



Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit
-Stellungnahme mit Anregung-	
1.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt mit Schreiben vom 13.09.2016
2.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 29.09.2016
3.	Bezirksausschuss IX – Mailing/Feldkirchen in seiner Sitzung am 13.10.2016
4.	Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern mit Schreiben vom 28.09.2016
5.	Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR mit Schreiben vom 27.09.2016
6.	Zweckverband Müllverwertungsanlage Ingolstadt mit Schreiben vom 04.10.2016
7.	Planungsverband Region Ingolstadt mit Schreiben vom 20.09.2016
8.	Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 28.09.2016
9.	Umweltamt der Stadt Ingolstadt mit Schreiben vom 12.10.2016
10.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit E-Mail vom 21.09.2016
11.	Wasserverband „Prielwiesen“ mit Schreiben vom 04.09.2016
12.	Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt mit Schreiben vom 23.09.2016
13.	Zweckverband Zentralkläranlage Ingolstadt mit Schreiben vom 04.10.2016
14.	Zweckverband Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt Nord mit E-Mail vom 30.09.2016 sowie vom 04.10.2016
15.	Private Stellungnahme zur Niederschrift aufgenommen am 07.09.2016
16.	Private Stellungnahme zur Niederschrift aufgenommen am 28.09.2016
17.	Private Stellungnahme mit E-Mail vom 04.10.2016
18.	Private Stellungnahme mit E-Mail vom 29.10.2020
19.	Private Stellungnahme mit E-Mail vom 22.11.2020
-Stellungnahme ohne Anregungen-	
20.	Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern mit Schreiben vom 06.09.2016
21.	Autobahndirektion Südbayern mit Schreiben vom 05.10.2016
22.	Bayernets GmbH mit Schreiben vom 01.09.2016
23.	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien mit Schreiben vom 30.09.2016
24.	Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 21.09.2016
25.	Immobilien Freistaat Bayern mit Schreiben vom 14.09.2016
26.	Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH mit E-Mail vom 22.09.2016
27.	Uniper Kraftwerke GmbH mit Schreiben vom 14.09.2016



1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt mit Schreiben vom 13.09.2016

1. Forstfachliche Sicht:

Forstfachliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

2. Landwirtschaftsfachliche Sicht:

Neben der Änderungsfläche von ca. 0,67 ha (gewerbliche Baufläche mit 0,54 ha und Grünfläche von 0,13 ha) werden weitere ca. 0,82 ha öffentliche Grünfläche und Retentionsraum als Ausgleich für bisherigen Retentionsraum benötigt. Noch nicht festgelegt ist, der mit dem baulichen Eingriff erforderliche Flächenausgleich, der im Rahmen des noch zu erstellenden Umweltberichtes zu ermitteln ist.

Nachdem die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Raum Ingolstadt durch umfängliche Infrastrukturmaßnahmen zunehmend in Anspruch genommen werden, bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungs- und Grünordnungsplan, wenn neben dem Verlust der landwirtschaftlichen Flächen (FINr. 950, 955/5, 955/12, 955/13) weitere Landwirtschaftsflächen außerhalb des Geltungsbereiches für erforderliche Ausgleichsflächen umgenutzt werden.

Im Flächennutzungsplan ist der südliche Bereich der Änderungsfläche als gemischte Baufläche dargestellt, der nördliche Teilbereich als landwirtschaftliche Fläche mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, geeignet für Förderung einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

Aus landwirtschaftsfachlicher Sicht ist zu empfehlen, dass durch eine frühzeitige Konzepterstellung die Nutzung der geplanten öffentlichen Grün- und Retentionsflächen auf FINr. 947 durch Landwirte ermöglicht wird. Die Entwicklung von extensiveren Nutzungen können unter den neuen Rahmenbedingungen der EU-Agrarreform von 2015 („Greening“) und des bayerischen Kulturlandschaftsprogramms eventuell betrieblich sinnvoll umgesetzt werden. Entsprechende Verträge mit den Landwirten sollten eine Laufzeit von mindestens 5 Jahre umfassen, um eine ausreichende Planbarkeit zu erreichen. Letzteres hilft, die negativen agrarstrukturellen Auswirkungen zu begrenzen und die Akzeptanz für Ausgleichsmaßnahmen zu erhalten. Gleichzeitig ergeben sich eventuell geringere Kosten für die Stadt durch den Wegfall des Pflegeaufwandes.

Abwägungsvorschlag

Insgesamt errechnet sich für die vorgesehene Planung gemäß den Ausführungen im Umweltbericht unter Kapitel 5 ein Ausgleichsflächenbedarf in Höhe von 2.319 m². Dieser wird vollumfänglich innerhalb des Plangebietes auf dem nördlich gelegenen Grundstück der FINr. 947, Gemarkung Mailing, nachgewiesen (vgl. Festsetzung Nr. I.8 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes).

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde für diese Fläche, auf welcher künftig größtenteils nicht allein die naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen angelegt, sondern im Rahmen des erforderlichen Retentionsraumausgleiches zusätzlich auch der erforderliche Retentionsraum für den Mailinger Bach geschaffen werden soll, ein ausführliches Gestaltungskonzept entwickelt, welches in Kapitel 6.2.1 des Umweltberichtes näher dargestellt ist. Nach Auskunft des städtischen Umweltamtes kann ein Großteil der vorgesehenen Ausgleichs- und Retentionsfläche weiterhin



landwirtschaftlich genutzt werden. Hierbei ist vorgesehen die Pflege bzw. die Bewirtschaftung, wie bereits bei anderen städtischen Ausgleichsflächen praktiziert, an ortsansässige Landwirte zu vergeben.

2. **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 29.09.2016**

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befindet sich folgendes Bodendenkmal

D-1-7234-0621: Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des ehemals befestigten Ortskerns von Mailing

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

„Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“ Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Es wird darauf hingewiesen, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil vom 4. Juni 2003, Az. 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W.K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr.2). Hinsichtlich der mit dem Bayerischen Staatsministerium des Inneren abgestimmten Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern wird auf die Homepage des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege verwiesen (rechtlich Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshofes (Entscheidung vom 22.07.2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z.B. nach Nummern 2,9,10,11,15,20 (Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“)) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme.



Abwägungsvorschlag

Auf die denkmalpflegerische Situation vor Ort sowie auf die bestehende Pflicht, bei Bodeneingriffen aller Art eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 DSchG einzuholen, wird im Bebauungsplan unter Nr. I. 111, in dessen Begründung unter Kapitel I.9.4 sowie in Kapitel 3.7 des Umweltberichtes hingewiesen.

Weitere, wie in der Stellungnahme angeregte, Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 2, 9, 10, 11, 15, 20 BauGB werden in Bezug auf den Denkmalschutz bei der vorliegenden Planung nicht als zielführend erachtet, da Bodendenkmäler im Plangebiet bisher nicht konkret gefasst werden können, sondern lediglich zu vermuten sind. Mit dem Hinweis auf die Genehmigungspflicht nach Art. 7 Abs. 1 DSchG für Bodeneingriffe aller Art im Plangebiet ist sichergestellt, dass von Seiten der Denkmalschutzbehörde im Rahmen des Erlaubnisverfahrens - soweit erforderlich - weitere Maßnahmen definiert werden können.

3. Bezirksausschuss IX – Mailing / Feldkirchen in seiner Sitzung am 13.10.2016 **(zum Planungsstand Aufstellungsbeschluss)**

Der Bezirksausschuss stimmt dem Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 710 A und der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zu.

Der Bezirksausschuss geht davon aus, dass in der Bauleitplanung die Nutzung der Zu- und Abfahrt für den Schwerlastverkehr über die Straße am Mailinger Moos (*Anmerkung: gemeint ist wohl die Straße Am Mailinger Bach*), die Gewährleistung der Zufahrt für die Hinterliegergrundstücke, der Grund- und Hochwasserschutz am Mailinger Bach und ein geeigneter Lärmschutz für die Anlieger zur Auflage gemacht werden.

Abwägungsvorschlag

Die Nutzung einer bestimmten Zu- und Abfahrt kann im Rahmen des Bebauungsplanes mangels Rechtsgrundlage nicht festgesetzt werden. Im südlichen Plangebiet ist bereits eine Zu- bzw. Abfahrt für das bestehende Betriebsgelände von der Straße „Am Mailinger Bach“ vorhanden. Über diese soll künftig auch der Schwerlastverkehr, welcher das erweiterte Betriebsgelände zum Ziel hat, abgewickelt werden.

Über den im Westen des Plangebietes vorgesehenen Weg, welcher gem. der Festsetzung unter Nr. I.9 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer, Pächter sowie Benutzer der Hinterliegergrundstücke mit den FINrn. 864, 865, 866, 867, 946/1, 947/1, 949 (alle Gemarkung Mailing) zu belasten ist, wird die künftige Erreichbarkeit dieser Grundstücke planungsrechtlich sichergestellt. Die erforderliche Bestellung der einzelnen Grunddienstbarkeiten ist außerhalb des Bauleitplanverfahrens eigenverantwortlich zwischen den jeweils betroffenen Grundstückseigentümern zu veranlassen.

Da sich das Plangebiet zum Teil im gem. § 76 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet „Am Mailinger Bach“ befindet, wurde bei der Ausarbeitung des Planentwurfes ein besonderes Augenmerk auf den Hochwasserschutz gelegt. Um das künftige Betriebsgelände im Falle eines Hochwasserereignisses vor Überflutungen zu bewahren, ist nach Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt sowie dem städtischen Umweltamt nördlich des geplanten Gewerbegebietes ein Hochwasserschutzdeich vorgesehen. Zudem wird der infolge der Planungen verlorengelassene Retentionsraum in Höhe von 1.200 m³



vollumfänglich, funktionsgleich und eingriffsnah auf dem im Norden des Plangebietes liegenden Grundstück der FINr. 947, Gemarkung Mailing, ausgeglichen. Hierzu erfolgt eine flächige Abgrabung von ca. 0,45 m, wobei der aus Gehölzen bestehende Uferbereich des Mailinger Baches wie auch der direkt daneben verlaufende 5 m breite Wiesenstreifen (Unterhaltungsgasse) nicht verändert werden. Durch die vorgesehenen Maßnahmen entsteht ein Retentionsraum von in Summe ca. 1.300 m³, sodass dem Mailinger Bach im Hochwasserereignis künftig ca. 100 m³ mehr Retentionsraum zur Verfügung steht, als durch die vorgesehenen Baumaßnahmen verloren geht.

Da zum einen das Gelände innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gem. der Festsetzung unter Nr. II.5 des Bebauungsplanes verpflichtend um ca. 1,5 m auf 364,50 müNNH aufgefüllt werden muss und zum anderen keine tiefgründigen Baumaßnahmen (wie bspw. Kellerbebauung o.ä.) vorgesehen sind, wird weder die geplante Recyclinghalle noch der vorgesehene Deich in grundwasserführende Schichten eingreifen. Eine Beeinträchtigung des vorherrschenden Grundwassers ist somit infolge der Planung nicht zu erwarten. Auch wird sich im Zuge der Hochwasserschutzmaßnahme kein Aufstau des Grundwassers einstellen, da der vorgesehene Deich, wie eben bereits erwähnt, nicht in undurchlässige Schichten im Untergrund einbindet. Nähere Informationen hierzu sind dem im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingeholten Überschwemmungsnachweis des Büro WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH zu entnehmen.

