



A B W Ä G U N G

zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.02.2025 bis 10.03.2025

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 178 A II

„Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel mit Trainingsfeld“

und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

STAND: Satzungsbeschluss



Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit
-Stellungnahme mit Anregung-	
1.	Amt f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten mit Schreiben vom 06.02.2025
2.	Bayer. Bauernverband mit Schreiben vom 06.03.2025
3.	Bayernets GmbH mit Schreiben vom 06.02.2025
4.	Bund Naturschutz mit Schreiben vom 10.03.2025
5.	BZA V-Südwest mit Schreiben vom 11.03.2025
6.	Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR mit Schreiben vom 10.03.2025
7.	Stadtwerke Ingolstadt mit Schreiben vom 10.03.2025
8.	Umweltamt mit Schreiben vom 10.03.2025
9.	Vodafone GmbH mit Schreiben vom 25.02.2025
10.	Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt mit Schreiben vom 07.03.2025
-Stellungnahme ohne neue Anregung-	
11.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 13.02.2025
-Stellungnahme ohne Anregung-	
12.	Abwasserbeseitigungsgruppe IN-Nord mit Schreiben vom 12.02.2025
13.	Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 07.03.2025
14.	Immobilien Freistaat Bayern mit Schreiben vom 11.02.2025
15.	NGN Fiber Network mit Schreiben vom 05.02.2025
16.	Planungsverband Region IN mit Schreiben vom 10.02.2025
17.	Regierung v. Oberbayern mit Schreiben vom 09.03.2025
18.	Staatl. Bauamt IN mit Schreiben vom 21.02.2025
19.	Vodafone GmbH mit Schreiben vom 25.02.2025 zum B-Plan (CEF)

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Schreiben vom 06.02.2025

Zu der o.g. Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten unter Bezug auf seine Stellungnahme vom 28.02.2019 (1. Erweiterung der Kleingartenanlage) wie folgt Stellung: Aus landwirtschaftsfachlicher Sicht gibt es keine grundsätzlichen Einwände. Berücksichtigt werden sollten jedoch folgende Punkte:

Die Feldwege oder befahrbare Graswege zu den benachbarten, landwirtschaftlichen Flächen müssen freigehalten werden.

Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen einer Eingriffsregelung vollständig innerhalb des Planungsgebietes zu erbringen. Es könnten beispielsweise Festsetzungen erlassen werden, die eine naturnahe, ökologisch orientierte Flächengestaltung und -pflege sicherstellen würden.



Abwägungsvorschlag

Die mit den Schreiben vom 28.02.2019 vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden bereits im Rahmen der Entwurfsgenehmigung des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes in die Abwägung eingestellt und entsprechend der Beschlussempfehlung der Verwaltung vom Stadtrat behandelt (vgl. Vorlage V0417/19). Zu den in den Stellungnahmen aus den Jahren 2019 aufgeworfenen Belangen besteht kein weiterer Abwägungsbedarf, sodass der diesbezügliche Beschluss des Stadtrates weiterhin gilt.

Die vorhandenen Flurwege bleiben mit 4 m Breite bestehen. Damit sind die Flurwege zur landwirtschaftlichen Befahrung ausreichend breit bemessen.

Im Umweltbericht wurde ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. 790 m² ermittelt. Diese werden vollumfänglich im westlichen Rand des Plangebietes nachgewiesen (siehe Punkt I.9. der Festsetzungen des Bebauungsplanes). Die Flächengestaltung erfolgt als Streuobstwiese.

2. Bayerischer Bauernverband mit Schreiben vom 06.03.2025

Der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und als Interessenvertretung der bayerischen Landwirte nimmt zum oben genannten Projekt wie folgt Stellung: Die Nutzer der Kleingartenanlage sind auf Ihre Duldungspflicht bzgl. Lärm-, Staub-, und Geruchsemissionen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen hinzuweisen. Diese Emissionen können sowohl auch an Sonn- und Feiertagen, Wochenenden, sowie in der Zeit vor 6.00 Uhr bzw. 22.00 Uhr auftreten.

Die Zufahrt zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen darf durch die Ausweisung nicht eingeschränkt werden. Das bestehende Wegenetz landwirtschaftlicher Wirtschaftswege muss erhalten bleiben, damit die Landwirte ungehindert an Ihre Flächen gelangen können.

Es ist darauf zu achten, dass die Grenzabstände bei Bepflanzungen neben landwirtschaftlich genutzten Flächen laut „Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch“ (AG-BGB), Art. 48 eingehalten werden. Weiterhin ist die Bepflanzung regelmäßig zurückzuschneiden, damit die Bewirtschaftung der Flächen und das Befahren der Wege durch die Landwirte auch künftig problemlos gewährleistet ist.

Abwägungsvorschlag

Die Lärm-, Staub-, und Geruchsemissionen bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind von den künftigen Nutzern entsprechend der gesetzlichen Regelungen (siehe Hinweis III.7) hinzunehmen.

Das bestehende Netz der landwirtschaftlichen Wirtschaftswege wird nicht verändert. Dem Pächter der Ackerfläche mit der Flurnummer 1563/0, Gemarkung Unsernherrn wird die Zufahrt auf das Grundstück durch den auf 5 Meter verbreiterten Erschließungsweg durch die geplante Erweiterungsfläche der Kleingartenanlage ermöglicht.

Die Grenzabstände bei Bepflanzungen neben landwirtschaftlich genutzten Flächen werden eingehalten (siehe Plangrafik). Bei den an landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzenden Grünflächen handelt es sich um Ausgleichs- und Eingrünungsflächen, deren Pflege bei der Stadt verbleibt. Die zuständigen Ämter werden einen regelmäßigen Rückschnitt gewährleisten, sodass von den



geplanten, grenznahen Bepflanzungen keine Beeinträchtigungen der landwirtschaftlichen Flächen ausgehen.

3. Bayernets GmbH mit Schreiben vom 06.02.2025

Im Geltungsbereich des Verfahrens Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 178 A „Erweiterung der Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel mit Trainingsfeld“ - wie in den übersandten Planunterlagen dargestellt – verläuft ein Nachrichtenkabel (02.FL.02) das teilweise im Eigentum der Bayernets GmbH steht.

Dieses Kabel verläuft parallel zu einer Gasleitung der Stadtwerke Ingolstadt GmbH. Für Auskünfte ist die Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH zuständig.

