



BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 178 A II „Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbucket mit Trainingsspielfeld“



BEGRÜNDUNG

STAND: AUGUST 2025
SATZUNGSBESCHLUSS

BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

Nr. 178 A II „Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel mit Trainingsspielfeld“

TEIL I PLANBEGRÜNDUNG

20.08.2018

GEÄNDERT 03.12.2019
GEÄNDERT 01.04.2021
GEÄNDERT 06.06.2024
GEÄNDERT 08.10.2024
GEÄNDERT 07.08.2025

TEIL II UMWELTBERICHT

20.08.2018

GEÄNDERT 03.12.2019
GEÄNDERT 01.04.2021
GEÄNDERT 28.08.2024
GEÄNDERT 21.10.2024
GEÄNDERT 19.08.2025

ANLAGEN

ANLAGE 1: PLAN EINGRIFFSERMITTLUNG (AUSGLEICHSFLÄCHENERMITTLUNG)

ANLAGE 2: AUSGLEICHSFLÄCHENBERECHNUNG

TEIL I - PLANBEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 178 A II „Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel mit Trainingsspielfeld“

I.1 Anlass der Planung und Verfahrensstand

I.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

- I.2.1 Einordnung in Ziele der Raumordnung
- I.2.2 Flächennutzungsplan
- I.2.3 Vorhandene Bebauungspläne

I.3 Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

- I.3.1 Lage / Bestand / Umgebung
- I.3.2 Räumlicher Geltungsbereich
- I.3.3 Größe / Flächenanteile
- I.3.4 Beschaffenheit / Baugrund / Grundwasser

I.4 Städtebauliche und landschaftsplanerische Leitgedanken

- I.4.1 Städtebauliche Ziele / bauliche Ordnung
- I.4.2 Grünordnung / Freiraum
- I.4.3 Nachhaltigkeit
- I.4.4 Planungsalternativen

I.5 Planinhalt und Festsetzungen

- I.5.1 Festsetzungen
- I.5.2 Hinweise

I.6 Erschließung

- I.6.1 Straßen und Zufahrten
- I.6.2 Verkehr
- I.6.3 Öffentlicher Nahverkehr
- I.6.4 Ver- und Entsorgung

I.7 Entwässerung

I.8 Altlasten

I.9 Wesentliche Auswirkungen der Planung

I.9.1 Artenschutz

I.9.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

I.9.3 Immissionsschutz

I.9.4 Bau- und Bodendenkmäler

I.10 Monitoring

I.1 Anlass der Planung und Verfahrensstand

Der stetige Bevölkerungszuwachs der Stadt Ingolstadt hat auch eine hohe Nachfrage für Pachtgärten beim Stadtverband der Kleingärtner Ingolstadt e.V. zur Folge. Aktuell bestehen sieben Dauerkleingartenanlagen im Stadtgebiet, die der Stadtverband nach den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes verwaltet. Um die Bedarfssituation zu verbessern, will die Stadt Ingolstadt die bestehende Dauerkleingartenanlage „Am Schmalzbuckel“ erweitern. Die Anlage westlich der Schrobenhausener Straße zwischen den Ortsteilen Haunwöhr und Hundszell weist im Bestand 111 Parzellen auf. Für sie wurde Anfang 2000 das erforderliche Baurecht über den Bebauungsplan Nr. 178 A I „Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel“ geschaffen (im Bild unten gelb hinterlegter Bereich > ①). Sie wurde 2000 angelegt und in knapp zwei Jahren entwickelt und vollständig mit kleingärtnerischer Nutzung belegt.

Für die Erweiterung sowie die Sicherung der bestehenden Dauerkleingartenanlage hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 25.10.2018 den Aufstellungs- und Änderungsbeschluss gefasst, das Verfahren für den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 178 A II einzuleiten. Die Erweiterungsflächen betrugen damals ca. 1,9 ha und sollten Platz für ca. 60 neue Gartenparzellen schaffen (im Bild 1 unten grün umrandeter Bereich > ②). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte danach vom 11.02.2019 bis zum 11.03.2019.

Der Entwurf wurde vom Stadtrat am 13.02.2020 genehmigt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.08.2020 bis zum 23.09.2020 statt.

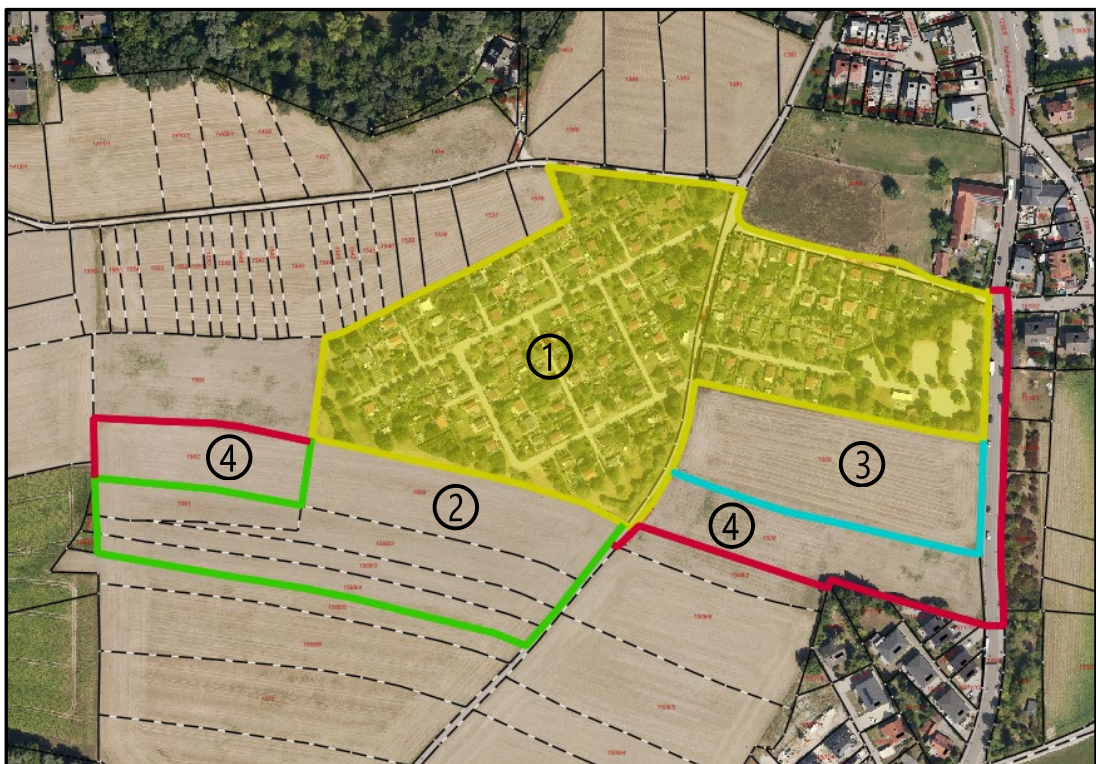


Bild 1: Bebauungsplan (BPlan) Nr. 178 A II - Darstellung der verschiedenen Umgriffsbereiche

- ① Umgriff des rechtskräftigen BPlan Nr. 178 A I (wird durch BPlan 178 A II mit überplant)
 - ② erster Erweiterungsumgriff BPlan 178 A II zum Aufstellungsbeschluss (25.10.2018)
 - ③ zweiter Erweiterungsumgriff BPlan 178 A II zur erneuten Entwurfsgenehmigung (11.05.2021)
 - ④ dritter Erweiterungsumgriff BPlan 178 A II zur 2. erneuten Entwurfsgenehmigung (aktuell)
- Quelle: Ausschnitt aus dem GIS der Stadt Ingolstadt (16.01.2024)

Aufgrund des Erwerbs einer zusätzlichen Fläche direkt südlich des bestehenden Parkplatzes der Dauerkleingartenanlage vergrößerte sich der Umgriff um weitere ca. 1,0 ha. Die Planung musste daraufhin angepasst werden (im Bild 1 oben blau umrandeter Bereich > ③). Der Stadtrat hat hierzu in seiner Sitzung am 11.05.2021 die erneute Entwurfsgenehmigung

beschlossen. Die daran sich anschließende nochmalige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte bisher nicht.

Grund hierfür war die Prüfung für die Ansiedelung eines Trainingsspielfeldes für den Sportverein Haunwöhr. Im Ergebnis musste eine weitere Fläche für die erforderliche Größe des Trainingsspielfeldes erworben werden. Neben dem Zuerwerb einer weiteren kleinen Fläche im westlichen Teil des Plangebietes (im Bild 1 auf der vorherigen Seite rot umrandeter Bereich > ④) wurde der Umgriff des Bebauungsplanes nochmals um ca. 1,3 ha vergrößert. Im Weiteren wurde die Prüfung des speziellen Artenschutzes (saP) und eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt sowie die Plangrafik auf den gesetzlich verbindlich anzuwendenden Datenstandard XPlanung angepasst. Die überarbeitete Planung wurde als zweite erneute Entwurfsgenehmigung am 17.12.2024 vom Stadtrat genehmigt. Die daran anschließende erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 06.02.2025 bis zum 10.03.2025 statt.

Mit der hier vorliegenden Sitzungsvorlage soll der Satzungsbeschluss des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 178 A II im Stadtrat gefasst werden.

I.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

I.2.1 Einordnung in Ziele der Raumordnung

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern nimmt Ingolstadt als Regionalzentrum in Oberbayern eine bedeutende Rolle ein. Regionalzentren sind Entwicklungsschwerpunkte und sollen räumlich sowie wirtschaftlich gestärkt werden um positiv auf das Umland einwirken zu können. Die Stadt Ingolstadt ist von der Raumstruktur im Regionalplan als Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsbereich bestimmt. Der Planbereich ist dabei im Regionalplan als regionaler Grünzug „Sandrachaue und Lohen im Süden von Ingolstadt“ ausgewiesen. Regionale Grünzüge dienen neben der Verbesserung des Klimas, der Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches und der Gliederung der Siedlungsräume auch der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen.

I.2.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt ist der Planbereich mit folgenden Darstellungen ausgewiesen:

- landwirtschaftliche Fläche, zusätzlich geeignet für die Förderung von Maßnahmen der Landschaftspflege und Erholungsvorsorge,
- 2. Grünring,
- Dauerkleingartenanlage,
- elektrische Freileitung (Hochspannungsleitung, zurückgebaut) und
- Richtfunkstrecke.

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.

I.2.3 Vorhandene Bebauungspläne

Für die bestehende Dauerkleingartenanlage besteht Baurecht über den Bebauungsplan Nr. 178 A I „Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel“, der seit dem 20.01.2000 in Kraft ist. Da im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans einige Anpassungen in den Festsetzungen erforderlich sind, wird der bestehende Bebauungsplan in das laufende Bauleitplanverfahren mit einbezogen. Nach Abschluss des Verfahrens wird der Bebauungsplan Nr. 178 A II den Bebauungsplan Nr. 178 A I vollständig ersetzen.

I.3 Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

I.3.1 Lage / Bestand / Umgebung

Das Bebauungsplangebiet liegt ca. 3,4 km Luftlinie südlich vom Stadtkern der Stadt Ingolstadt, südlich des Stadtteils Haunwöhr und westlich neben der Schrobenhausener Straße im Bereich der Siedlung „Am Schmalzbuckel“. Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich des 2. Grünringes. Die bestehende Dauerkleingartenanlage umfasst derzeit 111 Gartenparzellen. Die Anlage wird durch den Flurweg „Langgasse“, der von Haunwöhr nach Hundszell von Nord nach Süd verläuft, in zwei Bereiche getrennt. Im östlichen Bereich liegen im Anschluss an die Schrobenhausener Straße ca. 70 Stellplätze für die Nutzerinnen und Nutzer der Gartenparzellen. Daneben befinden sich in diesem Bereich ein kleines Vereinsheim und ein Geräteschuppen. Die gesamte Dauerkleingartenanlage ist durch die Pflanzungen im Randbereich zum Großteil stark eingegrünt (siehe Bild 2 unten).