Als Grundlage für die Betrachtung der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen der vorliegenden Planung wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Hierbei kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass unter Ansatz der für die Betriebserweiterung als Vorbelastung definierten Betriebe und Emissionen der überplante Betriebsteil die Anforderungen der TA Lärm einhalten wird und somit keine negativen Auswirkungen auf die zu schützende Bestandsbebauung zu erwarten sind. Basierend auf den Erkenntnissen aus dem Gutachten wurde – insbesondere um den Wohnnutzungen in den benachbarten Misch- und Gewerbegebieten Rechnung zu tragen – in Abstimmung mit dem städtischen Umweltamt unter Nr. I. 10 eine Festsetzung zum Immissionsschutz in den Bebauungsplan aufgenommen, wonach das eingeschränkte Gewerbegebiet, welches der Bestandsbebauung am nächsten ist, mit einem Emissionskontingent belegt wird. Zudem hat der Bauherr im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen, dass die Schallabstrahlungen aus dem Gewerbegebiet die Grenzwerte der TA-Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten der Umgebungsbebauung nicht überschreiten.

4. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern mit Schreiben vom 28.09.2016

Das mit dem Planvorhaben verfolgte Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes zu schaffen, ist zu begrüßen und zu befürworten. Dem dargelegten Plankonzept zur Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen (GE) wird ausdrücklich zugestimmt. Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte mit umliegenden Nutzungen entstehen dürfen. Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.



Abwägungsvorschlag

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein Lärmgutachten für die Betriebserweiterung eingeholt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Errichtung der verfahrensgegenständlichen Recyclinghalle sowie der vorgesehen Lagerflächen keine negativen Auswirkungen auf die zu schützende Bestandsbebauung zu erwarten sind und die Anforderungen der TA Lärm unter Ansatz der für die Betriebserweiterung als Vorbelastung definierten Betriebe und Emissionen eingehalten werden. Basierend auf den Erkenntnissen aus dem Gutachten wurde – insbesondere um den Wohnnutzungen in den benachbarten Misch- und Gewerbegebieten Rechnung zu tragen – in Abstimmung mit dem städtischen Umweltamt unter Nr. I. 10 eine Festsetzung zum Immissionsschutz in den Bebauungsplan aufgenommen, wonach das eingeschränkte Gewerbegebiet, welches der Bestandsbebauung am nächsten ist, mit einem Emissionskontingent belegt wird. Zudem hat der Bauherr im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen, dass die Schallabstrahlungen aus dem Gewerbegebiet die Grenzwerte der TA-Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten der Umgebungsbebauung nicht überschreiten.

5. Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR mit Schreiben vom 27.09.2016

1. Entwässerung

Schmutzwasserbeseitigung

Die künftige Ableitung des Schmutzwassers des Plangebietes erfolgt über die bereits im Süden des Plangebietes vorhandene Mischwasserleitung DN 600. Das geplante Baugebiet wurde bei der Gesamtentwässerungsplanung der Stadt Ingolstadt berücksichtigt.

Mit Ausnahme des städtischen Grundstücks FINr. 955/12 der Gemarkung Mailing ist die Trasse der öffentlichen Entwässerungsleitung DN 600 bereits mittels beschränkt persönliche Dienstbarkeiten (an FINr. 46/5, 46/24 und 955/5, jeweils Gemarkung Mailing) dinglich gesichert. Für die öffentliche Entwässerungsleitung DN 600 im Grundstück FINr. 955/12 der Gemarkung Mailing ist noch eine Dienstbarkeit zu bestellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Entwässerungs-Hauptsammler DN 1800 des Zweckverbandes Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt-Nord das Grundstück FINr. 950 der Gemarkung Mailing in Richtung zur Straße „Am Mailinger Bach“ quert und dabei den nordöstlichen Bereich des vorgeschlagenen Baukörpers kreuzt.





Niederschlagswasserbeseitigung

Das anfallende Niederschlagswasser aus öffentlichen und privaten Flächen ist – soweit möglich – im Plangebiet zu versickern. Das Niederschlagswasser aus privaten Flächen ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik grundsätzlich auf den Grundstücken breitflächig über belebte Bodenzonen zu versickern. Einer linienförmigen (Rigolen) oder punktförmigen Versickerung (Sickerschacht) kann nur dann zugestimmt werden, wenn nachweislich eine flächige Versickerung nicht möglich ist. Die Versickerungsmöglichkeit ist vom Vorhabenträger zu prüfen.

Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen bei Planung, Bau und Betrieb nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ und Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, in den jeweils gültigen Fassungen, zu bemessen.

Des Weiteren sind ggf. noch die ATV-Arbeitsblätter A 117 „Bemessung von Regenrückhalte-räumen“ und A 118 „Richtlinien für die hydraulische Berechnung von Schmutz-, Regen- und Mischwasserkanälen“ zu berücksichtigen.

Zur erlaubnisfreien und schadlosen Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser wird auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV vom 01.01.2000 mit Änderung vom 01.10.2008 und die aktualisierten technischen Regeln TRENGW zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser vom 30.01.2009 und die TRENOG zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer vom 30.01.2009 hingewiesen. Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit wie möglich zu vermeiden. Wo immer es möglich ist, sind wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden, um den oberflächlichen Abfluss des Niederschlagswassers zu verringern. Eine Versickerung von Regenwasser über belastete Bodenflächen und belastete Auffüllungen ist nicht zulässig.

Hausdrainagen, Zisternenüberläufe und Überläufe aus Sickeranlagen dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

2. Hydrogeologie

Grundwasserverhältnisse

Die mittleren langjährigen Grundwasserstände liegen für das Plangebiet bei 362,50 m ü.N.N. Bei mittleren Grundwasserverhältnissen und den derzeitigen Geländehöhen betragen die mittleren Grundwasserflurabstände rund 1,5 – 2,0 m. Bei 5-10-jährigen Grundwasserhöchstständen (363,50 m ü.N.N.) verringern sich die Grundwasserabstände auf durchschnittlich 1 m.

Falls weitere Angaben zur Beschaffenheit des Baugrundes (zu denen zählt auch der Grundwasserstand) erforderlich sein sollten, ist es Aufgabe des Vorhabenträgers diese auf eigene Kosten zu klären, in die Planung einzubeziehen, sowie erforderliche Mehraufwendungen zu beachten und die bauliche Ausbildung darauf abzustimmen.

Baugrundverhältnisse

Tief liegende Gebäudeteile (Keller/TG) sind unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstandes (Bemessungswasserstand) mit druckwasserdichten Wannen bzw. gegen Auftrieb auszubilden. Die Bemessungsgrundwasserstände sind seitens des Bauherrn / Planer eigenverantwortlich zu ermitteln. Orientierende Grundwasserstände zur Festlegung von



baubezogenen Bemessungswasserständen können bei den Ingolstädter Kommunalbetrieben eingeholt werden.

Bauwasserhaltung

Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese wasserrechtlich zu beantragen. Falls tiefgründige Bauteile in den Grundwasserkörper eingreifen und wird dadurch eine Bauwasserhaltung erforderlich, sind hierbei alle Möglichkeiten und Maßnahmen der Grundwasserableitung aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen zu prüfen. Sollte eine Einleitung des Bauwassers in die öffentliche Kanalisation unvermeidbar sein, so sind die hydraulischen Randbedingungen und gegebenenfalls die Einleitungsstelle mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben abzustimmen. Sofern alternative Ableitungsmöglichkeiten für das Bauwasser ausscheiden, wird – bei einer Ableitung des Grundwassers über die öffentliche Kanalisation – ein zum Zeitpunkt der Bauwasserhaltung geltender Gebührensatz entsprechend der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung erhoben.

3. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes ist durch die bereits vorhandene Wasserversorgungsleitung VW 100 PVC in der Hadergasse gewährleistet. Im Plangebiet können für den Grundschutz 96 m³/h Löschwassermenge sichergestellt werden. Zur Sicherstellung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Vorgaben des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz hinsichtlich neuer Hydrantenstandorte zu beachten. Geeignete Standorte für Überflurhydranten sind in Absprache aller Beteiligten festzulegen bzw. im Bebauungsplan zu reservieren.

4. Grundsätzliches

Allgemeine Hinweise zur Wasserversorgung / Abwasserentsorgung

Alle Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage, sowie an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht möglich. Hausdrainagen, Zisternenüberläufe und Überläufe aus Sickeranlagen dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

Alle Entwässerungsgegenstände, die unterhalb der Rückstauenebene liegen, sind vom Grundstückseigentümer gegen Rückstau aus dem öffentlichen Kanal zu sichern. Die hierbei maßgebende Rückstauenebene ist auf den nächst höhergelegenen Kanalschacht der jeweiligen Straße festzulegen.

Vor Inbetriebnahme ist ein Dichtheitsnachweis der Grundstücksentwässerungsanlage gemäß DIN 1610 „Einbau und Prüfung von Abwasserleitungen und Kanälen“ bei den Ingolstädter Kommunalbetrieben vorzulegen.

Die Grundstückseigentümer haben alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, die Sicherheit, den Betrieb und die Unterhaltung der Grundstücksanschlüsse (Anschlusskanäle) für die Grundstücksentwässerung beeinträchtigen bzw. gefährden. Deshalb sind die Grundstücksanschlüsse für die Entwässerung (Leitungen einschließlich Anschlussschacht über dem öffentlichen Entwässerungskanal bis einschließlich des Kontrollschachtes) innerhalb eines Schutzstreifens von 1,00 m bezogen auf die Außenkante des jeweiligen Baukörpers (Entwässerungskanal bzw. Schachtbauwerk) von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten. Die Kontrollschächte dürfen nicht überdeckt werden.



Dienstbarkeiten für Entwässerungskanal

Für die öffentliche Entwässerungsleitung DN 600 im südöstlichen Bereich des Plangebietes, die in einer öffentlichen Grünfläche (FINr. 955/12) liegt, ist zugunsten der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR und für die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit nach den inhaltlichen Vorgaben der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR zu bestellen, um die Trassenführung der Entwässerungsleitung dauerhaft zu sichern.

Vom Fachbereich der Stadtreinigung und Abfallwirtschaft wurden keine Anregungen bzw. Einwände vorgebracht.

Abwägungsvorschlag

Zu 1. Entwässerung sowie Dienstbarkeit für Entwässerungskanal

Zwar ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB die Festsetzung von Flächen, welche mit einem Leitungsrecht zugunsten eines Erschließungsträgers zu belasten sind, grundsätzlich möglich. Eine Verpflichtung zur Bestellung eben dieser Dienstbarkeit erwächst infolge einer entsprechend getroffenen Planfestsetzung allerdings nicht. Aus diesem Grund und da sich das Grundstück der FINr. 955/12, Gemarkung Mailing, bereits in städtischem Eigentum befindet, wird auf eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet. Die Dienstbarkeitsbestellung ist daher von der Einwendungsführerin außerhalb des Bauleitplanverfahrens in eigener Zuständigkeit zu veranlassen. Der Leitungsverlauf des Mischwasserkanals DN 600 wurde gem. Nr. I.5 im Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzt.

Der Verlauf des Entwässerungs-Hauptsammlers DN 1800 ist in der vorliegenden Planung inklusive einem 8 m breiten Schutzstreifen berücksichtigt (vgl. Nr. I.5 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes). Die im Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzte Lage des Mischwasserkanals stimmt mit dem im Rahmen der Stellungnahme vorgelegten Lageplan überein. Das geplante Gewerbegebiet (GE), innerhalb dessen die Errichtung von Baukörpern zulässig ist, wurde vom Trassenverlauf abgerückt. Der Verlauf des Hochwasserschutzdeiches über die Kanaltasse wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens mit dem Leitungsträger (Zweckverband Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt-Nord) abgestimmt.

Die Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung wurden in die Planbegründung unter Kapitel I.7 aufgenommen. Zudem finden sich im Bebauungsplan unter den Nummern III.1 (Wasserversorgung/Abwasserentsorgung) und III.2 (Regenwasserbehandlung) entsprechende Hinweise. Da im Plangebiet keine öffentlichen Flächen vorgesehen sind, sind diesbezügliche keine Festsetzungen und Hinweise im Bebauungs- und Grünordnungsplan erforderlich.

