



# Amtsblatt

Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Ingolstadt

Nr. 22 vom 29.05.2024

## INHALT

### Bauordnungsamt

Baugenehmigung

### Stadtplanungsamt

Änderung Flächennutzungsplan

### Rechtsamt

Naturdenkmalverordnung

### Baugenehmigung der Stadt Ingolstadt vom 21.05.2024 (Az.:00584-24)

Vorhaben/Betreff: Nutzungsänderung des EG von Pizzeria und Pizza-Bar in Wohnnutzung und Büro für Frühstücksservice und selbständigem Vertrieb und einen Teil des Kellers zum Kommissionieren von Backwaren

Grundstück: Ingolstadt, Unterhaunstädter Weg 12a  
Gemarkung: Ingolstadt Flur-Nr.: 3502/127

Die Stadt Ingolstadt erteilte zu o.a. Vorhaben eine Genehmigung (Bescheid vom 21.05.2024).

Geplant ist die Nutzungsänderung des EG von Pizzeria und Pizza-Bar in Wohnnutzung und Büro für Frühstücksservice und selbständigem Vertrieb und einen Teil des Kellers zum Kommissionieren von Backwaren.

Als Baugenehmigungsbehörde weist die Stadt Ingolstadt alle benachbarten Grundstückseigentümer der o.a. Baumaßnahme darauf hin, dass die o.a. genehmigten Planunterlagen beim Bauordnungsamt der Stadt Ingolstadt, Spitalstr. 3, 1. Stock, Zimmer Nr. 101/102 (Tel.: 305-2222) zu den üblichen Geschäftsstunden eingesehen werden können.

Rechtsgrundlage für diese Veröffentlichung ist Art. 66 Abs. 2 Satz 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

Aufgrund des aktuell eingeschränkten Parteiverkehrs, wenden Sie sich bitte für das Einsehen der Eingabepläne per E-Mail an [bauordnungsamt@ingolstadt.de](mailto:bauordnungsamt@ingolstadt.de).

### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage erhoben werden bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht München in 80335 München Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München

Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München

### Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich.

Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen. Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Stadt Ingolstadt, Bauordnungsamt

### Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 178 A II „Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel“

Der Stadtrat hat am 10.04.2024 die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Kleingartenanlage “Am Schmalzbuckel” beschlossen.

Der Umgriff der Flächennutzungsplanänderung umfasst ganz oder teilweise (\*) folgende Flurstücke 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.

Das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 178 A II

„Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel“, wofür der Stadtrat am 25.10.2018 den Aufstellungsbeschluss gefasst hat, dient im Wesentlichen der Erweiterung der bestehenden Kleingartenanlage um ca. 60 Parzellen. Der Stadtrat hat am 13.02.2020 den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 178 A II genehmigt. Die erneute Entwurfsgenehmigung durch den Stadtrat am 11.05.2021 war notwendig, da ein zusätzliches Grundstück erworben werden konnte und somit durch eine Erweiterung des Geltungsbereiches mehr Kleingärten und zusätzliche Parkplätze entstehen sollten. Zudem ist es im November 2022 gelungen noch ein weiteres Grundstück zu erwerben. Dieses Grundstück eröffnet nun die Möglichkeit den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 178 A II erneut zu vergrößern und zusätzlich zur Erweiterung der Kleingartenanlage ein Trainingsspielfeld für den SV Haunwöhr zu integrieren und diesbezügliche Synergien zu nutzen.

Vorwiegend durch die Planung dieses Sportplatzes muss eine Änderung des Flächennutzungsplanes nachgezogen werden, da eine planerische Entwicklung der Fläche im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 178 A II aus den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB) nicht möglich ist.

