



ABWÄGUNG

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

im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB

Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 178 A II „Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel mit Trainingsspielfeld“

STAND: Entwurfsgenehmigung



Stadt Ingolstadt

Referat VII

Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans
Nr. 178 A II „Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel“ - Entwurfsgenehmigung

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit
-Stellungnahme mit Anregung-	
1.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten v. 02.07.2024
2.	Bayerischer Bauernverband v. 01.07.2024
3.	Bayernwerk Netz GmbH v. 08.07.2024
4.	Bezirksausschuss V-Südwest v. 25.06.2024
5.	Bund Naturschutz v. 10.07.2024
6.	Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR v. 28.06.2024
7.	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. Ingolstadt v. 24.06.2024
8.	Planungsverband Region Ingolstadt v. 25.06.2024
9.	Regierung v. Oberbayern v. 27.06.2024
10.	Umweltamt v. 16.07.2024
11.	Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt v. 02.07.2024
-Stellungnahme ohne Anregung-	
1.	bayernets GmbH v. 04.06.2024
2.	Bundeswehr v. 12.06.2024
3.	Immobilien Freistaat Bayern v. 10.06.2024
4.	Ingolstädter Kommunalbetriebe v. 26.06.2024
5.	NGN Fiber Network GmbH & Co. KG v. 03.06.2024
6.	Staatliches Bauamt v. 29.05.2024
7.	Stadtwerke Ingolstadt v. 03.07.2024
8.	Uniper Kraftwerke GmbH v. 24.06.2024
9.	Vodafone GmbH v. 25.06.2024



1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten v. 02.07.2024

Aus landwirtschaftsfachlicher Sicht gibt es keine Einwände. Hingewiesen wird jedoch darauf, dass die Zufahrten zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen freizuhalten sind.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Das bestehende Netz der landwirtschaftlichen Wirtschaftswege wird nicht verändert. Um eine reibungslose Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen weiterhin zu ermöglichen, werden im Plangebiet ausreichend breite und unbebaute Pflegeflächen vorgesehen.

2. Bayerischer Bauernverband v. 01.07.2024

Gegen die vorliegende Planung bestehen seitens des Bayerischen Bauernverbandes keine Einwände. Er bittet jedoch, folgende Anregungen zu berücksichtigen:

- Die Nutzer der Kleingartenanlage sind auf ihre Duldungspflicht bezüglich Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen hinzuweisen. Diese Emissionen können auch an Sonn- und Feiertagen, Wochenenden sowie während der Nachtstunden auftreten.
- Die Zufahrt zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen darf durch die Ausweisung nicht eingeschränkt bleiben. Das bestehende Wegenetz landwirtschaftlicher Wirtschaftswege muss erhalten bleiben, damit die Landwirte ungehindert an ihre Flächen gelangen können.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden entsprechend der gesetzlichen Regelungen hingenommen.

Das bestehende Netz der landwirtschaftlichen Wirtschaftswege wird nicht verändert. Um im Bereich der neuen Bewirtschaftungsgrenzen für die an das Plangebiet angrenzenden Landwirtschaftsflächen Erschwernisse im Unterhalt oder Ertragseinbußen zu vermeiden, werden zudem ausreichend breite, unbebaute Pflegeflächen vorgesehen.

3. Bayernwerk Netz GmbH v. 08.07.2024

Gegen das Planungsvorhaben bestehen seitens der Bayernwerk Netz GmbH keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine flächennutzungsplanrelevanten Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH. Es wird gebeten, das zuständige Kundencenter Pfaffenhofen der Bayernwerk Netz GmbH beim Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Hinweis wird im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.



4. Bezirksausschuss V-Südwest v. 25.06.2024

Der Bezirksausschuss ist mit der Errichtung des Trainingsfelds (ausschließlich für Trainingszwecke) für den SV Haunwöhr – ohne Schotterunterbau – einverstanden.

Der Bezirksausschuss bittet die Verwaltung um Prüfung, ob 60 zusätzliche Stellplätze wirklich gebraucht werden, sowie gegebenenfalls um die Errichtung von Parkplätzen ohne Versiegelung.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Zur besseren Versickerung werden die neuen Erschließungsflächen und Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt. Das Trainingsspielfeld wird als Naturrasen angelegt (keine Kunst- oder Hybrid-Rasen).

Gemäß der Garagen- und Stellplatzverordnung sind insgesamt 44 neue Stellplätze erforderlich. Da die Errichtung der Stellplätze in wassergebundener Bauweise und ohne Zonierung der Stellplätze vorgenommen werden wird und noch Fahrradstellplätze errichtet werden, wird eine Gesamtparkfläche im Umfang von 50 Stellplätzen errichtet.

5. Bund Naturschutz v. 10.07.2024

Der Stadtrat hat am 10.04.2024 ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen im Bereich der Kleingartenanlage „Am Schmalzbuckel“. Es sollen zusätzliche Kleingärten entstehen, Parkplätze, ein Trainingsspielfeld mit Flutlichtanlage und Gebäuden.

Der Bund Naturschutz sieht die geplanten Maßnahmen, die alle im Bereich des 2. Grünrings erfolgen, teils kritisch, teils ablehnend.

Der Umgriff dieser geplanten Änderung des Flächennutzungsplans betrifft eine sehr sensible Stelle innerhalb des Grünrings im Süden der Stadt. Der Grünring ist hier an der Schrobenhausener Straße schmal, die Bebauung entlang Straße bildet bereits jetzt einen fast geschlossenen Riegel. Nur noch nördlich der Einbogenlohe gibt es einen schmalen Verbindungsstreifen von West nach Ost.

Durchgängigkeit des Grünrings für Artenschutz erhalten:

Die Durchgängigkeit des Grünrings ist von essentieller Bedeutung für seine Funktion zur Vernetzung der Arten und somit zur Erhaltung der Artenvielfalt von Flora und Fauna. Allein die Barriere der Schrobenhausener Straße ist schon eine starke Beschränkung des Lebens- und Bewegungsraumes von zum Beispiel Vögeln, Insekten oder Kleinsäugetern.

Die Durchgängigkeit des Grünrings an der Schrobenhausener Straße wird bei dem vorliegenden Projekt weiter stark gestört, teils zerstört, insbesondere durch Bodenversiegelung (Stellplätze, Trainingsplatz mit Schotterunterbau, Gebäude und Infrastruktur auf dem gesamten Areal).

Grünring nicht versiegeln – Schwammstadt:

Der Entwicklung zur Schwammstadt, die vom Stadtrat beschlossenen wurde, wirkt insbesondere der Bau der Parkplätze und der Nebengebäude am Trainingsplatz entgegen. Wo, wenn nicht auf den Grünflächen und speziell hier im Grünring, sollen die Mengen an Regenwasser, die wir durch die Klimaveränderung mehrmals jährlich zu erwarten haben, im Bereich der stark bebauten Kernstadt versickern. Schwammflächen sollten im Bereich der bebauten Stadt entwickelt werden und nicht abgebaut.



Die Versiegelung durch die Parkplätze ist vermeidbar. Der Bund Naturschutz plädiert statt der deutlich überdimensioniert erscheinenden Parkplatzerweiterung für einen Fahrradabstellplatz mit durchlässigem Bodenbelag, der wesentlich weniger Fläche braucht. Ein offener Trainingsplatz und auch Kleingärten werden in der Regel bei gutem Wetter benutzt und es gibt in der Bevölkerung eine große Bereitschaft in der Freizeit bei Schönwetter das Rad zu benutzen.

