

BESCHLUSSVORLAGE V0568/25 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	20.08.2025

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	15.10.2025	Vorberatung	
Stadtrat	30.10.2025	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 178 A II „Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel mit Trainingsspielfeld" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren;

-Satzungsbeschluss –

(Referentin: Frau Wittmann- Brand)

Antrag:

- Über die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen wird entsprechend der Beschlussempfehlung der Verwaltung in der beiliegenden Abwägung entschieden.
- Die Stadt Ingolstadt erlässt gem. § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 und Abs. 3 BayBO, der Planzeichenverordnung, der BauNVO und Art. 23 GO den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 178 A II „Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel mit Trainingsspielfeld" als

Satzung

- Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen des Parallelverfahrens wird festgestellt.

gez.

Ulrike Wittmann-Brand
Stadtbaurätin

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten:

☐ ja

☒ nein

☒ Pflichtaufgabe gem. § 1 Abs. 3 BauGB

☐ Freiwillige Aufgabe

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt:

☒ ja

☐ nein

wenn ja,

☐ freiwillig	☒ gesetzlich vorgeschrieben
☐ einstufig	☒ mehrstufig
Wenn bereits bekannt, in welcher Form und in welchem Zeitraum soll die Beteiligung erfolgen: Die gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund der vorgenommenen Änderungen in der Entwurfsplanung gesetzlich vorgeschriebene erneute Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 06.02.2025 bis 10.03.2025 statt.	

Kurzvortrag:

Durch die vorliegende Bauleitplanung sollen die bereits bestehende Dauerkleingartenanlage „Am Schmalzbuckel“ erweitert und ein Trainingsspielfeld geschaffen werden.

Für die Erweiterung sowie die Sicherung der bestehenden Dauerkleingartenanlage hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 25.10.2018 den Aufstellungs- und Änderungsbeschluss gefasst. Damit wurde das Verfahren für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 178 A II, welcher den rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 178 I ändert, eingeleitet. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte danach vom 11.02.2019 bis zum 11.03.2019.

Die Entwurfsgenehmigung wurde vom Stadtrat am 13.02.2020 gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 20.08.2020 bis zum 23.09.2020 statt.

Aufgrund des Erwerbs einer zusätzlichen Fläche wurde die Planung in ihrem Umfang angepasst. Die erneute Entwurfsgenehmigung des Bebauungsplanes wurde am 11.05.2021 im Stadtrat beschlossen.

Im Nachgang zur förmlichen Beteiligung sowie der Erweiterung des Planungsumgriffes wurde die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) und eines Lärmgutachtens notwendig. Als Folge kam es auch zu einer umfangreichen Überarbeitung der Festsetzungen. So wurde u.a. bezüglich der Art der Nutzung größtenteils im Plangebiet eine private Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Dauerkleingartenanlage“ und „Sportanlage“ festgesetzt. Dies führte dazu, dass der Flächennutzungsplan angepasst werden musste. Der Beschluss zur Einleitung eines

Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 10.04.2024 im Stadtrat gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs.1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand losgelöst vom Bebauungsplanverfahren im Zeitraum vom 31.05.2024 bis zum 01.07.2024 statt.

Am 17.12.2024 wurden im Stadtrat in getrennten Sitzungsvorlagen, die zweite erneute Entwurfsgenehmigung für den Bebauungsplan ohne Abwägung (V0782/24) und die Entwurfsgenehmigung der Flächennutzungsplanänderung mit Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Änderungsbeschluss des Flächennutzungsplanes (V0806/24), beschlossen.

Für den Bebauungsplan war eine Vorlage der Abwägung nicht erforderlich, da diese mit der erneuten Entwurfsgenehmigung stattgefunden hatte und bis zur Sitzung am 17.12.2024 keine neue Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt worden war.

Mit der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes und der Veröffentlichung der Änderung des FNP wurden beide Bauleitplanverfahren im Parallelverfahren weitergeführt.

Die gemeinsame förmliche Beteiligung für beide Bauleitpläne wurde im Zeitraum vom 06.02.2025 bis zum 10.03.2025 durchgeführt; für den oben genannten Bebauungs- und Grünordnungsplan die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und für die dazu gehörige Flächennutzungsplanänderung die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die im Zuge dieser Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind in der beigefügten Abwägung wiedergegeben und jeweils mit einem Abwägungsvorschlag der Verwaltung versehen. Aus fachlicher Sicht sind keine Änderungen im Bebauungs- bzw. Flächennutzungsplanentwurf erforderlich, sodass der oben genannte Bebauungs- und Grünordnungsplan als Satzung beschlossen werden und die Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt werden kann. Die eingegangenen Stellungnahmen bezogen sich insbesondere auf den Eingriff in den zweiten Grünring, Artenschutz und Lärmschutz. Entsprechende Festsetzungen wie Ausgleichsflächen und Einfriedungen in transparenter Bauweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Anlagen:

- Anlage 01: Abwägung
- Anlage 02: Begründung inkl. Umweltbericht des Bebauungs- und Grünordnungsplans
- Anlage 03: Bebauungs- und Grünordnungsplan
- Anlage 04: Begründung inkl. Umweltbericht der Flächennutzungsplanänderung
- Anlage 05: Änderung des Flächennutzungsplans
- Anlage 06: Gartenordnung des Stadtverbandes Ingolstadt der Kleingärtner e.V. (05/2003)
- Anlage 07: Schalltechnische Untersuchung, MÖHLER+PARTNER Ingenieure (05/2024)
- Anlage 08: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung; ÖFA – Ökologie Fauna Artenschutz (08/2023)
- Anlage 09: Gutachten zur Planung der Gießwasserversorgung, SYNLAB (02/2021)
- Anlage 10: Gutachterliche Stellungnahme zur Verfügbarkeit von Löschwasser, KONSENS PLAN (07/2020)