Zu 2. Hydrogeologie

Die Ausführungen zu den Grundwasserverhältnissen im Plangebiet sind im Bebauungs- und Grünordnungsplan sowie in der Planbegründung unter Kapitel I.7 berücksichtigt. Zudem wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein Baugrundgutachten erstellt, dessen Ergebnisse ebenfalls bei der Ausarbeitung des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes Berücksichtigung gefunden haben (vgl. Ausführungen unter Ziffer I.3.4 der Planbegründung). Ein Hinweis bezüglich der Ausbildung tiefliegender Gebäudeteile ist entbehrlich, da im Rahmen des Hallenneubaus keine tiefgründigen Baumaßnahmen vorgesehen sind. Die Hinweise zur Wasserhaltung wurden in den Bebauungsplan unter Ziffer III.3 übernommen.



Zu 3. Wasserversorgung

Nach Auskunft des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz ist die für das Plangebiet zur Verfügung stehende Löschwassermenge ausreichend. In der Hadergasse und somit in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich bereits ein Unterflurhydrant, sodass laut Auskunft des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz nach derzeitigem Sachstand keine zusätzlichen Hydranten erforderlich sind. Gem. Nr. I.5 ist im Bebauungsplan zusätzlich festgesetzt, dass die Errichtung von Überflurhydranten sowohl auf öffentlichen wie auch auf privaten Flächen allgemein zulässig ist.

Zu 4. Grundsätzliches

Die Anregungen der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR wurden unter Nr. III.1 (Wasserversorgung/Abwasserentsorgung) als Hinweise in den Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgenommen.

6. Zweckverband Müllverwertungsanlage Ingolstadt mit Schreiben vom 04.10.2016

Ergänzend zu den Schreiben des Zweckverbandes Müllverwertungsanlage Ingolstadt vom 28.09.2015 und 22.07.2016 (Anmerkung: im Rahmen des Bauleitplanverfahrens 177 T „IN-Campus“ eingegangen) wird in diesem Zusammenhang auf die Problematik der Lärmemissionen durch den geplanten Standort sowie auf die weiteren geplanten Standorte „IN-Campus“ (Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 177 T) hingewiesen.

Der Zweckverband Müllverwertungsanlage Ingolstadt, bei dem auch die Stadt Ingolstadt mit 16,67 % beteiligt ist, betreibt am Standort Ingolstadt – Mailing eine Müllverbrennungsanlage, bestehend aus drei Verbrennungslinien einschließlich der dazugehörigen Nebeneinrichtungen. Im Rahmen des geplanten Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 710 A „Mailing – Recyclinghalle am Mailinger Bach“ wird ausdrücklich auf die von der Stadt Ingolstadt geplante Ausweisung eines Wohngebietes „Mailing-Georg-Heim-Straße“ südöstlich des bestehenden Wohngebietes in der Nachbarschaft zur MVA Ingolstadt hingewiesen und auch auf eine damit zusammenhängende zusätzliche negative Beeinflussung der bestehenden Wohngebiete.

Eine mögliche zusätzliche Beeinflussung der Lärmsituation durch den geplanten Standort „IN-Campus“ und die zusätzliche, erhebliche Erweiterung der Betriebsfläche des Schrotthandels, wie im Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 710 A dargestellt, ist dadurch nicht auszuschließen und würde zu weiteren Einschränkungen bzw. Störungen bei der zukünftigen Entwicklung des Zweckverbandes MVA Ingolstadt führen, soweit die bestehenden Schallemissionswerte für den genannten Bebauungsplan „Georg-Heim-Straße“ und die bereits bestehenden Wohngebiete aufrecht erhalten werden.

Aussagen über eine entsprechende belastbare Bewertung der Geräuschemissionen liegen in dem vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 710 A nicht vor.

Im Vorfeld wurden von der MVA Ingolstadt bereits Schallemissionsmessungen zur Bestimmung der Geräuscentwicklung der MVA Ingolstadt durchgeführt. Im Ergebnis zeigte sich schon damals, dass im künftigen Wohngebiet „Georg-Heim-Straße“ und der bestehenden Wohnanlage vergleichsweise hohe Geräuschemissionen vorhanden sind, die in der Zusammenschau mit weiteren gewerblichen Einwirkungen nicht verträglich mit der geplanten Nutzung als Wohngebiet anzusehen sind.



Insbesondere wird hier auf das Schreiben des Zweckverbandes Müllverwertungsanlage Ingolstadt vom 22.07.2016 und der vorliegenden Messung der Schallemissionen (z.B. Gutachten vom 30.09.2015, IBAS Ingenieurgesellschaft mbH, Bayreuth) verwiesen, die bereits auf eine vorhandene hohe Belastung mit Geräuschemissionen hinweisen. Das eben genannte Gutachten stellt klar heraus, dass die Geräuschemissionen bei Betrachtung der verschiedenen Quellen (Verkehr, Kläranlage, Erschließungsverkehr Wohngebiet, Verkehr Spedition etc.) maßgebend höher liegen werden. Unter Berücksichtigung der genannten Konfliktpunkte ist insbesondere nach Einschätzung des Einwendungsführers die Lärmsituation in der Gesamtheit zu berücksichtigen.

Ein Ansatz, der sich nur auf die Vorgaben aus einer Genehmigung gründet, ist nach Einschätzung des Einwendungsführers zu kurz gegriffen. Die Entwicklungsmöglichkeiten der Bestandsbetriebe werden damit in erheblicher Masse eingeschränkt. Es wird daher auf den im Schreiben des Einwendungsführers vom 22.07.2016 beschriebenen Lösungsansatz der sog. Gemengelage i.S. der TA-Lärm verwiesen, die über Zwischenwertbildung höhere Emissionsrichtwerte zulassen.

Abwägungsvorschlag

Durch die vorgesehene Erweiterung des bestehenden Recyclingbetriebes in Form einer Recyclinghalle sowie zusätzlicher Lagerflächen sind nach Aussage des städtischen Umweltamtes keine Einschränkungen der Einwendungsführerin in Bezug auf deren künftigen Entwicklungen zu erwarten.

Im Rahmen mehrerer gutachterlicher Untersuchungen im Zuge des Bauleitplanverfahrens Nr. 707 B „Georg-Heim-Straße“ wurde festgestellt, dass die Schallabstrahlung des bestehenden Recyclingbetriebes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 707 B keinen Immissionsbeitrag liefert und somit für das Plangebiet, anders wie die Müllverwertungsanlage, schalltechnisch als nicht relevant eingestuft wird. Dies ändert sich auch nicht durch die geplante Betriebserweiterung. Auch in Bezug auf das in der Stellungnahme angesprochene Bauleitplanverfahren Nr. 707 C „Bayernwerkstraße – Am Mailinger Bach“ führt die geplante Recyclinghalle zusammen mit den zwischenzeitlich erfolgten schalltechnischen Ertüchtigungen des gesamten Recyclingbetriebes insgesamt zu einer Verbesserung der Schallsituation vor Ort, da bisher im Freien durchgeführte Sortiervorgänge künftig eingehaust im Inneren der Recyclinghalle erfolgen.

7. Planungsverband Region Ingolstadt mit Schreiben vom 20.09.2016

Vorhaben:

Die Stadt Ingolstadt beabsichtigt mit dem vorliegenden Vorhaben die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer Lager- bzw. Recyclinghalle zur Erweiterung eines bestehenden Entsorgungsbetriebes zu schaffen. Das Plangebiet (insges. ca. 1,5 ha) befindet sich am östlichen Ortsrand von Mailing. Der in diesem Zusammenhang zur Ausweisung als Gewerbegebiet vorgesehene Anteil (ca. 0,7 ha) schließt unmittelbar an bereits bestehendes Gewerbe- bzw. Mischgebiet an, ist bereits teilweise als gemischte Baufläche dargestellt und über weite Bereiche bereits als Abstellfläche genutzt. Der restliche Anteil des Planungsgebietes beinhaltet Festlegungen für Grünflächen bzw. zur Neuanlage von Retentionsflächen, die insgesamt auch eine Ortsrandeingrünung ergeben.



Bewertung:

Das Plangebiet befindet sich im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (RP 10 B I 8.3 Z), in diesem kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besondere Bedeutung zu (RP 10 B I 8.2 Z). Da das landschaftliche Vorbehaltsgebiet nur randlich betroffen ist und umfangreiche grünordnerische Maßnahmen vorgesehen sind, ist davon auszugehen, dass dessen Belange durch die vorliegenden Planungen ausreichend berücksichtigt sind.

Zudem tangiert das Vorhaben den regionalen Grünzug (RP 10 B I 9.2. Z). Gem. RP 10 B I 9.1 Z sollen regionale Grünzüge durch Siedlungsvorhaben nicht unterbrochen werden. Im Einzelfall sollen Planungen und Maßnahmen möglich sein, wenn die jeweilige Funktion (Verbesserung des Klimas, Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, Gliederung der Siedlungsräume, Erholungsvorsorge in siedlungsnahen Bereichen sowie detaillierte Funktionsbeschreibung gem. RP 10 B I zu 9.2 Z) nicht entgegensteht. Aufgrund der lediglich randlichen Überschneidung im Bereich der Gewerbeflächen kann davon ausgegangen werden, dass die Funktionen des Frei- raumes durch das Vorhaben nicht relevant beeinträchtigt werden. Dies sollte jedoch in den Plan- unterlagen entsprechend abgearbeitet und plausibel dargestellt werden.

Das Plangebiet liegt im Überschwemmungsbereich des Mailinger Baches. Gem. RP 10 B I 3.3 Z sollen Überschwemmungsbereiche der Flüsse und Bäche in ihrer Funktion im Naturhaushalt erhalten werden. Verlorengegangene Retentionsräume sollen soweit möglich, wieder herge- stellt werden. Der Bebauungsplan enthält Maßnahmen zur Neuschaffung des durch das Vorha- ben verlorengehenden Retentionsraumes. Aus regionalplanerischer Sicht kann dieser Ansatz als ausreichend gewertet werden. Hinsichtlich der Wirksamkeit sowie der detaillierten Ausfüh- rung ist eine enge Abstimmung mit der Fachbehörde zu empfehlen.

Bei Berücksichtigung der genannten Punkte kann den Planungen aus Sicht der Regionalpla- nung zugestimmt werden.

Hinweis:

Gem. BauGB-Novelle vom 30.07.2011 sollen in Hinsicht auf den Klimawandel Aussagen zu Klimaschutz und Klimaanpassung getroffen werden (§ 1 a Abs. 5 BauBB). Gem. Art. 6 Abs. 2 Nr. 7 BayLplG soll den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen wer- den, sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Dies sollte, insbesondere auch in Hinsicht auf die Lage im Überschwemmungsbereich zur Thematik Klimaanpassung, ergänzt werden.