Trainingsfeld ohne Unterschotterung und Flutlicht festschreiben:

Ein Trainingsfeld mit natürlicher Rasenfläche, wie etwa an der Donau in Nordost, ohne Abtrag des gewachsenen Bodens und Unterbau mit Schotter wäre für den Bund Naturschutz vorstellbar, ohne begleitende Gebäude. Eine solche Ausführung müsste mit der Änderung des Flächennutzungsplans festgeschrieben werden. Als der Sport als verträgliche Nutzung für den Grünring im Flächennutzungsplan einst festgelegt wurde, hatte man sicher nicht die heute gebauten Sportplätze mit massivem Unterbau angedacht, sondern eher Bolzplätze und Rasenfelder für den Breitensport.

Für Artenschutz - auf Flutlicht verzichten:

Die geplante Flutlichtanlage am Trainingsfeld bringt für zum Beispiel Insekten, Fledermäuse und andere Kleinsäuger die bekannten Lebensgefahren und wird vom Bund Naturschutz abgelehnt.

Kleingartenanlage - Erweiterung zum Kleingartenpark und/oder öffentlicher Kraut- bzw. Gemüsegarten:

Geplant ist die Erweiterung der Kleingartenanlage mit Einzelparzellen.

Problematisch hierbei: Auch in Kleingärten wird durch Gartenhäuser und befestigte Wege ein nicht unerheblicher Teil jeder Parzelle versiegelt. Im Sinne der Erholungsfunktion des Grünrings für die Bevölkerung könnte auch ein offeneres Konzept auf den vorgesehenen Flächen realisiert werden. Zumindest eine Durchlässigkeit des Areals für Spaziergänger sollte bei der Wegeplanung berücksichtigt werden. Die Kleingartenanlage könnte in Richtung Kleingartenpark entwickelt werden, mit schattenspendenden Bäumen, Trinkwasseranlagen, Bänken etc., anstatt eine große Fläche aus dem Grünring nur zur privaten Nutzung herauszunehmen.

Auch andere Modelle der privaten Nutzung von Grünland könnten hier zumindest auf einem Teil der vorgesehenen Fläche für Ingolstadt entwickelt werden: nicht parzellenscharf für Dauernutzung, Gärten und Gemüseanbauflächen auf Zeit, wie sie in anderen Städten schon üblich sind, mit Gemeinschaftsnutzung von Wasser und sonstiger Infrastruktur, ohne feste Gebäude. Viele jüngere Menschen haben Interesse an einem Stück Grünland zur Bewirtschaftung, ohne sich auf Jahre binden zu wollen. Sie möchten das Gärtnern ausprobieren, sich gesund ernähren, ihren Kindern die Natur näherbringen. Hier könnte sich auch eine praktische Zusammenarbeit im Bereich der Umweltbildung mit der Umweltstation entwickeln. Dies alles funktioniert in anderen Kommunen und sollte auch in Ingolstadt angepackt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans regelt nicht die genaue Ausgestaltung der Kleingartenanlage sowie des Trainingsplatzes. In der separaten verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen.

Um die Durchgängigkeit des Grünrings für Artenschutz zu erhalten, wird durch Festsetzungen im separaten Bebauungsplan sichergestellt, dass Einfriedungen auf den der Sportanlage zugewiesenen Flächen 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. 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 max. Höhe von 1,20 m. Der Einbau von Betonsockeln unter Zäunen ist bei Neuanlagen untersagt.“ Demnach ist davon auszugehen, dass Amphibien oder Kleinsäuger wie Igel mit Ausbau des Planumfangs zwar u.a. durch Gartenlauben zu kleinräumigen Umwegen genötigt werden, die generelle Durchlässigkeit des Areals jedoch gegeben bleibt.

Mit der Erweiterung der Kleingartenanlage sowie der Errichtung des Trainingsspielplatzes werden durch die vorgesehene Eingrünung der Anlagen und der zu erwartenden Gestaltung der Kleingärten hochwertige Grünstrukturen verstetigt und erweitert. Dadurch wird die Biodiversität im Plangebiet erhöht und insbesondere die Vernetzung der Grünräume gefördert. Auf die nordwestlich und südwestlich außerhalb des Plangebiets gelegene Biotopflächen wird das Vorhaben keine negativen Auswirkungen haben. Wo die Ackerflächen zu Kleingärten und Pflegeflächen werden, ist im Vergleich zur jetzigen Nutzung zudem v.a. mit einer struktureicheren Durchgrünung zu rechnen, die für viele verschiedene Tier- und Pflanzenarten neue abwechslungsreichere und hochwertigere Fortpflanzungs-, Lebens- und Nahrungsräume, aber auch Überwinterungsstrukturen bieten können als bisher. Durch beispielsweise Dachbegrünung, kleine Teiche oder Heckenstrukturen ist mit einer ökologischen Aufwertung und wesentlichen Erhöhung der Biodiversität innerhalb des Plangebiets zu rechnen. Außerdem kann die Vernetzung umliegender Grünflächen über diese neuen Bereiche verbessert werden. Durch die vorgesehene Eingrünung des Plangebiets, die geringen Kubaturen der baulichen Anlagen sowie das geringe Maß der baulichen Nutzung wird sichergestellt, dass im 2. Grünring und damit im regionalen Grünzug an dieser Stelle keine trennende Wirkung entsteht. Das vorhandene Landschaftsbild und die Ortsrandeingrünung bleibt erhalten.

Konkrete Maßnahmen zur Entwicklung einer Schwammstadt werden zurzeit im Rahmen eines Klimaanpassungskonzepts erarbeitet. Ein Baustein auf dem Weg zur Schwammstadt ist es, möglichst viel Regen- und Oberflächenwasser vor Ort aufzunehmen und zu speichern. Dazu werden die neuen Erschließungsflächen und Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt und das Trainingsspielfeld als Naturrasen angelegt (keine Kunst- oder Hybrid-Rasen). Um das Maß der Versiegelung auf ein Minimum zu reduzieren werden außerdem die Dachflächen von neuen Gebäuden und Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen extensiv begrünt. Der 2. Grünring ist sowohl im bestehenden Flächennutzungsplan als auch im vom Stadtrat beschlossenen Entwurf des Rahmenplans 2. Grünring für Anlagen der Erholungsnutzungen inklusive Sportanlagen vorgesehen. Dabei wurde und wird keine Vorgabe zur Ausgestaltung des Untergrunds formuliert. Auch ist eine verbindliche Vorgabe zur Gestaltung des Unterbaus des Trainingsfeldes nicht Bestandteil einer vorbereitenden Bauleitplanung.

Um die möglichen Beeinträchtigungen lichtsensibler, nachtaktiver Insekten- und Fledermausarten zu minimieren, ist der Betrieb der geplanten Flutlichtanlage auf dem Trainingsgelände auf die unabdingbar erforderlichen Zeiträume zu beschränken. Das Beleuchtungskonzept ist im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigung für das Trainingsareal zudem zur Abstimmung und Freigabe der Unteren Naturschutzbehörde (Umweltamt der Stadt Ingolstadt) vorzulegen. Gemäß Gutachten zur saP kann mit diesen Maßnahmen eine signifikante Störung lichtsensibler Fledermaus- und Insektenarten ausgeschlossen werden. Auch andere Arten werden laut saP-Gutachten nicht durch das Vorhaben beeinträchtigt.



6. Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR v. 28.06.2024

1. Wasserversorgung

Für die etwa 60 neuen Gartenparzellen in der südwestlich gelegenen Erweiterungsfläche empfehlen die Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR die Errichtung von parzellenbezogenen Brunnen zur Förderung von Betriebswasser (dezentrale Betriebswasserversorgung), siehe auch „Hinweise und Vorgaben zur Bebauung“ unter Hydrologie.

Entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes verläuft eine Hauptwasserleitung HW 600 St Ka Zm teilweise innerhalb des Plangebiets. Dieser Leitungsschutzstreifen mit einer Breite von 4 Metern beidseits der Leitung soll im Plangebiet dargestellt werden.

Die Trinkwasserversorgung für die geplanten Sanitärräume des SV Haunwöhr ist über die Wasserversorgungsleitung VW 100 GG in der Schrobenhausener Straße durch einen neuen Hausanschluss möglich.

2. Entwässerung

Schmutzwasserbeseitigung

Die künftige Ableitung des Schmutzwassers des Plangebietes erfolgt über den Bestandskanal DN 1400 in der Langgasse.

Der Anschluss an den Kanalbestand kann auf Grundlage der Entwässerungsplanung des Vorhabensträgers über einen neu zu errichtenden Übergabeschacht auf Flurstück Nummer 1509, Gemarkung Unsernherrn, unmittelbar entlang der Langgasse erfolgen. Die weitere Erschließung wird durch den Vorhabensträger umgesetzt.

Niederschlagswasserbeseitigung

Das anfallende Niederschlagswasser aus öffentlichen und privaten Flächen ist im Plangebiet zu versickern oder anderweitig zu nutzen.

Das Niederschlagswasser aus privaten Flächen ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik grundsätzlich auf den Grundstücken breitflächig über belebte Bodenzonen zu versickern. Einer linienförmigen (Rigolen) oder punktförmigen Versickerung (Sickerschacht) kann nur dann zugestimmt werden, wenn nachweislich eine flächige Versickerung nicht möglich ist. Ergänzende Angaben sind unter „Hinweise und Vorgaben zur Bebauung“ enthalten.

Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen bei Planung, Bau und Betrieb nach dem Regelwerk der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (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, zu bemessen.

Zur erlaubnisfreien und schadlosen Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser wird auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV vom 01.01.2000 mit Änderung vom 22.07.2014 und die aktualisierten Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 30.01.2009 (Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit) hingewiesen.



Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit wie möglich zu vermeiden. Wo immer es möglich ist, sind wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden, um den oberflächigen Abfluss des Niederschlagswassers zu verringern. Laut Planungskonzept sollen bei der Zufahrt des Plangebietes über die Schrobenhausener Straße zusätzlich 60 Stellplätze errichtet werden. Diese Parkplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten. Das dort überschüssig anfallende Niederschlagswasser ist breitflächig zu versickern. Eine Versickerung von Regenwasser über belastete Bodenflächen und belastete Auffüllungen ist nicht zulässig.

Hausdrainagen, Zisternenüberläufe und Überläufe aus Sickeranlagen dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

3. Hydrogeologie

Grundwasser

Zur Beurteilung der Grundwassersituation wurde auf das Ingolstädter Grundwassermodell zurückgegriffen.

Das Gelände am Schmalzbuckel zeichnet sich durch geringe Höhenunterschiede aus. Die Erweiterungsfläche der Kleingartensiedlung liegt auf ca. 368,0 m ü.N.N.. Das Gelände des geplanten Sportplatzes zeichnet sich durch eine kleine Geländesenke auf 367,3 m ü.N.N 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 Metern im westlichen wie im östlichen Teil des Plangebietes.

Bei ca. 10-jährigen Grundwasserhöchstständen verringern sich die Grundwasserflurabstände um ca. 0,5 – 1,0 Meter auf Flurabstände von bis zu ca. 1,5 Metern 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 Metern 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 Meter 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 mindestens 5 Metern 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.

Im Flächennutzungsplan unter Nr. 5 Planungskonzept ist laut Sportamt bereits die Beregnung des Trainingsplatzes durch Grundwasserbrunnen geplant.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Versorgung der Parzellen mit Gießwasser in der Bestandsanlage erfolgt über einen Hauswasseranschluss an der Schrobenhausener Straße durch Wasserleitungen. Die Gartenparzellen im Erweiterungsbereich werden durch die Anlage von Grundwasserpumpbrunnen sowie durch aufgefangenes Niederschlagswasser mit Gießwasser versorgt.

Die Löschwasserversorgung kann durch einen bestehenden Grundwasserschacht sichergestellt werden. Das Niederschlagswasser der Dachflächen der einzelnen Gartenlauben, der Gewächshäuser oder sonstiger befestigter Flächen wird jeweils in den einzelnen Gartenparzellen flächig versickert oder als Gießwasser für die Gartenbewässerung genutzt. Wege innerhalb der Dauerkleingartenanlage und Stellplatzflächen werden wasserdurchlässig gestaltet. Durch die Berücksichtigung eines



Gefälles bei der Gestaltung der zusätzlichen Stellplatzflächen sowie der geplanten Geh- und Radwege wird überschüssiges Niederschlagswasser an den Randbereichen über belebte Bodenzonen versickert.

Für die Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist zusätzlich für neu zu errichtende Gebäude eine extensive Dachbegrünung vorgeschrieben, die das Niederschlagswasser bis zu einer gewissen Menge aufnehmen und darüber hinaus gedrosselt über belebte Bodenzonen versickern kann.

7. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. Ingolstadt v. 24.06.2024

Stellvertretend und im Auftrag des Landesverbandes reicht die Kreisgruppe Ingolstadt die nachfolgende Stellungnahme zu oben genannten Vorhaben.

Der Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. lehnt die geplante Änderung bezüglich der Erweiterung des Sportfeldes ab und stimmt der Erweiterung der Kleingartenanlage nur mit zusätzlichen Maßnahmen bedingt zu.

Vorbemerkung und Begründung:

Für den Landesbund für Vogel- und Naturschutz sind der Erhalt der natürlichen Lebensräume und die Sicherung der Artenvielfalt Handlungsgrundlage. Durch die beschlossenen Biodiversitätsstrategien verpflichten sich Politik und Verwaltung ebenfalls zum Handeln. Am 29.07.2014 hat der Bayerische Ministerrat das ressortübergreifende Programm „Naturvielfalt-Bayern – Biodiversitätsprogramm Bayern 2030“ beschlossen. Dazu haben alle Ministerien Vorschläge unterbreitet, wie sie den Schutz der Biodiversität verstärken wollen.

Der Stadtrat der Stadt Ingolstadt hat am 15.10.2009 einstimmig eine lokale Biodiversitätsstrategie erlassen. Die Kerninhalte sind: Der Erhalt der Arten- und Sortenvielfalt, der Erhalt von Lebensräumen, die Verbesserung der ökologischen Durchlässigkeit und die Vermittlung und Vertiefung von Umweltwissen.

Derzeit werden in Deutschland täglich mehr als 58 Hektar durch Industrie, Gewerbe, Wohnungsbau und Verkehrsflächen neu versiegelt. In Bayern werden täglich 12,2 Hektar Freiflächen in Siedlungs- und Verkehrsflächen umgewandelt. Die Stadt Ingolstadt nimmt in puncto Flächenversiegelung einen Spitzenplatz in Bayern ein.

Die geplante Änderung steht im Gegensatz zum verbindlichen Beschluss des Stadtrates der Stadt Ingolstadt, die biologische Vielfalt zu erhalten:

Auf der überplanten Fläche von 8,72 Hektar für Dauerkleingartenanlage werden 7,02 Hektar teilweise und auf 1,7 Hektar vollständig versiegelt. Damit gehen neben hochwertigen Böden auch potenzielle Flächen der ökologischen Entwicklung verloren.

Es ist festzustellen, dass die gesamte Fläche von 8,72 Hektar dem 2. Grünring zuzuordnen ist. In dem Planungsbereich ist dieser entlang der Schrobenhausener Straße bis zur Einbogenlohe nur noch wenige Meter unversiegelt und nicht durch einen Querriegel unterbrochen. Ausschließlich in diesem Bereich südlich der bestehenden Kleingartenanlage ist ein klimatischer Luftaustausch noch möglich. Weiterhin werden Flächen unwiederbringlich versiegelt, die den Charakter von Schwammflächen aufweisen.



Die geplante Erweiterung der Kleingartenanlage könnte in Richtung Kleingartenparkanlage, nicht parzellenscharf für Dauernutzung, sondern ohne feste Gebäude mit Gemeinschaftsnutzung entwickelt werden. Damit könnte die Versiegelung gemindert und Wasserdurchlässigkeit erhöht werden.

Die Neuanlage einer Sportanlage in diesem Bereich ist nicht akzeptabel. Die öffentliche Diskussion im Bezirksausschuss Südwest und die Bitte des SV Haunwöhr, Flächen zu tauschen, steht im Widerspruch, der nun vorliegenden Planung.

Der Landesbund für Vogelschutz versteht unter Tausch, diesen eins zu eins zu den bestehenden Flächen zu planen. Die vorgelegte Planung sieht eine neue Sportanlage, die einen geregelten Spielbetrieb zulässt, vor:

- Spielfeld mit vollständiger Be- und Entwässerung, der alte Platz weist das nicht auf
- Flutlichtanlage, der alte Platz weist das nicht auf
- Sportplatz-Nebengebäude, einschließlich Umkleiden, der alte Platz weist das nicht auf
- 60 Pkw-Stellplätze, der alte Platz wurde zu Fuß erreicht

In der Planung für die Sportanlage sind in keiner Weise Aspekte des Klima-, Wasser- und Lärmschutzes berücksichtigt.

Weiterhin sind nach Artikel 11a (BayNatG) Himmelstrahler und Beleuchtungsanlagen, in der Planung Flutlichtanlage im Außenbereich unzulässig. Der Bereich ist dem 2. Grünring zugeordnet, so dass die Neuanlage im Außenbereich stattfinden würde.

Die geplante Änderung steht im Gegensatz zum verbindlichen Beschluss des Stadtrates der Stadt Ingolstadt, ökologische Durchlässigkeit von Lebensräumen zu fördern, sowie im Gegensatz zu den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes:

Nach § 20 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) soll ein Netz verbundener Biotope (Biotopverbund) geschaffen werden, das mindestens 10 % der Fläche eines Bundeslandes umfassen soll. Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

Der bayerische Landtag beschloss im Jahr 2019 das „Zweite Gesetz zugunsten der Artenvielfalt und Naturschönheit in Bayern (Gesamtgesellschaftliches Artenschutzgesetz - Versöhnungsgesetz)“ und das „Gesetz zur Änderung des Bayerischen Naturschutzgesetzes zugunsten der Artenvielfalt und Naturschönheit in Bayern (Rettet die Bienen!)“. In diesen Gesetzesvorgaben wird explizit die Optimierung des Biotopverbundes gefordert.

Das hier bewertete Vorhaben hätte zur Folge, dass eine derzeit vorhandene und funktionsfähige Biotopvernetzung zerstört wird. Die verbleibenden Resthabitats wären isolierte Inselstrukturen ohne Vernetzung. Damit steht das Planungsvorhaben im Gegensatz zu den entsprechenden verbindlichen oben genannten Gesetzesvorgaben und Stadtratsbeschlüssen.

Aus den vorgenannten Gründen lehnt der Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e. V. die geplante Änderung ab.



Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wird die beabsichtigte Art der Bodennutzung im Grundzug dargestellt. Ob eine künftige Anlage der Erholungsvorsorge als Kleingartenanlage oder Kleingartenparkanlage ohne feste Gebäude gestaltet wird, ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.

Es ist klarzustellen, dass sich im Plangebiet keine biotopkartierten Flächen befinden. Auf nordwestlich und südwestlich außerhalb des Plangebiets gelegene Biotopflächen wird das Vorhaben keine negativen Auswirkungen haben.

In der Planung für die Sportanlage werden, wie folgend erläutert, in großem Maß Aspekte des Klima-, Wasser- und Lärmschutzes berücksichtigt:

Die überplanten Flächen sind in der Planungshinweiskarte zur Klimaaanalyse Ingolstadt als „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“ klassifiziert. Aufgrund der vorgesehenen Kleingartenanlage und dem Trainingsplatz mit jeweils geringfügiger und niedriger Bebauung werden die klimatische Situation und die Frischluftbahnen nicht beeinträchtigt. So wird für die Gartenlauben eine maximale Wandhöhe von 3m, für weitere bauliche Anlagen eine maximale Wandhöhe von 4 m festgesetzt. Durch die unverbauten Begrünungsachsen in West-Ost-Richtung und Nord-Süd-Richtung sowie der geplanten Nutzungen bleibt das Kaltluftentstehungsgebiet weiterhin in seiner Funktion erhalten.

Zum Schutz des Bodens werden die neuen Erschließungsflächen und Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt. Das Trainingsspielfeld wird als Naturrasen angelegt (keine Kunst- oder Hybrid-Rasen). Das bedeutet, dass bis auf die Umkleiden und ggf. die Maßnahmen zum vorbeugenden Lärmschutz durch die Anlage des Spielfelds keine relevante Versiegelung stattfindet. Um das Maß der Versiegelung im gesamten Planbereich auf ein Minimum zu reduzieren werden außerdem die Dachflächen von neuen Gebäuden und Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen extensiv begrünt. Durch die Gartenordnung des Stadtverbandes Ingolstadt der Kleingärtner e.V. wird vorgegeben, dass die Grundfläche von Gartenlauben einschließlich überdachter Terrasse und integriertem Geräteschuppen max. 24 m² betragen darf und eine Unterkellerung der Laube untersagt ist. Mindestens 75 % der Dauerkleingartenparzelle ist zu begrünen. Weitere bauliche Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der Dauerkleingartenanlage und des Trainingsspielfeldes sind mit einer Grundfläche von je max. 300 m² zulässig. Die Versiegelung durch bauliche Anlagen ist somit insgesamt als gering anzusehen.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist für den zu erwartenden baulichen Eingriff ein entsprechender Ausgleich nach den Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes erforderlich. Für die Ermittlung der Ausgleichsflächen wurde für die Eingriffsregelung auf der Ebene des Bebauungs- und Grünordnungsplanes der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen in der ergänzten Fassung vom Januar 2003 herangezogen. Im Umweltbericht wurde ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. 790 m² ermittelt. Die notwendigen Ausgleichsflächen werden westlich der Erweiterungsfläche der Dauerkleingartenanlage innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vollumfänglich nachgewiesen.