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird die planerische Zielsetzung vorbereitet den Planumgriff als bereits schon für Erholungs- und Freizeitnutzungen etablierten Ort zu sichern. Die aktuelle Darstellung „landwirtschaftliche Flächen, zusätzlich geeignet für die Förderung von Maßnahmen der Landschaftspflege und Erholungsvorsorge“ wird zu „Grünflächen“ mit den Zweckbestimmungen „Dauerkleingartenanlage“ und „Sportplatz“ erweitert. Die Darstellung „Freiflächen des 2. Grünrings“ bleibt bestehen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1996 sind die Nutzungen Sport und Kleingarten grundsätzlich vorgesehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

Für die vorgenannte Bauleitplanung wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Zu diesem Zweck **können die Verfahrensunterlagen in der Zeit vom 31.05.2024 – 01.07.2024** im Internet unter [www.ingolstadt.de/bauleitplanverfahren](http://www.ingolstadt.de/bauleitplanverfahren) eingesehen werden. Äußerungen zur dargelegten Planung können während dieser Frist abgegeben werden.

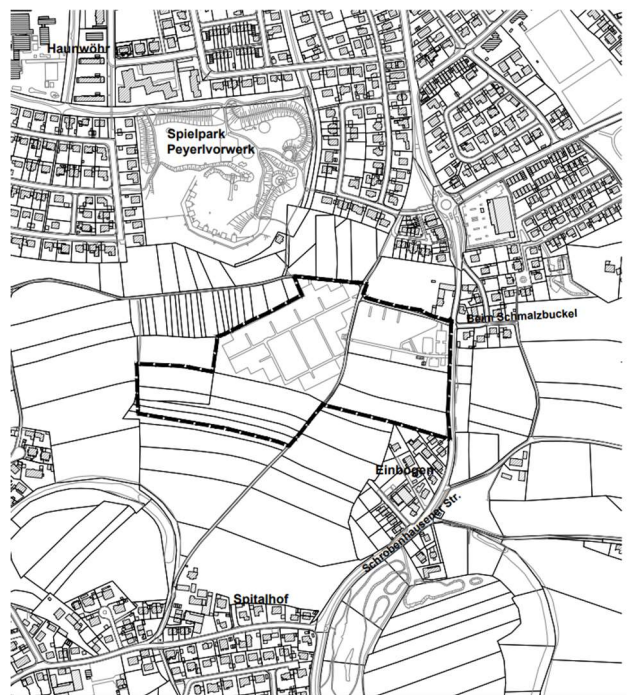
Als zusätzliches Informationsangebot können die Verfahrensunterlagen im Stadtplanungsamt,

Technisches Rathaus, Spitalstr. 3, während der Veröffentlichungsfrist zu den allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Nach Durchführung dieser frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist beabsichtigt, beide Bauleitplanverfahren (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanaufstellung) zusammen zu führen und gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren fortzusetzen.

#### Datenschutz im Bauleitplanverfahren:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzhinweise im Bauleitplanverfahren“, welches im Internet unter [www.ingolstadt.de/bauleitplanverfahren](http://www.ingolstadt.de/bauleitplanverfahren) abrufbar ist.



Stadt Ingolstadt, Stadtplanungsamt

**Verordnung zur Änderung der Verordnung der Stadt Ingolstadt zum Schutz von Bäumen und Baumgruppen als Naturdenkmäler (Naturdenkmalverordnung - NDV) vom 29. April 2024**

Aufgrund von § 20 Abs. 2 Nr. 6 und § 28 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, FNA 791-9), das zuletzt durch Art. 3 des Ersten Gesetzes zur Änderung des Elektro- und Elektronikgerätegesetzes, der Entsorgungsfachbetriebeverordnung und des Bundesnaturschutzgesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist, und Art. 12 Abs. 1 Satz 1, Art. 51 Abs. 1 Nr. 4 und Art. 43 Abs. 2 Nr. 3 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist, erlässt die Stadt Ingolstadt folgende Verordnung:

**§ 1**

Die Verordnung der Stadt Ingolstadt zum Schutz von Bäumen und Baumgruppen als Naturdenkmäler (Naturdenkmalverordnung - NDV) vom 30. Juli 2014 (AM Nr. 34 vom 20. August 2014), zuletzt geändert am 24. September 2019 (AM Nr. 41 vom 09. Oktober 2019), wird wie folgt geändert:

