

V0782/24

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

- Zweite erneute Entwurfsgenehmigung -

(Referentin: Frau Wittmann-Brand)

Antrag:

1. 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.
2. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 178 A II „Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel mit Trainingsspielfeld“ wird mit Begründung und Umweltbericht erneut genehmigt.
3. 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.

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	28.11.2024	Vorberatung
Stadtrat	17.12.2024	Entscheidung

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit vom 28.11.2024

Die Anträge V0806/24 und V0782/24 werden gemeinsam diskutiert und behandelt.

Frau Wittmann-Brand regt eine gemeinsame Behandlung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans zur Erweiterung der Kleingartenanlage „Am Schmalzbuckel“ an. Anhand einer PowerPoint-Präsentation verweist sie auf die wesentlichen Änderungen zum Beschluss vom 11.05.2021. Die Präsentation liegt als Anlage dem Protokoll bei. Insoweit wird auf die Wiedergabe der Ausführungen verzichtet.

Stadtrat Wöhrle verweist auf das Flutlicht und merkt an, dass in einem ähnlichen Fall Bürger mit der Frage hinsichtlich der Umsetzung des Lichtkonzeptes, an ihn herangetreten seien. Weiter spricht er die Wasserversorgung an und fragt nach, ob jede einzelne Parzelle ihren eigenen Brunnen schlage.

Bei Kleingärten sei dies so üblich, so Frau Wittmann-Brand.

Bürgermeisterin Kleine merkt an, dass ein Lichtkonzept nicht übertragbar sei. Es müsse immer der Ort speziell betrachtet werden. In dem von Stadtrat Wöhrl angedeuteten Fall benötige man einen Artenschutzblick um zu wissen, um welche Populationen es sich handelt. Entsprechend dazu müsse dann ein Beleuchtungskonzept erfolgen. Es werde aber versucht dieses Vorgehen zu vereinfachen.

Stadtrat Semle verweist auf die Gestaltung im Grünring. Er sehe dies als Präzedenzfall, weil zum ersten Mal in dieser Weise nach dem Grünringbeschluss, der Grünring auch genutzt werde. Die Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN glaube nicht, dass durch die Kleingärten eine Vielfalt an Vegetation und anderen biologischen Merkmalen wieder auf den Feldern einziehe, die jetzt eher eine Monokultur haben. Dies sei sicher ein Plus und werde in der Planungsgrundlage bemerkt. Auch das Beleuchtungskonzept sei ein Punkt. Weitere schwierige Punkte seien die Sperrwirkungen dieser Kleingartenanlage. Es sei nicht ersichtlich, ob die Einfriedungen einen Durchgang für Kleintiere zulassen, denn die Zäune seien bis auf den Boden versiegelt. Stadtrat Semle fragt nach, ob dies im neuen Bereich anders gedacht sei. Weiter verweist er auf die für den Sportplatz eingezeichneten Lärmschutzwände und fragt nach ob hier eine Umsetzung erfolge. Zu den Versickerungsmöglichkeiten merkt er an, dass die Naturschutzverbände diese immer wieder angesprochen haben. Er weist nochmals darauf hin, dass der Unterbau des Sportplatzes versickerungsaktiv sein und keine Sperrwirkung haben solle. Er betont, dass nun mit dem Lager und den Umkleidegebäude eine Bebauung im Grünring genehmigt werde und merkt zugleich an, dass es für seine Fraktion nicht leicht sei, all diesen Punkten zuzustimmen.

Stadtrat Witty weist darauf hin, dass genau diese Formen der Nutzungen des zweiten Grünrings im Rahmen dieses Planes beschlossen worden seien. Weiter bittet er um Information zum Zeitplan. Seines Erachtens warte der Haunwöhrer Sportverein und auch die Kleingärtner auf eine zeitnahe Umsetzung.

Ein konkretes Datum könne nicht genannt werden, so die Stadtbaurätin. Sie informiert, dass im Januar 2025 die Planung ausgelegt werde und die Entwurfsgenehmigung erfolge. Der nächste Schritt, sofern keine Einwände erfolgen die eine Umplanung zu Folge hätten, sei der Satzungsbeschluss. Danach folge die Genehmigung des Flächennutzungsplanes. Frau Wittmann-Brand geht davon aus, dass der Satzungsbeschluss vor der Sommerpause erfolgen könne. Dann habe die Regierung noch Zeit für die Genehmigung des Flächennutzungsplanes. Ihres Erachtens könne frühestens Ende 2025 mit dem Bau begonnen werden.