Abwägungsvorschlag

Die in der Stellungnahme erwähnte Gasleitung der Stadtwerke Ingolstadt verläuft mittig der Schrobenhausener Straße. Im Bebauungsplan ist dieser Bereich als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Bei möglichen Umbaumaßnahmen werden die Spartenräger vorab beteiligt.

Der Hinweis auf das Nachrichtenkabel wird zur Kenntnis genommen. Der Leitungsverlauf wird durch die vorliegende Planung nicht berührt oder beeinträchtigt, sodass sich kein Abwägungsbedarf ergibt.

4. Bund Naturschutz vom 10.03.2025

1. Der Stadtrat hat am 17.12.2024 einen Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Kleingartenanlage „Am Schmalzbuckel“ beschlossen. Es sollen zusätzliche Kleingärten entstehen, Parkplätze, zwei Gebäude, ein Trainingsspielfeld mit Flutlichtanlage, Ballschutzzäune, ggf. Lärmschutzwände etc.

2. Der Bund Naturschutz sieht die neu dargestellten Maßnahmen, die alle im Bereich des 2. Grünrings erfolgen, wie bereits am 10.7.2024 in einer ersten Stellungnahme dargelegt, weiterhin teils kritisch, teils ablehnend.

Der Umgriff der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes und die im Folgenden geplanten Baumaßnahmen betreffen eine sensible Stelle innerhalb des Grünrings im Süden der Stadt.

Durchgängigkeit des Grünrings für Artenschutz muss erhalten bleiben, insbesondere auch über die Schrobenhausener Straße hinweg

Die Durchgängigkeit des Grünrings ist von essenzieller Bedeutung für seine Funktion zur Vernetzung der Arten und somit zur Erhaltung der Artenvielfalt von Flora und Fauna. Dies beinhaltet nicht nur die Durchgängigkeit innerhalb kleiner Strukturen im Grünring, z.B. innerhalb der Kleingartenanlage, sondern auch die Vernetzung

innerhalb der großen Struktur 2. Grünring und der Biotopvernetzung über größere Entfernungen hinweg.



Allein die bereits bestehende Schrobenhausener Straße bedeutet eine massive Barriere und eine starke Beschränkung des Bewegungsraumes von z.B. Vögeln, Insekten, Kleinsäugetern oder auch Rehen in Richtung West-Ost und umgekehrt. Der Grünring, der hier von der Schrobenhausener Straße durchschnitten ist, wird im Zuge der geplanten Maßnahmen weiter in seiner Funktion zur Artenvernetzung beeinträchtigt. Die Straße und im Anschluss daran bereits vorhandene Parkplätze und Bebauung unmittelbar westlich bilden, zusammen mit dem südlich davon über die gesamte Spielfeldbreite parallel zur Straße geplanten Parkplatz, zum Grünring hin eine weitere Barriere. Die Festschreibung von bestimmten Typen von Zäunen, Abständen zum Boden, Höhen etc. im Bereich der neuen Kleingärten begrüßen wir, sie können aber die zusätzliche Barrierefunktion der Parkplätze in West-Ost Richtung über die Straße hinweg nicht mindern.

3. Keine Flächen im Grünring versiegeln

Kritisch sehen wir die Errichtung von Gebäuden für den neuen Trainingssportplatz und den erlaubten Versiegelungsgrad bei den neuen Kleingärten, die nur zu 75 % begrünt werden müssen. Eine Dachbegrünung sollte bei Baumaßnahmen im Umgriff des Grünrings selbstverständlich sein. Wasserdurchlässige Beläge auf den Parkplätzen sind zu begrüßen, wobei es auch hier auf die Gestaltung im Einzelnen ankommt, die festzuschreiben ist, damit sich nicht im Laufe der Nutzung Beläge entwickeln, die durch Verdichtung wasserundurchlässig werden.

4. Ausgestaltung Trainingsspielfeld

Ein Spielfeld mit Ballfangzäunen, Lärmschutzwänden und Flutlichtanlage gehört nach dem Rahmenplan zum 2. Grünring zu den Baulichkeiten, die im Einzelfall zu prüfen sind bzw. für die ein Bebauungsplan zu erstellen ist. Hier müssen die Einzelheiten geregelt werden.

Es ist erfreulich, dass das Spielfeld als Naturrasen ausgestaltet wird. Auch der Unterbau des Rasens muss als natürlicher Boden erhalten bleiben und er darf wegen der Zerstörung des gesamten Bodenlebens auf größerer Fläche nicht ausgekoffert, verdichtet und mit Fremdmaterial aufgefüllt werden. Auch der Unterbau ist festzusetzen. Sollte wirklich Lärmschutzwände erforderlich sein, muss sichergestellt werden, dass diese als begrünte Konstruktionen ausgeführt werden.

Die Flutlichtanlage lehnt der Bund Naturschutz weiterhin ab. Das dient dem Artenschutz, senkt den Stromverbrauch (und damit auch Kosten) und spart Bürokratie, indem man ohne Regelungen für besondere Nutzungszeiten etc. auskommt. Auch der nächtliche Lärmschutz erledigt sich damit.

Laut Begründung ist vorgesehen, dass die geplanten Gebäude mit Leitungen für Wasser, Strom und Gas erschlossen werden. Angesichts der Energiewende und der damit einhergehenden Abkehr von fossilen Energieträgern sollte darauf verzichtet werden, eine Gasleitung zu verlegen und stattdessen die Nutzung einer Wärmepumpe zur Bereitstellung von Warmwasser und Heizwärme festgeschrieben werden.

Es ist durchaus angemessen, wenn der Sport für eine neue Anlage in dieser Lage im Grünring nach seinen Möglichkeiten Rücksicht auf den Artenschutz nimmt. Die dort beheimateten Tiere und Pflanzen müssen Einschränkungen hinnehmen. Ein Verzicht auf das Flutlicht und ein naturverträglicher Rasen auf dem bestehenden Boden wären nicht mehr und nicht weniger als ein gerechter Ausgleich der gegenseitigen Interessen von Mensch und Natur.

5. Im Weiteren wird auf die erste Stellungnahme vom 14.12.2024 verwiesen.



Abwägungsvorschlag

Zu 1: zu diesem Punkt besteht kein Abwägungsbedarf.

