sichergestellt wird.

Abwägungsvorschlag

In Abstimmung mit der GEO-NET Umweltconsulting GmbH stellt die mögliche Anordnung von Baukörpern nach dem vorliegenden Bebauungsplan keine Abriegelung im Sinne des Klimagutachtens dar.

Das mögliche Baufenster wird durch verschiedene Faktoren begrenzt: Eine gut 70 m breite Fläche im Osten ist nur für Stellplätze und Nebenanlagen vorgesehen. Quer durch das Plangebiet verläuft ein Schutzstreifen für bestehende Leitungen, welcher von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, bzw. nur unter Freihaltung eines Lichtraumprofils überbaut werden darf. Zudem wird der Bauraum durch das Bodendenkmal eingeschränkt, das auf der westlichen Hälfte des Geltungsbereiches vorhanden ist. Weiterhin enthält der Bebauungsplan die Festsetzung einer maximalen Grundflächenzahl von 0,35, die den Anteil des Baugrundstücks bestimmt, der von baulichen Anlagen überbaut werden darf. Die mit Hauptgebäuden überbaubare Fläche wird somit zusätzlich eingeschränkt. Auch allein wegen des sichelförmigen Zuschnittes des Grundstückes kann das Grundstück nicht vollflächig mit einem durchgehenden Riegel bebaut werden.

Die sich dadurch maximal ergebende Gebäudelänge in Verbindung mit der festgesetzten Gebäudehöhe von max. 21 m und den aufgeführten Durchbrechungen stellt nach Rücksprache mit der GEO-NET Umweltconsulting GmbH keine riegelartige Bebauung im Sinne des Klimagutachtens dar. Der Luftaustausch in Nord-Süd-Richtung ist weiterhin ausreichend ermöglicht. Eine strikte Nord-Süd-Ausrichtung der Gebäudekörper ist laut Umweltmeteorologe auch aufgrund der insgesamt geringen Grundflächenzahl nicht erforderlich.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplanes liegt noch keine Gebäudeplanung vor. Sowohl die Ausrichtung als auch die genaue Lage der Gebäude sind demzufolge noch nicht bekannt. Um die Gebäudeplanung so flexibel wie möglich zu gestalten, wurde keine Anordnung von Baukörpern im Bebauungsplan festgesetzt. Dennoch wurde sich mit den Belangen der Lage der Schule im landschaftlichen Vorbehaltsgelände und im regionalen Grünzug intensiv und sorgfältig



auseinandergesetzt, um allen Anforderungen an die Planung gerecht zu werden, eine negative Beeinflussung so gering wie möglich zu halten, oder sogar ganz zu vermeiden. Die Bewertung des Kaltluftprozessgeschehens im Klimagutachten zeigt, dass der Grünring als Kaltluftentstehungsfläche fungiert. Diese Funktion wird auch nach der Realisierung des Schulgebäudes erhalten bleiben. Die Klimauntersuchung des bodennahen Windfelds ergab, dass die Windgeschwindigkeit auch durch die Hinderniswirkung des Baumbestands abnimmt. Die verschatteten, kühlen Areale unter Bäumen sind aber auch ein Kriterium der „Klimaoase“ Grünring. Unter der Berücksichtigung aller Faktoren kann die Planung des Schulstandorts gemäß Klimagutachten weitgehend klimaverträglich erreicht werden.

Das Interesse an der Planung einer Mittelschule, die die steigenden Schülerzahlen angemessen aufnehmen kann, überwiegt das Interesse an der Beibehaltung der Ackerfläche im Grünring, zumal die klimatologische Funktion des regionalen Grünzuges berücksichtigt wird und der Eingriff durch die getroffenen Maßnahmen so gering wie möglich gehalten oder sogar ganz vermieden wird.

10. Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH mit Schreiben vom 02.07.2020

Die Wärmetransportleitung von der Raffinerie Gunvor ins SWI-Gelände ist für die Wärmeversorgung der Stadt Ingolstadt und AUDI von sehr hoher Bedeutung. Aus Sicht der SWI gibt es keine Alternative zu der bestehenden Trasse. Durch die Errichtung der Schule in nächster Nähe darf keine Beeinträchtigung des Betriebs der Anlage entstehen.

Eine Fernwärmeversorgung aus der Transportleitung ist derzeit nicht darstellbar.

Abwägungsvorschlag

Die Wärmetransportleitung liegt im Schutzstreifen mit öffentlichem Leitungsrecht. Eine Verlegung der Leitung ist nicht geplant. Eine Beeinträchtigung durch den Betrieb der Schule ist nicht ersichtlich. Zwischen der Fernwärmeleitung und der Fläche für Stellplätze ist eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese kann beispielsweise zu Wartungsarbeiten der Fernwärmeleitung befahren werden. Bei Bedarf kann das Gelände vor der Fernwärmeleitung eingefriedet werden. Hierfür sind gemäß Nr. II.3 der Festsetzungen im Bebauungsplan transparente Holz- oder Metallzäune zulässig.