Aufgrund der geplanten Nutzung einer Fläche für Sportanlagen wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Um die Immissionsrichtwerte im „Voll-Betrieb“ einhalten zu können, sollen im verbindlichen Bauleitplan Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt werden. Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB wird diese Maßnahme als „Vorkehrung gegen schädliche Umwelteinwirkung“ als Darstellung im FNP übernommen. Im Normalbetrieb werden die Grenzwerte eingehalten.



Mit der Erweiterung der Kleingartenanlage sowie die Errichtung des Trainingsspielplatzes werden durch die vorgesehene Eingrünung der Anlagen und der zu erwartenden Gestaltung der Kleingärten hochwertige Grünstrukturen verstetigt und erweitert. Dadurch wird die Biodiversität im Plangebiet erhöht und die Vernetzung der Grünräume gefördert. Auf die nordwestlich und südwestlich außerhalb des Plangebiets gelegenen Biotopflächen wird das Vorhaben keine negativen Auswirkungen haben. Wo die Ackerflächen zu Kleingärten und Pflegeflächen werden, ist im Vergleich zur jetzigen Nutzung zudem mit einer strukturreicheren Durchgrünung zu rechnen, die für viele verschiedene Tier- und Pflanzenarten neue abwechslungsreiche und hochwertiger Fortpflanzungs-, Lebens- und Nahrungsräume, aber auch Überwinterungsstrukturen bieten können als bisher. Durch beispielsweise Dachbegrünung, kleine Teiche oder Heckenstrukturen ist mit einer ökologischen Aufwertung und wesentlichen Erhöhung der Biodiversität innerhalb des Plangebiets zu rechnen. Außerdem kann die Vernetzung umliegender Grünflächen über diese neuen Bereiche verbessert werden. Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans steht somit im Einklang zum verbindlichen Beschluss des Stadtrates der Stadt Ingolstadt, ökologische Durchlässigkeit von Lebensräumen zu fördern. Die Vorgaben des BNatSchG zur Erhöhung der Anteils der Biotopverbünde als auch durch die Gesetzesänderungen des Bayerischen Landtags werden durch die geplante Ausgestaltung des Vorhabens nicht negativ berührt.

Um die möglichen Beeinträchtigungen lichtsensibler, nachtaktiver Insekten- und Fledermausarten zu minimieren, ist der Betrieb der geplanten Flutlichtanlage auf dem Trainingsgelände auf die unabdingbar erforderlichen Zeiträume zu beschränken. Das Beleuchtungskonzept ist im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigung für das Trainingsareal zudem zur Abstimmung und Freigabe der Unteren Naturschutzbehörde (Umweltamt der Stadt Ingolstadt) vorzulegen. Gemäß Gutachten zur saP kann mit diesen Maßnahmen eine signifikante Störung lichtsensibler Fledermaus- und Insektenarten ausgeschlossen werden. Auch andere Arten werden laut saP-Gutachten nicht durch das Vorhaben beeinträchtigt.

Zudem sind die Dachflächen von neuen Gebäuden und Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen extensiv zu begrünen. Auch soll durch die Höhenbeschränkung und der geplanten Eingrünung der Dauerkleingartenanlage gewährleistet werden, dass die Gartenlauben sich möglichst ruhig und harmonisch in das Landschaftsbild einfügen. Diese Rahmenpflanzung wird auch in den Erweiterungsflächen fortgesetzt. Zu den landwirtschaftlichen Flächen werden im Erweiterungsbereich in einer Streifenbreite von 5,2 bis 6,5 m weitere Strauch- und Heckenpflanzungen gesetzt. Ergänzt wird dies durch größere Eingrünungsflächen im westlichen und östlichen Bereich der Erweiterungsflächen, die neben Sträuchern auch mit Bäumen (z.T. auch mit Obstbäumen) bepflanzt werden sollen. In der bereits bestehenden Rahmenpflanzung wird diese vereinzelt noch mit Strauchpflanzungen ergänzt, die als Ersatz für eine gerodete freiwachsende Hecke im Bereich des bestehenden Parkplatzes dienen soll.

8. Planungsverband Region Ingolstadt v. 25.06.2024

Planung

Die Stadt Ingolstadt beabsichtigt, mit oben genannten Planungen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung einer bestehenden Kleingartenanlage sowie die Errichtung eines Trainingsspielfeldes zu schaffen. Das Plangebiet (insgesamt ca. 8,7 Hektar) befindet sich im Süden der Stadt westlich des Ortsteiles Einbogen. Die vorgesehene Erweiterungsfläche für Kleingartenanlage (ca. 2,3 Hektar) grenzt südlich an die bestehende an. Ebenso die östlich davon situierte Fläche für das Spielfeld (ca. 1,7 Hektar). Letztlich sollen ca. 7 Hektar als Grünfläche mit der



Zweckbestimmung „Dauerkleingartenanlage“ und ca. 1,7 Hektar mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt werden.

Bewertung

Das Plangebiet liegt vollständig im regionalen Grünzug „Sandrachau und Lohen im Süden von Ingolstadt“ (RP 10 7.1.9.2. Z). Durch die vorliegenden Planungen mit Darstellung von Grünflächen wird der regionale Grünzug nicht durch ausgesprochene Siedlungsvorhaben unterbrochen, die vorgesehenen Nutzungen stehen den Funktionen des Grünzuges nicht grundsätzlich entgegen (vgl. RP 10 7.1.9.1 Z). Allerdings liegt der Bereich des Spielfeldes im Freiraum zwischen zwei Siedlungsräumen. Daher sollte bei der konkreten Planung der Gebäude der Sportanlage (Umkleiden, Lagerräume) auf möglichst zurückhaltende Kubaturen und einen Erhalt des durchgängigen Freiraumes geachtet werden. Bei entsprechender Berücksichtigung dieses Punktes kann den Planungen aus Sicht der Regionalplanung grundsätzlich zugestimmt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Aufgrund der geplanten Festsetzung im künftigen Bebauungsplan zur extensiven Begrünung der Dachflächen von neuen Gebäuden und Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie des sehr hohen Begrünungsanteils der übrigen Flächen bleibt die Funktion der Ortsrandeingrünung bei Erweiterung der Kleingartenanlage und Ergänzung der Sportflächen künftig erhalten. Der hohe Anteil an Begrünung sorgt zudem dafür, dass sich der 2. Grünring in Zukunft weiterhin als grüner Ring darstellt. Der 2. Grünring wird dadurch in seiner Funktion auch als Freizeit- und Erholungsraum maßvoll entwickelt.

Durch die Gartenordnung des Stadtverbandes Ingolstadt der Kleingärtner e.V. wird vorgegeben, dass die Grundfläche von Gartenlauben einschließlich überdachter Terrasse und integriertem Geräteschuppen max. 24 m² betragen darf und eine Unterkellerung der Laube untersagt ist. Mindestens 75 % der Dauerkleingartenparzelle ist zu begrünen. Weitere bauliche Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der Dauerkleingartenanlage und des Trainingsspielfeldes sind mit einer Grundfläche von je max. 300 m² zulässig. Die Versiegelung durch bauliche Anlagen ist somit insgesamt als gering anzusehen. Auch wird für die Gartenlauben eine maximale Wandhöhe von 3 m, für weitere bauliche Anlagen eine maximale Wandhöhe von 4 m festgesetzt. Dadurch wird sichergestellt, dass durch die geringen Kubaturen der baulichen Anlagen ein sichtbar durchgängiger Freiraum erhalten bleibt

und im 2.Grünring als auch im regionalen Grünzug an dieser Stelle keine durchtrennende Wirkung entsteht. Die Bauleitplanung steht somit im Einklang mit den Zielen der Raumordnung. Das vorhandene Landschaftsbild bleibt erhalten.