Zu 2: Das Plangebiet liegt vollständig in den sogenannten „Freiflächen des 2. Grünrings“. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1996 sind die Nutzungen Sport und Kleingarten grundsätzlich vorgesehen. Der 2. Grünring wird durch den Bebauungsplan in seiner Funktion als Freizeit- und Erholungsraum maßvoll entwickelt.

Um die Durchgängigkeit des Grünrings für den Artenschutz zu erhalten, wird durch Festsetzungen im oben genannten Bebauungsplan sichergestellt, dass Einfriedungen auf Flächen der Sportanlage nur in transparenter Bauweise als Maschendraht- oder Doppelstabmattenzaun mit einer Höhe von bis zu 1,20 m und einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm zulässig sind (vgl. Festsetzung II.3 des Bebauungsplanes). Im Bereich der Dauerkleingartenanlage gilt für Einfriedungen gemäß der Gartenordnung des Stadtverbandes Ingolstadt der Kleingärtner e.V. in der aktuell gültigen Fassung: „Teilweise sind Hecken als Einfriedung erlaubt, als Zwischenzäune auch Maschengeflecht oder Abgrenzungsspanndrähte mit einer maximalen Höhe von 1,20 m. Der Einbau von Betonsockeln unter Zäunen ist bei Neuanlagen untersagt.“ Demnach ist davon auszugehen, dass Amphibien und Kleinsäuger wie Igel zwar durch Gartenlauben zu kleinräumigen Umwegen genötigt werden, die generelle Durchlässigkeit des Areals jedoch erhalten bleibt.

Ein Ausgleich für den Eingriff in Flora und Fauna wird gemäß der Ausgleichsflächenberechnung (vgl. Kapitel II.2.2 c des Umweltberichts) erbracht. Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden vollständig im Plangebiet durch großzügige Eingrünungsmaßnahmen geschaffen. Diese Ausgleichsflächen bleiben ganzjährig bestehen und bieten, ebenso wie die gärtnerische Nutzung, Nahrung und Lebensraum für die heimische Tierwelt.

Sowohl Kleingartenanlagen als auch Sportanlagen werden im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als geeignete Nutzungen im Grünring genannt. Auch im vom Stadtrat beschlossenen Entwurf des Rahmenplans 2. Grünring ist es vorgesehen, diesen für Erholungsnutzungen weiterzuentwickeln.

Zu 3: Die vorgeschlagene Dachbegrünung wird innerhalb der Bauräume (blau markiert in der Grafik des Bebauungsplanes) festgesetzt. Für die Kleingartenparzellen wird im Bebauungsplan keine Dachbegrünung festgesetzt, da für die Pächter zur Gestaltungsfreiheit neben Flachdächern auch Sattel- und Pultdächer zulässig sind.

Die Wege innerhalb der Erweiterungsflächen der Dauerkleingartenanlage und die neuen Stellplatzflächen sollen mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden. Dies ist unter Punkt I.7 Entwässerung in der Begründung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ausgeführt.

Zu 4: In den Flächen für die Sportanlage wird das Trainingsspielfeld als Naturrasenfeld ausgeführt (siehe Festsetzung I.2 im Bebauungsplan). Damit stellt das Trainingsfeld keine bauliche Anlage dar. Die Beschaffenheit des Unterbaus ist Sache der Bauausführung.

In der schalltechnischen Untersuchung von Möhler + Partner Ingenieure GmbH wurde festgestellt, dass im Regelbetrieb keine Lärmschutzwände notwendig sind. Die Errichtung von Lärmschutzwänden ermöglicht längere Trainings- und Spielzeiten auf dem Sportplatz (Worst-Case-Fall). Entsprechende Auflagen bezüglich der Begrünung können gegebenenfalls in der Baugenehmigung erfolgen.

Flutlichtanlage:



Die Flutlichtanlage ist für den Betrieb des Spielfeldes essentiell notwendig. Um die Lichtemissionen möglichst gering zu halten, ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens dem Umweltamt ein Beleuchtungskonzept zur Abstimmung und Freigabe vorzulegen (siehe Hinweis Nr. III.6)

Laut Hinweis Nr. III.6 sind Leuchtmittel mit insektenfreundlichen d.h. mit warmweißen LED-Lampen (<2700 Kelvin) auszustatten. Die Abstrahlung sowie die Leuchtpunkte sind zu minimieren. Die Beleuchtungskörper sind in abgekapselter Bauweise auszuführen. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu reduzieren. Entsprechende Auflagen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens formuliert werden.

Im Bebauungsplan werden bezüglich der erforderlichen Leitungsanschlüsse keine Festsetzungen getroffen. Insbesondere werden keine verpflichtenden Vorgaben in Hinblick auf die Energieversorgung getroffen. Ein Anschluss an die Gasleitung ist somit weder ausgeschlossen, noch verpflichtend.

Zu 5: Eine erste Stellungnahme vom 14.12.2024 liegt dem Stadtplanungsamt nicht vor. Wahrscheinlich ist die erste Stellungnahme des Bund Naturschutz zur Änderung des Flächennutzungsplanes vom 10.07.2024 gemeint, auf die schon am Anfang der Stellungnahme Bezug genommen wird.

Die mit den Schreiben vom 10.07.2024 vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden bereits im Rahmen der Entwurfsgenehmigung zur Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplanes in die Abwägung eingestellt und entsprechend der Beschlussempfehlung der Verwaltung vom Stadtrat behandelt (vgl. Session-Vorlage V0806/24). Zu den in den Stellungnahmen aus dem Jahr 2024 aufgeworfenen Belangen besteht kein weiterer Abwägungsbedarf, sodass der diesbezügliche Beschluss des Stadtrates weiterhin gilt.

5. BZA V-Südwest vom 11.03.2025

Auszug aus dem Protokoll des BZA V – Südwest vom 11.03.2025

Der BZA stimmt grundsätzlich dem Bebauungsplan zu. Die Vorsitzende fasst nochmals alle Punkte zusammen, die dem BZA wichtig sind bei der Maßnahme. Der BZA befürwortet zu Gunsten des Artenschutzes:

1. den geplanten Parkplatz nicht komplett zu bebauen und so wenig wie möglich aufzuschottern sowie mehr Stellplätze für Fahrräder als für PKWs auszuweisen
2. das Spielfeld sollte ausschließlich für das Fußball-Training und nicht für Punktspiele oder andere Sportarten verwendet werden
3. das Flutlicht darf nur bis max. 20.00 Uhr angestellt werden
4. es dürfen keine weiteren Gebäude entstehen, kein Vereinsheim, kein Ausschank, kein Aufbau von Lärmschutzwänden.
5. die neu entstehenden Kleingärten sollen ökologisch und pestizidfreien Gemüseanbau betreiben.