1. In § 1 Abs. 2 Satz 1 wird die Zahl „2,37“ durch die Zahl „2,46“ ersetzt.
2. In § 1 Abs. 2 Satz 3 wird das Wort „vewahrt“ durch „verwahrt“ ersetzt.
3. In § 2 Satz 1 wird das Wort „Naturdenkmale“ durch „Naturdenkmäler“ ersetzt.
4. In § 3 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe h) werden vor den Worten „mit Kraftfahrzeugen“ die Worte „außerhalb von vorhandenen Straßen und Wegen“ eingefügt.
5. In § 4 Nr. 1 Satz 2 wird das Wort „unerzüglich“ durch „unverzüglich“ ersetzt.
6. Nach § 6 wird folgender Paragraph neu eingefügt:  
 „§ 6a Pflichten des Grundstückseigentümers  
 (1) Die Eigentümer und Besitzer der Naturdenkmäler haben erhebliche Schäden und Mängel an diesen unverzüglich der Stadt Ingolstadt, Untere Naturschutzbehörde, anzuzeigen.

- (2) Die Eigentümer und Besitzer der Naturdenkmäler sowie die sonstigen Berechtigten haben die Überprüfung der Naturdenkmäler und notwendige Sanierungs- und Erhaltungsmaßnahmen an diesen durch Mitarbeiter und Beauftragte der Stadt Ingolstadt zu dulden.“
7. In Anlage 1 wird bei den NDNr. 1 und 2 jeweils das Wort „nördl.“ durch „südl.“ ersetzt.
8. In Anlage 1 wird bei den NDNr. 1 und 19 jeweils das Wort „Landschaftbildprägende“ durch „Landschaftsbildprägende“ ersetzt.
9. In Anlage 1 wird bei der NDNr. 4 das Wort „Schwarzpappel“ durch „Hybrid-Pappel“ ersetzt.
10. In Anlage 1 wird bei der NDNr. 8 das Wort „mittlerweilen“ durch „mittlerweile“ ersetzt.
11. In Anlage 1 wird bei den NDNr. 9 und 20 jeweils das Wort „landschaftbildprägend“ durch „landschaftsbildprägend“ ersetzt.
12. In Anlage 1 wird bei der NDNr. 10 - abgesehen von der NDNr. 10 selbst (erste Spalte) - der gesamte Text durch den Passus „[weggefallen]“ ersetzt.
13. In Anlage 1 wird bei der NDNr. 22 das Wort „mächigen“ durch „mächtigen“ ersetzt.
14. In Anlage 1 wird bei der NDNr. 24 das Wort „Landschaftbild“ durch „Landschaftsbild“ ersetzt.
15. In Anlage 1 wird bei der NDNr. 35 vor dem Wort „Flutterulmen“ das Wort „Zwei“ ergänzt.
16. In Anlage 1 werden bei allen NDNr. unter „Name“ jeweils die botanischen Artbezeichnungen der Bäume in Klammern folgendermaßen ergänzt:  
 -Bei den NDNr. 1, 2, 6, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 28, 31, 32 und 33 wird nach dem Wort „Eiche“ bzw. „Eichen“ jeweils „(Quercus robur)“ eingefügt.  
 -Bei der NDNr. 3 wird nach dem Wort „Linden“ „(Tilia platyphyllos)“ eingefügt  
 -Bei der NDNr. 4 wird nach dem Wort „Hybrid-Pappel“ „(Populus euramericana)“ eingefügt.  
 -Bei der NDNr. 5 wird nach dem Wort „Kastanie“ „(Aesculus hippocastanum)“ eingefügt.  
 -Bei den NDNr. 7, 8, 26, 27 und 29 wird . cordata)“ eingefügt.



- Bei der NDNr. 11 wird nach dem Wort „Blutbuche“ „(Fagus sylvatica 'Atropurpurea)“ eingefügt.
- Bei den NDNr. 18 und 34 wird nach dem Wort „Platene“ bzw. „Platanen“ jeweils „(Platanus acerifolia)“ eingefügt.
- Bei den NDNr. 23 und 30 wird nach dem Wort „Linden“ jeweils „(Tilia spec.)“ eingefügt.
- Bei der NDNr. 24 wird nach dem Wort „Berg-Ahorn“ „(Acer pseudoplatanus)“ eingefügt.

