

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	Referat	Referat VII
<b>V0782/24</b>	Amt	Stadtplanungsamt
öffentlich	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Münster, Philipp
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
	Datum	28.10.2024

<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Beschlussqualität</b>	<b>Abstimmungs-ergebnis</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	28.11.2024	Vorberatung	
Stadtrat	17.12.2024	Entscheidung	

### **Beratungsgegenstand**

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 178 A II „Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel mit Trainingsspielfeld“

#### **- Zweite erneute Entwurfsgenehmigung -**

(Referentin: Frau Wittmann-Brand)

#### **Antrag:**

- Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 178 A II „Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel mit Trainingsspielfeld“ wird erweitert und umfasst nunmehr ganz oder teilweise(\*) die Grundstücke mit den Flurnummern 1249/7\*, 1506/2\*, 1508, 1508/1, 1509, 1510, 1510/2\*, 1511/2, 1511/8, 1535, 1557/2\*, 1561, 1562, 1568, 1568/2, 1568/3, 1568/4 und 1639\* jeweils der Gemarkung Unsernherrn.
- Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 178 A II „Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel mit Trainingsspielfeld“ wird mit Begründung und Umweltbericht erneut genehmigt.
- Die Verwaltung wird beauftragt, eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Eine Beschränkung der Beteiligung auf die von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit sowie auf die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB erfolgt nicht. Ebenso erfolgt keine Verkürzung der Dauer der Beteiligung sowie der Frist zur Abgabe der Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB.

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: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<ul style="list-style-type: none"> <li><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.</li> <li><input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.</li> <li><input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.</li> </ul>		

**Bürgerbeteiligung:**

**Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt:**  ja  nein

wenn ja,

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

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

Die gesetzlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 20.08.2020 bis zum 23.09.2020 durchgeführt. Im weiteren Verfahren ist eine erneute Beteiligung vorgesehen.

## **Kurzvortrag:**

Der Stadtrat hat am 11.05.2021 den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 178 A II „Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel“ erneut genehmigt und die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.08.2020 bis 23.09.2020 eingegangenen Stellungnahmen abgewogen. Der Erwerb eines zusätzlichen Grundstücks, wodurch mehr Kleingärten und zusätzliche Parkplätze entstehen sollten, hatte eine erneute Entwurfsgenehmigung zur Folge. Im Nachgang fanden erneute Grundstücksverhandlungen statt. Das Liegenschaftsamt konnte am 14.11.2022 noch ein weiteres Grundstück erwerben. Dieses Grundstück eröffnet nun die Möglichkeit, zusätzlich zur Erweiterung der Kleingartenanlage ein Trainingsfeld für den SV Haunwöhr umzusetzen und diesbezügliche Synergien zu nutzen.

Das Bundeskleingartengesetz wie auch die Gartenordnung des Stadtverbandes Ingolstadt der Kleingärtner e.V. vom 22.05.2003 regelt die Beschaffenheit und Gestaltung der Anlagen und ist für alle Kleingärtner bindend, sodass auf entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan verzichtet werden konnte.

Das neu zu errichtende Naturrasen-Trainingsspielfeld mit Umkleide, Lagergebäude, Ballfangzaun und Flutlichtmasten soll dem SV Haunwöhr als drittes Spielfeld dienen. Die bestehende Sportanlage des Vereins liegt zwischen der nördlich verlaufenden Langgasse und der südlich verlaufenden Fauststraße. Im Westen und Osten schließt sich an die Sportanlage jeweils Wohnbebauung an. Damit ist der Verein auf die zwei bestehenden Trainingsspielfelder limitiert und hat an diesem Standort keine Erweiterungsmöglichkeiten. Die steigenden Mitgliederzahlen lösten den Bedarf eines weiteren, dritten Trainingsspielfeldes aus. Hierzu nutzte der Verein die letzten Jahre behelfsweise eine Fläche südlich des Südfriedhofes. Der Ausbau zu einem vollwertigen Trainingsspielfeld konnte aufgrund der Erweiterungsoption des Südfriedhofes und der zu geringen Flächenverfügbarkeit nicht weiterverfolgt werden. Nach Prüfung der Eignung der Fläche stimmte der Verein trotz der räumlichen Distanz von circa 500 m Luftlinie dem Standort bei der Kleingartenanlage „Am Schmalzbuckel“ zu.

Die zusätzliche Ausweisung von Sportflächen erforderte die Überarbeitung bereits vorliegender Gutachten. Insbesondere eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), welche für den Verlust eines Brutreviers einer Feldlerche eine Kompensation in Form einer CEF-Maßnahme erfordert, sowie ein Lärmgutachten mit dem Ziel der Betrachtung der Emissionen des Sportfeldes auf die umliegenden Nutzungen.

Im Untersuchungsergebnis werden infolge des Trainingsbetriebes an Werktagen die Immissionsrichtwerte der 18. BlmSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) an den maßgeblichen Immissionssorten in der Nachbarschaft eingehalten. Bei Punktspielen am Sonntag kommt es zu Überschreitungen, welche durch die Reduzierung der Nutzungszeiten vermieden werden können. Eine entsprechende Auflage wird im Rahmen des nachfolgenden bau- bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens ergehen.

### Flächennutzungsplan (siehe Beschlussvorlage V0806/24)

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Dauerkleingartenanlage“ und „Sportanlage“ ausgewiesen. Die vorgesehene Nutzung kann nicht aus der gültigen Flächennutzungsplanung entwickelt werden. Daher wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Am 10.04.2024 beschloss der Stadtrat die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 178 A II „Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel“. Vom 31.05.2024 bis zum 01.07.2024 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Im weiteren Verfahrensgang ist beabsichtigt, beide Bauleitplanverfahren (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanverfahren) im Parallelverfahren weiter zu führen.

Aufgrund der zeitgleichen Veröffentlichung/Auslegung des überarbeiteten Bebauungs- und Grünordnungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung sowie aufgrund der im Vergleich zum vorangegangenen Entwurfsstand nicht unerheblichen Anzahl an Änderungen im Bebauungs- und Grünordnungsplanentwurf wird in Hinblick auf die Regelungen des § 4a Abs. 3 BauGB von der Übergangsvorschrift des § 233 Abs. 1 BauGB Gebrauch gemacht. Es erfolgt somit in Bezug auf den geänderten Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes eine uneingeschränkte Beteiligung. Ebenso wird keine Verkürzung der Dauer der Beteiligung sowie der Frist zur Abgabe der Stellungnahmen vorgenommen.

---

**Anlagen:**

- Anlage 01: Begründung inkl. Umweltbericht des Bebauungs- und Grünordnungsplans
- Anlage 02: Bebauungs- und Grünordnungsplan
- Anlage 03: Gartenordnung des Stadtverbandes Ingolstadt der Kleingärtner e. V. (05/2003)

Folgende Unterlagen/Gutachten zum Bauleitplanverfahren sind im Ratsinformationssystem einzusehen:

- Anlage 04: Schalltechnische Untersuchung, MÖHLER+PARTNER Ingenieure (05/2024)
- Anlage 05: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung; ÖFA – Ökologie Fauna Artenschutz (08/2023)
- Anlage 06: Gutachten zur Planung der Gießwasserversorgung, SYNLAB (02/2021)
- Anlage 07: Gutachterliche Stellungnahme zur Verfügbarkeit von Löschwasser, KONSENS PLAN (07/2020)