11. Umweltamt mit Schreiben vom 06.07.2020

Naturschutz

Die Umweltbaubegleitung, wie im Bebauungsplan festgesetzt, ist frühzeitig vor Baubeginn zu beauftragen. Die Umweltbaubegleitung ist in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Der Arten- und Biotopschutz ist dabei besonders zu berücksichtigen. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vollständig ausschließen zu können, muss im Rahmen des Bauantrags ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt und der Unteren Naturschutzbehörde zur Freigabe vorgelegt werden. Des Weiteren ist die Untere Naturschutzbehörde bei der Herstellung der Ausgleichsfläche zu beteiligen, da es sich um einen Eingriff in nach Art. 23 Abs. 5 BayNatSchG geschützte Biotop handelt.



Lärmschutz

Sachgebiet 2 verweist auf die Stellungnahme des Umweltamtes vom 16.07.2019 und fragt an, ob die darin geforderten Prognosen über die durch das Befahren der Bahnlinie verursachten Erschütterungen sowie über die bei der Vorbeifahrt eines Zuges einwirkenden Spitzenpegel inzwischen vorliegen.

Altlasten

Keine Einwände.

Wasserrecht

Keine Einwände. Es wird auf die Ausführungen in der fachlichen Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt verwiesen.

Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft

Keine Einwände.

Abwägungsvorschlag

Naturschutz

§ 9 BauGB gibt den Rahmen für Festsetzungen im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 können mit städtebaulichem Grund insbesondere Maßnahmen zum Naturschutz festgesetzt werden. Auf der Grundlage von Nr. 20 können keine Festsetzungen getroffen werden, die ausschließlich der Verwirklichung ökologischer Zielsetzungen dienen. Im Bebauungsplan sind unter Nr. I.10.1 die Maßnahmen zum Artenschutz festgesetzt, die teilweise in Abstimmung mit der Umweltbaubegleitung erfolgen. Weitergehende Vorgaben, die Durchführung der Maßnahmen betreffend, können nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde durchgeführt.

Zusätzliche Schutzbestimmungen, wie ein erneuter Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, die die Baudurchführung betreffen (z.B. fußläufige Erschließung), werden im Rahmen der Baugenehmigung ermittelt und als Hinweise oder Auflagen in diese aufgenommen.

Die Herstellung der Ausgleichsfläche erfolgt in der Regel durch das Gartenamt. Das Gestaltungsziel ist unter Nr. I.10.2. des Bebauungsplans festgesetzt. Einwände dagegen wurden nicht erhoben. Gesetzlich geschützte Biotop sind in § 23 Abs. 1 BayNatschG genannt. Die in § 23 Abs. 5 BayNatschG genannten Wiesenbrüteregebiete sind keine gesetzlich geschützten Biotop nach Abs. 1. Die Sicherung dieser Gebiete soll insbesondere durch privatrechtliche Vereinbarungen erfolgen. Bei der Vorschrift handelt es sich folglich um einen Anwendungsfall des Vertragsnaturschutzes nach § 3 Abs. 3 BNatSchG. Da sowohl die Eingriffs- als auch die Ausgleichsfläche im Besitz der Stadt Ingolstadt sind, sind weitergehende vertragliche Vereinbarungen obsolet. Eine Abstimmung des Gartenamts mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt im Rahmen der Anlegung der Flächen.



Lärmschutz

Gemäß des Abstimmungstermins mit dem Umweltamt vom 29.07.2019 zur Konkretisierung der *eingegangenen* Stellungnahmen wurden die Aussagen „Erschütterungen sind gutachterlich zu prognostizieren“ und „Spitzenpegel sind gutachterlich zu bestimmen“ wie folgt konkretisiert:

Ein Gutachten ist ausreichend, um die durch Lärm und Erschütterungen betroffenen Belange Mensch und Bauwerke entsprechend zu berücksichtigen. Die Gutachten sind im Zuge der Baugenehmigung zu erstellen, da hierfür ein konkreter Planungsstand erforderlich ist. Die Vorschriften DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) und DIN 4150 (Erschütterungen) sind dabei zu beachten.

Die Einhaltung des schalltechnischen Orientierungswertes und der Obergrenze der Schwingstärke ist möglich. Gegebenenfalls sind hierfür aktive / passive Schallschutzmaßnahmen sowie erschütterungsmindernde Maßnahmen erforderlich, wie sie in Nr. 1.7 der Begründung beschrieben sind.

Wasserrecht

Das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt gab bei der öffentlichen Auslegung keine erneute Stellungnahme ab. Die Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung wurde in der Entwurfsgenehmigung behandelt. Änderungen oder Ergänzungen an der Planzeichnung fanden nicht statt.

12. Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Schreiben vom 23.06.2020

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung.

Es wird mitgeteilt, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Abwägungsvorschlag

Durch welchen Anbieter künftig eine Versorgung des Baugebietes vorgenommen wird, ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens. Vor Ausbau der Erschließungsanlagen des Gebiets findet eine Abstimmung mit den Spartenträgern durch das Tiefbauamt statt. Sollte ein Ausbau durch die Vodafone Kabel Deutschland GmbH erfolgen, kann in diesem Zusammenhang noch eine Abstimmung vorgenommen werden. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplanes liegt keine Gebäudeplanung vor. Somit sind Kubatur, Größe und Ausrichtung der Gebäude noch unbekannt.