Abwägungsvorschlag

Auf die Lage des Plangebietes am Rande des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 06 „Do- nauniederung“ sowie des Regionalen Grünzugs Nr. 03 „Schuttertal und Bachtäler bei Ingolstadt“ wird in den Kapiteln I.2.1 und I.2.3 der Planbegründung sowie im Umweltbericht unter Kapitel 2 ausführlich eingegangen. Zugleich wird dargestellt, dass die vorgesehene Recyclinghalle so- wie die geplanten Lagerflächen keine negativen Einflüsse auf den Erhalt der einzelnen Funkti- onen des durch die Planung tangierten regionalen Grünzuges haben. Das Plangebiet nimmt für die beabsichtigte bauliche Entwicklung nur einen vergleichsweise geringen Flächenanteil des regionalen Grünzuges Nr. 03 in Anspruch, sodass dessen Funktionen in Bezug auf „Klimaver- besserung“, „Gewährleistung von Luftzufuhr und Wärmeausgleich“ und „Siedlungsgliederung“ weiterhin gewahrt bleiben. Ein großer Teil der künftigen Bau- bzw. Lagerflächen gehört bereits



zum heutigen Zeitpunkt zum Betriebsgelände des im Süden an das Plangebiet angrenzenden Recyclingbetriebes. Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung wird dieser nun planungsrechtlich gefasst und gegenüber den anschließenden Bach- und Grünflächen im nördlichen Plangebiet klar abgegrenzt. Durch die umfassenden grünordnerischen Festsetzungen im nördlichen Plangebiet werden die angrenzenden Grünflächen innerhalb des regionalen Grünzuges planungsrechtlich gesichert und gestärkt. Da die betroffenen Flächen aufgrund ihrer topographischen Gegebenheiten vor Ort für die Bevölkerung nur schwer zugänglich sind, kommt der von der Einwendungsführerin angesprochenen Funktion nach siedlungsnaher Erholung im vorliegenden Fall kaum eine Bedeutung zu.

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichs- und Retentionsmaßnahmen auf dem im nördlichen Plangebiet gelegenen Grundstück der FlNr. 947, Gemarkung Mailing, wird unmittelbar angrenzend an den Mailinger Bach eine Fläche von insgesamt 2.319 m² naturschutzfachlich aufgewertet, sodass auch den im Regionalplan festgelegten Zielen des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Donauniederung infolge der Planung gebührend Rechnung getragen wird.

In Folge der Planung geht Retentionsraum für den Mailinger Bach mit einem Volumen von 1.200 m³ verloren. Die im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehenen und in der Planbegründung unter Nr. I.9.2 sowie im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen zum vollständigen und funktionsgleichen Retentionsraumausgleich, basieren auf den Erkenntnissen aus dem im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingeholten Überschwemmungsnachweis und sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt sowie mit dem städtischen Umweltamt abgestimmt.

In Hinblick auf den Klimaschutz bzw. Klimawandel wurde unter Nr. II.3 des Bebauungsplanes z.B. die Begrünung der Dachflächen festgesetzt. Hierdurch entsteht nicht nur ein wertvoller Lebensraum für Tiere und Pflanzen, sondern auch ein zusätzlicher Wasserrückhalt, der insbesondere bei Starkregenereignissen zu Entlastungen des städtischen Kanalnetzes bzw. der Sickeranlagen vor Ort beiträgt und Überflutungen entgegenwirken kann. Zudem wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine fachliche Einschätzung zum Sturzflutrisikomanagement eingeholt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass durch geeignete Maßnahmen im Bauvollzug auch im Fall von Starkregenereignissen (Lastfall N100) das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser schadlos, sprich ohne Schädigung Dritter, abfließen kann. Die oben beschriebenen Maßnahmen im Rahmen des Überflutungsschusses dienen auch dem Überflutungsschutz im Fall von Starkregenereignissen. Zudem findet sich unter Ziffer III.5 im Bebauungsplan ein Hinweis zur regenerativen Energieversorgung.

8. Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 28.09.2016

Vorhaben:

Die Stadt Ingolstadt plant die Ausweisung eines Gewerbegebietes auf einer Fläche von ca. 0,7 ha um die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes zu ermöglichen. Auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgen darüber hinaus Planungen zu öffentlichen Grünflächen und zum Retentionsraum auf den nördlich angrenzenden Flächen mit Überplanung eines Teilbereiches des Mailinger Baches. Das Planungsgebiet befindet sich im Osten des Ortsteils Mailing in unmittelbarem Anschluss an bestehende Bebauung. Die südwestliche Teilfläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits als gemischte Baufläche dargestellt; der übrige Bereich ist als landwirtschaftliche Nutzfläche und landschaftsschutzwürdiges Gebiet dargestellt. Der südliche



Bereich wird derzeit bereits gewerblich genutzt, der nördliche Teilbereich unterliegt bislang landwirtschaftlicher Nutzung.

Erfordernisse:

Lt. RP 10 B I 8.2 (Z) kommt in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung des Arten- und Biotopschutzes, wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen, des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung besonderes Gewicht zu.

Lt. RP 10 B I 9.1 (Z) sollen regionale Grünzüge der Verbesserung des Klimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume sowie der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen dienen. Regionale Grünzüge sollen durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sollen im Einzelfall möglich sein, soweit die jeweilige Funktion nicht entgegensteht.

Lt. RP 10 B I 3.3 (Z) sollen die Überschwemmungsbereiche der Flüsse und Bäche in ihrer Funktion im Naturhaushalt erhalten werden.

Lt. RP 10 B III 1.5 (Z) soll auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen geachtet werden.

Lt. LEP 7.1.5 (G) sollen ökologisch bedeutsame Naturräume erhalten und entwickelt werden.

Lt. LEP 7.1.6 (G) sollen Lebensräume für wildlebende Arten gesichert und entwickelt werden.

Bewertung:

Das Vorhaben liegt lt. Karte 3, Landschaft und Erholung, im regionalen Grünzug Nr. 03 „Schuttertal und Bachtäler bei Ingolstadt“. Lt. Begründung zu RP 10 B I 9.2 (Z) übernehmen die Bachtäler bei Ingolstadt insbesondere die Funktion der Siedlungsgliederung. Darüber hinaus wird dem Norden Ingolstadts Frischluft zugeführt, sodass ein Wärmeausgleich stattfinden kann. Ihre Funktion der siedlungsnahen Erholung ist durch Überbauung und zahlreiche Straßendurchschneidungen zum Teil eingeschränkt. Das geplante Vorhaben ist möglich, soweit die Funktionen der Siedlungsgliederung, der Frischluftzufuhr und des Wärmeausgleichs sowie der siedlungsnahen Erholung aufrechterhalten werden können. Es wird um entsprechende Darstellung in den Unterlagen gebeten.

Der geplante Standort liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 06 „Donauniederung“. Hier kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung des Arten- und Biotopschutzes, wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen, des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung besonderes Gewicht zu. Dieses besondere Gewicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist bei der Abwägung mit der vorliegenden Planung zu berücksichtigen. Im Regionalplan Ingolstadt werden unter B I 8.4.2.1 (G) Sicherungs- und Pflegemaßnahmen genannt, auf die hingewirkt werden soll. Dies sollte in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgen. Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass im direkten Umfeld der Planung kartierte Biotope liegen. Lt. LEP 7.1.5 (G) sollen ökologisch bedeutsame Naturräume erhalten und entwickelt werden und lt. LEP 7.1.6 (G) Lebensräume für wildlebende Arten gesichert und entwickelt werden. Qualifizierte Eingrünungsmaßnahmen zur Reduzierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und zur Milderung der Beeinträchtigung der benachbarten ökologisch bedeutsamen Naturräume und Lebensräume sind erforderlich (siehe auch RP 10 B III 1.5 (Z)).



Lt. Unterlagen liegt das Vorhaben zum Teil im Überschwemmungsgebiet des Mailinger Baches; eine Änderung der Retentionsfläche sei geplant. Lt. RP 10 B I 3.3 (Z) sollen die Überschwemmungsbereiche der Flüsse und Bäche in ihrer Funktion im Naturhaushalt erhalten werden. Die Detailplanung sollte in enger Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt erfolgen. Aufgrund der Bebauung im derzeitigen Überschwemmungsgebiet des Mailinger Baches sollten die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren besonders berücksichtigt werden, da sich durch den Klimawandel grundsätzlich Häufigkeit und Intensität von Extremwetterereignissen wie Überschwemmungen erhöhen (siehe auch LEP 1.3.2 (G)).

Ergebnis:

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nur dann nicht entgegen, wenn die eben genannten Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die Belange der Wasserwirtschaft ausreichend berücksichtigt werden können.

Abwägungsvorschlag

Auf die Lage des Plangebietes am Rande des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 06 „Donauiederung“ sowie des Regionalen Grünzuges Nr. 03 „Schuttertal und Bachtäler bei Ingolstadt“ wird in den Kapiteln I.2.1 und I.2.3 der Planbegründung sowie im Umweltbericht unter Kapitel 2 ausführlich eingegangen. Zugleich wird dargestellt, dass die vorgesehene Recyclinghalle sowie die geplanten Lagerflächen keine negativen Auswirkungen auf die Funktionen des durch die vorliegende Planung tangierten regionalen Grünzuges haben. Das Plangebiet nimmt für die beabsichtigte bauliche Entwicklung nur einen vergleichsweise geringen Flächenanteil des regionalen Grünzuges Nr. 03 in Anspruch, sodass dessen Funktionen in Bezug auf „Klimaverbesserung“, „Gewährleistung von Luftzufuhr und Wärmeausgleich“ und „Siedlungsgliederung“ weiterhin gewahrt bleiben. Ein großer Teil der künftigen Bau- bzw. Lagerflächen gehört bereits zum heutigen Zeitpunkt zum Betriebsgelände des im Süden an das Plangebiet angrenzenden Recyclingbetriebes. Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung wird dieser nun planungsrechtlich gefasst und gegenüber den anschließenden Bach- und Grünflächen im nördlichen Plangebiet klar abgegrenzt. Durch die umfassenden grünordnerischen Festsetzungen im nördlichen Plangebiet werden die angrenzenden Grünflächen innerhalb des regionalen Grünzuges planungsrechtlich gesichert und gestärkt. Da die betroffenen Flächen aufgrund ihrer topographischen Gegebenheiten vor Ort für die Bevölkerung nur schwer zugänglich sind, kommt der von der Einwendungsführerin angesprochenen Funktion nach siedlungsnaher Erholung im vorliegenden Fall kaum eine Bedeutung zu.

Auch das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 06 wird von der vorliegenden Planung nur im Randbereich tangiert. Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichs- und Retentionsmaßnahmen auf dem im nördlichen Plangebiet gelegenen Grundstück der FlNr. 947, Gemarkung Mailing, wird unmittelbar angrenzend an den Mailinger Bach eine Fläche von insgesamt 2.319 m² naturschutzfachlich aufgewertet. Die in der Stellungnahme angesprochenen Biotope im Umfeld des Mailinger Baches werden durch die Planungen nicht berührt oder gar beeinträchtigt. Vielmehr wird der Naturraum des Mailinger Baches durch die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen im nördlichen Plangebiet weiterentwickelt und nachhaltig gestärkt. Durch den im Zuge des Hochwasserschutzes erforderlichen Deichbau wird das künftige Betriebsareal klar von dem angrenzenden Naturraum im Umfeld des Mailinger Baches abgegrenzt. Um den Übergang der geplanten Betriebsfläche zum angrenzenden Naturraum



verträglich zu gestalten, ist die private Grünfläche südlich des Mailing Baches gem. Nr. I.6 des Bebauungsplanes mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.

In Folge der Planung geht Retentionsraum für den Mailing Bach mit einem Volumen von 1.200 m³ verloren. Die im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehenen und in der Planbegründung unter Kapitel I.9.2 sowie im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen zum vollständigen und funktionsgleichen Retentionsrausgleich basieren auf den Erkenntnissen aus dem im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingeholten Überschwemmungsnachweis und sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt sowie mit dem städtischen Umweltamt abgestimmt.