Die an den Planbereich anliegenden Flächen werden wie folgt derzeit genutzt:

- nördlich Hofstelle und landwirtschaftliche Flächen
- östlich Schrobenhausener Straße (Kreisstraße IN 15)
- südlich Wohngebäude (Ortslage Einbogen) und landwirtschaftliche Flächen
- westlich landwirtschaftliche Flächen



Bild 2: Blick von Flurweg „Langgasse“ in Richtung Süd im Bereich der Kleingartenanlage

Quelle: Ausschnitt aus dem infra3D der Stadt Ingolstadt (18.01.2024, Aufnahmedatum der Bilddatei: 09.10.2022)

I.3.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 178 A II „Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel mit Trainingsplatz“ umfasst ganz oder teilweise (*) folgende Grundstücke der Gemarkung **Unsernherrn**:

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*.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

I.3.3 Größe / Flächenanteile

Gesamtfläche des Geltungsbereiches	9,68 ha	100,0 %
Private Grünflächen	7,86 ha	81,2 %
- Dauerkleingartenanlage	4,78 ha	
- Begrünungs- und Pflegeflächen	1,61 ha	
- Ausgleichsflächen	0,08 ha	
- Flächen für CEF-Maßnahmen	1,02 ha	
- Flächen für Stellplätze	0,37 ha	
Flächen für Sportanlagen	1,31 ha	13,5 %
Verkehrsflächen	0,51 ha	5,3 %
- Bestand	0,39 ha	
- Planung	0,12 ha	

I.3.4 Beschaffenheit/ Baugrund / Grundwasser

Laut geologischer Karte von Ingolstadt handelt es sich im Plangebiet geologisch gesehen um sehr alte Auenablagerungen, die das Bindeglied zwischen den Postglazialterrassen des älteren und denen des jüngeren Holozäns darstellen. Eine durch Flusserosion von ehemaligen Donauläufen und Mäandern von Norden und Süden her stark zurückgeschnittene Terrassenfläche verbindet die Ingolstädter Ortsteile Hundszell und Ringsee. Bemerkenswert für die Ablagerungen ist eine häufig über 0,5 m mächtige Flussmergelaufage aus feinsandigem Schluff bis schluffigem Feinsand, schwach verlehmt auf Schotter. Die Böden sind carbonatreich und haben eine mittlere bis hohe Ertragsfähigkeit.

Die mittleren Grundwasserstände liegen für das Plangebiet zwischen 365,0 m ü. NN im Osten und 365,5 m ü. NN im Westen. Bei mittleren Grundwasserverhältnissen und den derzeitigen Geländehöhen beträgt der mittlere Grundwasserflurabstand zwischen ca. 2,0 m bis 2,5 m.

I.4 Städtebauliche und landschaftsplanerische Leitgedanken

I.4.1 Städtebauliche Ziele / bauliche Ordnung

Ziel der Planung ist die Schaffung des erforderlichen Planungsrechtes für die Erweiterung der Dauerkleingartenanlage um 61 Parzellen nach den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes und dem Neubau eines Trainingsspielfeldes für den SV Haunwöhr. Das Plangebiet liegt zwischen dem Stadtteil Haunwöhr und dem Ortsteil Hundszell im 2. Grünring. Gemäß dem Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt mit integriertem Landschaftsplan orientiert sich die Konzeption der Grünflächen an der Lage der Festungsbauwerke des 19. Jahrhunderts, die drei konzentrische Grünringe um die Altstadt bilden. In diesen drei Grünringen sind u.a. Kleingartenanlagen und Sportflächen als nutzbare Freiflächen zu erhalten und vorrangig zu planen. Zusammen mit den Wäldern, Biotopen und Naherholungsgebieten bilden diese Bereiche einen Grünflächenverbund, der Funktionen der Erholung und des Naturschutzes übernimmt.

Dauerkleingartenanlage

Im Rahmen des Grünflächenkonzeptes (Bestandteil des Erläuterungsberichtes zum Flächennutzungsplan) wurde ein Fehlbedarf von ca. 20 bis 30 ha an Kleingärten im Stadtgebiet ermittelt. In der Erweiterungsfläche sind auf knapp 2,0 ha davon 61 Dauerkleingartenparzellen vorgesehen. Die wegetechnische Erschließung und die Eingrünungsflächen werden vom Gartenamt angelegt. Die neuen Parzellen werden in die bestehende Dauerkleingartenanlage „Am Schmalzbuckel“ integriert und vom Stadtverband Ingolstadt der Kleingärtner e.V. verwaltet.

Trainingsspielfeld

Das neu zu errichtende Trainingsspielfeld soll dem SV Haunwöhr als drittes Spielfeld dienen. Die bestehende Sportanlage des Vereins zwischen der Langgasse im Norden und der Fauststraße im Süden sowie der bestehenden östlich und westlich liegenden Wohnbebauung ist auf zwei Trainingsspielfelder limitiert und hat damit 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 Süd-Friedhofes. Der Ausbau zu einem vollwertigen Trainingsspielfeldes konnte aufgrund der Erweiterung des Südfriedhofes und der zu geringen Flächenverfügbarkeit nicht weiterverfolgt werden. Durch den schrittweisen Zuwachs an Flächen für das Gebiet des hier vorliegenden Bebauungsplanes, eröffnete sich für den Verein die Möglichkeit einer Standortalternative für das benötigte dritte Trainingsspielfeldes. Nach Prüfung der Eignung der Fläche stimmte der Verein trotz der räumlichen Distanz von circa 500 m Luftlinie dem Standort zu. Es erfolgten darauf eine Abstimmung zum baulich notwendigen Umfang für den ordnungsgemäßen Betrieb des Trainingsspielfeldes und zu den erforderlichen Festsetzungen im Bebauungsplan.

I.4.2 Grünordnung / Freiraum

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des regionalen Grünzuges „Sandrachau und Lohen im Süden von Ingolstadt“ und innerhalb des 2. Grünringes. Die Flächen dienen neben dem Erhalt von Natur und Landwirtschaft auch der Öffentlichkeit zur Erholung und sportlichen, freizeitmäßigen Betätigung. Zur verträglichen Einbindung der Dauerkleingartenanlage sowie des Trainingsspielfeldes in den Landschaftsraum wird der Randbereich mit heimischen Laubsträuchern und z.T. Obstbäumen großzügig eingegrünt. Das bereits bestehende Wegenetz wird durch einen weiteren Fuß- und Radweg zwischen der bestehenden Dauerkleingartenanlage und dem geplanten Trainingsspielfeld ergänzt und verbessert damit weiter die durchgängige Fuß- und Radwegverbindung im Bereich des Landschaftsraumes Süd 2. Grünring.

I.4.3 Nachhaltigkeit

Die städtebauliche Entwicklung soll im Sinne der Nachhaltigkeit erfolgen. Insbesondere werden die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen betrachtet.

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). Anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort innerhalb der Dauerkleingartenparzellen bzw. im Gebiet zu versickern. In den festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen (Bauräume) sind zusätzlich die Dachflächen von Gebäuden und Nebenanlagen extensiv zu begrünen, um den Wasserabfluss im Regenfall zu verzögern. Gleichzeitig kann die Dachbegrünung einen Beitrag zum Klimaschutz und der biologischen Artenvielfalt (Biodiversität) leisten. So wirken diese Flächen als kleine Kaltluftentstehungsgebiete und verhindern ein übermäßiges Aufheizen der Luft in diesem Bereich (Reduzierung städtischer Wärmeinseln). Daneben dient die Dachbegrünung der Regenwasserrückhaltung und bietet einen Naturraum für Kleinstlebewesen (z.B. Insekten und Vögel).

Zum Schutz der Ressource Wasser sind innerhalb der Dauerkleingartenparzellen in der Erweiterungsfläche Grundwasserbrunnen zu schlagen. Damit muss zur Wasserversorgung kein neuer Anschluss an das Wassernetz der Stadt Ingolstadt erfolgen. Wertvolles Trinkwasser kann so eingespart werden.

Für den Artenschutz ist ein Ersatzhabitat für die gefährdete Vogelart Feldlerche, die im Planungsgebiet am westlichen Rand nachgewiesen werden konnte, vor den baulichen Maßnahmen durchzuführen.

Die überplanten Flächen sind in der Planungshinweiskarte zur Klimaanalyse 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. Durch die unverbauten Begrünungsachsen in West-Ost-Richtung und Nord-Süd-Richtung sowie der geplanten Nutzungen bleibt das Kaltluftentstehungsgebiet weiterhin in seiner Funktion erhalten.

I.4.4 Planungsalternativen

Planungsalternativen für Nutzungen, die einem Teil der Öffentlichkeit dienen, hängen im Wesentlichen von der Verfügbarkeit städtischer Flächen ab. Im Bestand bestehen keine geeigneten städtischen Flächen zur Verfügung, so dass nur durch einen Ankauf von Flächen an günstig gelegenen Standorten die Nachfrage erfüllt werden kann. Durch die hier im größeren, zusammenhängenden Flächen kann der Bedarf an Dauerkleingärten sowie eines Trainingsspielfeldes gedeckt werden.

Dauerkleingartenanlage

Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt wurden Defizite u.a. im dicht bebauten Bezirk Südwest ermittelt. Durch die Erweiterung der bestehenden Dauerkleingartenanlage „Am Schmalzbuckel“ werden Synergieeffekte genutzt. Somit kann das Angebot in diesem Bezirk erhöht werden, ohne dass hierfür eine komplette Neu-Anlage, verbunden mit den erforderlichen sozialen Einrichtungen wie Toiletten, Vereins- und Lagergebäude, errichtet werden muss.

Trainingsspielfeld

Wie bereits unter Punkt I.4.1 dargelegt, besteht schon seit längerem die Suche nach einem geeigneten Standort für ein drittes Trainingsspielfeld für den SV Haunwöhr. Im Bereich der bestehenden Sportanlage des Vereins bestehen keine Erweiterungsmöglichkeiten. Der bisher provisorisch genutzte Standort südlich des Südfriedhofes konnte aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Friedhof und der unzureichenden Flächengröße nicht zu einem vollwertigen Trainingsspielfeld ausgebaut werden. Die hier im Plangebiet vorgesehene Fläche liegt in einer für den Verein räumlich akzeptablen Distanz.

I.5 Planinhalt und Festsetzungen

I.5.1 Festsetzungen

Grünflächen

Der Bereich der Dauerkleingartenanlage sowie der dazugehörigen Nebenflächen (Stellplätze, Vereins- und Lagergebäude, Toiletten) und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden als private Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Die Dauerkleingartenanlage wird mit der gleichlautenden Zweckbestimmung konkret bestimmt und dient auch der Sicherung der Kleingartenanlage im Sinne des § 1 Bundeskleingartengesetzes. Die Festsetzung der Grünflächen als private Grünfläche ist aufgrund des eingeschränkten Nutzerkreises erforderlich. Bei der Unterscheidung der Grünflächen zwischen öffentlichen und privaten Grünflächen kommt es nicht auf die Eigentumsverhältnisse an, sondern auf die Nutzung. Flächen, die einem bestimmten Personenkreis dienen, sind auch dann als private Grünfläche festzusetzen, wenn sie sich im städtischen Besitz befinden. Die Dauerkleingärten werden einem beschränkten Personenkreis zur Pacht zur kleingärtnerischen Nutzung überlassen und stehen damit nicht der gesamten Öffentlichkeit zur Verfügung. Genauso verhält es sich mit den Pflege-/ Ausgleichsflächen und den Flächen für den Artenschutz (CEF-Fläche). Diese werden zur Entwicklung der Flora und Fauna bereitgestellt und sollen sich unabhängig von menschlichen Einflüssen entwickeln.

Für die Dauerkleingartenanlage werden die Festsetzungen für bauliche Anlage innerhalb der zulässigen Nutzungen auf das städtebauliche Wesentliche beschränkt (Zurückhaltungsgebot). Dies sind die Dauerkleingartenanlagen, die dem Pächter zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung und zur Erholung dienen, die nicht zum dauerhaften Aufenthalt geeigneten Gartenlauben sowie die baulichen Anlagen, die der Nutzung der Dauerkleingartenanlage zugeordnet sind (z.B. Vereinsheim,

Erschließungsanlagen, Stellplätze). Auf die bisher im letzten Verfahrensstand getroffenen Festsetzungen zu den baulichen Anlagen in der Kleingartenanlage wird verzichtet, da diese Festsetzungen über andere Gesetze (Bundeskleingartengesetz) oder städtische Satzungen (Gartenordnung des Stadtverbandes Ingolstadt der Kleingärtner e.V.) oder im Rahmen der Baugenehmigung geregelt werden.

