

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0143/24</b> öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Münster, Philipp
	Telefon	3 05-2110
	Telefax	3 05-2149
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	14.02.2024	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	14.03.2024	Vorberatung	
Stadtrat	10.04.2024	Entscheidung	

### Beratungsgegenstand

Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 178 A II „Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel“ – Änderungsbeschluss  
(Referentin: Frau Wittmann-Brand)

### Antrag:

1. Für den Bereich der Kleingartenanlage „Am Schmalzbuckel“ wird die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes 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.
2. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Verfahrens nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) beauftragt.
3. Nach erfolgter frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird das gegenständliche Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes gleichzeitig mit dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 178 A II „Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel“ fortgeführt.

gez.

Ulrike Wittmann-Brand  
Stadtbaurätin

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Entstehen Kosten:**  ja  nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt:	
	<input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von            Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von            Euro müssen zum Haushalt 20            wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

**Nachhaltigkeitseinschätzung:**

**Wurde eine Nachhaltigkeitseinschätzung durchgeführt:**  ja  nein  
Wenn nein, bitte Ausnahme kurz darstellen und begründen

Begründung der Ausnahme

Gemäß dem Schreiben des Direktoriums/Stabsstelle Nachhaltigkeit vom 30.11.2022 ist eine Nachhaltigkeitseinschätzung bei Beschlüssen mit städtebaulichen Begründungen nicht erforderlich.

**Bürgerbeteiligung:**

**Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt:**  ja  nein

wenn ja,

<input type="checkbox"/> freiwillig	<input checked="" type="checkbox"/> gesetzlich vorgeschrieben
-------------------------------------	---

einstufig

mehrstufig

Wenn bereits bekannt, in welcher Form und in welchem Zeitraum soll die Beteiligung erfolgen:

Die gesetzlich gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgeschriebene Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt zeitnah nach Stadtratsbeschluss über Bekanntmachung in den Amtlichen Mitteilungen, Veröffentlichung im Internet sowie Aushang im Stadtplanungsamt.

### Kurzvortrag:

Das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans 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 dem Liegenschaftsamt gelungen am 14.11.2022 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. Aktuell stellt das 3. Spielfeld des SV Haunwöhr in der Nachbarschaft zum Südfriedhof wegen der zeitweisen Geräuschkulisse ein Konfliktpotential mit der Friedhofsnutzung dar und zudem ist der Platz nicht ausreichend erschlossen (kein Flutlicht, keine Bewässerung, keine Umkleiden). Für beide nun geplanten Nutzungen ist eine gemeinsame Stellplatzanlage an der Schrobenhauser Straße vorgesehen. Die geplante neue 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. Letzteres ist derzeit noch in Bearbeitung, sodass durch den nun vorliegenden Änderungsbeschluss des Flächennutzungsplanes keine zeitliche Verzögerung des bereits anhängigen Bebauungsplanverfahrens Nr. 178 A II entsteht.

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)
- Einfriedung zur Abgrenzung an den Längsseiten des Platzes
- vier Flutlichtmasten
- Umkleidegebäude mit Sanitäranlagen sowie Lagergebäude
- Beregnungsanlage über Grundwasserbrunnen.

Vorwiegend durch die Planung dieses Sportplatzes muss eine Änderung des Flächennutzungsplans 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 Flächennutzungsplans 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.

Die Erarbeitung des Umweltberichts erfolgt bis zur Entwurfsgenehmigung der Flächennutzungsplanänderung.

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

---

Anlagen:

1. Begründung der Flächennutzungsplanänderung
2. Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung