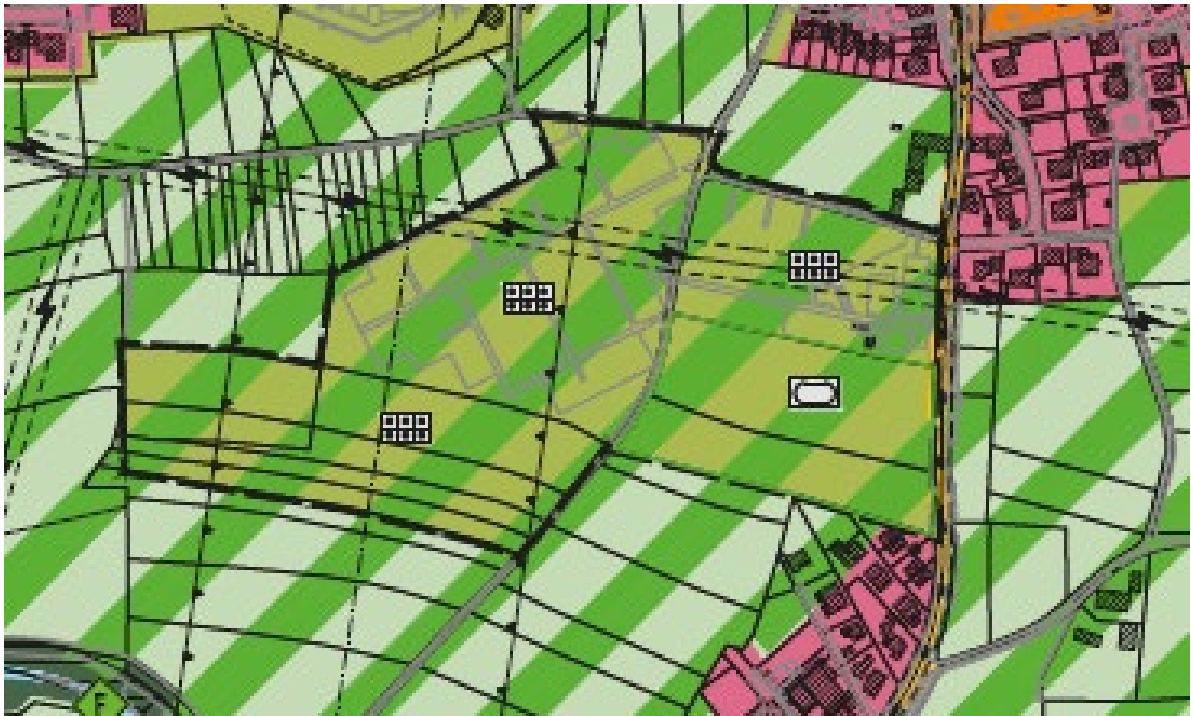




# ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel mit Trainingsspielfeld



## BEGRÜNDUNG

STAND: Januar 2024

Aufstellungsbeschluss

**Inhaltsverzeichnis**

1. Anlass der Planung .....	3
2. Ziele der Raumordnung.....	3
3. Planungsalternativen.....	5
4. Plangebiet .....	5
4.1. Umgriff .....	6
4.2. Boden.....	6
4.3. Bodendenkmäler .....	7
4.4. Lärm.....	7
4.5. Altlasten .....	7
4.6. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) .....	7
5. Planungskonzept.....	8
6. Darstellungen .....	8

## 1. Anlass der Planung

Der stetige Bevölkerungszuwachs der Stadt Ingolstadt hat auch eine hohe Nachfrage für Pachtgärten beim Stadtverband Ingolstadt der Kleingärtner e. V. zur Folge. Um die Situation zu verbessern, will die Stadt Ingolstadt auf südlich der bestehenden Kleingartenanlage 'Am Schmalzbuckel' liegenden Erweiterungsflächen zusätzliche Kleingartenparzellen für Pachtgärten schaffen. Der Stadtrat hat am 11.05.2021 den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 178 A II „Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel“ genehmigt.