Flächen für Sportanlagen

Für das Trainingsspielfeld wird eine Fläche für Sportanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Durch diese Festsetzung kann die Festlegung der konkreten Zweckbestimmung „Trainingsspielfeld als Naturrasen“ getroffen werden. Sie dient auch der Sicherung der geplanten Nutzung. Ergänzt wird diese Festsetzung durch die Zulässigkeit baulicher Anlagen die der Nutzung des Trainingsspielfeldes dienen (z.B. Umkleide, Lagergebäude, Ballfangzaun, Flutlichtmasten).

Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb der privaten Grünfläche und der Flächen für Sportanlagen werden vereinzelt Bauräume festgesetzt, in welchen bauliche Anlagen errichtet werden können. Die Größe der Bauräume und die Höhe der Gebäude orientieren sich zum einen am Bestand (Vereins-/ Lagergebäude, Toiletten), zum anderen an den geplanten baulichen Bedarfen des Sportvereins. Für die Gartenlauben innerhalb der Dauerkleingartenparzellen wird eine maximale Wandhöhe von 3,0 m festgelegt. Dies orientiert sich am Bestand, als auch an der Höhe von Gartenlauben seitens der Hersteller. Zudem soll durch die Höhenbeschränkung und der geplanten Eingrünung der Dauerkleingartenanlage gewährleistet werden, dass die Gartenlauben sich möglichst harmonisch in das Landschaftsbild einfügen. Die Festsetzung eines Bezugspunktes dient exakten Bestimmung der Wandhöhe.

Überbaubare Grundstücksfläche

Im Plangebiet werden die Bauräume durch Baugrenzen festgelegt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Sie umfassen die Bestandsgebäude (Vereinsheim, Lagergebäude, Toiletten) und die geplanten Gebäude der Sportanlage (Umkleide- und Lagergebäude). Für die Gartenlauben innerhalb der Dauerkleingartenanlage werden keine Bauräume oder Baufenster ausgewiesen, um den Pächtern eine möglichst flexible Anordnung der Gartenlaube auf der Grundstücksparzelle zu ermöglichen. Aus Brandschutzgründen müssen die Gartenlauben jedoch einen Abstand von mindestens 2,5 m zu den benachbarten Parzellengrenzen einhalten.

Verkehrsflächen

Zur Sicherung der Erschließung werden die vorhandenen und geplanten Verkehrsflächen als öffentliche Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Der von Nord nach Süd fast mittig durch das Plangebiet verlaufende Weg als auch der nördlich bestehende Flurweg bleiben als Anwandweg erhalten und dienen damit auch der Erschließung für den landwirtschaftlichen Verkehr. Ein Teil der Schrobenhausener Straße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit in das Plangebiet einbezogen. Grund hierfür sind Anpassungen im westlichen Teil der Straße (siehe hierzu weiter Punkt I.6.1).

Zufahrten

Die Zufahrten für die Erschließung der Stellplatzanlagen für die Nutzer und Nutzerinnen der Dauerkleingartenanlage und der Fläche für Sportanlagen wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzt. Die Festlegung der Einfahrten ist aufgrund der bestehenden und geplanten Eingrünung entlang der Schrobenhausener Straße erforderlich.

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen werden Flächen für den ruhenden Verkehr nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB festgelegt. Die Stellplätze dienen dem Stellplatznachweis für die Nutzer und Nutzerinnen der Dauerkleingartenanlage und dem Trainingsspielfeld. Die Flächen sind hierfür ausreichend dimensioniert worden.

Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten ist

Im Bereich der Zufahrten sind Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzt worden, die von Bebauung freizuhalten sind. Die Festsetzung ist erforderlich, um beim Ausfahren von den beiden Stellplatzanlagen möglichst gute Sichtbeziehungen zwischen den Verkehrsteilnehmern gewährleisten zu können.

Die Unzulässigkeit von Unterkellerungen der Baukörper wurde getroffen, damit zum einen ein ausreichender Abstand zum Grundwasser gewährleistet werden kann (Schutzgut Wasser)

und da zum anderen eine Unterkellerung der Baukörper bei den bestehenden als auch bei den vorhandenen Baulichkeiten weder vorhanden noch geplant ist.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Mit der Anlage der Dauerkleingartenanlage im Jahr 2000 wurde neben der Bereitstellung der Parzellen auch eine Rahmenpflanzung mit Laubsträuchern, Bäumen und z.T. Obstbäumen vorgenommen. Die Bepflanzung hat über die Jahre zu einer starken Eingrünung geführt, so dass die bestehende Dauerkleingartenanlage harmonisch in das Landschaftsbild eingebunden ist. 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 zur besseren Durchgrünung vereinzelt noch mit Gehölzpflanzungen ergänzt.

Im Bebauungsplan sind die bestehenden Bäume und Sträucher als zu erhalten und die geplanten Bäume und Sträucher als zu pflanzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sowie als Pflege-/ Ausgleichsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zur Sicherung der Flächen und Maßnahmen festgesetzt.

Dauerkleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes zeichnen sich dadurch aus, dass – neben der Gartenlaube als bauliche Anlagen – der überwiegende Teil der Gartenparzelle zum Anbau von Obst, Gemüse und anderen Früchten (nichterwerbsmäßige Nutzung für den Eigenbedarf) sowie zur Erholung genutzt werden sollen. Da die baulichen Anlagen einen untergeordneten Teil innerhalb der Gartenparzelle einnehmen, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass mindestens 75% der Dauerkleingartenparzelle zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung und zur Erholung zu begrünen sind. Weitergehende Regelungen zur Bewirtschaftung der Gartenparzellen erfolgt nach der Satzung der Stadtverbandes Ingolstadts der Kleingärtner e.V. (Gartenordnung). So ist beispielsweise die Verwendung von Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmittel in der Kleingartenanlage verboten.

Die Flachdachflächen von Gebäude und Nebenanlagen, die zukünftig innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Bauräume errichtet werden, sind aus Gründen des Klima- und Artenschutzes extensiv mit einer Substratdicke von mindestens 6 cm auszuführen.

Im Randbereich des Plangebietes wurde im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung die gefährdete Vogelart „Feldlerche“ angetroffen. Hierfür wird eine Ersatzfläche ca. 1 km südwestlich des Plangebietes nachgewiesen und im Bebauungsplan festgesetzt (für weitere Informationen siehe Punkt I.9.1). Damit wird dem Artenschutz weiter Rechnung getragen.

Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Aufgrund der geplanten Nutzung einer Fläche für Sportanlagen wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. In der Beurteilung wurden zwei Fälle untersucht: Regelbetrieb und Worst-Case-Betrachtung. Bei dem Regelbetrieb handelt es um die Zeiträume, in welchem der SV Haunwöhr aktuell seine Spielzeiten plant. Bei der Nutzung des Trainingsspielfeldes im Regelbetrieb werden die Immissionsrichtwerte der 18. Bundes- Immissionsschutzverordnung (BImSchV) und die Orientierungswerte der DIN 18005 an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft eingehalten. In der Worst-Case-Betrachtung wird davon ausgegangen, dass das Trainingsspielfeld in allen Beurteilungszeiträumen durchgehend genutzt wird. Im Ergebnis kommt es hier zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte. Um die Immissionsrichtwerte im „Voll-Betrieb“ einhalten zu können, sind zwei durchgehende Lärmschutzwände mit einer Höhe von mindestens 2,0 m zwischen Trainingsspielfeld und Kleingartenanlage sowie zur südlichen Wohnbebauung hin zu errichten. Die Lärmschutzwände sind von der Lage her in der Plangrafik und in ihrer Ausführung im Textteil nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt (für weitere Informationen siehe Punkt I.9.3).

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst neben den Erweiterungsflächen für die Dauerkleingartenanlage sowie dem Trainingsspielfeld auch die bestehende Dauerkleingartenanlage, die mit überplant wird, sowie die CEF-Fläche.

Festsetzungen in Grafik und Text bedürfen der Festlegung der Grenzen, damit erkennbar ist, in welchem räumlichen Bereich die Festsetzungen gelten. Durch die Überplanung der bestehenden Dauerkleingartenanlage wird mit dem hier vorliegenden Bebauungsplan Nr. 178 A II der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 178 A I vollständig ersetzt.

Dachgestaltung

Für die Gartenlauben innerhalb der Dauerkleingartenparzellen sind Sattel-, Pult- und Flachdächer zulässig. Damit wird dem Pächter eine gewisse Gestaltungsfreiheit bei der Wahl der Dachform der Gartenlaube überlassen. Für die Gebäude und Nebenanlagen in den überbaubaren Grundstücksflächen (Bauräume) sind nur Flachdächer zulässig. Sowohl die bereits bestehenden Gebäude in den Bauräumen der bestehenden Dauerkleingartenanlage als auch die geplanten Gebäude innerhalb des Bauraumes in der Sportfläche sind bzw. werden als Flachdach ausgeführt. Mit der Festsetzung wird auch gewährleistet, dass für neu zu errichtenden Gebäuden und Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eine extensive Dachbegrünung umgesetzt werden kann.

Werbeanlagen

Unter Werbeanlagen sind nach der Bayerischen Bauordnung ortsfeste Anlagen der Wirtschaftswerbung zu verstehen (Art. 2 Abs. 1 Satz 2 BayBO). Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässigen Nutzungen, Dauerkleingartenanlage und Trainingsspielfeld, bedürfen keiner Wirtschaftswerbung, da es sich hier um Nutzungen handeln die durch Vereine geführt werden. Um Fremdwerbung gewerblicher/ wirtschaftlicher Art zu vermeiden, werden Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

Einfriedungen

Die Fläche der Sportanlage wird zur Abgrenzung des Trainingsspielfeldes gegenüber der Umgebung mit einem transparenten Maschendraht- oder Doppelstabmattenzaun mit einer Höhe von bis zu 1,20 m und einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm eingefriedet. Durch die Festsetzung einer Bodenfreiheit bei Einfriedungen werden die Lebensräume für Kleinlebewesen nicht zerschnitten und Austauschbeziehungen zwischen freier Landschaft und dem Trainingsspielfeld ermöglicht.

Für die Dauerkleingartenparzellen werden im Bebauungsplan bezüglich der Einfriedungen keine Festsetzungen getroffen, da bereits in der Gartenordnung des Stadtverbandes Ingolstadts der Kleingärtner e.V. ausführliche Regelungen getroffen werden (Zurückhaltungsgebot des Bebauungsplanes).

I.5.2 Hinweise

Die den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes anschließenden Hinweise haben informativen Charakter und geben insbesondere Hinweise, die bei einer baulichen Nutzung bzw. bei der Bauantragsstellung der Grundstücke beachtet werden sollen.

I.6 Erschließung

I.6.1 Straßen und Zufahrten

Das Plangebiet wird für den motorisierten Individualverkehr über die Schrobenhausener Straße erschlossen. Die Schrobenhausener Straße weist im Bestand nur einen einseitigen Geh- und Radweg entlang der Ostseite auf. Der Gehweg auf der Westseite dieser Straße endet im Norden auf Höhe des Flurweges „Am Schächer“ und setzt sich erst südlich des Plangebietes an der Schrobenhausener Straße 122 fort. Damit entsteht eine Lücke von knapp 200 m auf dieser Seite der Straße. In Abstimmung mit den Fachämtern wird ein zusätzlicher Streifen mit einer Breite von ca. 4,75 m gemessen von der momentan bestehenden Straßenhinterkante eingeplant. Der Streifen wird für die Straßenentwässerung eine Sickermulde und daran anschließend einen Gehweg mit einer Breite von 2,50 m beinhalten. Im Bereich der bestehenden Stellplatzanlage muss bei der Detailplanung dieses Straßenabschnittes auf die bestehenden Grünstrukturen Rücksicht genommen werden. Eine Fein-Abstimmung erfolgt zum gegebenen Zeitpunkt zwischen den betroffenen Fachämtern (Tiefbauamt und Gartenamt). Auf Höhe des neu anzulegenden Geh- und Radweges wird der

Raum für eine Aufweitung der Schrobenhausener Straße für die Umsetzung einer möglichen Querungsinsel mit eingeplant.