Abwägungsvorschlag

Zu 1: Stellplätze: Für die Fläche für Sportanlagen und der Erweiterungsfläche für die Dauerkleingartenanlage wurde der Stellplatzbedarf rechnerisch mit einem Bedarf von ca. 50 Stellplätzen basierend auf der geltenden Stellplatzsatzung ermittelt. Für diese wurde im Bebauungs- und Grünordnungsplan im Südosten eine entsprechende Fläche vorgesehen bzw. festgesetzt. Da der Bedarf an Stellplätzen für die bestehende Dauerkleingartenanlage mit ca. 70 Stellplätzen in der



bestehenden Stellplatzanlage im Nordosten ausreichend dimensioniert ist, werden zunächst keine weiteren Stellplätze für die Dauerkleingartenanlage errichtet. Sollte die Notwendigkeit weiterer Stellplätze für die Dauerkleingartenanlage in Zukunft entstehen, würden diese zum gegebenen Zeitpunkt bedarfsgerecht in der dafür vorgesehenen Stellplatzfläche im Südosten des Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes errichtet werden.

Zu 2: Nutzung des Spielfeldes: Im Bebauungsplan ist eine Sportfläche mit der Zweckbestimmung Trainingsspielfeld festgesetzt. Für die Festsetzung der Sportart und Nutzungsdauer gibt es im Bebauungsplan keine Rechtsgrundlage. Etwaige Auflagen können ggf. soweit erforderlich im Zuge der Baugenehmigung ergehen.

Zu 3: Zur Beleuchtung wurde Hinweis III.6 in den Bebauungsplan aufgenommen. Beleuchtungszeiten können ebenfalls mangels Ermächtigungsgrundlage nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Zu 4: Die zulässigen baulichen Anlagen sind in Festsetzung Nrn. I.1 und I.2 des Bebauungs- und Grünordnungsplans geregelt. Zulässig sind demnach im Bereich der Dauerkleingartenanlagen gem. Ziffer I.1 des Bebauungsplanes bauliche Anlagen die der Nutzung dieser Anlage dienen (z.B. Gartenlauben, Vereinsheim, Gewächshäuser) und auf den Flächen für Sportanlagen gem. Ziffer I.2 des Bebauungsplanes bauliche Anlage die der Nutzung des Trainingsspielfeldes dienen (z.B. Umkleide, Lagegebäude, Ballfangzaun, Flutlichtmasten).

Zu 5: Einsatz zum Pflanzenschutz und Schädlingsbekämpfungsmitteln ist in der Gartenordnung des Stadtverbandes Ingolstadt der Kleingärtner e.V. geregelt. Die Verwendung von Pestiziden ist demnach nicht gestattet. Ein Hinweis zur Beachtung der Gartenordnung ist im Bebauungsplan unter Ziffer III.8 vermerkt.

6. Ingolstädter Kommunalbetriebe mit Schreiben vom 10.03.2025

Die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR geben zum zuvor genannten Bebauungsplan folgende Stellungnahme ab.

Mit Schreiben vom 21.02.2019 und vom 22.09.2020 haben die Bereiche Entwässerung und Wasserversorgung sowie Abfallwirtschaft der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR, als Träger öffentlicher Belange, bereits eine Stellungnahme zum Bebauungs- und Grünordnungsplan abgegeben. Die vorgenannten Stellungnahmen hat weiterhin Bestand.

1. Wasserversorgung

Entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes verläuft eine Hauptwasserleitung HW 600 St Ka Zm teilweise innerhalb des Plangebiets. Der Leitungsschutzstreifen der Hauptwasserleitung mit einer Breite von 4 m beidseitig der Leitungsachse ist im Plangebiet darzustellen.

Im Rahmen einer „Ressourcenschonung Trinkwasser“ und vor dem Hintergrund der guten Grundwasserverfügbarkeit im Plangebiet empfehlen wir für die 61 geplanten Kleingartenparzellen in der südwestlich gelegenen Erweiterungsfläche die Errichtung von parzellenbezogenen Brunnen zur Förderung von Betriebswasser (dezentrale Betriebswasserversorgung“). Diese Versorgung ist in der aktuellen Planfassung für die Gartenparzellen im Erweiterungsbereich bereits so vorgesehen.



Die geplante Betreibung der Unterflur-Beregnungsanlage für das neue Trainingsspielfeldes durch Betriebswasser aus neu zu errichtenden Grundwasserbrunnen bzw. über einen auszubauenden vorhandenen Grundwasserbrunnen ist ebenso im Sinne der Ressourcenschonung Trinkwasser.

Die Trinkwasserversorgung für die geplanten Gebäude der Sportanlage (Umkleide- und Lagergebäude) ist über die Wasserversorgungsleitung VW 100 GG in der Schrobenhausener Str. durch einen neuen Hausanschluss möglich. Über die Hydranten UH 10644, UH 1246, UH 1251, UH 1334, UH 1525 und UH 7875 steht im Plangebiet ein Grundschatz von 48 m³/h zur Verfügung.

Nach dem Gutachten aus dem Jahre 2020 bzgl. der Verfügbarkeit von Löschwasser im Plangebiet können die vorhandenen Hydranten den Löschwasserbedarf im Plangebiet nicht vollständig abdecken. Laut Gutachten kann der Grundwasserschacht an der Langgasse für das Plangebiet eine ausreichende Löschwassermenge liefern.

Die Ertüchtigung des Grundwasserschachtes zu einem Löschwasserbrunnen und dessen Betrieb und Unterhalt liegen in der Verantwortung der Stadt Ingolstadt.

2. Entwässerung

Schmutzwasserbeseitigung

Die Ableitung des Schmutzwassers der Toilettenanlage des Plangebietes erfolgt über den Bestandskanal DN 1400 in der Langgasse. Der Anschluss an den Kanalbestand für die geplanten Umkleidegebäude kann auf Grundlage der Entwässerungsplanung des Vorhabensträgers über einen neu zu errichtenden Übergabeschacht auf Fl.Nr. 1509, Gemarkung Unsernherrn, unmittelbar entlang der Langgasse erfolgen. Die weitere Erschließung wird durch den Vorhabensträger umgesetzt.