Zwischenzeitlich konnte eine weitere Fläche am östlichen Plangebiet entlang der Schrobenhausener Straße erworben werden. Dieses Grundstück eröffnet nun die Möglichkeit, zusätzlich zur Erweiterung der Kleingartenanlage ein Trainingsspielfeld für den SV Haunwöhr umzusetzen und diesbezügliche Synergien zu nutzen. So ist für beide Nutzungen eine gemeinsame Stellplatzanlage an der Schrobenhausener Straße vorgesehen. Aktuell stellt das 3. Spielfeld des SV Haunwöhr in der Nachbarschaft zum Südfriedhof ein Konfliktpotential mit der Friedhofsnutzung dar. Zudem ist der Platz nicht erschlossen (kein Flutlicht, keine Bewässerung, keine Umkleiden). Für beide nun geplanten Nutzungen ist eine gemeinsame Stellplatzanlage an der Schrobenhausener Straße vorgesehen.

Die geplante zusätzliche Ausweisung von Sportflächen erfordert die Nacharbeitung von Gutachten. Insbesondere eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), sowie ein Lärmgutachten, welches die Emissionen des Sportfeldes auf die umliegenden Nutzungen untersucht, wurden seitens der Verwaltung in Auftrag gegeben.

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans wird die planerische Zielsetzung vorbereitet, den Planumgriff als bereits schon als Ort für Erholungs- und Freizeitnutzungen zu sichern.

Nach der Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden kann für die Erweiterung der Kleingartenanlage sowie die Errichtung des Trainingsspielfeldes das Bebauungsplanverfahren vorangetrieben werden. Die Erarbeitung des Umweltberichts erfolgt bis zur Entwurfsfassung der Flächennutzungsplanänderung.

## 2. Ziele der Raumordnung

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Maßgeblich für die vorliegende Planung sind das Landesentwicklungsprogramm Bayern sowie der Regionalplan Ingolstadt.

Landesentwicklungsprogramm Bayern

Ingolstadt ist im Landesentwicklungsprogramm als „Regionalzentrum“ eingestuft und liegt zwischen den Metropolregionen München und Augsburg im Süden und Nürnberg – Fürth – Erlangen im Norden.

Im Landesentwicklungsprogramm sind folgende Ziele und Grundsätze niedergelegt:

- 3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot (G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.
- 7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft (G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden
- 7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche (G) In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

#### Regionalplan Ingolstadt

Im Regionalplan Ingolstadt (RP 10) ist Ingolstadt als Oberzentrum definiert. Der Regionalplan sieht folgende Ziele und Grundsätze vor:

- 7.1.9.2 Z: Als regionale Grünzüge werden festgelegt: - Usseltal (01) - Engeres Donautal (02) - Schuttertal und Bachtäler bei Ingolstadt (03) - Sandrachaue und Lohen im Süden von Ingolstadt (04)
- 7.1.10.10: Sicherung und Pflege von Naturdenkmälern, Landschaftsbestandteilen und Grünbeständen
- 7.1.1 G: Leitbild der Landschaftsentwicklung Die natürlichen Lebensgrundlagen sollen zum Schutze der Menschen sowie der Tier- und Pflanzenwelt in allen Teilräumen der Region nachhaltig gesichert und erforderlichenfalls wieder hergestellt werden. Bei der Entwicklung der Region Ingolstadt soll der unterschiedlichen Belastbarkeit der einzelnen Teilräume Rechnung getragen werden.
- 7.1.2.1 G: Dem Bodenschutz soll besonderes Gewicht zukommen. Die Inanspruchnahme und die Versiegelung von Grund und Boden soll verringert werden.
- 7.1.4.4 G: Im Oberzentrum Ingolstadt und in den Mittelzentren Eichstätt, Neuburg a.d.Donau, Pfaffenhofen a.d.Ilm und Schrobenhausen sollen zur

Förderung der Durchlüftung Grünzüge und Freiflächen erhalten und entwickelt werden.