Von der Schrobenhausener Straße werden für die beiden Stellplatzanlagen im grafischen Teil des Bebauungsplanes die erforderlichen Zufahrten festgesetzt.

Der mittig durch das Plangebiet von Nord nach Süd verlaufende Anwandweg „Langgasse“ dient neben seiner Funktion als Fuß- und Radweg auch dem landwirtschaftlichen Verkehr. Die Durchgangsbreite dieses Weges von 4,0 m im Bereich der bestehenden Kleingartenanlage wird auch im Erweiterungsbereich beibehalten. Ein weiterer Anwandweg mit einer Breite von ca. 3,0 m („Am Schächer“) verläuft nördlich der bestehenden Kleingartenanlage zwischen der Schrobenhausener Straße und der Langgasse. Der Flurweg dient im Wesentlichen dem landwirtschaftlichen Verkehr und der Erschließung der nördlichen Kleingartenzeile. Zwischen bestehender Kleingartenanlage und geplanten Sportfläche wird ein neuer Geh- und Radweg angelegt. Der Weg soll das Wegenetz für Fußgänger und Radfahrer im Bereich des 2. Grünrings Süd verbessern und kann zukünftig als Teil der Wegeverbindung zwischen der Münchener Straße und Hagauer Straße dienen.

I.6.2 Verkehr

Durch die Ausweisung weiterer Dauerkleingärten sowie der Fläche für Sportanlagen wird es durch den An- und Abfahrverkehr der Nutzer und Nutzerinnen zu einem leichten Anstieg an Mehrverkehren kommen. Diese können leistungsgerecht über die Straße „Schrobenhausener Straße“ abgewickelt werden.

I.6.3 Öffentlicher Nahverkehr

Für die Nutzer und Nutzerinnen der Dauerkleingärten und des Trainingsspielfeldes bestehen im Norden mit der Bushaltestelle „Beim Schmalzbuckel“ in ca. 150 m Entfernung und im Süden mit der Bushaltestelle „Einbogen“ in ca. 250 m Entfernung mit den Linien 10, 44, S6 N12 und N14 eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

I.6.4 Ver- und Entsorgung

Dauerkleingartenanlage

Die Versorgung der Parzellen mit Gießwasser in der Bestandsanlage erfolgt über einen Hauswasseranschluss an der Schrobenhausener Straße durch Wasserleitungen. Die Gartenparzellen im Erweiterungsbereich sollen zukünftig durch die Anlage von Grundwasserpumpbrunnen mit Gießwasser versorgt werden. Hierfür wurde ein Gutachten zur Erkundung der Durchlässigkeit des Untergrundes im Grundwasserbereich zur Planung der Gießwasserversorgung in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse der Untersuchungen zeigten auf, dass mit geringen Grundwasserflurabstand und gut durchlässigen Sand-Kiesgemischen günstige natürliche Untergrundverhältnisse zur Bewässerung der Kleingartenparzellen angetroffen worden sind. Durch die Errichtung von Grundwasserbrunnen innerhalb der Gartenparzellen kann so wertvolles Trinkwasser gespart werden (Ressourcenschutz).

Der Toilettencontainer in der Altanlage ist für die Wasserversorgung an die bestehende Gießwasserleitung angeschlossen. Das Abwasser aus dem Container fließt dem Mischwasserkanal, der im Anwandweg „Langgasse“ verläuft, zu. Der Toilettencontainer kann auch von den Pächtern der Gartenparzellen im Erweiterungsbereich genutzt werden.

Im Bereich des Parkplatzes und des Toilettencontainers ist jeweils ein Stromverteilerkasten zum Zapfen von Haushaltsstrom vorhanden.

Fläche für Sportanlagen

Für die geplanten Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, insbesondere dem Umkleidegebäude, werden Anschlüsse für Wasser, Strom, Gas und Kanal erforderlich. Der Kanalanschluss soll im südöstlichen Eck des Plangebietes in der Schrobenhausener Straße erfolgen. Ebenso kann der Strom- und Wasseranschluss über Sparten, die in der Schrobenhausener Straße liegen, erfolgen. Der nächste Anschlusspunkt für die Gasversorgung liegt im Bereich der Straße „Am Schmalzbuckel“. Für die Beregnungsanlage des Trainingsspielfeldes ist ein eigener Grundwasserbrunnen zu schlagen. Ein Anschluss an

die Trinkwasserleitung ist damit nicht erforderlich. Die Kosten für die Erschließung trägt grundsätzlich der Verein.

Löschwasserversorgung

Bezüglich der Löschwasserversorgung wurde seitens der Stadt Ingolstadt eine gutachterliche Stellungnahme eingeholt. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass die Löschwasserversorgung bereits für die bestehende Anlage unzureichend ist. Als Lösungsmöglichkeit wurde ein bestehender Grundwasserschacht hinsichtlich seiner Eignung zum Ausbau als Löschwasserbrunnen geprüft. In einem Pumpversuch wurde untersucht, ob die vom Amt für Brand- und Katastrophenschutz geforderte Löschwassermenge von mindestens 24 m³/ Std. aus dem Grundwasserschacht gefördert werden kann. Es konnte eine Durchflussmenge im Mittel von 25,8 m³ gefördert werden. Während des gesamten Pumpvorganges konnte kein Absinken des Grundwasserstandes im Schacht festgestellt werden. Die Lage des Grundwasserschachtes ist im grafischen Teil des Bebauungsplanes hinweislich vermerkt und stellt laut gutachterlicher Stellungnahme sicher, dass die gesamte Dauerkleingartenanlage im Umkreis von 200 m mit Löschwasser versorgt werden kann.

I.7 Entwässerung

Abwasserbeseitigung

Eine Einleitung von Abwässern in das städtische Kanalnetz ist nur für den bestehenden Toilettencontainer und für die Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen vorgesehen. Innerhalb der Dauerkleingartenparzellen sind WCs mit Versickerungsanlagen bzw. Spültoiletten nicht erlaubt.

Niederschlagswasserbeseitigung

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.

I.8 Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes sind keine Altlastverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen dennoch Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden, so ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt sowie das Umweltamt der Stadt Ingolstadt umgehend zu informieren und mit den beiden Ämtern die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser über belastete Auffüllungen ist nicht zulässig. Als Auffüllmaterial darf nur schadstoffreies Material (z.B. 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. Juni 2005 zwingend zu beachten.

I.9 Wesentliche Auswirkungen der Planung

I.9.1 Artenschutz

Im Plangebiet befinden sich keine biotopkartierten Flächen. Da durch das geplante Vorhaben möglicherweise Lebensräume von artenschutzrelevanten Tierarten eingegriffen wird, ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich. Hierfür wurde das Büro ÖFA - Ökologie Fauna Artenschutz (Roth) mit der Erstellung des Gutachtens beauftragt.

Zur Bewertung der Strukturen und Erfassung der artenschutzrechtlich relevanten Arten wurden im Jahr 2023 sechs Begehungen im Planungsraum an den Terminen 05.04., 21.04., 23.04. (Abendbegehung), 04.05., 18.05. und 14.06.2023 durchgeführt.

In der dem Bebauungsplan als Anlage angefügten saP wurden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach §§ 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (europäische Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben eintreten können, ermittelt und dargestellt sowie die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Ergebnis:

Im Rahmen der Begehungen 2023 wurde ein Brutrevier der Feldlerche am Westrand der geplanten Erweiterung verortet. Durch die Erweiterung der Kleingärten bis an diesen Standort geht ein Revier für die Feldlerche verloren, da in den südlich und nördlich angrenzenden Feldfluren zu geringe Abstände zu störenden Vertikalstrukturen bestehen, was eine Verlagerung des Brutplatzes im unmittelbaren Umfeld verhindert. Für den Verlust ist daher eine Kompensation in Form einer CEF-Maßnahme erforderlich.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität:

Als Ersatz für den Lebensraumverlust bzw. Beeinträchtigung der feldbrütenden Vogelart Feldlerche ist auf der im Bebauungsplan festgesetzten Teilfläche des Flurstückes 1639, Gemarkung Unsernherrn, eine Maßnahme zur kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) durchzuführen. Auch wenn die Teilfläche ca. 1.100 m südwestlich vom Plangebiet entfernt liegt, so liegt diese Fläche noch in einem Bereich in welchem die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungsstätte der Art im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Um den Erhalt der lokalen Population der Feldlerche sicherzustellen, ist auf der Teilfläche mittels Anlage eines mindestens 5.000 m² großen Blühstreifens, zur Verdichtung des Bruthabitat-Angebotes, als Ersatzlebensraum anzulegen. Der Blühstreifen ist entsprechend den Vorgaben der saP-Arbeitshilfe Feldlerche (Maßnahmenpaket 2, LfU 11/2020) mit einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft lückig anzusäen, so dass auch Rohbodenstellen erhalten bleiben. Um den Schutz von Nachgelegen und die Nahrungsverfügbarkeit für die Jungenaufzucht zu gewährleisten, besteht eine Bewirtschaftungsruhe vom 01.03. bis 01.08. Jährlich ist im Herbst/ Winter vor Beginn der Brutzeit zur Wiederherstellung von offenen Bodenstellen ca. ein Drittel der Fläche zu grubbern. Diese Grubberbereiche sollen jährlich wechseln, so dass dauerhaft maximal dreijährige Brachstadien in der Maßnahmenfläche vorhanden sind. Düngung und die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln, Herbiziden, Fungiziden, Insektiziden und Rodentiziden sowie das Ausbringen von Gülle sind nicht zulässig. Während der Brutzeit sind die Befahrung der Flächen und die Nutzung als Vorgewende nicht erlaubt. Je nach Bedarf muss die Blühfläche nachgesät werden.

Die im Bebauungsplan festgesetzte CEF-Maßnahme ist gemäß BNatSchG als Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme im Sinn von § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG) im Vorfeld des baulichen Eingriffs mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und vor dem baulichen Eingriff umzusetzen.

Maßnahmen zur Vermeidung:

Um Gefährdungen der nach den naturschutzfachlich einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern, sind im Bebauungsplan folgende Hinweise mit aufgenommen worden:

- **V1:** Die Baufeldräumung bzw. Bauvorbereitung auf den Ackerflächen sollte zwischen September und Februar außerhalb der Brutzeit von feldbrütenden Vogelarten (Mitte März bis August) durchgeführt werden. Für den Fall, dass Baufeldräumung und/ oder Baubeginn innerhalb der o.g. Brutzeit vorgesehen sind, muss vorher eine potenzielle Ansiedlung feldbrütender Vogelarten auf den Ackerflächen (ab 20 m Abstand zum Südrand der KGA) durch kreuzförmiges Überspannen mit Flatterbändern unterbunden werden (= Vergrämuungsmaßnahme). Das Raster sollte so dicht wie möglich sein und 15 m zwischen den Kreuzungspunkten nicht unterschreiten. Die Aufhängungshöhe der Bänder sollte zwischen 0,75 und 1,20 m liegen. Die Ackerflächen sind zuvor (bis Mitte März) im Falle von Bewuchs abzuräumen und zu grubbern.
- **V2:** Gehölzbeseitigungen dürfen nur zwischen Oktober und Ende Februar außerhalb der Vogelbrutzeit (März bis September) durchgeführt werden.
- **V3:** Um die mögliche Beeinträchtigung lichtsensibler, nachtaktiver Insekten- und Fledermausarten zu minimieren, ist der Betrieb der geplanten Flutlichtanlage auf dem Trainingsgelände auf die unabdingbar erforderlichen Zeiträume zu beschränken.

I.9.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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 (siehe Umweltbericht Punkt II.2.2). Die notwendigen Ausgleichsflächen werden westlich der Erweiterungsfläche der Dauerkleingartenanlage innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vollumfänglich nachgewiesen.