In Hinblick auf den Klimaschutz bzw. Klimawandel wurde unter Nr.II.3 des Bebauungsplanes die Begrünung der Dachflächen festgesetzt. Hierdurch entsteht nicht nur ein wertvoller Lebensraum für Tiere und Pflanzen, sondern auch ein zusätzlicher Wasserrückhalt, der insbesondere bei Starkregenereignissen zu Entlastungen des städtischen Kanalnetzes bzw. der Sickeranlagen vor Ort beiträgt und Überflutungen im Zuge von Extremwetterereignissen entgegenwirken kann. Zudem wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine fachliche Einschätzung zum Sturzflutrisikomanagement eingeholt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass durch geeignete Maßnahmen im Bauvollzug auch im Fall von Starkregenereignissen (Lastfall N100) das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser schadlos, sprich ohne Schädigung Dritter, abfließen kann. Die oben beschriebenen Maßnahmen im Rahmen des Überflutungsschusses dienen auch dem Überflutungsschutz im Fall von Starkregenereignissen. Zudem findet sich unter Ziffer III.5 im Bebauungsplan ein Hinweis zur regenerativen Energieversorgung.

9. Umweltamt der Stadt Ingolstadt mit Schreiben vom 12.10.2016

Naturschutz:

Die Flurnummer 947, auf der der Retentionsrausgleich stattfinden soll, wurde 1989 als Ausgleich für die Bebauungspläne 177 D und 177 E festgesetzt. Die jetzt vorgesehenen Maßnahmen darauf sind unschädlich für den naturschutzfachlichen Wert der Fläche. Eine nochmalige Verwendung als Ausgleich für den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 710 A ist jedoch nur möglich, wenn eine weitere Aufwertung der jetzigen „Extensivwiese mit Gehölzen“ erfolgen kann. Der Mailing Bach ist in diesem Bereich biotopkartiert.

Baumschutz:

Müssen zur Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes schutzwürdige Bäume gefällt, zerstört oder verändert werden, ist eine Genehmigung nach der Baumschutzverordnung der Stadt Ingolstadt zu beantragen. Dies hat sowohl durch den Erschließungsträger bereits vor Durchführung der Erschließungsmaßnahmen wie Straßenbau, Kanalisation, Wasserversorgung zu erfolgen, als auch später durch die Grundstückseigentümer vor der Errichtung der Gebäude.

Lärmschutz:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist ein Lärmgutachten zu erstellen. Erst nach Vorlage dieses Lärmgutachtens wird eine abschließende Stellungnahme zum Thema Lärmschutz abgegeben.

Altlasten:

Wird noch geprüft.



Wasserrecht / Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft

Keine Einwände.

Abwägungsvorschlag

Naturschutz:

Wie in der Planbegründung unter Nr. I.9.1 sowie im Umweltbericht in Kapitel 6.2.1 ausführlich dargestellt, wird das Grundstück der FINr. 947, Gemarkung Mailing, in Folge des vorgesehenen Ausgleichs- und Retentionsflächenkonzeptes ökologisch deutlich aufgewertet, sodass nach Rücksprache mit dem Umweltamt der Nachweis der planungsrechtlichen Ausgleichsflächen gem. § 1a Abs.3 BauGB an dortiger Stelle möglich ist. In das kartierte Biotop am Mailinger Bach wird im Zuge der geplanten grünordnerischen Maßnahmen nicht eingegriffen.

Wie in der Stellungnahme des Umweltamtes erläutert, sollten gemäß dem Beschluss des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 04.01.1989 auf dem Grundstück der FINr. 947, Gemarkung Mailing, (freiwillige) Ausgleichsmaßnahmen für die damaligen Bebauungspläne Nr. 177 D und 177 E angelegt werden. Da nun zur Schaffung des erforderlichen Hochwasserretentionsraumes in eben diese Fläche eingegriffen wird, soll der damals beschlossene freiwillige Ausgleichsflächenanteil für die Bebauungspläne Nr. 177 D und 177 künftig auf dem städtischen Grundstück der FINr. 713, Gemarkung Lichtenau, nachgewiesen werden. Dieses Grundstück liegt ebenso wie das ursprüngliche Grundstück der FINr. 947, Gemarkung Mailing, direkt an einem Flusslauf und kann das dortige Uferumfeld ökologisch nachhaltig aufwerten.

Baumschutz:

Die Einhaltung der Baumschutzverordnung der Stadt Ingolstadt ist obligatorisch, sodass auf eine Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet werden kann.

Lärmschutz:

Als Grundlage für die Betrachtung der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen der vorliegenden Planung wurde zwischenzeitlich, wie vom Umweltamt in der Stellungnahme gefordert, eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Hierbei kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass unter Ansatz der für die Betriebserweiterung als Vorbelastung definierten Betriebe und Emissionen der überplante Betriebsteil die Anforderungen der TA Lärm einhalten wird und somit keine negativen Auswirkungen auf die zu schützende Bestandsbebauung zu erwarten sind. Basierend auf den Erkenntnissen aus dem Gutachten wurde – insbesondere um den Wohnnutzungen in den benachbarten Misch- und Gewerbegebieten Rechnung zu tragen – in Abstimmung mit dem städtischen Umweltamt unter Nr. I. 10 eine Festsetzung zum Immissionsschutz in den Bebauungsplan aufgenommen, wonach das eingeschränkte Gewerbegebiet, welches der Bestandsbebauung am nächsten ist, mit einem Emissionskontingent belegt wird. Zudem hat der Bauherr im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen, dass die Schallabstrahlungen aus dem Gewerbegebiet die Grenzwerte der TA-Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten der Umgebungsbebauung nicht überschreiten.

Altlasten

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurde der Boden in Abstimmung mit dem Umweltamt auf Altlasten und Schadstoffe hin untersucht. Hierbei wurden keine Auffälligkeiten festgestellt.



10. Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit E-Mail vom 21.09.2016

Gegen die geplante Maßnahme werden von Seiten der Vodafone Kabel Deutschland GmbH keine Einwände geltend gemacht. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird diesbezüglich eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben.

Weiterhin trifft Vodafone Kabel Deutschland GmbH eine Ausbauentscheidung nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien.

Abwägungsvorschlag

Im Laufe des Verfahrens wurde von der Vodafone Kabel Deutschland GmbH ein Plan vorgelegt, aus welchem sich die Lage der in der Stellungnahme angesprochenen Telekommunikationsanlagen ergibt. Diese liegen außerhalb des Umgriffs und werden daher durch die vorliegende Planung nicht berührt. Durch welchen Anbieter künftig eine Versorgung des Plangebietes, soweit noch nicht vorhanden, vorgenommen wird, ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.

11. Wasserverband „Prielwiesen“ mit Schreiben vom 04.09.2016

Der Wasserverband „Prielwiesen“ bittet um einen vor Ort-Termin, da das Vorhaben ganz nah am Mailinger Bach entsteht.

Abwägungsvorschlag

Nach Konkretisierung der Planungsunterlagen und Abstimmung der wasserrechtlichen Belange mit den zuständigen Fachämtern (Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und Umweltamt) wurde dem Einwendungsführer mit Schreiben vom 20.04.2021 eine Präsentation der aktuellen Planungsunterlagen via Videokonferenz vorgeschlagen, da etwaige Fragestellungen in Bezug auf den künftigen Wasserabfluss sowie auf mögliche Einflüsse der geplanten Bebauung auf den vorherrschenden Grundwasserstand im Rahmen eines vor-Ort-Termins ohne Bezugnahme auf entsprechende Pläne (Schnitte, Wasserspiegel-Differenzen etc.) nicht zufriedenstellend beantwortet werden können. Zudem widersprach die damalige Pandemielage aufgrund der zu erwartenden Teilnehmerzahlen einer Präsenzveranstaltung.

Im Rahmen des o.g. Anschreibens wurden dem Wasserverband die im Rahmen des Planungsprozesses gewonnen wasserrechtlichen Erkenntnisse zum Hochwasserschutz zusammenfassend dargestellt. Zudem wurde auf den weiteren Verfahrensablauf und die erneute Beteiligung im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB hingewiesen.

Eine Rückmeldung erfolgte von Seiten des Wasserverbandes „Prielwiesen“ bisher nicht.

12. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt mit Schreiben vom 23.09.2016

1. Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser (soweit überhaupt erforderlich) ist durch die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR gesichert. Wasserschutzgebiete sind nicht berührt.



2. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Im Umgriff des Planungsbereiches sind nach derzeitiger Aktenlage und nach den Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen bekannt.

Es ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass im Zuge von Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden. Sollte sich dies bestätigen, sind das Umweltamt Ingolstadt und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt umgehend zu informieren. Für die weitere Vorgehensweise sind dann die folgenden Punkte zu beachten:

- Die erforderlichen Maßnahmen sind durch einen fach- und sachkundigen Sachverständigen (Bereich Bodenschutz) in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt festzulegen, die notwendigen Untersuchungen durchzuführen, die fachgerechte Ausführung zu überwachen sowie die gewerteten Ergebnisse in einem Bericht zusammen zu fassen, der dem Umweltamt Ingolstadt und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zeitnah und unaufgefordert vorzulegen ist.
- Kontaminiertes Aushubmaterial ist in dichten Containern oder auf befestigter Fläche mit vorhandener Schmutzwasserableitung zwischen zu lagern, zu untersuchen und nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Eine Versickerung des Niederschlagswassers über belastete Auffüllungen ist generell nicht zulässig. Kontaminierte Auffüllungen im Bereich von evtl. geplanten Versickerungsanlagen sind entsprechend den Sickerwegen vollständig auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Z0-Werte der LAGA – Boden sind dabei einzuhalten. Dies ist durch Sohl- und Flankenbeprobungen zu belegen. Der Parameterumfang ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt im Vorfeld abzustimmen.

Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies, usw. verwendet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass, sollte der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant sein, die Vorgaben des Leitfadens „Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken“ vom 15. Juni 2005 zwingend zu beachten sind.

3. Abwasserbeseitigung

3.1 Schmutzwasserbehandlung

Die Stadt Ingolstadt wird im Misch- und teilweise im Trennsystem entwässert. Das anfallende Abwasser des Baugebietes kann über die bestehende Kanalisation zur Zentralkläranlage des Zweckverbandes ZKA Ingolstadt abgeleitet werden.

Die vollbiologische Kläranlage (275.000 EW) entspricht dem Stand der Technik und ist ausreichend aufnahmefähig. Ein leistungsfähiger Vorfluter ist vorhanden (Donau, Gewässer I. Ordnung).

Das geplante Baugebiet wurde 2012 bei der Generalentwässerungsplanung der Stadt Ingolstadt als Bestands- und Prognosefläche berücksichtigt.

Die Entwässerung ist als Trennsystem (gem. WHG, Stand 01.03.2010) auszuführen.



Grundsätzlich sollte die hydraulische Leistungsfähigkeit des bestehenden nachfolgenden Kanalsystems überrechnet werden.

Der bauliche Zustand dieser bestehenden Kanäle sollte ebenfalls überprüft werden; diese sind ggf. zu erneuern bzw. zu sanieren.

Alle Bauvorhaben sind an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen.

3.2 Regenwasserbehandlung

Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit möglich zu vermeiden.

Es gilt das Versickerungsgebot, sofern der Untergrund entsprechende Durchlässigkeiten aufweist und ein entsprechender Grundwasserflurabstand gegeben ist.

Das von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser der Baugrundstücke ist grundsätzlich auf den Grundstücken breitflächig zu versickern. Einer linienförmigen (Rigole) oder punktförmigen (Sickerschacht) Versickerung kann nur dann zugestimmt werden, wenn der Nachweis geführt wird, dass eine flächige Versickerung nicht möglich ist.

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

Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblätter M 153 (Stand August 2007) und Arbeitsblatt A 138 (Stand April 2005) zu bemessen. Des Weiteren sind gegebenenfalls noch die ATV-Arbeitsblätter A 117, A 118 und A 166 zu berücksichtigen. Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), bzw. die Änderung zum 11.09.2008 und die entsprechenden aktualisierten Technischen Regeln (TRENW und TRENW) dazu, wird hingewiesen.