- 7.1.6.1 G: Das Landschaftsbild soll in seiner naturgeographisch und kulturhistorisch begründeten charakteristischen Eigenart erhalten werden.
- 7.1.6.7 Z: Die kulturhistorisch bedeutsamen Bestandteile der Ingolstädter Landesfestung sollen erhalten werden und im Landschaftsraum erlebbar bleiben.

Die Erweiterung der bestehenden Kleingartenanlage sowie die Errichtung eines Trainingspielfeldes unmittelbar angrenzend entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Vorhandene Infrastrukturen werden genutzt und somit Ressourcen geschont. Das vorhandene Landschaftsbild bleibt erhalten. Insbesondere wird der 2. Grünring erhalten und in seiner Funktion als Freizeit- und Erholungsraum maßvoll entwickelt. Die Bauleitplanung steht somit im Einklang mit den Zielen der Raumordnung. Raumordnungsrelevante Vorhaben sind aufgrund der geplanten Darstellungen bzw. der darauf aufbauenden Festsetzungen des Bebauungsplans nicht vorgesehen.

### **3. Planungsalternativen**

Die Ansiedlung zusätzlicher Kleingärten im Rahmen der Erweiterung der bestehenden Anlage ist bereits aus oben genannten Gründen sinnvoll. Vergleichbare erschlossene, verfügbare und siedlungsnahе Grundstücke sind zudem im Ingolstädter Süden nicht verfügbar.

Aktuell stellt das 3. Spielfeld des SV Haunwöhr in der Nachbarschaft zum Südfriedhof ein Konfliktpotential mit der Friedhofsnutzung dar. Zudem ist der Platz nicht erschlossen (kein Flutlicht, keine Bewässerung, keine Umkleiden). Die Errichtung des Trainingsplatzes direkt angrenzend an die bestehende und zu erweiternde Kleingartenanlage ermöglicht die Mitnutzung der bestehenden verkehrlichen und sonstigen Infrastrukturen. Ein vergleichbarer ressourcenschonender Alternativstandort ist in räumlicher Nähe (ca. 600 m) zu den weiteren Einrichtungen des Sportvereins, u.a. Sportheim, nicht vorhanden.

### **4. Plangebiet**

Das Bebauungsplangebiet liegt ca. 3,4 km Luftlinie südlich vom Stadtkern der Stadt Ingolstadt, südlich des Stadtteils Haunwöhr und westlich neben der Schrobenhausener Straße im Bereich der Siedlung „Am Schmalzbuckel“. Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich der Freiflächen des 2. Grünringes.

Die Kleingartenanlage 'Am Schmalzbuckel' ist gut mit dem öffentlichen Nahverkehr erreichbar. Es befinden sich ca. 200 Meter in Richtung Norden und ca. 250 Meter in Richtung Süden an der Schrobenhausener Straße Bushaltestellen der Linien 10, 11 und 44. Die Grundstücke im Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung befinden sich alle im Besitz der Stadt Ingolstadt. Bodenordnende Maßnahmen gemäß § 45 BauGB sind nicht vorgesehen.

#### 4.1. Umgriff

Die bestehende Dauerkleingartenanlage umfasst derzeit 111 Gartenparzellen. Die Anlage wird durch den Flurweg „Langgasse“, der von Haunwöhr nach Hundszell von Nord nach Süd verläuft, in zwei Bereiche getrennt. Im östlichen Bereich liegen im Anschluss an die Schrobenhausener Straße ca. 70 Stellplätze für die Nutzerinnen und Nutzer der Gartenparzellen. Daneben befinden sich in diesem Bereich ein kleines Vereinsheim und ein Geräteschuppen. Die gesamte Dauerkleingartenanlage ist durch die Pflanzungen im Randbereich zum Großteil stark eingegrünt.