Bürgermeisterin Kleine teilt mit, dass Sportanlagen grundsätzlich Nutzungen seien, die im Grünring denkbar sind. Dazu gehöre ein Vereinsheim, Flutlicht und auch Zäune. Man habe hier nicht nur Umkleiden, sondern auch ein Vereinsheim. Hier werde aufgezeigt was offenbar im Grünring möglich sei. Von daher würde Bürgermeisterin Kleine dies mit gebotener Vorsicht betrachten. Eine Sportanlage sei nicht gleich eine Sportanlage, denn vieles hänge auch vom Unterbau ab.

An Stadtrat Semle gewandt sei das Thema Klimafunktion näher betrachtet worden. Frau Wittmann-Brand merkt an, dass die Wege innerhalb der Kleingartenanlage und die Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belegen belegt werden. Das Trainingsfeld werde mit einem Naturrasen und nicht mit einem Kunst- oder Hybridrasen, angelegt. Dies sei ein positiver Aspekt. Auch für die notwendigen Gebäude sei eine Dachbegrünung zwingend festgesetzt. Frau Wittmann-Brand informiert weiter, dass die Bauräume möglichst klein gehalten werden. Weiter verweist sie auf die Gebäudehöhen und merkt an, dass durch aufgrund der niedrigen Bebauung sowohl die West-Ost-, als auch die Nord-Süd-Ausrichtung die Frischluftschneise, nicht beeinträchtigt werde. Wie von Stadtrat Witty angemerkt, entspreche dies den Beschlüssen zum zweiten Grünring. Da die Anfragen nach Kleingärten im Stadtgebiet zunehmen und diese mit hohen Wartezeiten verbunden sei, müsse diese Nutzung untergebracht werden. Frau Wittmann-Brand sichert zu zur Festsetzung der

Einfriedungen bei den Kleingärten eine genauere Information den Fraktionen zukommen zu lassen. Die weiteren Regelungen dieser Anlage werden entsprechend im Bundeskleingartengesetz und in der Gartenordnung der Stadt Ingolstadt geregelt. Dies regle hier nicht der Bebauungsplan. Zu den Lärmschutzwänden informiert Frau Wittmann-Brand, dass bisher keine Umsetzung erfolgt sei. Man gehe davon aus, dass es beim Sportlärm im Regelbetrieb zu zeitlichen Einschränkungen komme. Insofern sei der Lärmschutz derzeit nicht geplant, wenngleich im Bebauungsplan festgesetzt. An Stadtrat Meier gewandt teilt die Stadtbaurätin mit, dass die Parzellen keinen Stromanschluss haben. Auch betont sie nochmals, dass nur Umkleidekabinen und kein Vereinsheim entstehe.

Für Stadtrat Dr. Schuhmann habe sich nicht erschlossen, für was Lärmschutzwände benötigt werden. Er halte diese Vorlage für ausgezeichnet.

Die Lärmschutzwände seien unter Umständen für die Punktspiele oder bei Nichteinhaltung der Betriebszeiten, bei Betrachtung des Sportlärms, nötig, so Frau Wittmann-Brand.

Zum Sportlärm verweist Stadtrat Achhammer auf die Anlage des FC Gerolfing die an eine unmittelbare Bebauung angrenze und die Problematik des Sportlärms. Insofern müsse man hier schon vorsichtig sein. Im Hinblick auf das Recht der Anwohner auf Ruhe, vor allem am Wochenende und am Abend, finde er eine weitere Prüfung für wichtig. Weiter zeigt er sich erfreut, dass man sich hier nicht für solche Anlagen verschließe. Dieses Sportgelände mit einer Umkleide sei für den SV Haunwöhr sehr wichtig. Zum Zeitplan merkt er an, dass es gut wäre, wenn man bereits im nächsten Jahr beginnen könne.

Da die Anwohner nicht weit weg vom Sportgelände seien, müsse das Thema Lärmschutzwände geprüft werden, so Stadtrat Wöhr.

Sodann ergeht folgende Beschlussfassung:

Abstimmung über **V0806/24**:

Gegen 1 Stimme:

Entsprechend dem Antrag genehmigt.

Abstimmung über **V0782/24**:

Gegen 1 Stimme:

Entsprechend dem Antrag genehmigt.