9. Regierung v. Oberbayern v. 27.06.2024

Planung

Durch oben genannte Flächennutzungsplanänderung möchte die Stadt Ingolstadt die planungsrechtlichen Grundlagen schaffen, um ein Sportgelände und die Erweiterung der Kleingartenanlage am Schmalzbuckel zu ermöglichen. Im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das überplante Areal als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt und soll künftig als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingartenanlage“ und „Sportplatz“ ausgewiesen werden.



Das Planungsgebiet hat einen Umgriff von ca. 8,5 Hektar und befindet sich westlich der Schrobenhausener Straße, südlich des Stadtteils Haunwöhr im Bereich der Siedlung „Am Schmalzbuckel“. Innerhalb des Umgriffs der Flächennutzungsplanänderung liegen die Grundstücke mit den Flurnummern: 1506/2*, 1508*, 1508/1*, 1509, 1510, 1511/2, 1511/8, 1535, 1557/2*, 1561, 1562, 1568, 1568/2, 1568/3, 1568/4 der Gemarkung Unsernherrn.

Die Darstellung „Freiflächen des 2. Grünrings“ soll auch nach der Flächennutzungsplanänderung bestehen bleiben.

Die Erweiterung der Kleingartenanlage mit ca. 60 Parzellen wird über die bestehende Anlage erschlossen und entsprechende Zufahrtsmöglichkeiten geschaffen. Für die Nutzer der Sportanlage werden ca. 60 Parkplätze entlang der Schrobenhausener Straße geschaffen. Eine weitere Erschließung durch ÖPNV-Angebote ist nicht geplant.

Erfordernisse

Gemäß Regionalplan Ingolstadt (RP 10) 7.1.2.1 (G) *soll dem Bodenschutz besonderes Gewicht zukommen. Die Inanspruchnahme und die Versiegelung von Grund und Boden soll verringert werden.*

Gemäß RP 10 7.1.9.1 (Z) *sollen Regionale Grünzüge der Verbesserung des Klimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume, der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen dienen. Regionale Grünzüge sollen durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sollen im Einzelfall möglich sein, soweit die jeweilige Funktion gemäß Absatz 1 nicht entgegensteht.*

Gemäß RP 10 3.3.1 (Z) *soll eine Zersiedlung der Landschaft verhindert werden. Ausreichende Freiflächen und Trenngrüns zwischen den Siedlungseinheiten sollen erhalten bleiben.*

Gemäß RP 10 3.4.7.1 (G) *Der wachsenden Nachfrage nach Freizeitwohngelegenheiten kann insbesondere im Südteil der Region unter Berücksichtigung ökologischer und wasserwirtschaftlicher Erfordernisse bei gesicherter Infrastruktur entsprochen werden.*

Gemäß RP 10 7.1.6.7 (Z) *Das Ingolstädter System der grünen Ringe orientiert sich an den kulturhistorisch bedeutsamen und in wesentlichen Teilen noch erlebbaren Bestandteilen der Festungsanlage. Es umfasst die Befestigung der Altstadt, das heutige Glacis, den zweiten Festungsring mit Vorwerken (Grünanger Süd, Mailinger Aue, Augraben, Fort-Haslang-Park, Westpark) und schließlich den dritten Grünring, der sich als möglicher Erlebnis- und Kulturring bis in die angrenzenden Landkreise Eichstätt, Pfaffenhofen a. d. Ilm und Neuburg-Schrobenhausen erstreckt. Sowohl aus kulturhistorischer als auch aus naturgeschichtlicher Sicht ist dieses einmalige Ringsystem als einheitliches Ganzes zu bewahren.*

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 3.1.3 (G) *soll auf die Freihaltung geeigneter, gliedernder Freiflächen und Landschaftsräume zum Erhalt der Biodiversität, zur Anpassung an den Klimawandel und zur Erhöhung der Lebensqualität, insbesondere in den stärker verdichteten Bereichen von Städten und Gemeinden, in der kommunalen Siedlungsentwicklung hingewirkt werden.*

Gemäß LEP 3.3 (G) *soll eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden.*



Gemäß LEP 7.1.4 (Z) *In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig.*

Bewertung

Das überplante Gebiet befindet sich vollumfänglich im 2. Grünring der Stadt Ingolstadt und des regionalen Grünzugs Nr. 4 „Sandrachau und Lohen im Süden von Ingolstadt“.

Hierzu sind die Ziele 7.1.6.7 und 7.1.9.1 des Regionalplan Ingolstadt zu beachten, die sich dem Ingolstädter System der grünen Ringe und den Funktionen des regionalen Grünzugs widmen. Es ist dabei sicherzustellen, dass künftige Nutzungen durch Änderung des Flächennutzungsplans den dargestellten Funktionen des Grünzugs und der Wahrung des Grünrings nicht entgegenstehen oder diese(n) einschränken.

Auch das LEP schließt unter 7.1.4 Planungen und Maßnahmen aus, welche die Funktionen des Grünzugs einschränken, oder diesen entgegenstehen.

Ergänzend dazu aus der Begründung von 7.1.4 (Z) *Regionale Grünzüge dienen der Freihaltung zusammenhängender Landschaftsräume vor Bebauung, gliedern die Siedlungsentwicklung, tragen zur Vermeidung der Zersiedelung bei, verbessern das Bioklima [...] und sichern die landschaftsgebundene und naturnahe Erholung. Es sind nur Vorhaben zulässig, welche die festgelegte(n) Funktion(en) nicht beeinträchtigen.*

Die oben genannte Planung sieht vor, eine Sportanlage bestehend aus einem Trainingsfeld, Umkleide- und Duschkmöglichkeiten und einem Lager für Gerätschaften zu ermöglichen. Laut Planwerk schließt die Sportanlage im Norden an die bestehende Kleingartenanlage und im Süden unmittelbar an Wohnbauflächen an. Damit ist sowohl der 2. Grünring als auch der regionale Grünzug an dieser Stelle in seiner kompletten Darstellung unterbrochen und überplant. Aus diesem Grund ist sicherzustellen, dass durch die oben aufgeführte untergeordnete Bebauung der Sportanlage keine durchtrennende Wirkung durch zum Beispiel riegelartige Bebauung des Grünzugs im 2. Grünring entsteht. Diese gilt in gleichem Maße für die Erweiterung der Kleingartenanlage.