Die an den Planbereich anliegenden Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Direkt angrenzend am südlichen Planbereich befinden sich einzelne Wohngebäude (Ortslage Einbogen).

Der Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung erfasst folgende Flurstücke ganz oder teilweise (\*) der Gemarkung **Unsernherrn**:

1506/2\*, 1508\*, 1508/1\*, 1509, 1510, 1511/2, 1511/8, 1535, 1557/2\*, 1561, 1562, 1568, 1568/2, 1568/3, 1568/4.

Gesamtfläche des Geltungsbereiches (inklusive Verkehrsflächen)	ca. 8,72 ha
---	-------------

Dauerkleingartenanlage	ca. 7,02 ha
------------------------	-------------

Flächen für Sportanlagen	ca. 1,7 ha
--------------------------	------------

#### 4.2. Boden

Laut geologischer Karte von Ingolstadt handelt es sich im Plangebiet geologisch gesehen um Ältestes Auenablagerungen, die das Bindeglied zwischen den Postglazialterrassen des älteren und denen des jüngeren Holozäns darstellen. Eine durch Flusserosion von ehemaligen Donauläufen und Mäandern von Norden und Süden her stark zurückgeschnittene Terrassenfläche verbindet die Ingolstädter Ortsteile Hundszell und Ringsee. Bemerkenswert für die Ablagerungen ist eine häufig über 0,5 m mächtige Flussmergelaufgabe aus feinsandigem Schluff bis schluffigem Feinsand, schwach verlehmt auf Schotter. Die Böden sind carbonatreich und haben eine mittlere bis hohe Ertragsfähigkeit.

Die mittleren Grundwasserstände liegen für das Plangebiet zwischen 364,9 m ü. NN im Osten und 365 m ü. NN im Westen. Bei mittleren Grundwasserverhältnissen und den derzeitigen Geländehöhen beträgt der mittlere Grundwasserflurabstand zwischen ca. 2,5 m bis 3,5 m.

#### 4.3. Bodendenkmäler

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich laut Denkmalliste folgende Bodendenkmäler:

- D-1-7234-0379 Befestigung der späten Neuzeit, Teil der Landesfestung Ingolstadt, Hauptfeldwerk Haunwöhr und
- D-1-7234-0754 mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des ehemaligen Rittergutes Hundszell.

Im nahen Umfeld des Plangebietes sind noch weitere ausgedehnte vor- und frühgeschichtliche Siedlungen bekannt, so dass auch im Geltungsbereich des Plangebiets die Wahrscheinlichkeit hoch ist, auf weitere bislang unbekannte Bodendenkmäler zu stoßen. Daher ist für Bodeneingriffe jeglicher Art im Plangebiet eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 Bayerischem Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) 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.

#### 4.4. Lärm

Eine schalltechnische Untersuchung der zu erwartenden Lärmwirkungen wurde beauftragt. Dessen Ergebnisse werden in die Entwurfserarbeitung einfließen.

#### 4.5. Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes sind keine Altlastverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen dennoch Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden, so ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt sowie das Umweltamt der Stadt Ingolstadt umgehend zu informieren und mit den beiden Ämtern die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

#### 4.6. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Für das Plangebiet wurde im Rahmen der Erstellung eines verbindlichen Bebauungsplan eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Darin wird festgestellt, dass zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität eine CEF-Maßnahme durchgeführt werden soll. Diese soll als Ersatz für den Lebensraumverlust bzw. Beeinträchtigung der Feldlerche (siehe Gutachten im Anhang zur Begründung)

auf einer Fläche von mindestens 1 ha angelegt werden. Nähere Angaben zur genauen Verortung und Gestalt der CEF-Maßnahme erfolgen im weiteren Bauleitplanverfahren.

## 5. Planungskonzept

Die bestehende Kleingartenanlage wird um etwa 1 ha vergrößert und schafft dadurch Platz für etwa 60 neue Gartenparzellen. Die Zufahrt zur Kleingartenanlage sowie die Spartenerschließung erfolgt im Bestand.