Bei einer Kanalanschlussvariante für die Umkleidegebäude im südöstlichen Eck des Plangebietes in der Schrobenhausener Straße, wie in der Begründung zum B-Plan unter I.6.4 Ver- und Entsorgung bei „Flächen für die Sportanlagen“ angegeben, muss der öffentliche Schmutzwasser-Stichkanal in der Schrobenhausener Straße über den aktuell bebauten Bereich hinaus verlängert werden. Es ist ein Übergabeschacht zu errichten. Die Kosten für die Verlängerung des öffentlichen Kanals und die Errichtung eines Übergabeschachtes trägt der Vorhabenträger.

3. Hydrogeologie

Grundwasser

Zur Beurteilung der Grundwassersituation wurde auf das Ingolstädter Grundwassermodell zurückgegriffen.

Da Gelände am Schmalzbuckel zeichnet sich durch geringe Höhenunterschiede aus. Die Erweiterungsfläche der Kleingartensiedlung liegt auf ca. 368,0 m ü.NN. Das Gelände des geplanten Sportplatzes zeichnet sich durch eine kleine Geländesenke auf 367,3 m ü.NN westlich der Schrobenhausener Straße aus. Es ist anzunehmen, dass das Gelände in diesem Bereich angeglichen wird. Die generelle Grundwasserfließrichtung ist von West nach Ost gerichtet anzunehmen.

Die mittleren langjährigen Grundwasserstände liegen für den westlichen Teil des Plangebietes bei ca. 365,5 m ü.N.N.; für den westlichen Teil des Plangebietes sind mittlere Grundwasserstände bis auf ca. 365,00 m ü.N.N. anzunehmen. Die Grundwasserflurabstände liegen entsprechend bei ca. 2,0 - 2,5 m im westlichen wie im östlichen Teil des Plangebietes.



Bei ca. 10-jährigen Grundwasserhöchstständen verringern sich die Grundwasserflurabstände um ca. 0,5 – 1,0 m auf Flurabstände von bis zu ca. 1,5 m und damit auf eine Höhenkote von ca. 366,00 m ü.N.N. (im Westen) bis 365,50 m ü.N.N. (im Osten).

Im Bereich der Geländeabflachung südlich des Plangebietes treten besonders geringe Grundwasserflurabstände mit Abständen von teilweise bis 1,0 m auf. Ungeachtet der Grundwasserstände sind – insbesondere im Anschluss an ergiebige Regenereignisse – in den oberflächennahen Schichten Stau- und Schichtenwässer zu erwarten, die bis zur Geländeoberkante ansteigen können.

Die Grundwasserverhältnisse sind zusammengefasst der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

	mittlerer Grundwasserstand (MW)	mittlerer hoher Grundwasserstand (MHGW)	Hochwasser (HQ₁₀₀)
Grundwasserhöhen (m ü.N.N.)	ca. 365,50 westl. ca. 365,00 östl.	ca. 366,00 westl. ca. 365,50 östl.	ca. 367,00 westl. ca. 367,60 östl.
Grundwasserflur- abstände ⁽¹⁾ (m)	ca. 2,0 westl. ca. 2,5 östl.	ca. 1,5 westl. ca. 2,0 östl.	< 0,0 m

⁽¹⁾ Bezogen auf die derzeitigen Geländehöhen (digitales Geländemodell DGM2 von 2009)

Hochwasser

Das gesamte Plangebiet ist hochwasserfrei (HQ100). Bereichsweise können hochwasserbedingte Grundwasseranstiege mit oberflächlichen Überschwemmungen nicht ausgeschlossen werden.

Bodenverhältnisse und Versickerungsfähigkeit

Die Untergrundverhältnisse sind im Plangebiet generell heterogen ausgebildet; entsprechend sind kleinräumig wechselnd Kiese, Sande und Schluffe zu erwarten.

Bis ca. 1,5 m Tiefe sind als Auenablagerungen humoser Boden, Schluffe und Tone anzunehmen.

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist unterhalb der Schluffe und Tone als gut zu bezeichnen.

Hinsichtlich des Abstandes zum Grundwasser ist auf das 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 hinzuweisen.

Hinweise und Vorgaben zur Bebauung

Aufgrund der Nutzung der Planfläche als Kleingartenanlage und Trainingsplatz wird empfohlen, das Niederschlagswasser auf Parzellenebene (Gartenlaube und Umkleiden) aufzufangen und als Brauchwasser zu nutzen.

Aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes, der hohen Grundwassermächtigkeit von mind. 5 m und der damit sehr hohen Verfügbarkeit wird zur Schonung der Ressource Trinkwasser die Beregnung des Trainingsplatzes über einen Grundwasserbrunnen empfohlen.



Selbiges gilt auch für die Bewässerung der Kleingartenparzellen, für die eine Kombination aus Regenwassernutzung und Grundwassernutzung möglich sein sollte.

Beim Baugrubenaushub kann, in Abhängigkeit vom jeweiligen Grundwasserstand, mit einer Grundwasserabsenkung zu rechnen sein.

Sofern alternative Ableitungsmöglichkeiten für das Bauwasser ausscheiden, muss bei einer Ableitung des Grundwassers in die öffentliche Kanalisation entsprechend der Entwässerungssatzung ein Gebührensatz (derzeit 0,74 €/m³) erhoben werden.

Hinweis im Internet unter:

Durch eine vorausschauende Planung können individuelle wirtschaftliche Lösungen gefunden werden. Mehr hierzu unter: www.in-kb.de/Bauwasser

4. Stadtreinigung und Abfallwirtschaft

Grundsätzlich sind folgende Festlegungen der Abfallwirtschaftssatzung zu beachten:

Das Planungsgebiet liegt in einem Bereich, in dem die Abfallbehältnisse von den Müllwerkern der Ingolstädter Kommunalbetriebe zur Entleerung an der nächsten befahrbaren öffentlichen Straße bereitgestellt werden.