I.9.3 Immissionsschutz

Auf der Ebene der Bauleitplanung ist bezüglich des Lärmschutzes der Nachweis zu führen, ob und unter welchen Auflagen eine geplante Ansiedlung lärmsensibler Nutzungen im Einwirkungsbereich von Emittenten aus Verkehr, Gewerbe und Freizeit verträglich umsetzbar ist. Die Lärm-Emittenten können dabei im direkten bzw. unmittelbaren Umfeld des Plangebietes liegen, aber auch selbst im Plangebiet bestehen oder geplant sein (wie hier die Fläche für Sportanlagen). Aufgrund der verschiedenen Lärmarten und den unterschiedlichen Bestimmungen, beispielhaft seien hier die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau, die Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) und die für den Lärm relevanten Verordnungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchV) genannt, empfiehlt sich in den meisten Fällen die schalltechnischen Belange durch ein qualifiziertes Fachgutachten ausreichend ermitteln zu lassen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro Möhler und Partner (Stand: Mai 2024) erstellt. In dieser wurden die Ein- und Auswirkungen der zukünftigen Verkehrs- und Anlagengeräusche auf und durch die geplanten Vorhaben – Erweiterungsfläche Kleingartenanlage und Fläche für Sportanlage – prognostiziert und mit den Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau entsprechend der DIN 18005, TA Lärm und BImSchV beurteilt.

Schutzbedürftige Nutzungen

Für eine qualifizierte Lärmschutzbetrachtung müssen zunächst die schutzbedürftigen Nutzungen ermittelt werden, die im Einwirkungsbereich von Nutzungen liegen die Emissionen hervorrufen. Schutzbedürftige Nutzungen sind die bestehende Kleingartenanlage mit ihrem Erweiterungsbereich und die südlich des geplanten Trainingsspielfeldes direkt anliegende Wohnbebauung (maßgebliche Immissionsorte). Die Einstufung der Schutzbedürftigkeit ergibt sich grundsätzlich aus den Festsetzungen eines Bebauungsplanes. Die Kleingartenanlage soll im Bebauungsplan als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung

Dauerkleingartenanlage festgesetzt werden. Für Kleingartenanlagen existieren nur Orientierungswerte nach der DIN 18005. Für die Festlegung von Immissionsrichtwerten nach der TA Lärm und der 18. BImSchV kann jedoch hilfsweise auf die Richtwerte von Allgemeinen Wohngebieten (WA) zurückgegriffen werden. Da die Wohnbebauung südlich des geplanten Trainingsspielfeldes nicht innerhalb eines Bebauungsplanes liegt, so ist von der tatsächlichen Nutzung auszugehen. Die Wohnbebauung ist einem Allgemeinen Wohngebiet zuzuordnen, für welches Orientierungs- und Immissionsrichtwerte in den einzelnen relevanten Regelwerken festgelegt sind.

Emittierende Nutzungen

Um die Immissionswerte für die schutzbedürftigen Nutzungen ermitteln zu können, wurden die Nutzungen die Emissionen hervorrufen im Plangebiet und der unmittelbaren bzw. näheren Umgebung erfasst. Im Bestand gehen von der Schrobenhausener Straße Verkehrsemissionen aus, von den gewerblichen Nutzungen im Umfeld (ALDI Süd, Fauststraße 27/ Schubert GmbH, Schrobenhausener Straße 132/ Adolf Kaufmann GmbH, Am Schmalzbuckel 2) und vom bestehenden Parkplatz in der Dauerkleingartenanlage Anlagengeräusche aus (Vorbelastung). Im Untersuchungsgebiet werden von dem geplanten Trainingsspielfeld und dem neu zu errichtendem Parkplatze zusätzliche Anlagengeräusche ausgehen (Zusatzbelastung). Die verschiedenen bestehenden und zukünftigen Emissionsquellen werden an den maßgeblichen Immissionsorten anhand folgender Regelwerke beurteilt:

- Verkehrslärm aus der Schrobenhausener Straße nach den Grenzwerten der 16. BImSchV
- Anlagengeräusche aus der gewerblichen Nutzung und Bestandsparkplatz der Kleingartenanlage nach den Richtwerten der TA Lärm
- geplantes Trainingsspielfeld mit Parkplatz nach den Richtwerten der 18. BImSchV und der VDI 3770 - Emissionskennwerte technischer Schallquellen: Sport- und Freizeitanlagen

Die verschiedenen Lärmquellen wurden rechnerisch untersucht. Das Gutachten kommt für die Beurteilung der Einwirkung der Lärmquellen an den maßgeblichen Immissionsorten zu folgendem Ergebnis:

Verkehrslärm

Die Emissionen aus dem Verkehrslärm werden im Wesentlichen durch den Verkehr auf der Schrobenhausener Straße hervorgerufen.

Im Bereich der geplanten Erweiterung der Kleingartenanlage wird der Orientierungswert von 55 dB(A) zuverlässig eingehalten. Im Nachtzeitraum entsteht bei den Kleingärten keine Betroffenheit.

Im Bereich der Wohngebäude südlich des geplanten Trainingsspielfeldes werden aufgrund der Nähe zur Schrobenhausener Straße bereits im Prognose-Nullfall (Bestand ohne Planung) hohe Immissionswerte erreicht. Im Gutachten wurden hier Immissionsgrenzwerte von ca. 67 dB(A) und nachts von knapp unter 60 dB(A) ermittelt. Durch die geplanten Parkplätze für die Erweiterungsflächen der Kleingartenanlage sowie für das Trainingsspielfeld nimmt die Verkehrsmenge durch den An- und Abfahrverkehr leicht zu. Dies hat zur Folge, dass es bei dem Immissionsgrenzwert nachts von 60 dB(A) es rechnerisch zu einer Pegelerhöhung von 0,3 dB(A) kommt. Pegelerhöhungen von < 0,5 dB(A) sind geringfügig und liegen in einem nicht wahrnehmbaren Bereich, so dass es aus schalltechnischer Sicht unwahrscheinlich ist, dass eine solche Zusatzbelastung bereits bestehende Gesundheitsgefahren wahrnehmbar erhöhen. Durch die neu zu errichtenden Parkplätze wird keine neue bedeutende Lärmquelle hinsichtlich des Verkehrslärmes geschaffen. Auch bleibt es offen, inwieweit der Parkplatz gegenüber der rein rechnerischen Ermittlung tatsächlich in der Praxis im Nachtzeitraum von 22 bis 6 Uhr genutzt wird. Vor dieser gesamten Betrachtung bewegt sich die leichte Pegelerhöhung in einem abwägbaren Bereich und erfordert damit auch keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen.

Gewerbelärm (Anlagenlärm)

Für die Ermittlung der Emissionen aus den gewerblichen Nutzungen als Vorbelastung wurden die schalltechnisch relevanten Betriebe im Umfeld des Untersuchungsgebietes ermittelt (siehe hierzu Absatz „Emittierende Nutzungen“). Die ermittelten Beurteilungspegel wurden nach den Immissionsrichtwerten der TA Lärm beurteilt (55 dB(A) tags/ 40 dB(A) nachts). Bei

den Immissionsorten wurde der Ruhezeitenzuschlag immissionsseitig vergeben und in den Beurteilungspegeln mitberücksichtigt (49 dB(A) tags/ 34 dB(A) nachts). Die Berechnungen ergaben, dass die lärmrelevanten Vorbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten in der schutzbedürftigen Nachbarschaft den um 6 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwert der TA Lärm deutlich unterschreitet (im Gutachten Tabelle 2 auf Seite 23 des Dokumentes).

Sportlärm (Anlagenlärm)

Ausgehend von den Schallemissionen der Sportanlage wurden die Schallimmissionen in den einzelnen Beurteilungszeiträumen nach der 18. BImSchV an den maßgeblichen Immissionsorten in der Wohnnachbarschaft sowie der Kleingartenanlage beurteilt (55 dB(A) tags/ 40 dB(A) nachts). Eine Betrachtung des Nachtzeitraumes von 22 bis 6 Uhr erfolgte nicht, da in diesem Zeitraum keine Nutzung des Sportplatzes stattfindet. In der schalltechnischen Untersuchung wurden zwei Szenarien, der Regelbetrieb und der Worst-Case-Betrieb, untersucht.

Regelbetrieb

Der nutzende Verein des Trainingsspielfeldes wurde im Vorfeld des Gutachtens zu den geplanten Nutzungszeiten befragt. Nach Auskunft des Vereins ist die primäre Nutzung des Platzes zum Trainingsbetrieb und der Austragung von Punktspielen der Jugend vorgesehen. In Ausnahmefällen (z.B. witterungsbedingt) soll auch der Herrenbereich auf diesen Standort ausweichen können. Veranstaltungen sind keine geplant. Diese werden weiterhin am Hauptstandort stattfinden. Die konkreten Nutzungszeiten für den Regelbetrieb wurden vom Verein von Montag bis Freitag von 16 bis maximal 21 Uhr und für vereinzelte Punktspiele am Samstag oder Sonntag von 9 bis maximal 18 Uhr angegeben. Pro Training wird eine Zeit von 1,5 h angesetzt.

Im Untersuchungsergebnis werden infolge des Trainingsbetriebes an Werktagen (Montag bis Samstag) die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft eingehalten. Infolge von Punktspielen am Sonntag kommt es zu Überschreitungen. Diese können durch die Reduzierung der Nutzungszeiten des Sportplatzes vermieden werden. Die Nutzung des Sportplatzes (inklusive der Stellplätze des neuen Parkplatzes) ist für den Regelbetrieb wie folgt möglich:

Training Werktag	Punktspiel Werktag	Punktspiel Sonntag
8–20 Uhr durchgehend	8-20 Uhr max. 6 h	9-13 & 15-20 Uhr max. 4,5 h*
20-22 Uhr durchgehend		13-15 Uhr max. 1 h

*oder max. 4 h beliebig zwischen 9-20 h

Im Rahmen der Baugenehmigung für den Sportplatz ist eine Beschreibung der Nutzungszeiten anzugeben. Decken sich diese mit den oben in der Tabelle angegebenen Zeiten bzw. bewegen sie sich innerhalb dieser Zeiträume, sind keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Worst-Case-Betrieb

Da es keine Rechtsgrundlage für eine Festsetzung der Nutzungszeiten im Bebauungsplan gibt und es auch nicht ausgeschlossen werden kann, dass der Verein den Sportplatz zu einem späteren Zeitpunkt intensiver nutzt, wurde in der Worst-Case-Betrachtung die Nutzung des Sportplatzes in allen Beurteilungszeiträumen untersucht.

Im Ergebnis kommt es zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten bei Punktspielen um bis zu 3 dB(A) und beim Trainingsbetrieb innerhalb der morgendlichen Ruhezeit um bis zu 2 dB(A). Um die Immissionsrichtwerte dennoch einhalten zu können und damit längere Trainings- und Spielzeiten auf dem Sportplatz zu ermöglichen, sind hierfür zwei Lärmschutzwände mit einer Mindesthöhe von 2,0 m erforderlich. Das westliche Wandteilstück müsste eine Mindestlänge von 109 m und einem Absorptionsverlusts von 1 dB(A) je Wandseite aufweisen. Das östliche Wandteilstück müsste eine Länge von 54 m mit Übergang in die geplanten Gebäude in der überbaubaren Grundstücksfläche, die innerhalb der Fläche für Sportanlagen liegt, und einen Absorptionsverlust von 1 dB(A) je Wandseite aufweisen. Der Sportplatz kann mit dieser Maßnahme an Werktagen für Punktspiele im Zeitraum von 8 bis 20 Uhr für maximal 9 Stunden genutzt werden. An Sonn- und Feiertagen kann der Sportplatz für Punktspiele

zwischen 9 bis 13 und 15 bis 20 Uhr für maximal 7 Stunden genutzt werden, zwischen 13 und 15 Uhr für maximal 1,5 Stunden und zwischen 20 und 22 Uhr für maximal 1,5 Stunden.

Die Lärmschutzmaßnahmen sind für den Fall, dass der Verein von seinen geplanten Nutzungszeiten – dem Regelbetrieb – (zukünftig) abweichen will, im grafischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes vorsorglich festgesetzt.