Für das neu zu errichtende Trainingspielfeld wird eine Fläche von ca. 1,7 ha beansprucht. Laut Auskunft des Sportamtes ist für das Trainingsfeld nachstehendes Nutzungsprogramm vorgesehen:

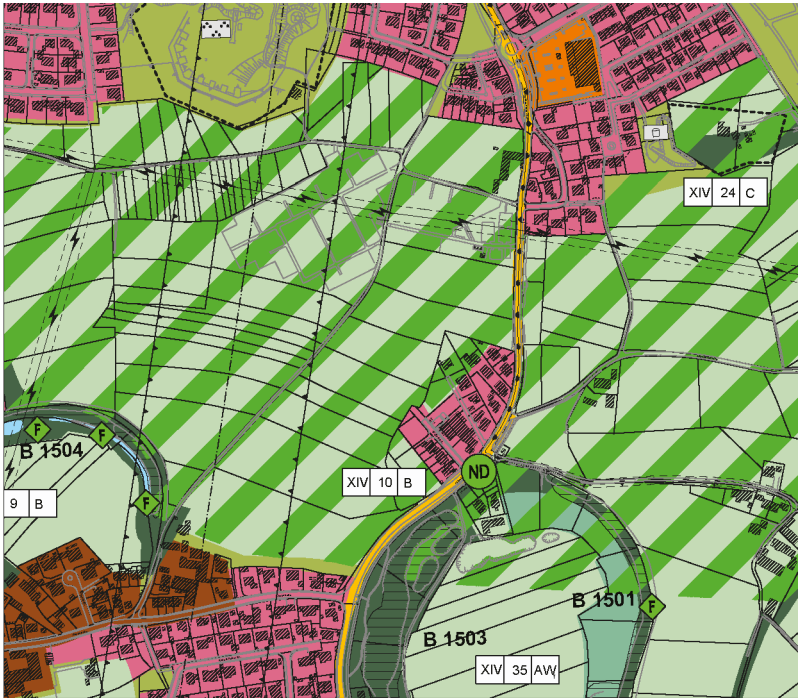
- Trainingsplatz 68 x 105 m, Naturrasen
- Ballfangzäune an den Stirnseiten des Platzes (4 bis 6 m Höhe)
- an den Längsseiten des Platzes Einfriedung zur Abgrenzung geplant
- vier Flutlichtmasten
- Umkleidegebäude mit Dusche/ ggf. Toilette sowie Lagergebäude
- Beregnungsanlage über Grundwasserbrunnen geplant.

Die Zufahrt erfolgt über die Schrobenhausener Straße. Hier sollen auch zusätzlich 60 Stellplätze errichtet werden.

## 6. Darstellungen

Für das flächenmäßig größere Teilgebiet mit der realen Nutzung Kleingartenanlage wird die aktuelle Darstellung „landwirtschaftliche Flächen, zusätzlich geeignet für die Förderung von Maßnahmen der Landschaftspflege und Erholungsvorsorge“ zu „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingartenanlage“ geändert. Im südöstlichen Teilgebiet erfolgt die Änderung der Darstellung „landwirtschaftliche Flächen, zusätzlich geeignet für die Förderung von Maßnahmen der Landschaftspflege und Erholungsvorsorge“ Zweckbestimmung Sportplatz.





Rechtswirksamer Stand



Änderung

Die Darstellung „Freiflächen des 2. Grünrings“ bleibt bestehen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1996 sind die Nutzungen Sport und Kleingarten grundsätzlich vorgesehen. Die weiteren zeichnerischen Inhalte für das Plangebiet des rechtswirksamen Flächennutzungsplans „Elektrische Freileitung“ sowie „Richtfunkstrecke“ werden zunächst nicht geändert. Eine Überprüfung der Trassenverläufe ist im Rahmen der Trägerbeteiligung durch die Spartenträger durchzuführen.