Eine Versickerung von Regenwasser über belastete Bodenflächen darf nicht erfolgen.

Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen.

Je nach Art der Nutzung der Fahr-/Park- und Stellflächen kann die Einleitung des anfallenden Regenwassers in den Mischwasserkanal obligatorisch werden.

3.3 Grund-/Schichtwasserableitung

Gebäudedränagen dürfen am Abwasserkanal nicht angeschlossen werden.

4. Oberirdische Gewässer

Das Plangebiet liegt zum großen Teil im ermittelten Überschwemmungsgebiet des Mailinger Baches (HQ 100). Nach § 77 WHG sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Soweit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen, d.h. die Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 Nrn. 1-9 WHG sind einzuhalten. Im Bebauungsplanverfahren sind vom Vorhabenträger entsprechende Aussagen zu allen neun Voraussetzungen zu treffen und von der Stadt Ingolstadt die Nrn. 1 und 2 und vom Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt die Nrn. 3 bis 9 fachlich zu beurteilen.

Im Vorfeld zum Bebauungsplan wurde von der Fa. Oblinger zur geplanten Standorterweiterung ein hydraulischer Nachweis über die Auswirkungen des Vorhabens auf die Hochwassersituation am Mailinger Bach in Auftrag gegeben. Das Ing.-Büro INROS LACKNER SE hat den hydraulischen Nachweis vom 09.12.2014 geführt. Der genannte hydraulische Nachweis liegt dem



Bebauungsplanverfahren nicht bei, das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt hat jedoch damals eine Ausfertigung bekommen, vorausgesetzt dieser hydraulische Nachweis ist Bestandteil des Bebauungsplanes, können die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen (Nrn. 3 bis 9) von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt wie folgt beurteilt werden.

Zu Nr. 3:

Der Betrieb der Fa. Oblinger ist bei Hochwasser sicher mit Fahrzeugen zu erreichen, durch die geplante hochwasserangepasste Bauweise, wie z.B. Auffüllung der zu bebauenden Fläche auf 364,50 m ü.N.N. und dem Bau einer Hochwasserschutzmauer auf 364,80 m ü.N.N.(siehe Nr. 6.1 und Abbildung 12 im hydraulischen Nachweis) sind erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Zu Nr. 4:

Die durchgeführte hydraulische Berechnung (2d-Wasserspiegelberechnung) ergibt, dass durch das Vorhaben der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes am Mailing Bach nicht nachteilig beeinflusst werden (siehe Nr. 5.3 und Anlage 3).

Zu Nr. 5:

Gemäß hydraulischem Nachweis gehen durch das Vorhaben 1033 m³ Hochwasserrückhalte- raum verloren. Dieser Verlust wird auf der FlNr. 947 in der Gemarkung Mailing durch einen flächigen Geländeabtrag mit 1040 m³ ausgeglichen.

Zu Nr. 6:

Am Mailing Bach gibt es keinen bestehenden Hochwasserschutz.

Zu Nr. 7:

In der Abbildung 8 (Differenzenplan der Wassertiefen) und der Anlage 3 des hydraulischen Nachweises wird aufgezeigt, dass durch das Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu erwarten sind. Lediglich unmittelbar nördlich der geplanten Hochwasserschutzmauer ist ein unwirksamer, im Rahmen der Rechengenauigkeit liegender Wasserspiegelanstieg von rd. 1 cm dargestellt.

Zu Nr. 8:

Durch die geplante hochwasserangepasste Bauweise (siehe oben Nr. 3) sind die Belange der Hochwasservorsorge beachtet.

Zu Nr. 9:

Mit der geplanten Auffüllung der Bauflächen und dem Bau der Hochwasserschutzmauer sind beim Bemessungshochwasser, einem 100-jährigen Hochwasser des Mailing Baches, keine baulichen Schäden zu erwarten.

Abwägungsvorschlag

Zu 1. Wasserversorgung:

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

Zu 2. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Hinsichtlich der Vorgehensweise beim Auffinden von Altlastenverdachtsflächen oder einer



schädlichen Bodenverunreinigung wurde unter Nr. III.7 ein entsprechender Hinweis in den Bauungs- und Grünordnungsplan aufgenommen.

Zu 3. Abwasserbeseitigung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR abgestimmtes Entwässerungskonzept entwickelt. Demnach wird das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in den Mailinger Bach, das auf den Lagerflächen anfallende Niederschlagswasser zum Schutz des örtlichen Grundwassers vor möglichen Beeinträchtigungen in die bestehende Kanalisation eingeleitet. Im Zuge des Entwässerungskonzeptes wurde die hydraulische Leistungsfähigkeit des nachfolgenden Kanalsystems überrechnet. In Hinblick auf die Aufnahme der aus dem Plangebiet in die Kanalisation abzuleitenden Abwassermenge bestehen demnach keine Bedenken. Die Überprüfung und ggf. erforderliche Erneuerung bestehender Entwässerungskanäle im Stadtgebiet erfolgt stetig durch die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR.

Der Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist gem. § 5 der städtischen Entwässerungssatzung obligatorisch.

Da ein Großteil des Plangebietes künftig Bestandteil des Betriebsgeländes einer Recyclingfirma sein wird, ist in Bezug auf einen vorbeugenden Grundwasserschutz bei den geplanten Bauflächen ein vergleichsweise hoher Versiegelungsgrad zu erwarten. Bei der Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge wäre die Gefahr der Verunreinigung des vorherrschenden Grundwassers nicht auszuschließen, sodass von entsprechenden Vorgaben im Bauungs- und Grünordnungsplan abgesehen wurde. Um den hohen Versiegelungsgrad auf den Bauflächen entgegenzuwirken und insbesondere in Bezug auf künftige Starkregenereignisse eine Drosselung des im Plangebiet abzuleitenden Regenwassers zu erreichen, ist gem. Nr. II.3 des Bauungs- und Grünordnungsplanes die Begrünung der Dachflächen im Plangebiet festgesetzt.

Die weiteren Ausführungen des WWA Ingolstadt zur Behandlung des Schmutz- und Regenwassers wurden in den Hinweisen zum Bauungsplan unter Nr. III.1 (Wasserversorgung/Abwasserentsorgung) und III.2 (Regenwasserbehandlung) sowie in der Planbegründung unter Kapitel I.7 berücksichtigt. Auf die Nennung des ATV-Arbeitsblattes A 166 wurde verzichtet, da eine zentrale Regenwasserbehandlung und -rückhaltung im Plangebiet nicht erfolgt.

Zu 4. Oberirdische Gewässer

Die erforderliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 i.V.m. Abs. 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für die Ausweisung des vorliegenden Baugebietes innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes „Am Mailinger Bach“ wird bis zum Satzungsbeschluss beim städtischen Umweltamt eingeholt. Um sicherzustellen, dass die vorliegende Planungen den wasserrechtlichen Anforderungen des § 78 Abs. 2 WHG gerecht wird und somit gem. den Vorgaben des § 78 Abs. 2 WHG genehmigungsfähig ist, erfolgte die Ausarbeitung des vorliegenden Planentwurfes in enger Abstimmung mit dem städtischen Umweltamt sowie mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt. In diesem Zusammenhang wurde vom Büro WipflerPlan ein auf die aktuelle Planung abgestimmter Überschwemmungsnachweis erstellt, welchem die Ergebnisse der in der Stellungnahme angeführten Untersuchung des Ing.-Büros INROS LACKNER SE zu Grunde gelegen haben.



Aufgrund der im Bebauungsplan getroffenen Vorgaben zum Hochwasserschutz, wie beispielsweise die Errichtung eines Hochwasserschutzdeiches nördlich der geplanten östlichen Bauflächen (Nr. I.10 des Bebauungsplanes), die Sicherstellung einer hochwasserangepassten Bauweise mittels verpflichtender Grundstücksauffüllungen (vgl. Nr. II.5 des Bebauungsplanes) sowie der Gewährleistung eines funktionsgleichen Ausgleichs des infolge des Bauvorhabens verlorengehenden Retentionsraumes in unmittelbarer Nähe zum Mailinger Bach (vgl. Nr. I.7 des Bebauungsplanes) sind laut Rückmeldung des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt sowie des Umweltamtes der Stadt Ingolstadt alle Voraussetzungen für die Erlaubniserteilung nach § 78 Abs. 2 WHG erfüllt.

13. Zweckverband Zentralkläranlage Ingolstadt mit Schreiben vom 04.10.2016

Aus Sicht des Zweckverbands Zentralkläranlage Ingolstadt bestehen zu dem o.g. Vorhaben grundsätzlich keine Einwände. Eine Reinigung der im künftigen Baugebiet anfallenden Abwässer ist auf der Zentralkläranlage möglich, sofern die Entwässerungssatzung der INKB (derzeitige Fassung vom 26.08.2013 – zuletzt geändert mit Satzung vom 04.08.2016) eingehalten wird. Wegen der hohen Fremdwasserzuflüsse zur Kläranlage ist jedoch evtl. anfallendes Bauwasser aus dem Baugebiet schadlos in ein Oberflächengewässer abzuleiten oder einer Versickerungsanlage zuzuführen.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass mit Anlieferungsverkehr von und zur Zentralkläranlage in geringem Umfang zu rechnen ist. Außerdem können im Ausnahmefall geringe Geruchsemissionen auftreten.

Abwägungsvorschlag

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben AÖR abgestimmtes Entwässerungskonzept entwickelt, welches den Vorgaben der Entwässerungssatzung entspricht. Da der Inhalt der Entwässerungssatzung obligatorisch ist, sind weitere diesbezügliche Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan nicht erforderlich.

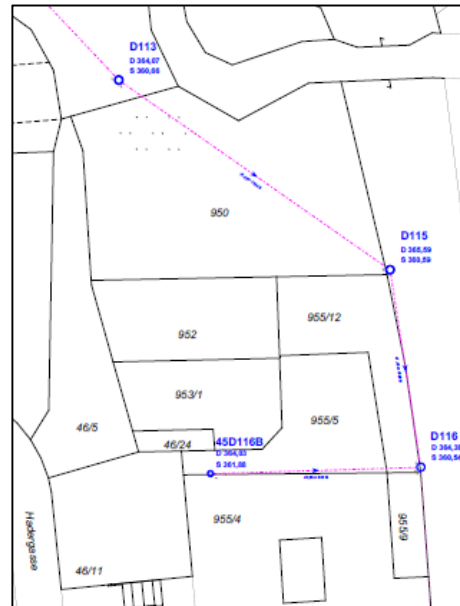
Unter Nr.III.3 findet sich im Bebauungs- und Grünordnungsplan ein Hinweis für den Bauherren bezüglich den bei einer ggf. erforderlichen Bauwasserhaltung zu beachtenden Bestimmungen.

Da im Plangebiet künftig eine gewerbliche Nutzung vorgesehen ist, hat der Anlieferverkehr von und zur Zentralkläranlage keine negativen Auswirkung auf die künftige Nutzung.

Auch die in der Stellungnahme angesprochenen, gelegentlich auftretenden geringen Geruchsimmissionen ausgehend von dem Betrieb der Kläranlage haben keine einschränkende, negative Auswirkung auf die künftige bauliche Nutzung innerhalb des Plangebietes.

14. Zweckverband Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt-Nord mit E-Mail vom 30.09.2016 sowie vom 04.10.2016

Es wird mitgeteilt, dass im Planungsbereich ein dinglich gesicherter Mischwasserhauptsammler des Zweckverbandes DN 1800 liegt, dessen Betrieb und Zugänglichkeit (auch der Schächte D 112 und D 113) durch die Überplanung nicht beeinträchtigt werden darf. Eine Überbauung des Hauptsammlers ist nicht zulässig. Der Stellungnahme wurde ein Plan beigefügt, aus welcher die Lage des Hauptsammlers ersichtlich ist, die Schächte allerdings nicht digital eingemessen sind und daher sowohl der Lage, als auch der Höhe vor Ort nachzuprüfen sind.