Seltene Ereignisse (Spitzenpegel)

Die Immissionsrichtwerte können im Falle von sogenannten seltenen Ereignissen überschritten werden, sofern dies an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres in einem oder mehreren Beurteilungszeiträumen auftritt. Kurzzeitige Geräuschspitzen, die für seltene Ereignisse gelten, dürfen die Immissionsrichtwerte um nicht mehr als 20 dB(A) tags und 10 dB(A) nachts überschreiten. Die Nutzung des Sportplatzes muss im Nachtzeitraum von 22 bis 6 Uhr infolge der Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums der TA Lärm sowie der 18. BImSchV ausgeschlossen werden. Aufgrund der Nutzung des geplanten Parkplatzes muss im Nachtzeitraum ein Mindestabstand von 38 m zum nächstgelegenen Immissionsort (Wohngebäude in der Schrobenhausener Straße 120) eingehalten werden. Da Nutzungszeiten im Bebauungsplan aufgrund fehlender Rechtsgrundlage nicht festgesetzt werden können, muss der Ausschluss der Sportplatznutzung sowie der Mindestabstand der parkenden Autos nachts im Rahmen der Baugenehmigung geprüft werden und gegebenenfalls mit Auflagen versehen werden. Organisatorisch sind beide Punkte gut lösbar. Der Verein sieht eine Nutzung des Sportplatzes im Nachtzeitraum nicht vor, so dass es hier keinerlei Auflagen bedarf. Der Stellplatzbereich, der nachts aufgrund der Überschreitung der Spitzenpegel betroffen wäre, kann organisatorisch z.B. durch Beschilderung, o.Ä. ausgeschlossen werden. Die Auflagen sind hinweislich in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Gesamtlärmbetrachtung

Im Hinblick auf den vorherrschenden Gesamtlärm an den maßgeblichen Immissionsorten in der schutzbedürftigen Nachbarschaft konnte festgestellt werden, dass durch den aus dem Verkehrslärm verursachten Emissionen der Schrobenhausener Straße diese um ca., 10 dB(A) höher liegen als die Emissionen die aus den Anlagen- und Sportlärm zu erwarten sind. Daher ist derzeit nicht davon auszugehen, dass durch den Betrieb der Sportstätte und des Parkplatzes negative Umwelteinwirkungen zu erwarten sind.

I.9.4 Bau- und Bodendenkmäler

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich folgende Bodendenkmäler:

- D-1-7234-0379: Befestigung der späteren Neuzeit (Teil der Landesfestung Ingolstadt: Hauptfeldwerk Haunwöhr)
- D-1-7234-0754: Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des ehemaligen Rittergutes Hundszell

Im nahen Umfeld befinden sich über die oben genannten Bodendenkmäler hinaus noch weitere ausgedehnte vor- und frühgeschichtliche Siedlungen, so dass auch im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit mit weiteren bislang unbekannten Bodendenkmälern gerechnet werden muss. Im gesamten Plangebiet bedürfen daher Bodeneingriffe jeglicher Art eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Artikel 7.1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

I.10 Monitoring

Für die Wirksamkeit der CEF-Maßnahme ist eine Herstellungskontrolle, Funktionskontrolle und Zielerreichungskontrolle durch die zuständige Fachbehörde zum gegebenen Zeitpunkt durchzuführen, um den Ausgleich der verlorengegangenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte in Umfang und Qualität nachzuweisen.

Bezüglich der Einhaltung der maßgeblichen Immissionswerte kann bei Anzeichen von Überschreitungen dieser Werte durch konkrete Messungen vor Ort festgestellt werden, ob es tatsächlich infolge der Sportplatznutzung zu Überschreitungen kommt. Im Vollzug können dann entweder Auflagen zur Beschränkung der Nutzungszeiten erfolgen oder es zur Umsetzung konkreter Lärmschutzmaßnahmen kommen.

Für die Ausgleichsflächen ist ab dem Zeitpunkt der Herstellung nach zwei bis drei Jahren eine Herstellungskontrolle und Funktionskontrolle durch die zuständige Fachbehörde zum gegebenen Zeitpunkt durchzuführen.

Aufgestellt am 09.05.2016

Ergänzt am 17.11.2021 / 20.12.2023/ 08.10.2024/ 07.08.2025

Stadt Ingolstadt

Stadtplanungsamt

Sachgebiet 61/2



BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 178 A II „Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel mit Trainingsspielfeld“

TEIL I PLANBEGRÜNDUNG 20.08.2018

GEÄNDERT 03.12.2019

GEÄNDERT 01.04.2021

GEÄNDERT 06.06.2024

GEÄNDERT 08.10.2024

GEÄNDERT 07.08.2025

TEIL II UMWELTBERICHT 20.08.2018

GEÄNDERT 03.12.2019

GEÄNDERT 01.04.2021

GEÄNDERT 28.08.2024

GEÄNDERT 21.10.2024

GEÄNDERT 19.08.2025

TEIL II - UMWELTBERICHT

BEBAUUNGSPLAN NR. 178 A II „Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel mit Trainingsspielfeld“

II.1 Einleitung

- II.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans
- II.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

II.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- II.2.1 Schutzgut Mensch
- II.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
- II.2.3 Schutzgut Fläche und Boden
- II.2.4 Schutzgut Wasser
- II.2.5 Schutzgut Luft und Klima
- II.2.6 Schutzgut Landschaft
- II.2.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

II.3 spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

II. 4 Wechselwirkungen

II.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

II.6 Zusätzliche Angaben

- II.6.1 Technische Verfahren bei Umweltprüfungen
- II.6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

II.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

II.1 Einleitung

II.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Angaben zum Standort

Die bestehende Kleingartenanlage 'Am Schmalzbuckel' sowie die geplante Erweiterungsfläche einschließlich des Trainingsspielfeldes befinden sich westlich der Schrobenhausener Straße zwischen den Ortsteilen Haunwöhr und Hundszell. Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich des 2. Grünrings.

Die bestehende Anlage ist durch den rechtsgültigen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 178 A 'Am Schmalzbuckel' planungsrechtlich abgesichert.

Die Kleingartenanlage verfügt derzeit über 111 Parzellen, einen Parkplatz und mehrere kleine Gebäude (u.a. Vereinsheim, Sanitäranlagen). Die Parkplätze und das Vereinsheim werden von der Schrobenhausener Straße aus erschlossen. Die innere Erschließung der Anlage erfolgt hauptsächlich über wassergebundene Wege, nur der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Flurweg ist asphaltiert.

Der ursprünglich im Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 178 A beschriebene Stellplatz wurde seit Bestehen der Anlage um eine ursprünglich als Lagerplatz vorgesehene Fläche ergänzt, sodass aktuell 71 Stellplätze zur Verfügung stehen.

Die Kleingartenanlage ist an den Parkplätzen im Osten, entlang des Flurweges im Norden sowie im Süden und Westen zwischen Bestands- und Erweiterungsfläche mit Gehölzpflanzungen und Obstbäumen eingegrünt.

Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 178 A II 'Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel mit Trainingsspielfeld' umfasst ganz oder teilweise (*) die folgenden Grundstücke der Gemarkung Unsernherrn:

Bestandsflächen: 1506/2*, 1510, 1511/2, 1511/8, 1535, 1557/2*

Erweiterungsflächen: 1249/7*, 1508, 1508/1, 1509, 1510/2*, 1561, 1562, 1568, 1568/2, 1568/3, 1568/4

CEF-Fläche: 1639*

Art des Vorhabens

Wegen der hohen Nachfrage nach Pachtgärten und Flächen für den Vereinssport ist beabsichtigt, die bestehende Dauerkleingartenanlage in Richtung Südwesten um 61 Gartenparzellen sowie in Richtung Südosten um ein Trainingsspielfeld für den Sportverein (SV) Haunwöhr zuzüglich eines Parkplatzes für beide Nutzungen zu erweitern.

Da die neuen Pachtgärten nach dem Bundeskleingartengesetz planungsrechtlich abzusichern sind, wird ein Verfahren zur Erweiterung des bestehenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 178 A I 'Am Schmalzbuckel' notwendig.

Im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes soll der ehemals vorgesehene, jedoch nie ausgebaute Gemeinschaftsspielplatz in Stellplatzflächen umgewandelt werden, sodass künftig insgesamt 85 Parkplätze in der Kleingartenanlage zur Verfügung stehen werden. Mit der Vergrößerung des Parkplatzes sind wesentliche Änderungen vorgesehen, sodass der gesamte Umgriff des bestehenden Bebauungsplanes der vorhandenen Kleingartenanlage in das Bauleitplanverfahren miteinbezogen wird. Im Hinblick auf die geplante Ergänzung eines Geh- und Radweges am westlichen Rand der Schrobenhausener Straße und einer Querungseinrichtung für den unmotorisierten Verkehr wird auch ein Teil der Schrobenhausener Straße in das Bauleitplanverfahren miteinbezogen.

Aufgrund der vorgesehenen Erweiterung des Planungsumgriffs für Sportanlagen/Fußball-Trainingsspielfeld mit den Maßen 68 x 105 m inkl. der notwendigen baulichen Anlagen wie Ballfangzaun, Vereinsheim, etc. und 50 weiteren neuen Stellplätzen wird zudem die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Das hierfür notwendige Verfahren wurde bereits eingeleitet und soll demnächst zum Planungsstand des Bebauungsplans aufschließen.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das gesamte Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 9,68 ha.

Private Grünflächen	ca. 7,86 ha
- Dauerkleingartenanlage	ca. 4,78 ha
- Begrünungs- und Pflegeflächen	ca. 1,61 ha
- Ausgleichsflächen	ca. 0,08 ha
- Flächen für CEF-Maßnahme	ca. 1,02 ha
- Stellplatzflächen	ca. 0,37 ha

Flächen für Sportanlagen ca. 1,31 ha

Bauliche Anlagen/Verkehrsflächen	ca. 0,51 ha
- Bestand	ca. 0,39 ha
- Planung	ca. 0,12 ha

Die Größe der baulichen Anlagen wird durch Festsetzungen begrenzt.

II.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Der Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden Bebauungsplan wurde bereits im Jahr 2018 gefasst. Entsprechend ist für das laufende Planverfahren weiterhin die Eingriffsregelung des §1 a Abs.3 BauGB i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Art. 2 HochwasserschutzG II vom 30.06.2017 (BGBl. I S.2193) i.V.m. §14 Abs.1 des Bundesnaturschutzgesetzes i.d.F. vom 29.07.2009 zuletzt geändert am 13.05.2019 (BGBl. I S. 706) beachtlich, auf die im Rahmen der Planaufstellung im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen reagiert wird.

Für die Ermittlung der Ausgleichsflächen für die Eingriffsregelung auf Ebene des Bebauungs- und Grünordnungsplans wurde dahingehend 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.

Fachplanungen

Das Plangebiet befindet sich laut Regionalplan im regionalen Grünzug ‚Sandrachauen und Lohen südlich von Ingolstadt‘. Die Lohenbereiche besitzen für den dicht besiedelten Süden Ingolstadts vor allem siedlungsgliedernde und naherholungsspezifische Funktionen. Der stadtnahe Freiraum der Lohenbereiche eignet sich für die Entwicklung naturbezogener Erholungsmöglichkeiten und dient der Gliederung der umgebenden Siedlungsbereiche. Die Erholungsattraktivität in diesem Bereich soll gesteigert werden. Eine Erweiterung der vorhandenen Kleingartenanlage sowie eine Ergänzung von Sportanlagen entspricht damit den Zielen des Regionalplanes.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Bestandteil des 2. Grünrings vermerkt und als landwirtschaftliche Fläche gekennzeichnet, die zusätzlich für die Förderung von Maßnahmen der Landschaftspflege und Erholungsvorsorge geeignet ist. Ebenfalls vermerkt ist bereits die Nutzung als Dauerkleingartenanlage.

Mit der anstehenden Änderung des Flächennutzungsplans wird die planerische Zielsetzung vorbereitet, den Planumgriff weiterhin als Ort für Erholungs- und Freizeitnutzungen zu sichern.

II.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

a Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

b Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Es wird eine Prognose zur Entwicklung des Gebietes bei Nichtdurchführung der Planung und ihrer Folgen bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter dargestellt.

c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. §1 Abs.6 Nr.7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach §1 Abs.7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. §1a Abs.3 BauGB i.V.m. §14 Abs.1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

II.2.1 Schutzgut Mensch

a Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Das Bebauungsplangebiet selbst wird im Bestand als Kleingartenanlage und im Umgriff der geplanten Erweiterungen als Landwirtschaftsfläche genutzt.