Deshalb sind die Standorte für die Mülltonnenplätze so zu planen, dass die Entfernung zur nächstgelegenen öffentlichen Fahrstraße max. 15 m beträgt. Falls dies nicht eingehalten wird, müssen die Bewohner oder deren Beauftragte ihre Abfallbehältnisse am Entleerungstag zu einer Stelle, die innerhalb eines „15 m-Bereiches von der Straße“ liegt, bringen. Außerdem muss der Transportweg für die Abfallbehältnisse zur öffentlichen Fahrstraße eben und befestigt sein. Bei der Entsorgung des Abfalls mittels Unterflurcontainer sind die Müllplätze so zu planen, dass diese von den Entsorgungsfahrzeugen direkt angefahren werden können.

Abwägungsvorschlag

Die mit den Schreiben vom 21.02.2019 und 22.09.2020 vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden bereits im Rahmen der Entwurfsgenehmigung sowie der erneuten Entwurfsgenehmigung des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes in die Abwägung eingestellt und entsprechend der Beschlussempfehlung der Verwaltung vom Stadtrat behandelt (vgl. Vorlage V0417/19 und V0164/21). Zu den in den Stellungnahmen aus den Jahren 2019 und 2020 aufgeworfenen Belangen besteht kein weiterer Abwägungsbedarf, sodass der diesbezügliche Beschluss des Stadtrates weiterhin gilt.

Zu 1: Wasserversorgung

Die in der Stellungnahme erwähnte Hauptwasserleitung verläuft entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes. Im Bebauungsplan ist dieser Bereich als öffentliche Verkehrsfläche (Flurweg) festgesetzt. Bei möglichen Umbaumaßnahmen werden die Spartenräger vorab beteiligt.

Die Errichtung von Grundwasserbrunnen ist laut Gutachten der Firma Synlab möglich. Das benötigte Grundwasser ist verfügbar. Da keine leitungsgebundene Wasserversorgung vorgesehen ist, ist davon auszugehen, dass die zukünftigen Nutzer der KGA für die Bewässerung der Flächen das Grundwasser nutzen. Eine Festsetzung im Bebauungsplan erfolgt daher nicht.

Die Beregnungsanlage für das Trainingsspielfeld wird nicht an das städtische Trinkwassernetz angeschlossen und ist über einen eigenen Grundwasserbrunnen durch den Verein anzuschließen.



Eine Festsetzung im Bebauungsplanplan erfolgt nicht, da die Wasserversorgung Sache der Ausführungsplanung ist.

Die Lage des zu errichtenden Löschwasserbrunnen ist in der Plangrafik des Bebauungsplan hinweislich dargestellt (vgl. Ziffer IV). Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde vom Büro Konsensplan ein Gutachten zur Verfügbarkeit von Löschwasser erstellt.

Zu 2: Entwässerung

In Hinweis Nr. III.4 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wird auf das Versickerungsgebot hingewiesen sowie auf die Vermeidung von Bodenversiegelung.

Der SV Haunwöhr ist Vorhabenträger im Bereich des Trainingsspielfeldes und trägt die Kosten für die Erschließung.

Zu 3: Hydrogeologie

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Zu 4: Stadtreinigung und Abfallwirtschaft

Im Bebauungsplan werden keine Standorte für Mülltonnenplätze festgelegt.

7. Stadtwerke Ingolstadt mit Schreiben vom 10.03.2025

Von Seiten der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH gibt es folgenden Einwände bzw. Anmerkungen: Die Gashochdruckleitung MOP 67,5 muss mit einem 3 m Schutzstreifen in Bebauungsplan eingezeichnet werden (vgl. Anhang).

Nach derzeitigem Stand werden die Gärten nicht mit Strom versorgt.

Die Versorgung des Sportplatzes ist bis max. 50 kW Leistung gesichert. Sollte Bedarf bestehen bitte um Information und eventuell die Bereitstellung einer Fläche dafür.

Abwägungsvorschlag

Die Gashochdruckleitung verläuft mittig in der Schrobenauserner Straße. Sie ist nicht im B-Plan eingezeichnet. Dies ist nicht erforderlich, da die Leitung inklusive Schutzstreifen im Bestand gesichert ist. Bei Umbaumaßnahmen werden die Planungen von den zuständigen Fachämtern mit den Spartenträgern abgestimmt.

8. Umweltamt mit Schreiben vom 10.03.2025

Von Seiten des Umweltamtes wird wie folgt Stellung genommen:

Naturschutz

1. Licht

Die Erweiterung der Kleingartenanlage mit Fußballplatz befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich sowie im zweiten Grünring. Um eine Beeinträchtigung der Insektenfauna auszuschließen sind nach Art 11a BayNatSchG künstliche Beleuchtungen im Außenbereich zu vermeiden. Die Errichtung einer Flutlichtanlage wird Seitens des Naturschutzes nicht befürwortet. Sollte eine Beleuchtung des Sportplatzes zwingend notwendig sein, ist dem Umweltamt-Naturschutz/untere Naturschutzbehörde vor Baubeginn ein Beleuchtungskonzept zur Abstimmung und Freigabe vorzulegen. Folgende Auflagen sind einzuhalten:



- Die Leuchtpunkthöhe ist so gering wie möglich auszuführen.
- Es sind Leuchtmittel mit max. 2400 Kelvin zu verwenden.
- Die Anzahl der Leuchtanlagen ist so gering wie möglich zu halten.
- Die Beleuchtungsdauer ist auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren.
- Für die Beleuchtungen ist eine ULR (Upward Light Ratio) von 0 einzuhalten.
- Die Beleuchtungskörper sind in gekapselter Bauweise auszuführen
- Die Beleuchtung ist auf den für den Spielbetrieb notwendigen Bereich zu begrenzen.

2. Allgemein

Der naturschutzfachliche Ausgleich ist nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr zu berechnen und auszugleichen.

Wo immer es möglich ist, sind Dach- und Fassadenbegrünungen durchzuführen und dauerhaft zu erhalten.

Um dem Eingriff in das Landschaftsbild Rechnung zu tragen, ist das Gesamtgebiet des Bebauungsplans mit standortgerechten Baum- und Straucharten zum Außenbereich hin einzugrünen. Die Vorgaben der Begrünungs- und Gestaltungssatzung sind zu beachten. Einfriedungen sind in sockelloser Form durchzuführen.

3. Baumschutz

Die DIN-Vorschriften zum Baumschutz auf Baustellen sind zu beachten.

Bäume außerhalb der kleingärtnerisch genutzten Flächen unterliegen der Baumschutzverordnung der Stadt Ingolstadt.