Nach Einsichtnahme in die Pläne sowie einer Vorortbesichtigung wird mit E-Mail vom 04.10.2016 ergänzend zur eben genannten Stellungnahme Folgendes vorgebracht: Es ist davon auszugehen, dass die geplante Recyclinghalle im Bereich des Grundstücks der FINr. 950 den bestehenden Mischwasserkanal DN 1800 überbauen würde. Dies ist aus Sicht des Zweckverbandes nicht zulässig, da der Hauptsammler D einer der zentralsten und wichtigsten Teile der gesamten Entwässerungsanlage des Zweckverbandes ist.

Abwägungsvorschlag

Der Verlauf des Mischwasserhauptsammlers DN 1800 ist in der vorliegenden Planung inklusive einem 8 m breiten Schutzstreifen berücksichtigt (vgl. Nr. 1.5 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes). Die im Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzte Lage des Mischwasserkanals stimmt mit dem im Rahmen der Stellungnahme vorgelegten Lageplan überein. Das geplante Gewerbegebiet (GE), innerhalb dessen die Errichtung von Baukörpern zulässig ist, wurde vom Trassenverlauf abgerückt. Der Verlauf des Hochwasserschutzdeiches über die Kanaltrasse wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens mit dem Zweckverband Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt-Nord abgestimmt.

15. Private Stellungnahme aufgenommen zur Niederschrift am 07.09.2016

Das Flurstück Nr. 949, Gemarkung Mailing, war bisher über einen Feldweg über das Flurstück Nr. 64/5, Gemarkung Mailing erschlossen. Ob ein Geh- und Fahrrecht grundbuchlich gesichert ist, ist den Einwendungsführern nicht bekannt. In jedem Fall ist aber die Erschließung des landwirtschaftlich genutzten Grundstücks der FINr. 949, Gemarkung Mailing, auch bei Umsetzung des Bebauungsplankonzeptes sicherzustellen.

Abwägungsvorschlag

Aufgrund der vorgesehenen Hochwasserschutzmaßnahme in Form eines Deiches ist die Zufahrt zum Grundstück der Flurnummer 949, Gemarkung Mailing, über das Grundstück der FINr.



64/5, Gemarkung Mailing, künftig nicht mehr möglich. Um dennoch die Erreichbarkeit des Hinterliegergrundstücks auch in Zukunft sicherzustellen, ist im Westen des Plangebietes ein Fahrweg vorgesehen, welcher gem. der Festsetzung unter Nr. I.9 des Bauungs- und Grünordnungsplanes mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der jeweiligen Eigentümer, Pächter und Benutzer der Hinterliegergrundstücke mit den Flurnummern 864, 865, 866, 867, 946/1, 947/1 und 949 (alle Gemarkung Mailing) zu belasten ist. Die erforderliche Bestellung der einzelnen Grunddienstbarkeiten, sowie die konkrete Ausgestaltung ist außerhalb des Bauleitplanverfahrens eigenverantwortlich zwischen den jeweils betroffenen Grundstückseigentümern zu veranlassen.

16. Private Stellungnahme aufgenommen zur Niederschrift am 28.09.2016

In dem Flurstück Nr. 949, Gemarkung Mailing, verläuft ein Kanal (Hauptsammler D) des Abwasserverbandes Nord. Dieser ist grundbuchlich gesichert. Eine Karte aus welcher der Leitungsverlauf ersichtlich ist, wird der Stellungnahme beigelegt, sodass die Leitung im weiteren Verfahren berücksichtigt werden kann.

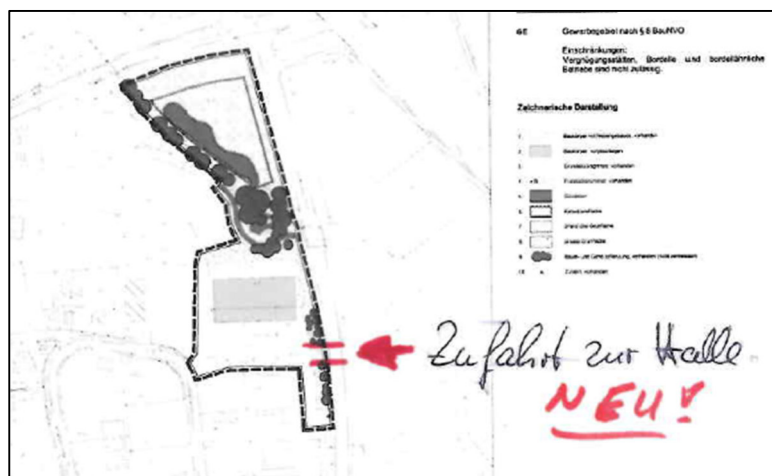
Abwägungsvorschlag

Der Verlauf des Mischwasserhauptsammlers DN 1800 ist in der vorliegenden Planung inklusive einem 8 m breiten Schutzstreifen berücksichtigt (vgl. Nr. I.5 des Bauungs- und Grünordnungsplanes). Die im Bauungs- und Grünordnungsplan festgesetzte Lage des Mischwasserkanals stimmt mit dem im Rahmen der Stellungnahme vorgelegten Lageplan überein. Der Verlauf des Hochwasserschutzdeiches über die Kanaltrasse wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens mit der Leitungsträgerin abgestimmt.

17. Private Stellungnahme mit E-Mail vom 04.10.2016

Die neue Recyclinghalle am Mailinger Bach sollte von der Straße „Am Mailinger Bach“ eine eigene Zufahrt bekommen. Die bestehende Einfahrt, die in dem Plan aufgenommen wurde ist aus Sicht des Einwendungsführers nicht ausreichend, da zusätzlicher LKW-Verkehr durch die neue Halle entstehen wird.

Der Stellungnahme war der nachfolgende Plan beigelegt, aus welchem die Lage der geforderten neuen Zufahrt ersichtlich ist.





Abwägungsvorschlag

Die vom Einwendungsführer vorgeschlagene zusätzliche Zufahrt von der Straße „Am Mailing Bach“ auf das Betriebsgelände liegt lediglich 30 m nördlich der bestehenden Zufahrt, welche gemäß der vorliegenden Planung auch als Zu- und Abfahrt zum erweiterten Betriebsgelände dienen soll. Die Einrichtung einer weiteren Zufahrt von der Straße „Am Mailing Bach“, wie vom Einwendungsführer angeregt, ist städtebaulich für die Abwicklung des auf dem Betriebsgelände anfallenden Zu- und Abfahrtsverkehrs nicht erforderlich. Da sich in unmittelbarem Anschluss an die bereits bestehende Zufahrt eine weitere Zu- und Abfahrtsmöglichkeit befindet, gäbe es bei Umsetzung des Vorschlags innerhalb eines Abschnitts von knapp 70 Metern drei Zufahrten auf ein und dasselbe Betriebsgelände. Da viele Grundstückszufahrten in kurzen Abschnitten hintereinander auch ein Sicherheitsrisiko für den Verkehr auf der Straße „Am Mailing Bach“ darstellen können, ist der Vorschlag einer weiteren Zufahrt auch aus Aspekten der Verkehrssicherheit kritisch zu beurteilen, zumal da die Zu- und Abfahrten größtenteils von Schwerlastverkehren genutzt werden.

18. Private Stellungnahme mit Schreiben vom 29.10.2020

Zur aktuellen Situation ist zu sagen, dass eine weitere Gewerbebebauung und Versiegelung der Grundstücke im Bereich des Mailing Baches neben dem landwirtschaftlich genutzten Grundstück FINr. 949, Gemarkung Mailing, zu weiteren Hochwasserproblemen führen wird, einmal abgesehen von den Eingriffen in die bisherigen Oberflächen- und Grundwasserverläufe.

Falls dann ein Hochwasserdamm zum Schutz der geplanten Recyclinghalle und angrenzender Flächen notwendig werden würde, wäre der Rückstau und das Abfließen des Hochwassers noch problematischer, eben wegen nicht mehr vorhandener Überschwemmungsgebiete.

In den Amtlichen Mitteilungen der Stadt Ingolstadt vom 12. September 2018 unter „Vollzug der Wassergesetze“ wurde das Gebiet um den Mailing Bach und auch die Fläche für die geplante Recyclinghalle sowieso zum Überschwemmungsgebiet erklärt. Die jetzt zu diesem Überschwemmungsgebiet gehörenden Flächen, insbesondere in direkter Nachbarschaft zum Mailing Bach, durch Gewerbebebauung und Versiegelung zu nutzen, verschlimmert die Hoch-, Oberflächen- und Grundwasserproblematik in diesem Bereich und natürlich auch darüber hinaus. Die Folgen solcher Nutzung wären „nasse“ Grundstücke, wie es der Einwendungsführer auch für sein Grundstück befürchtet.

Deshalb spricht sich der Einwendungsführer gegen die Umsetzung des Plan Nr. 710 A aus.

Ebenso problematisch ist die Errichtung einer Mauer bzw. eines Zauns zwischen dem Betriebsgelände und dem Grundstück der FINr. 949, Gemarkung Mailing, in diesem Bereich, da lt. Vollzug der Wassergesetze „die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können“ untersagt sind.

Unabhängig davon wurde das Grundstück FINr. 46/5 (Gem. Mailing) mit dem darauf befindlichen Feldweg zum Grundstück des Einwendungsführers verkauft, leider ohne den Einwendungsführer und weitere betroffene Grundstückseigentümer zu informieren. Ob ein Fahrrecht zum Grundstück FINr 949 grundbuchamtlich gesichert wurde, ist nicht bekannt. Seitdem ist ein freier Zugang nicht mehr möglich, d.h. der Eigentümer des Hinterliegergrundstücks muss über das Firmengelände fahren. Die Situation ist völlig ungeklärt, insbesondere bzgl. Fahrrecht, Wohnheitsrecht und Notwegerecht.



Der Bau einer Mauer bzw. Zauns wird vom Einwendungsführer deshalb ebenfalls abgelehnt.

Abwägungsvorschlag

Die Ausarbeitung der vorliegenden Planung erfolgte unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet „Am Mailing Bach“. So wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abgestimmter Überschwemmungsnachweis erstellt, welcher die Auswirkungen der geplanten baulichen Nutzungen (auch auf die Nachbargrundstücke) aus wasserrechtlicher Sicht betrachtet.

Um sicherzustellen, dass die vorgesehene bauliche Nutzung im Hochwasserfall zu keinen negativen Auswirkungen auf die umliegenden Grundstücke führt, wird der im Zuge der geplanten Baumaßnahmen verlorene Retentionsraum in Höhe von 1.200 m³ vollumfänglich, funktionsgleich und eingriffsnah in direkter Nähe zum Mailing Bach auf dem Grundstück der Fl.Nr. 947, Gemarkung Mailing, ausgeglichen. Hierzu erfolgt gemäß den Ausführungen unter Nr. I.9.2 in der Planbegründung eine flächige Abgrabung von ca. 0,45 m, wobei der aus Gehölzen bestehende Uferbereich des Mailing Baches wie auch der direkt daneben verlaufende 5 m breite Wiesenstreifen (Unterhaltsgasse) nicht verändert werden. Durch die vorgesehenen Maßnahmen entsteht ein Retentionsraum von in Summe ca. 1.300 m³, sodass dem Mailing Bach im Falle eines Hochwassers ca. 100 m³ mehr Retentionsraum zur Verfügung steht, als durch die vorgesehenen Baumaßnahmen verloren geht.