Laut Regionalplan liegt das Plangebiet im regionalen Grünzug ‚Sandrachauen und Lohen südlich von Ingolstadt‘. Die Lohenbereiche besitzen für den dicht besiedelten Süden Ingolstadts vor allem siedlungsgliedernde und naherholungsspezifische Funktionen, sodass sich der stadtnahe Freiraum der Lohenbereiche auch für die Entwicklung weiterer naturbezogener Erholungsmöglichkeiten mit Steigerung der Erholungsattraktivität eignet.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Bestandteil des 2. Grünrings vermerkt und als landwirtschaftliche Fläche gekennzeichnet, die zusätzlich für die Förderung von Maßnahmen der Landschaftspflege und Erholungsvorsorge geeignet ist.

Die geplanten Maßnahmen im Bebauungsplan-Umgriff werden zum einen das städtische Angebot an Kleingärten erhöhen und somit zur Verbesserung der Erholungsfunktion für Bürgerinnen und Bürger beitragen. Zum anderen wird das geplante Sportgelände das Freizeitangebot für den Südwesten der Stadt verbessern. Eine Erweiterung der vorhandenen Kleingartenanlage sowie eine Ergänzung von Sportanlagen widerspricht damit grundsätzlich weder den Zielen des Regionalplans noch des Flächennutzungsplans.

Um die Ein- und Auswirkungen der bestehenden und künftigen Verkehrs- und Anlagengeräusche auf und durch das Vorhaben zu prognostizieren, wurde eine Schalltechnische Untersuchung (Gutachten) durchgeführt.

Demnach ist für die bestehende Wohnbebauung in direkter Umgebung des Plangebiets – da sie nicht durch einen Bebauungsplan abgesichert ist – die TA Lärm für Mischgebiete zu veranschlagen, entsprechend der die Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) zur Tag- und 45 dB(A) zur Nachtzeit gelten. Für Kleingartenanlagen ist in der DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau' ein Orientierungswert von 55 dB(A) zur Tag- und Nachtzeit vorgegeben. Für Sportanlagen gelten die Immissionsgrenzwerte der 18. Bundes-Immissionsschutz-Verordnung (BImSchV/Sportanlagen).

Von folgenden, bereits bestehenden Auswirkungen auf das Plangebiet und die umgebenden Bestandsgebäude ist gemäß Gutachten auszugehen:

Vom ca. 3 km südwestlich des Plangebiets gelegenen Militärgelände 'Pionierübungsplatz Fort Zuchering' können Lärmimmissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) mit flächenbezogenen Schallleistungspegeln von 65 dB (A) tags und nachts ausgehen. Gemäß der Lärmkarte Ingolstadt wird diese Nutzung aufgrund der Entfernung jedoch keine negativen Auswertungen auf das Plangebiet haben.

Belastungen durch Gewerbeflächen auf das Plangebiet sind aufgrund zu hoher räumlicher Abstände dieser zum Plangebiet nicht zu erwarten.

Von den landwirtschaftlichen Flächen im und um das Plangebiet ist auch während der gesetzlich definierten Ruhezeiten (z.B. am Sonntag) mit Geruchs-, Lärm- und (Fein-) Staubbelastungen sowie möglicherweise dem Ausbringen von Düngemittel- oder Pestizid-Einträgen auszugehen.

Da die landwirtschaftlichen Flächen innerhalb des Plangebiets aber zu Kleingärten und Sportanlagen umgenutzt werden sollen, entfallen die bisher möglichen Belastungen durch den landwirtschaftlichen Betrieb auf dem Plangebiet selbst künftig. Für die bestehende Kleingartenanlage und die direkte Umgebung des Plangebiets wird sich daraus im Gegensatz zur aktuellen Nutzung eine Verringerung der Belastungen ergeben.

Von der bestehenden Kleingartenanlage gehen aufgrund der vom Stadtverband und durch das Bundeskleingartengesetz vorgeschriebenen Nutzungsordnungen keine Lärmbelastungen auf die umgebenden Wohngebäude aus.

Das Untersuchungsgebiet unterliegt der Verkehrslärmeinwirkung der bestehenden, im Osten angrenzenden Schrobenhausener Straße. Die aktuell gemessenen Bewertungspegel der Hauptstraße werden sich auch nach Ergänzung des geplanten Geh- und Radwegs bzw. einer Verkehrsinsel nicht wesentlich verändern, sodass im Plangebiet entsprechend weiterhin von Schallpegeln ausgegangen wird, die einer Aufenthaltsqualität in einem Allgemeinen Wohngebiet entsprechen.

Von folgenden Auswirkungen durch die Erweiterungsflächen im Plangebiet auf das bestehende Kleingartenareal im Planumgriff und die umgebenden Bestandsgebäude ist gemäß Gutachten auszugehen:

Von der geplanten Kleingartenanlage werden aufgrund der vom Stadtverband und durch das Bundeskleingartengesetz vorgeschriebenen Nutzungsordnungen keine übermäßigen Lärmbelastungen auf die bestehenden Kleingärten und die umgebenden Wohngebäude ausgehen.

Der von der Straße ausgehende, prognostizierte Lärm durch den zusätzlichen Quell- und Zielverkehr der neuen Nutzungen wird sich gem. Gutachten max. geringfügig erhöhen und weitestgehend in einem nicht wahrnehmbaren Bereich liegen, sodass durch den Verkehr zu und von den Erweiterungsflächen keine wesentlichen schall-

technischen Konflikte gegenüber der bestehenden Kleingartenanlage und den Wohngebäuden zu erwarten sind.

Gleiches gilt weitestgehend auch für die zusätzlichen Stellplätze. Lediglich am neuen Stellplatz bei der Sportanlage kann für den südlichen Bereich eine Überschreitung der Grenzwerte während des Nachtzeitraums nicht ausgeschlossen werden. Zum Schutz vor nächtlichen Spitzenpegeln v.a. der südlich angrenzenden Nachbarschaft mit Mindestabständen von unter 38 m ist die Nutzung des geplanten Parkplatzes daher im Nachtzeitraum (22 bis 6 Uhr) durch organisatorische Maßnahmen wie Beschilderung oder Beschränkung auszuschließen.

Durch die Anlagennutzung des Trainingsplatzes ist lt. Gutachten eine Lärmbelastung zu erwarten, die auf die im Umfeld des Plangebiets situierten (Wohn-)Gebäude und die bestehenden bzw. künftigen Kleingartenparzellen einwirken wird. Schalltechnische Konflikte können dabei v.a. während der Mittagsruhe und in den Abend- und Nachtstunden weder im Trainings- noch im Punktspiel-Betrieb ausgeschlossen werden.

Im weiteren Verfahren sind daher Vorkehrungen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte vorzusehen, die im Rahmen der Baugenehmigung für den Trainingsplatz inkl. der notwendigen baulichen Anlagen umzusetzen sind. In Frage kommen sowohl eine zeitliche Beschränkung der Trainingszeiten als auch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwände. Zu beachten sind die im Gutachten genannten Mindestanforderung zu den jeweiligen Schutzmaßnahmen.

b Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die vorhandene Kleingartenanlage wird erweitert, ein Trainingsplatz für den SV Haunwöhr wird neu errichtet.

Durch die Schrobenhausener Straße und die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen im Umgriff des Plangebiets sind Geruchs-, Lärm- und (Fein-)Staubbelastungen sowie möglicherweise Belastungen durch Düngemittel- oder Pestizid-Einträge auf das Plangebiet zu erwarten.

Von den geplanten Nutzungen sind v.a. Lärmbelastungen durch geringfügig zunehmenden Verkehr und das Trainingsspielfeld auf das Plangebiet selbst und dessen Umgebung zu erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die für die Erweiterung vorgesehenen Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Es sind keine von der aktuellen Situation abweichenden Beeinträchtigungen zu erwarten. Entsprechend ist von der angrenzenden Hauptverkehrsstraße und von den landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet wie bisher auch während der gesetzlich definierten Ruhezeiten (z.B. am Sonntag) mit Geruchs-, Lärm- und (Fein-)Staubbelastungen sowie möglicherweise dem Ausbringen von Düngemittel- oder Pestizid-Einträgen auszugehen.

c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Bezüglich des geplanten Trainingsspielfeldes und der neuen Stellplätze werden im Zuge des Ausbaus (u.a. im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigung für die Sportanlagen) organisatorische bzw. bauliche Maßnahmen festzulegen sein, um die Belastungen auf das Plangebiet und dessen Umgriff zu verringern.

Unvermeidbare Belastungen

Mit der Ausweisung von Dauerkleingärten und Sportflächen sind für das Plangebiet und dessen Umgebung v.a. Lärm-Belastungen aufgrund zusätzlichen Verkehrsaufkommens und des Vereinssportbetriebs nicht zu vermeiden. Allerdings werden diese

Flächen einen wertvollen Beitrag zur Verbesserung des Erholungs- und Freizeitangebots im Südwesten der Stadt leisten.
Alternativstandorte für die Kleingärten und Sportflächen wurden geprüft, aber verworfen (s. Teil I - Planbegründung).

II.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

a Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Kleingartenanlage liegt innerhalb des regionalen Grünzugs Nr. 4 'Sandrachauen und Lohen im Süden von Ingolstadt'. Der stadtnahe Freiraum der Lohenbereiche eignet sich u.a. für die Entwicklung naturbezogener Erholungsmöglichkeiten.

Gemäß Flächennutzungsplan ist der Planumgriff als geeignete Fläche für die Förderung von Maßnahmen der Landschaftspflege gekennzeichnet.

Das Plangebiet wird anteilig (nördlicher Bereich) bereits als Kleingartenanlage genutzt; hier sind bei Vorhabensumsetzung lediglich geringfügige Anpassungen im östlichen Umgriff der Stellplatzflächen bzw. bei den baulichen Anlagen notwendig. Die geplanten Kleingartenerweiterungs- und Sportflächen im südlichen Bereich des Umgriffs werden gegenwärtig als Ackerflächen bewirtschaftet. Auf den Flächen, die großflächig überplant werden, befinden sich derzeit weitestgehend Flächen mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Demnach steht das Vorhaben den Funktionen des Grünzugs nicht entgegen, sie unterstreicht die Ziele der Regional- und Flächennutzungsplanung.

Schutzgebiete sind nicht von der Maßnahme betroffen.

Im Plangebiet befinden sich keine biotopkartierten Flächen. Auf nordwestlich und südwestlich außerhalb des Plangebiets gelegene Biotopflächen wird das Vorhaben keine negativen Auswirkungen haben. Die zu erwartende, großzügige Eingrünung auf den Erweiterungsflächen der Kleingartenanlage und dem geplanten Sportareal wird vrstl. sogar die Vernetzung der Grünräume fördern.

Zur Klärung, ob durch das Vorhaben Lebensräume von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten beeinträchtigt werden, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Im Ergebnis ist bei Umsetzung des Vorhabens damit zu rechnen, dass für die Feldlerche schutzwürdige Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG betroffen sein werden, weshalb zum Schutz der Feldlerche eine CEF-Maßnahme durchzuführen ist. Dabei handelt es sich um eine Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität, bei der in nahem Umgriff zum Plangebiet (auf der Fl.-Nr. 1639, Gem. Unsernherrn) als Ausgleich für den möglichen Lebensraumverlust ein Ersatzlebensraum zur Verfügung gestellt wird. Siehe hierzu Kapitel II.3.

Zudem wurde als Vermeidungsmaßnahme (V1) festgelegt, dass eine Baufeldräumung bzw. Bauvorbereitungen auf den Ackerflächen nur zwischen September und Februar, also außerhalb der von Mitte März bis August andauernden Brutzeit von feldbrütenden Vogelarten durchgeführt werden sollte. Für den Fall, dass Baufeldräumungen und/oder Baubeginn innerhalb der o.g. Brutzeit vorgesehen sind, muss vorher eine potenzielle Ansiedlung feldbrütender Vogelarten auf den Ackerflächen (ab 20 m Abstand zum Südrand der Kleingartenanlage) durch kreuzförmiges Überspannen mit Flatterbändern unterbunden werden (= Vergrämnungsmaßnahme). Das Raster sollte so dicht wie möglich sein und 15 m zwischen den Kreuzungspunkten nicht unterschreiten. Die Aufhängungshöhe der Bänder sollte zwischen 0,75 m und 1,20 m liegen. Die Ackerflächen sind zuvor (bis Mitte März) im Falle von Bewuchs abzuräumen und zu grubbern.

Bezüglich nachtaktiver Tiere wie Fledermäuse und Insekten ist grundsätzlich eine künstliche Beleuchtungen im Außenbereich nach Art. 11a BayNatSchG zu vermeiden, um eine Beeinträchtigung auszuschließen.