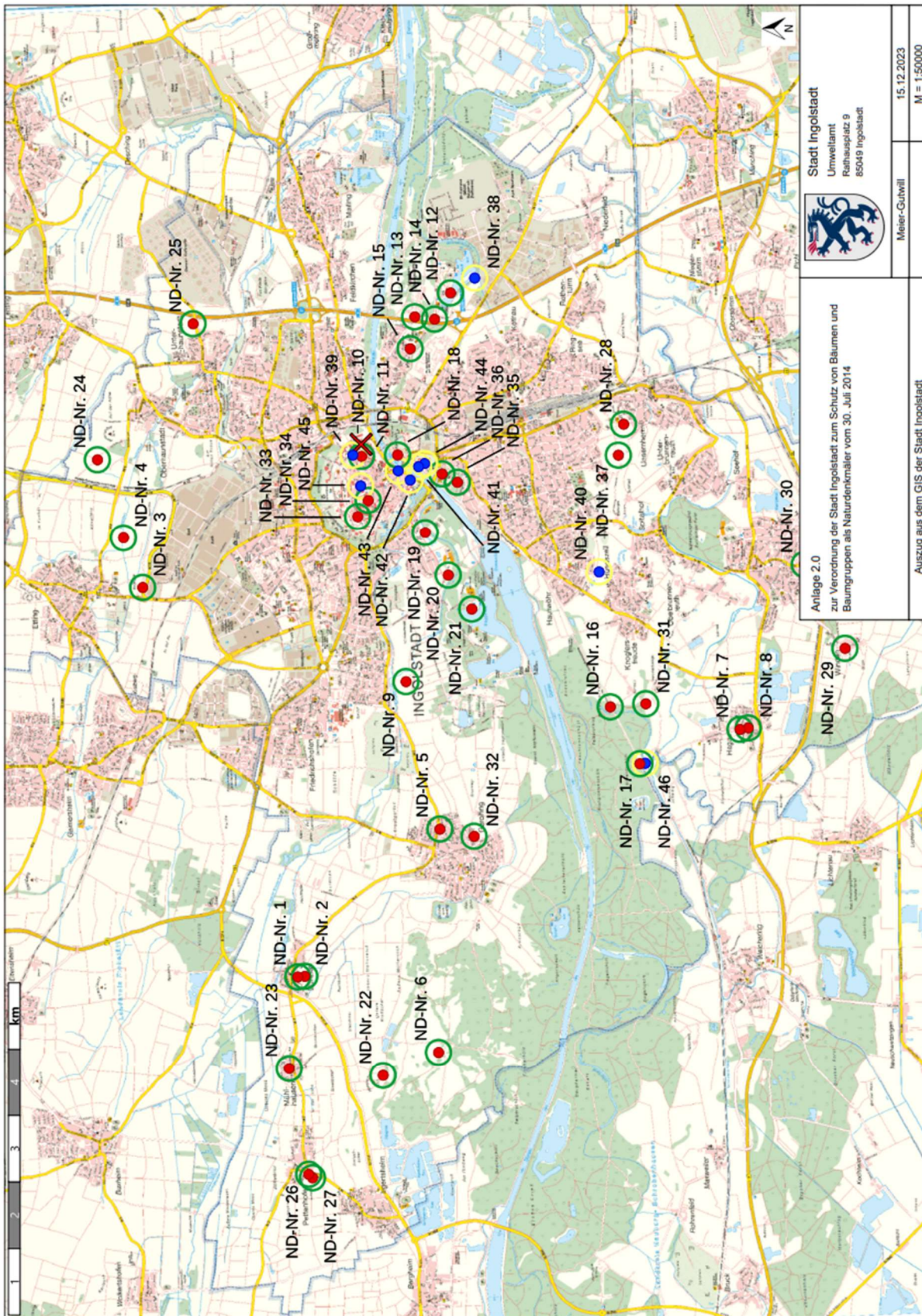
- Bei der NDNr. 25 wird nach dem Wort „Eschen“ „(Fraxinus excelsior)“ eingefügt.
- Bei der NDNr. 35 wird nach dem Wort „Flatterulmen“ „(Ulmus laevis)“ eingefügt.
- Bei der NDNr. 36 wird nach dem Wort „Rotbuche“ „(Fagus sylvatica)“ eingefügt.
- Bei der NDNr. 37 wird nach dem Wort „Graupappel“ „(Populus canescens)“ eingefügt.