Ergebnis

Nur unter Beachtung der oben genannten Ziele aus dem Regionalplan Ingolstadt und dem Landesentwicklungsprogramm Bayern steht die aktuelle Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Mit der Erweiterung der Kleingartenanlage sowie die Errichtung des Trainingsspielplatzes werden durch die vorgesehene Eingrünung der Anlagen und der zu erwartenden Gestaltung der Kleingärten hochwertige Grünstrukturen verfestigt und erweitert. Dadurch wird die Biodiversität im Plangebiet erhöht und die Vernetzung der Grünräume gefördert. Wo die Ackerflächen zu Kleingärten und Pflegeflächen werden, ist im Vergleich zur jetzigen Nutzung mit einer struktureicheren Durchgrünung zu rechnen, die für viele verschiedene Tier- und Pflanzenarten neue abwechslungsreichere und hochwertigere Fortpflanzungs-, Lebens- und Nahrungsräume, aber auch Überwinterungsstrukturen bieten können als bisher. Durch u.a. Dachbegrünung, kleinen Teichen oder neuen Heckenstrukturen wird eine ökologische Aufwertung und wesentliche Erhöhung der Biodiversität innerhalb des Plangebiets erwartet. Außerdem kann die Vernetzung umliegender Grünflächen über diese neuen Bereiche verbessert werden.



. Der hohe Anteil an Begrünung sorgt zudem dafür, dass sich der 2. Grünring in Zukunft weiterhin als grüner Ring darstellt. Der 2. Grünring wird dadurch in seiner Funktion auch als Freizeit- und Erholungsraum maßvoll entwickelt. Zudem wird auch mit der weiterentwickelten Eingrünung des Plangebiets, den niedrigen Kubaturen der baulichen Anlagen sowie dem geringen Maß der baulichen Nutzung sichergestellt, dass im 2. Grünring im regionalen Grünzug an dieser Stelle keine durchtrennende Wirkung entsteht. Eine riegelartige Bebauung des regionalen Grünzugs wird durch die geplanten baulichen Anlagen im Bereich der Kleingartenanlage und des Trainingsspielplatzes nicht stattfinden. Durch die maßvolle Bebauung wird auch die klimatische Situation und die Frischluftbahnen im Plangebiet nicht beeinträchtigt. Durch die unverbauten Begrünungsachsen in West-Ost-Richtung und Nord-Süd-Richtung sowie der geplanten Nutzungen bleibt das der Planumgriff weiterhin in seiner Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet erhalten.

Die Änderung des Flächennutzungsplans steht somit den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

10. Umweltamt v. 16.07.2024

Naturschutz

Licht

Die Erweiterung der Kleingartenanlage mit Fußballplatz befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich sowie im zweiten Grünring. Um eine Beeinträchtigung der Insektenfauna auszuschließen sind nach Artikel 11a BayNatSchG künstliche Beleuchtungen im Außenbereich zu vermeiden. Die Errichtung einer Flutlichtanlage wird seitens des Naturschutzes nicht befürwortet.

Die Leuchtmittel sind mit insektenfreundlichen, das heißt mit warmweißen LED-Lampen (< 2.700 Kelvin), auszustatten. Die Leuchtstärke, die Abstrahlung sowie die Leuchtpunkthöhe sind zu minimieren. Die Beleuchtungskörper sind in gekapselter Bauweise auszuführen. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendigste Maß zu reduzieren. Eine Abstrahlung in den angrenzenden Außenbereich ist zu minimieren. Eine Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen ist auszuschließen.

Sollte für die Kleingartenanlage oder/und Sportanlage eine Beleuchtung vorgesehen sein, ist dem Umweltamt-Naturschutz/uNB ein Beleuchtungskonzept zur Abstimmung und Freigabe vorzulegen.

Allgemein

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

Baumschutz

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



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

Artenschutz

Das Umweltamt-Naturschutz/uNB stimmt der vorgelegten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zur Erweiterung des Bebauungsplan Am Schmalzbuckel zu. Es sind alle in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beschriebenen Ausgleichs-, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten und zu evaluieren.

Die Gestaltung der Einfriedungen ist nach § 6 Absatz 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 Absatz 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 Absatz 1 Nr. 3 BNatSchG nicht beschädigt oder zerstört werden. Im Zweifelsfall ist ein Fachgutachten einzuholen und dem Umweltamt vorzulegen.

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.

Bodenschutz

vorsorgender Bodenschutz

Bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplanes für die Erweiterung der Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel gibt der Fachbereich vorsorgender Bodenschutz folgende Hinweise:

Die Flurstücke befinden sich in einem Gebiet auf Auensedimenten (BayernAtlas).

Auensedimente sind bindige Böden und gelten aufgrund ihrer Eigenschaften als besonders verdichtungsgefährdende Gebiete.

Altlasten

Der Geltungsbereich, mit den Flurstücken 1506/2, 1508, 1508/1, 1509, 1510, 1511/2, 1511/8, 1535, 1557/2, 1561, 1562, 1568, 1568/2, 1568/3 und 1568/4 Gemarkung Unsernherrn, ist nicht in dem Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (ABuDIS) registriert

Wasserrecht

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Erweiterung der Kleingartenanlage teilweise in einem überschwemmungsgefährdeten Risikogebiet (HQ extrem der Donau) gemäß § 78 b Absatz 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) befindet. Bauvorhaben sollten daher in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist (§ 78 b Absatz 1 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz – WHG). Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen ist in diesem Gebiet gemäß § 78 c Absatz 2 WHG verboten, wenn andere weniger



wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.

Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft

Keine Einwände. (siehe Wasserrecht)

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Bezüglich nachtaktiver Tiere wie Fledermäuse und Insekten ist grundsätzlich eine künstliche Beleuchtung im Außenbereich nach Art. 11a BayNatSchG zu vermeiden, um eine Beeinträchtigung auszuschließen. Im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigung für das Trainingsareal ist in Abstimmung und Freigabe der Unteren Naturschutzbehörde (Umweltamt der Stadt Ingolstadt) ein Beleuchtungskonzept vorzulegen. Gemäß Gutachten zur saP kann mit diesen Maßnahmen eine signifikante Störung lichtsensibler Fledermaus- und Insektenarten ausgeschlossen werden.

Im Umweltbericht wurde ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. 790 m² ermittelt. Die notwendigen Ausgleichsflächen werden westlich der Erweiterungsfläche der Dauerkleingartenanlage innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vollumfänglich nachgewiesen. Entwicklungsziel für diese Flächen ist gemäß Vorgabe der Unteren Naturschutzbehörde die Anlage einer Streuobstwiese, die mit autochthonem Saatgut und `alten` Streuobstsorten herzustellen und dauerhaft zu pflegen ist. `Alte` Obstsorten bedeutet in diesem Zusammenhang, traditionell lokal vorkommende und nur wenig durch Züchtung veränderte Sorten.

Um dem Eingriff in das Landschaftsbild Rechnung zu tragen, besteht zum einen die Festsetzung, dass Einfriedungen auf den der Sportanlage zugewiesenen Flächen 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. 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 max. Höhe von 1,20 m. Der Einbau von Betonsockeln unter Zäunen ist bei Neuanlagen untersagt. Demnach ist davon auszugehen, dass Amphibien oder Kleinsäuger wie Igel mit Ausbau des Planumgriffs zwar u.a. durch Gartenlauben zu kleinräumigen Umwegen genötigt werden, die generelle Durchlässigkeit des Areals bleibt jedoch gegeben.

Das schalltechnische Gutachten wird berücksichtigt. Um die Immissionsrichtwerte im „Voll-Betrieb“ einhalten zu können, sollen im verbindlichen Bauleitplan Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt werden. Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB wird diese Maßnahme als „Vorkehrung gegen schädliche Umwelteinwirkung“ als Darstellung im FNP übernommen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind teilweise in die Begründung mit aufgenommen.

11. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt v. 02.07.2024

Zur Änderung des im Betreff genannten Flächennutzungsplans gelten die gleichen Hinweise wie auch in unseren Stellungnahmen zu dem Bebauungsplan Nr. 178 A II vom 18.02.2019 (Aktenzeichen: 2-4622-IN-1678/2019) sowie vom 08.09.2020 (Aktenzeichen: 2-4622-IN-13859/2020), siehe Anhang.



Ergänzend wird noch auf folgende Neuerungen hingewiesen:

- 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, die seit 01.08.2023 in Kraft ist, in ihrer jeweils aktuellsten Fassung zwingend zu beachten.
- HiOS-Karten: Bei Starkregenereignissen kann sich in den Geländesenken zufließender Oberflächenabfluss sammeln. Wir verweisen hier auf die Hinweiskarten „Oberflächenabfluss und Sturzflut“, einsehbar im Umweltatlas Bayern unter <https://umweltatlas.bayern.de/> (Naturgefahren -> Überschwemmungsgefahren -> Oberflächenabfluss und Sturzflut) bzw. beim Bayerischen Landesamt für Umwelt unter <https://s.bayern.de/hios>. Nach der Karte befinden sich Teile des Planungsbereichs in Geländesenken bzw. Aufstaubereichen sowie bei Starkregen mit starkem Abfluss beaufschlagten Gebieten. Die Kommunen und Privatpersonen sind hier zur Eigenvorsorge beim Thema Sturzfluten aufgefordert. Die Stadt Ingolstadt hat hier ein eigenes Sturzflut-Risikomanagementkonzept inklusive einer Starkregenereigniskarte erstellt.

Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts vom 18.02.2019

1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der Stadt Ingolstadt ist durch die öffentliche Wasserversorgungsanlage der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR gesichert. Wasserschutzgebiete sind vom oben genannten Vorhaben nicht berührt.

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 das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen 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 dem Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen 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 eventuell geplanten Versickerungsanlagen sind entsprechend den Sickerwegen vollständig auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Z0-Werte der LAGA-Boden sind dabei einzuhalten. Dies ist durch Sohl- und Flankenbeprobungen zu belegen. Der Parameterumfang ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt im Vorfeld abzustimmen.



Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies Material (zum Beispiel 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 des Leitfadens „Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken“ vom 15.06.2005 zwingend zu beachten.

3. Abwasserbeseitigung

3.1 Schmutzwasserbehandlung

Die Stadt Ingolstadt wird im Misch- und teilweise im Trennsystem entwässert. Das anfallende Abwasser der Kleingartenanlagenerweiterung kann grundsätzlich über die bestehende Kanalisation zur Zentralkläranlage des Zweckverbandes ZKA Ingolstadt abgeleitet werden. Die vollbiologische Kläranlage (275.000 Einwohner) entspricht dem Stand der Technik und ist ausreichend aufnahmefähig. Ein leistungsfähiger Vorfluter ist vorhanden (Donau, Gewässer I. Ordnung). Zur Sammlung der Schmutzwässer ist ein zentrales Toilettenhäuschen zu errichten, das an die öffentliche Kanalisation anzuschließen ist. Ergänzend können die Fäkalien über Chemietoiletten gesammelt werden. Ein zentraler Einwurfschacht mit Wasseranschluss sollte dazu geschaffen werden. Vor Ausweisung dieser Baufläche sollte das dem Baugebiet nachfolgende Kanalsystem auf seine hydraulische Leistungsfähigkeit und die im Kanalverlauf betroffenen Mischwasserentlastungen auf ihre ausreichende Rückhaltung und Vorreinigungsleistungen überprüft werden. Entsprechende Nachweise sind vorzulegen. Abflusslosen Gruben oder größeren Behältnissen zur Abwassersammlung in den Parzellen können aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zugestimmt werden, da es sich nicht um eine geordnete Form der Abwasserbeseitigung handelt.

3.2 Regenwasserbehandlung

Eine Versiegelung der Geländeoberflächen ist soweit möglich zu vermeiden. Es gilt das Versickerungsgebot, sofern der Untergrund entsprechende Durchlässigkeiten aufweist und ein entsprechend tiefer Grundwasserflurabstand gegeben ist. Das von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser der Baugrundstücke ist grundsätzlich auf den Grundstücken breitflächig zu versickern. Einer linienförmigen (Rigole) oder punktförmigen (Sickerschacht) Versickerung kann nur dann zugestimmt werden, wenn der Nachweis geführt wird, dass eine flächige Versickerung nicht möglich ist. Das Niederschlagswasser von den öffentlichen Fahr- und Park-/Stellflächen ist unter Beachtung des DWA-Merkblattes M 153 ebenfalls möglichst über belebte Bodenzonen (zum Beispiel Muldenversickerung) breitflächig zu versickern. Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblätter M 153 (Stand August 2007) und Arbeitsblatt A 138 (Stand April 2005) zu bemessen. Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), bzw. die Änderung zum 11.09.2008 und die entsprechenden aktualisierten Technischen Regeln (TRENGW und Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG)) dazu, wird hingewiesen. Eine Versickerung von Regenwasser über belastete Bodenflächen darf nicht erfolgen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen. Es wird empfohlen, dass anfallende Regenwasser zumindest zum Teil aufzufangen und für die Gartenbewässerung zu verwenden.

Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts vom 08.09.2020

Die abwassertechnischen Vorgaben unserer Stellungnahme vom 18.02.2020, Aktenzeichen 2-4622-IN-1678/2019 wurden im Wesentlichen in den Beschlussempfehlungen der Verwaltung übernommen (siehe Beschlussvorlage V0417/19). Für das anfallende Abwasser aus der



Kleingartenerweiterungsfläche (ca. 100 Parzellen à 400 m²) soll das schon bestehende zentrale Toilettenhäuschen genutzt werden.

Aufgrund der geringfügig erhöhten Frequenz durch die Erweiterung der Kleingartenanlage bei der Nutzung des Toilettenhäuschens wird zudem eine Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des nachfolgenden Kanalsystems als nicht notwendig erachtet.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir dies zur Kenntnis; diese Entscheidung liegt jedoch letztendlich im Verantwortungsbereich der Stadt Ingolstadt.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Hinweise zu Grundwasser- und Bodenschutz/Altlasten sowie Regenwasserbehandlung sind in der Begründung des Flächennutzungsplans aufgenommen.

Das Niederschlagswasser der Dachflächen der einzelnen Gartenlauben, der Gewächshäuser oder sonstiger befestigter Flächen wird jeweils in den einzelnen Gartenparzellen flächig versickert oder als Gießwasser für die Gartenbewässerung genutzt. Wege innerhalb der Dauerkleingartenanlage und Stellplatzflächen werden wasserdurchlässig gestaltet. Durch die Berücksichtigung eines Gefälles bei der Gestaltung der zusätzlichen Stellplatzflächen sowie der geplanten Geh- und Radwege wird überschüssiges Niederschlagswasser an den Randbereichen über belebte Bodenzonen versickert.

Für die Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist zusätzlich für neu zu errichtende Gebäude eine extensive Dachbegrünung vorgeschrieben, die das Niederschlagswasser bis zu einer gewissen Menge aufnehmen und darüber hinaus gedrosselt über belebte Bodenzonen versickern kann.

Die Stadt Ingolstadt bleibt bei der Auffassung, dass durch eine mäßige Erhöhung der Frequentierung der Toilettenanlage eine Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des nachfolgenden Kanalsystems nicht notwendig ist.