Wie im Überschwemmungsnachweis des Büro WipflerPLAN zudem festgestellt wird, führen die geplanten baulichen Maßnahmen (Hallenneubau und geplanter Hochwasserdamm) im südlichen Plangebiet zu keinen negativen Auswirkungen auf die nördlich gelegenen Nachbargrundstücke. Insbesondere ist auf dem Grundstück des Einwendungsführers kein vermehrter Rückstau im Falle eines Hochwassers zu erwarten. Wie dem Gutachten des Büros WipflerPLAN zu entnehmen ist, haben die vorgesehenen Hochwasserschutzmaßnahmen (Verlagerung der Retentionsflächen sowie Bau eines Hochwasserdeiches) sogar positive Einflüsse auf die zu erwartende Überschwemmungslage auf dem Grundstück des Einwendungsführers. Da dieses jedoch ebenfalls im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet liegt, kann eine „Vernässung“ des Grundstücks bei Hochwasserlagen nicht vollständig ausgeschlossen werden. Eine Verschlechterung der Verhältnisse vor Ort durch Umsetzung der vorgesehenen Planung ist aus fachlicher Sicht jedoch auszuschließen.

Zudem sind gemäß dem im Rahmen des Verfahrens eingeholten und mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmten Überschwemmungsnachweis keine Beeinträchtigungen des Hochwasserabflusses infolge der Planung zu erwarten, da die Abflusswege künftig weder beeinträchtigt noch verschlechtert werden.

Negative Einflüsse auf das Grundwasser sind aufgrund der Planung ebenfalls nicht zu erwarten, da weder die geplante Recyclinghalle noch der vorgesehene Deich in grundwasserführende Schichten eingreifen. Ferner wird sich kein Aufstau im Grundwasser einstellen, da der vorgesehene Deich sowie die geplante Halle nicht in undurchlässige Schichten im Untergrund einbinden.

Gem. den Festsetzungen unter Nr. II.4 des Bebauungsplanes sind Einfriedungen im gesamten Plangebiet nur ohne Sockel mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm zulässig. Um im Hochwasserfall negative Auswirkungen infolge einer Einfriedung auf die Nachbargrundstücke



auszuschließen, wird in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt basierend auf den Ergebnissen des Überschwemmungsnachweises die erforderliche Bodenfreiheit der Einfriedung nördlich des geplanten Hochwasserschutzdeiches auf 364,90 müNNH festgesetzt.

Aufgrund der vorgesehenen Hochwasserschutzmaßnahme in Form eines Deiches ist die Zufahrt zum Grundstück der Flurnummer 949, Gemarkung Mailing, über das Grundstück der FINr. 64/5, Gemarkung Mailing, künftig nicht mehr möglich. Um dennoch die Erreichbarkeit des Hinterliegergrundstücks auch in Zukunft sicherzustellen, ist im Westen des Plangebietes ein 4,0 Meter breiter Fahrweg vorgesehen, welcher gem. der Festsetzung unter Nr. I.9 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der jeweiligen Eigentümer, Pächter und Benutzer der Hinterliegergrundstücke mit den Flurnummern 864, 865, 866, 867, 946/1, 947/1 und 949 (alle Gemarkung Mailing) zu belasten ist. Die erforderliche Bestellung der einzelnen Grunddienstbarkeiten, sowie die konkrete Ausgestaltung ist außerhalb des Bauleitplanverfahrens eigenverantwortlich zwischen den jeweils betroffenen Grundstückseigentümern zu veranlassen. Die im Bebauungsplan unter Nr. II.4 festgesetzte Einfriedungslinie tangiert die künftig vorgesehene Zufahrt zu den Hinterliegergrundstücken nicht.

19. Private Stellungnahme mit E-Mail vom 22.11.2020

Im Rahmen der Stellungnahme werden von den Einwendungsführern folgende Vorschläge für die weitere Planung unterbreitet:

1. Schaffung einer Retentionsfläche von mindestens 2.250 qm ausgehend vom Mailinger Bach auf der FINr. 950 (s. nachfolgende Skizze). Der mit der Ausgleichsfläche verbundene Retentionsraum FINr. 947 ist aus Sicht der Einwendungsführer ungenügend.



2. Kein Deich. Die Einwendungsführer sind gegen einen Deichbau. Hier sollte eine andere bauliche Lösung gesucht werden (eventuell ein Entwässerungsgraben).



3. Der Weg bzw. die Zufahrt zu den hinter liegenden Grundstücken bedarf einer Grunddienstbarkeit für die Besitzer. Der Weg benötigt eine Breite von mindestens 4,5 Meter für landwirtschaftliche Fahrzeuge.
4. Die Zufahrt zur neuen Halle darf nur über die Straße am Mailinger Bach erfolgen (Wurde bereits 2016 vom BZA gefordert: keine Zufahrt über Hadergasse und Bergengrünstraße)
5. Der geplanten Lagerung oder Behandlung von bestimmten Abfällen die nach § 1 BImSchG genannten Schutzgüter (Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre) beeinträchtigen darf nicht zugestimmt werden.

Abwägungsvorschlag

Zu Nr. 1

Gem. § 78 Abs. 2 Nr. 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist der Verlust von in Folge der Planung verloren gehendem Rückhalteraum für Hochwasser umfangs-, funktions- und zeitgleich auszugleichen. Laut dem im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingeholten und mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abgestimmten Überschwemmungsnachweis, geht im Zuge der vorliegenden Planung ein Retentionsraum für den Mailinger Bach in Höhe von 1.200 m³ verloren. Um negative Auswirkungen in Folge der Planung auszuschließen sowie den wasserrechtlichen Bestimmungen Rechnung zu tragen ist gem. den Ausführungen unter Kapitel I.9.2 der Planbegründung sowie den Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan unter Ziffer I.7 ein vollumfänglicher, funktionsgleicher und eingriffsnaher Retentionsraumausgleich auf dem Grundstück der FINr. 947, Gemarkung Mailing, vorgesehen. Hierzu erfolgt gemäß den Ausführungen unter Nr. I.9.2 in der Planbegründung eine flächige Abgrabung von ca. 0,45 m, wobei der aus Gehölzen bestehende Uferbereich des Mailinger Baches wie auch der direkt daneben verlaufende 5 m breite Wiesenstreifen (Unterhaltsgasse) nicht verändert werden. Durch die vorgesehenen Maßnahmen entsteht ein Retentionsraum von in Summe ca. 1.300 m³, sodass dem Mailinger Bach im Falle eines Hochwassers ca. 100 m³ mehr Retentionsraum zur Verfügung steht, als durch die vorgesehenen Baumaßnahmen verloren geht. Eine weitere Vergrößerung des Retentionsraumes, wie in der Stellungnahme gefordert, auf mindestens 2.250 m³ ist nach Rücksprache mit den zuständigen Fachbehörden (Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, Umweltamt) nicht erforderlich.

Die Anlage des Retentionsraumausgleichs auf dem Grundstück der FINr. 950, Gemarkung Mailing, ist nicht möglich, da diese Fläche als Zuwegung für Gehölzpflegearbeiten im Umfeld des Mailinger Baches dient. In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt sowie dem städtischen Umweltamt (Fachbereiche Wasserrecht und Naturschutz) eignet sich das im Norden des Plangebietes liegende Grundstück der FINr. 947, Gemarkung Mailing, am besten für die Schaffung eines eingriffsnahen und funktionsgleichen Retentionsraumes.

Zu Nr. 2

Nach Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt stellt der in der Stellungnahme vorgeschlagene Entwässerungsgraben als Alternative zum vorgesehenen Hochwasserdeich keinen wirksamen Hochwasserschutz dar und ist somit nicht geeignet, das südlich angrenzende Betriebsareal bei Hochwasser vor Gefährdungen bzw. Sachschäden zu schützen. Der geplante Hochwasserschutzdeich mit einer Höhe von 364,90 müNNH ist nach Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt sowie unter Betrachtung aller hiervon berührten Belange eine wirksame



sowie verhältnismäßige Maßnahme, den Hochwasserschutz auf dem künftigen Betriebsgelände sicherzustellen. Insbesondere ist er auch mit dem zum Teil darunter verlaufenden Mischwasserhauptsammler DN 1800 vereinbar.

Zu Nr. 3

Um die Erreichbarkeit des Hinterliegergrundstücks auch nach der Errichtung des Deiches sicherzustellen, ist im Westen des Plangebietes ein 4 Meter breiter Fahrweg vorgesehen, welcher gemäß der Festsetzung unter Nr.1.9 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der jeweiligen Eigentümer, Pächter und Benutzer der Hinterliegergrundstücke mit den Flurnummern 864, 865, 866, 867, 946/1, 947/1 und 949 (alle Gemarkung Mailing) zu belasten ist. Die erforderliche Bestellung der einzelnen Grunddienstbarkeiten, sowie die konkrete Ausgestaltung ist außerhalb des Bauleitplanverfahrens eigenverantwortlich zwischen den jeweils betroffenen Grundstückseigentümern zu veranlassen. Die Breite des Geh- und Fahrweges wurde in Abstimmung mit dem städtischen Tiefbauamt festgesetzt, sodass die vorgesehene Zuwegung mit den gängigen landwirtschaftlichen Fahrzeugen ohne Einschränkungen zu befahren ist.

Zu Nr. 4

Die Nutzung einer bestimmten Zu- und Abfahrt kann im Rahmen des Bebauungsplanes mangels Rechtsgrundlage nicht festgesetzt werden. Im südlichen Plangebiet ist bereits eine Zu- bzw. Abfahrt für das bestehende Betriebsgelände von der Straße „Am Mailinger Bach“ vorhanden. Über diese soll künftig auch der Schwerlastverkehr, welcher das erweiterte Betriebsgelände zum Ziel hat, abgewickelt werden.

Ein Verbot der Zufahrt über die Hadergasse und Bergengrünstraße auf das Plangebiet ist aus städtebaulicher Sicht nicht zielführend und auch nicht erforderlich. Durch die bereits vorhandene Zufahrt von der Hadergasse aus, ist eine direkte Verbindung der beiden durch die öffentliche Straße getrennten Betriebsteile möglich. Würde diese (bereits bestehende) direkte Verbindung zwischen den beiden Betriebsarealen entfallen, wäre infolge der erforderlichen Umfahrungen mit weiteren Lärmemissionen durch den Schwerlastverkehr insbesondere im Bereich der Hadergasse und des Moosmüllerweg zu rechnen.

Zu Nr. 5

Für die künftige Nutzung der Halle ist neben der Baugenehmigung auch eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung nach den Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) erforderlich. In diesem Rahmen hat der Antragsteller eine detaillierte Betriebs- und Verfahrensbeschreibung einzureichen, aus der sich der konkrete Betriebsumfang ergibt. Insbesondere sind in diesem Zusammenhang alle gelagerten und behandelten Abfallarten mit Zuordnung zu den einzelnen Abfallschlüsseln gemäß der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) anzugeben. Des Weiteren ist im Genehmigungsantrag auf die genauen Lager-/ Behandlungsmengen sowie Lager-/Behandlungsorte (innerhalb bzw. außerhalb der Halle) einzugehen.

Sollte die auf der Erweiterungsfläche geplante Lagerung und/oder Behandlung von bestimmten Abfällen zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die in § 1 BImSchG genannten Schutzgüter (Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre) führen, erfolgt eine entsprechende Einschränkung der zulässigen Nutzungen über die immissionsschutzrechtliche Genehmigung. Allgemeine Einschränkungen in Hinblick auf die Art der zu behandelnden



Abfälle/Recyclinggüter können im Rahmen des Bebauungsplanes mangels tragfähiger Rechtsgrundlage im Baugesetzbuch nicht getroffen werden.