17. An die Anlage 1 werden nach der NDNr. 37 folgende neue Ziffern angefügt:

NDNr.	Name	Gemarkung	FlurstNr.	Unterschutzstellungsmerkmal
38	Grau-Pappel (Populus × canescens) am Südufer des Auwaldsees	Ingolstadt	4207	Markanter Baum am Wegesrand. Mächtigstes bekanntes Exemplar im Stadtgebiet.
39	Feld-Ulme (Ulmus minor) an der Esplanade	Ingolstadt	3096/182	In dieser Größe äußerst seltenes Exemplar der durch eine Pilzkrankheit bedrohten Art.
40	Zwei Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus) im zweiten Grüning	Unsernherrn	1557/2, 1585	Landeskundliche Bedeutung als Baumgruppe mit Feldkreuz.
41	Zwei Feld-Ulmen (Ulmus minor) in der Parkstraße	Ingolstadt	5355/6	In dieser Größe äußerst seltene Exemplare der durch eine Pilzkrankheit bedrohten Art. Restbestand einer Ulmen-Allee.
42	Ginkgo (Ginkgo biloba) am Christoph-Scheiner-Gymnasium	Ingolstadt	3098/3	Mächtigstes bekanntes Exemplar im Stadtgebiet.
43	Zwei Platanen (Platanus × acerifolia) im Park an der Tränktorstraße	Ingolstadt	628	Alte Anpflanzungen mit landeskundlicher Bedeutung.
44	Platane (Platanus × acerifolia) am Turm Baur	Ingolstadt	5356/39, 5356/137	Nach Stammumfang mächtigste Platane im Stadtgebiet. Anpflanzung mit landeskundlicher Bedeutung.
45	Platane (Platanus × acerifolia) im Innenhof des Franziskanerklosters	Ingolstadt	1045	Außergewöhnlich schönes, vollbekrontes Exemplar.
46	Stiel-Eiche (Quercus robur) am Jacklgraben	Ingolstadt	6965/5	Altes, mächtiges Exemplar mit hohem ökologischen Wert.



Anlage 2



 <p>Stadt Ingolstadt Umweltamt Rathausplatz 9 85049 Ingolstadt</p>	15.12.2023 M = 1:50000
	Meier-Gutwill
<p>Anlage 2.0 zur Verordnung der Stadt Ingolstadt zum Schutz von Bäumen und Baumgruppen als Naturdenkmäler vom 30. Juli 2014</p>	
<p>Auszug aus dem GIS der Stadt Ingolstadt</p>	

18. In der Anlage 2.0 (Übersichtslageplan) werden folgende Änderungen vorgenommen:
  - 18.1 Das Naturdenkmal NDNr. 10 wird entfernt.
  - 18.2 Die Naturdenkmäler NDNr. 38 bis 46 werden eingefügt.
19. Der Verordnung werden die Lagepläne 2.38 bis 2.46 (Maßstab 1:2000) für die Naturdenkmäler NDNr. 38 bis 46 als Anlagen hinzugefügt.
20. Die Anlage Lageplan 2.10 für das Naturdenkmal NDNr. 10 wird aus der Verordnung entfernt.

**§ 2**

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ingolstadt, den 29. April 2024  
Dr. Christian Scharpf  
Oberbürgermeister

**Ende der amtlichen Bekanntmachung**

Das Amtsblatt der Stadt Ingolstadt wird ausschließlich digital veröffentlicht und erscheint wöchentlich und nach Bedarf. Es wird im Internet auf der öffentlich zugänglichen Internetseite [www.ingolstadt.de/amtliche](http://www.ingolstadt.de/amtliche) veröffentlicht. Das dort eingestellte elektronische PDF-Dokument ist die amtlich bekannt gemachte Fassung.