4. Artenschutz

Es ist eine artenschutzrechtliche Prüfung im Wirkungsbereich des geplanten Bebauungsgebietes durchzuführen und dem Umweltamt-Naturschutz/untere Naturschutzbehörde zur Abstimmung und Freigabe vorzulegen.

Die Gestaltung der Einfriedungen ist nach § 6 Abs. 2 der Begrünungs- und Gestaltungssatzung fachgerecht umzusetzen und deren Funktion dauerhaft sicher zu stellen.

Hinweise:

Allgemeiner Artenschutz

Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze, die im Zug der Baumaßnahme nicht erhalten werden können, dürfen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar abgeschnitten werden.

Besonderer Artenschutz

Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Tierarten dürfen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht beschädigt oder zerstört werden. Im Zweifelsfall ist ein Fachgutachten einzuholen und dem Umweltamt vorzulegen.

5. Lärmschutz

Es wird auf das schalltechnische Gutachten des Büros Möhler + Partner vom Mai 2024 verwiesen. Die Ausführungen, vor allem hinsichtlich des geplanten Sportplatzes, sind zu berücksichtigen.

6. Bodenschutz

vorsorgender Bodenschutz



Keine Einwände.

7. Altlasten

Die Grundstücke sind nicht in dem Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (ABuDIS) registriert.

8. Wasserrecht

Es wird auf die wasserwirtschaftliche Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt vom 07.03.2025, Az. 2-4622-IN-2788/2025, Bezug genommen. Die wasserwirtschaftlichen Belange sind im Verfahren zu berücksichtigen.

9. Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft

Keine Einwände.

Abwägungsvorschlag

1. Licht

Laut Hinweis III.6. im Bebauungs- und Grünordnungsplan sind Leuchtmittel mit insektenfreundlichen LED-Lampen auszustatten. Die Abstrahlung sowie die Leuchtpunkthöhe sind zu minimieren. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu reduzieren.

Das Beleuchtungskonzept ist im Rahmen des Bauantrages zur Abstimmung und Freigabe dem Umweltamt-Naturschutz vorzulegen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden basierend auf dem Beleuchtungskonzept ggf. erforderliche Auflagen in Hinblick auf die Art und den Umfang der geplanten Beleuchtung aufgenommen.

2. Fassadenbegrünung:

Innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche sind die Dachflächen von Gebäuden und Nebenanlage extensiv zu begrünen (siehe Festsetzung I.9 des Bebauungsplanes).

Sowohl die Erweiterungsfläche der Dauerkleingartenanlage als auch die Sportfläche werden eingegrünt.

Die zulässigen Einfriedungen sind unter II.3 der Festsetzungen des Bebauungsplanes geregelt. Im Bereich der festgesetzten Flächen für Sportanlagen sind Einfriedungen mit Bodenfreiheit von mindestens 10 cm zulässig. Im Bereich der Dauerkleingartenanlage sind Einfriedungen gemäß den Bestimmungen der Gartenordnung des Stadtverbandes Ingolstadt der Kleingärtner e.V. in der jeweils aktuellen Fassung zum Zeitpunkt des Bauantrages zulässig.

3. Baumschutz

Die Baumschutzverordnung der Stadt Ingolstadt gilt obligatorisch, sodass eine Festsetzung im Bebauungsplan entbehrlich ist.

4. Artenschutz

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde in Abstimmung mit dem Umweltamt durchgeführt. Die Maßnahmen zum Artenschutz sind im Bebauungsplan unter Nr. I.9 festgesetzt. Daneben sind Maßnahmen zur Vermeidung im Bebauungsplan unter III.5 hinweislich aufgenommen.

Da die in der saP geforderten Maßnahmen mit den Festsetzungen in I.9 des Bebauungsplanes vollumfänglich erfüllt werden, stehen artenschutzrechtliche Bestimmungen dem Erlass des Bebauungsplanes nicht entgegen.

Die Einfriedungen sind unter II.3 der Festsetzungen zum Bebauungsplan geregelt. Die städtische Begrünungs- und Gestaltungssatzung ist gemäß den Bestimmungen des Ersten Modernisierungsgesetzes ab 01.10.25 außer Kraft getreten.

Das Bundesnaturschutzgesetz gilt obligatorisch und ist zu beachten. Dieses steht als höherrangiges Recht über dem Bebauungsplan.

5. Lärmschutz



Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Die mit dem Umweltamt abgestimmten Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind unter I.10 der Festsetzungen zum Bebauungs- und Grünordnungsplan geregelt.

6. Altlasten

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

7. Wasserrecht

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

9. Vodafone GmbH mit Schreiben vom 25.02.2025

Die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH macht gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend.

Im Umgriff des Bebauungs- und Grünordnungsplanes befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird die Vodafone GmbH dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Im Planbereich (CEF) befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Abwägungsvorschlag

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen vom objektbezogenen Bauvorhaben werden die Belange der Sparten Träger berücksichtigt bzw. abgestimmt.

10. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt mit Schreiben vom 07.03.2025

Das Wasserwirtschaftsamt nimmt zu o.g. Bauleitplanung als Träger öffentlicher Belange Stellung.

1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der Stadt Ingolstadt erfolgt durch die öffentliche Wasserversorgungsanlage der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR. Wasserschutzgebiete werden nicht berührt.

Im Rahmen der Erweiterung ist geplant, dass die zusätzlichen Kleingartenparzellen mit eigenen Gartenbrunnen ausgestattet werden. Die Bohrung der einzelnen Gartenbrunnen ist entsprechend anzuzeigen.

Die geplanten Gebäude der Sportanlage sollen an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden. Die Bewässerung des Trainingsplatzes soll über einen bereits bestehenden Grundwasserbrunnen erfolgen. Für das zutage fördern von Grundwasser aus dem Brunnen ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

Künftig soll die Löschwasserversorgung um einen bestehenden Grundwasserschacht erweitert werden, der entsprechend umgebaut werden soll. Gemäß § 8 Abs. 2 WHG ist eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Entnahme von Grundwasser für die Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit nicht erforderlich – sofern keine nachteiligen Auswirkungen zu befürchten sind. Durch den Pumpversuch konnte aufgezeigt werden, dass ausreichend Löschwasser im Bedarfsfall vorhanden ist. Wir empfehlen den Grundwasserstand regelmäßig zu erfassen, um ausreichend Kenntnis bzgl. des Grundwasserstandes zu erlangen und eine Versorgung auch in den Sommermonaten zu



gewährleisten. Das Wasserwirtschaftsamt bitten um Mitteilung, wenn der neue Löschwasserbrunnen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik umgebaut wurde.

2. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Im Umgriff des Planungsbereiches sind nach unserer derzeitigen Aktenlage und nach den Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABuDIS) keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

Es ist dennoch nicht auszuschließen, dass im Zuge von Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden. Sollte sich dies bestätigen, sind die Stadt 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. Des Weiteren sind im Anschluss die notwendigen Untersuchungen durchzuführen, die fachgerechte Ausführung zu überwachen sowie die gewerteten Ergebnisse in einem Bericht zusammen zu fassen, der Stadt Ingolstadt und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zeitnah und unaufgefordert zur Prüfung vorzulegen ist.

Kontaminiertes Aushubmaterial ist in dichten Containern oder auf befestigter Fläche mit vorhandener Schmutzwasserableitung zwischenzulagern, zu untersuchen und nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers über belastete Auffüllungen ist nicht zulässig. Kontaminierte Auffüllungen im Bereich von evtl. geplanten Versickerungsanlagen sind entsprechend den Sickerwegen vollständig auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. 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.

Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant ist, sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung in ihrer jeweils aktuellen Fassung zwingend zu beachten.

3. Abwasserbeseitigung

Schmutzwasserbehandlung

Das zentrale Toilettenhäuschen ist an den Mischwasserkanal, der im Weg „Langgasse“ verläuft, angeschlossen. Kanalanschlüsse für einzelne Kleingartenparzellen und abflusslose Gruben oder sonstige Versickerungsanlagen für WCs sind unzulässig. Am Toilettenhäuschen können Sammelbehälter von Chemietoiletten entsorgt werden. Gemäß Erläuterungsbericht ist die bestehende Toilettenanlage für die hinzukommenden Gartenparzellen ausreichend bemessen, eine Erweiterung wird nicht erforderlich.

Regenwasserbehandlung



Wie in der Erläuterung beschrieben, ist das Niederschlagswasser entweder entsprechend den anerkannten Regeln der Technik breitflächig in den privaten Grünflächen zu versickern oder als Gießwasser zu nutzen. Sickerschächte sind nicht gestattet.

Das Niederschlagswasser von den öffentlichen Fahr- und Park-/Stellflächen ist ebenfalls unter Berücksichtigung der anerkannten Regeln der Technik über belebte Bodenzonen breitflächig zu versickern (z.B. Muldenversickerung). Die Erschließungsflächen sind möglichst mit wasserdurchlässigen, versickerungsfähigen Belägen zu versehen.

4. Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser

Im Plangebiet befindet sich kein oberirdisches Gewässer.

Das Vorhaben liegt in einem Hochwasserrisikogebiet (HQ extrem der Donau), gemäß § 78 c WHG sind hier neue Heizölverbraucheranlagen verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.

Am 05.01.2018 vorhandene Heizölverbraucheranlagen sind bis zum 05.01.2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten, soweit dies wirtschaftlich vertretbar ist.

Wesentliche Veränderungen an Heizölverbraucheranlagen sind zum Änderungszeitpunkt hochwassersicher nachzurüsten.

In der „Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ liegen große Teile des Plangebietes in einer Geländesenke in der sich zufließender Oberflächenabfluss bei Starkregen sammeln kann. Ferner ist im Plangebiet z.B. durch den geplanten Fußballplatz ein möglicher Fließweg bei Starkregen mit starkem Abfluss eingetragen. Die Stadt Ingolstadt, die INKB, hat ein kommunales Sturzflutrisikomanagement erstellt, darin sind die potenziellen Gefahrenbereiche z.B. für ein extremes Niederschlagsereignis ermittelt und sollen als Grundlage für Vorsorgemaßnahmen herangezogen werden.

Abwägungsvorschlag

1. Wasserversorgung

Die Errichtung des Löschwasserbrunnens wird nach der Umbaumaßnahme dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt angezeigt. Die Anzeigepflicht der Brunnen ist in § 48 WHG geregelt. Ein wasserrechtliches Verfahren ist gemäß den Bestimmungen des WHG obligatorisch und muss vom Veranlasser bei der zuständigen Stelle beantragt werden. Weitere Regelung im Bebauungsplan sind daher nicht erforderlich.

2. Grundwasser, Bodenschutz, Altlasten

Hinsichtlich der Vorgehensweise beim Auffinden von Altlastenverdachtsflächen oder schädlichen Bodenverunreinigungen im Plangebiet wurde unter Nr. III.3 ein entsprechender Hinweis in den Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgenommen.

3. Abwasserbeseitigung

Laut Gartenordnung des Stadtverbades Ingolstadt der Kleingärtner e.V. sind Spültoiletten nicht erlaubt. Zur Regenwasserbehandlung ist ein entsprechender Hinweis unter Nummer III.4 in den Bebauungsplan aufgenommen.

4. Oberirdische Gewässer und wild fließendes Wasser

Das Wasserhaushaltsgesetz gilt obligatorisch. Weitere Regelung im Bebauungsplan sind daher nicht erforderlich.



11. Stellungnahmen ohne neue Anregungen

Die unter Ziffer 11 bis 19 genannten Behörden sowie Träger öffentlicher Belange verweisen in ihren Stellungnahmen vollständig auf ihre bereits im Rahmen des frühzeitigen Bürgerbeteiligungsverfahrens und der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen. Die mit den damaligen Schreiben vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden bereits im Rahmen der Entwurfsgenehmigung des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes sowie des Vorentwurfs der Änderung des Flächennutzungsplans in die Abwägung eingestellt und entsprechend der Beschlussempfehlung der Verwaltung vom Stadtrat behandelt (Vgl. Vorlage V0417/19 und V0164/21 sowie V0143/24). Zwischenzeitliche haben sich keine Änderungen in dem Sachverhalt ergeben, der der damaligen Beschlussfassung zugrunde lag. Daher besteht kein weiterer Abwägungsbedarf. Der Beschluss des Stadtrates vom 31.01.2020 und 11.05.2021 zu den Stellungnahmen der Bundeswehr etc. gilt somit weiterhin fort.