Im Umgriff der bestehenden und geplanten Kleingartenanlage sollten diesbezüglich keine relevanten Konflikte entstehen, da in den Pachtgärten ohne Stromnetzanschluss höchstens kleinere, bodennahe Lichtquellen wie solarbetriebene Gartenleuchten zu erwarten sind.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Sportareal (Fußball-Trainingsspielfeld für den SV Haunwöhr), dessen Betrieb sich v.a. im Winterhalbjahr nur mit Flutlichtanlage gewährleisten lässt, sind Konflikte mit nachtaktiven Tieren nicht auszuschließen. Zur Sicherstellung, dass die Beeinträchtigungen auf ein Mindestmaß reduziert werden, wurde die Vermeidungsmaßnahme V3 formuliert: 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. Ergänzend sind bei Sportbetrieb mit Flutlichtanlage folgende Hinweise zu beachten: Die Leuchten der Flutlichtanlage sind zur Verringerung der Störung mit 'insektenfreundlichen' Leuchtmitteln mit warmweißem LED-Licht unter 2700 Kelvin auszustatten. Die Leuchtpunkthöhe ist so weit wie möglich zu minimieren und die Beleuchtungskörper sind in gekapselter Bauweise auszuführen, um die Abstrahlung so weit wie möglich zu minimieren. Eine Abstrahlung in den angrenzenden Außenbereich ist auszuschließen. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendigste Maß zu reduzieren. Im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigung für das Trainingsareal ist der Unteren Naturschutzbehörde (Umweltamt der Stadt Ingolstadt) ein entsprechendes Beleuchtungskonzept zur Abstimmung und Freigabe vorzulegen. Gemäß Gutachten zur saP kann mit diesen Maßnahmen eine signifikante Störung lichtsensibler Fledermaus- und Insektenarten ausgeschlossen werden.

Andere Tier-Arten werden lt. saP-Gutachten nicht durch das Vorhaben beeinträchtigt.

Die Gehölzbestände in und am Rand der bestehenden Kleingartenanlage bleiben weitestgehend erhalten. Lediglich im Bereich der Schrobenhausener Straße/des Bestandsstellplatzes sowie westlich des bestehenden Vereinsheims ist zur Anbindung und Erschließung der neu geplanten Naherholungs- und Sportflächen auf ca. 221 m² eine Rodung bzw. ein Rückschnitt der bestehenden Ortsrandeingrünung erforderlich. Zu beachten ist dabei, dass falls im Rahmen der Verwirklichung des Bebauungsplans schutzwürdige Bäume gefällt, zerstört oder verändert werden müssen, eine Genehmigung nach der Baumschutzverordnung der Stadt Ingolstadt zu beantragen ist. Dies gilt sowohl für den Erschließungsträger als auch für die Pächter/-innen. Mit der Vermeidungsmaßnahme V2 wird noch einmal deutlich auf die gesetzlichen Vorgaben bei Gehölzbeseitigungen hingewiesen – gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG dürfen diese nur in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar, also außerhalb der Vogelbrutzeit, durchgeführt werden.

Die durch die Rodung bzw. den Rückschnitt verloren gehenden Fortpflanzungs-, Lebens- und Nahrungsräume wurden bei der Ausgleichsflächenberechnung berücksichtigt und werden entsprechend auf den Ausgleichsflächen im Plangebiet ausgeglichen. Während der Baumaßnahme können die übrigen großflächigen Gehölzstrukturen im Plangebiet die Funktionen übernehmen. Langfristige Beeinträchtigungen durch Rodung und Rückschnitt sind demnach nicht zu erwarten.

Grundsätzlich wird sich die Durchgrünung des Plangebiets aber nicht nur mit der Anlage der Ausgleichsflächen, sondern v.a. aufgrund der geplanten Eingrünung inkl. der einzuhaltenden Festsetzungen um ein Vielfaches erhöhen: Mindestens 75 % der Dauerkleingartenparzelle sind zu begrünen und auch die Dachflächen von neuen Gebäuden und Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind extensiv zu begrünen.

Für Neupflanzungen innerhalb der Pflegeflächen sind analog der Vorgaben des bestehenden Bebauungsplans lediglich einheimische Laub- und Obstgehölze zulässig.

Bei der Neupflanzung von Gehölzen sind zum Schutz bestehender Leitungstrassen die geltenden Regeln der Technik zu beachten.

Wo die Ackerflächen zu Kleingärten und Pflegeflächen werden, ist im Vergleich zur jetzigen Nutzung 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 bspw. 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.

Doch nicht allein die Vernetzung von Grünflächen, sondern auch der Erhalt der Durchlässigkeit bzw. der Durchgängigkeit spielt v.a. für Tiere eine große Rolle.

Auf den landwirtschaftlichen Flächen können sich aktuell sowohl auf dem Boden als auch in der Luft bewegende Arten ohne Einschränkungen fortbewegen.

Mit Umsetzung der Planung sind für Vögel und andere fliegende Tiere künftig keine Einschränkungen zu erwarten. Für Tiere, die sich bodennah fortbewegen, können geringfügige Einschränkungen jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Um die Durchgängigkeit aber insgesamt zu erhalten, 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.

Auch die Verwendung von chemischen Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln kann sich negativ auf die Pflanzen- und Tierwelt auswirken. Diese ist gemäß Gartenordnung des Stadtverbandes Ingolstadt der Kleingärtner e.V. in der Kleingartenanlage daher grundsätzlich verboten. Allerdings kann hinsichtlich der Bewirtschaftung von Kleingärten und Trainingsspielfeld nicht ausgeschlossen werden, dass Düngemittel verwendet werden. Grundsätzlich wird empfohlen, die Menge der Düngemittel auf ein Mindestmaß zu beschränken und organische anstatt synthetische Produkte zu verwenden. Zudem erklärt die Gartenordnung des Stadtverbandes Ingolstadt der Kleingärtner e.V. Klärschlamm und klärschlammhaltige Produkte als zur Düngung unzulässig. Mit diesen Vorgaben kann eine Beeinträchtigung der Pflanzen- und Tierarten bei der geplanten Nutzung zwar nicht vollständig ausgeschlossen, im Gegensatz zur aktuellen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche vrstl. aber deutlich verbessert werden.

Im Bereich des künftigen öffentlichen Geh- und Radwegs in Ost-West-Richtung sowie entlang der Schrobenshausener Straße muss mit einer Versiegelung von Acker- und Grünlandflächen und somit mit dem Verlust von Fortpflanzungs-, Lebens- und Nahrungsräumen gerechnet werden.

Dieser Eingriff wurde bei der Ausgleichsflächenberechnung berücksichtigt und wird entsprechend auf der Ausgleichsfläche im Plangebiet ausgeglichen.

b Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden in Sportflächen sowie ökologisch höherwertige Kleingärten und Pflegeflächen umgewandelt. Kleinräumige Rodungen/Rückschnitte bestehender Gehölzstrukturen und kleinräumige Versiegelungen im Zuge der Errichtung von öffentlichen Verkehrsflächen werden durch Ausgleichsflächen und neue, großflächige Gehölzpflanzungen ausgeglichen. Durch zu erwartende, hochwertigere Grünstrukturen ist insgesamt mit einer Erhöhung der Biodiversität im Plangebiet zu rechnen.

Ein möglicher Lebensraumverlust der Feldlerche wird durch eine CEF-Maßnahme ausgeglichen (vgl. Kapitel II.3).

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Ackerflächen und die bestehende Eingrünung der Bestands-Kleingartenanlage bleiben erhalten. Mit einer ökologischen Aufwertung auf den Erweiterungsflächen ist nicht zu rechnen.

c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann auf der Grundlage des Fachbeitrages zur Eingriffsregelung durch zahlreiche Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der mit dem Bebauungsplan und seiner Realisierung verbundenen Umweltauswirkungen gem. §1 Abs.3 BauGB i.V.m. §14 Abs.1 BNatSchG erfolgen. Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen reagiert die Planung u.a. mit Festsetzungen zu Einfriedungen und Begrünungsauflagen, mit Vorgaben zum Beleuchtungskonzept für die geplanten Sportflächen, mit der Ausweisung von CEF-Maßnahmen (s. Kapitel II.3) und mit der Ausweisung von Ausgleichsflächen.

Der Bedarf an Ausgleichsflächen errechnet sich aus folgender Tabelle:

Bauflächen:	3.608 m ²	
Grundflächenzahl:	GRZ ≤ 0,35	→ niedrige bis mittlere Eingriffsschwere
Gegenwärtige Nutzung:	3.387 m ²	→ Ackerflächen, intensiv gepflegte Grünflächen (Flächen der Kategorie I)
	221 m ²	→ Feldgehölz (Flächen der Kategorie II)
⇒ Spanne des Kompensationsfaktors:	0,2 - 0,5	→ Flächen der Kategorie I
	0,5 - 0,8	→ Flächen der Kategorie II
Vermeidungsmaßnahmen:		• Eingrünung des Baugebiets • Erhalt/Aufwertung kleinklimatisch wirksamer Flächen • Festsetzung zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge bei öffentlichen Stellplätzen • Festsetzung zur Begrünung der Dachflächen von neuen Gebäuden und Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

⇒ Begründet die Verringerung des Kompensationsfaktors auf:	0,2 0,5	→ Flächen der Kategorie I → Flächen der Kategorie II
Ausgleichsflächenbedarf:	$3.387 \text{ m}^2 \times 0,2 = \underline{677,40 \text{ m}^2}$ $221 \text{ m}^2 \times 0,5 = \underline{110,50 \text{ m}^2}$ → 787,90 m² gesamt	

Den Bauflächen der Kategorie I sind Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild wie Acker- und intensiv gepflegte Grünland-Flächen zugeordnet, die künftig versiegelt werden.

Hierzu zählen der Bauraum innerhalb des Trainingsspielfeldes, neue öffentliche Geh-/Radwege bzw. Straßenflächen und eine Grundfläche von 24 m² pro Kleingartenparzelle, die gemäß Gartenordnung des Stadtverbandes Ingolstadt der Kleingärtner e.V. max. überbaut werden darf.

Inbegriffen ist auch eine Fläche von 40 m² innerhalb des Umgriffs vom rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 178 A I "Am Schmalzbuckel", da der dort ursprünglich u.a. für das Vereinsheim festgesetzte Bauraum von 260 m² im Zuge der Erweiterung auf 300 m² vergrößert wird.

Den Bauflächen der Kategorie II mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild sind die Heckenstrukturen der Ortsrandeingrünung zuzuordnen, die für die Anbindung und Erschließung der Erweiterungsflächen inkl. der Umbauten der Schrobenshausener Straße vermutlich gerodet werden müssen und anschließend an gleicher Stelle nur anteilig wieder ersetzt werden können.

Bereits versiegelte Flächen sowie Bereiche, die künftig unversiegelt bleiben, sind von der Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfs ausgenommen. Darunter fallen u.a. das Trainingsspielfeld inkl. der zusätzlichen Stellplätze, die Feuerwehraufstellflächen und die Wege zur inneren Erschließung der Kleingarten-Erweiterungsfläche.

Die benötigten Ausgleichsflächen von rund 790 m² können direkt im Planungsumgriff auf Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1561, 1562, 1568/3 und 1568/4, Gem. 8058 - Unsernherrn, ausgewiesen werden.

Entwicklungsziel für diese Flächen, im Plan als A1 gekennzeichnet, 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.

Nr.	Gemarkung	Flur Nr.	Fläche	Derz. Nutzung	Gestaltungsziel
A1	Unsernherrn	1561	217 m ² (Teilfläche aus Flurstück)	Landwirtschaftliche Nutzung	Streuobstwiese (alte Obstsorten, autochthones Saatgut)
	Unsernherrn	1562	351 m ² (Teilfläche aus Flurstück)	Landwirtschaftliche Nutzung	Streuobstwiese (alte Obstsorten, autochthones Saatgut)

	Unsernherrn	1568/3	104 m ² (Teilfläche aus Flurstück)	Landwirtschaftliche Nutzung	Streuobstwiese (alte Obstsorten, autochthones Saatgut)
	Unsernherrn	1568/4	118 m ² (Teilfläche aus Flurstück)	Landwirtschaftliche Nutzung	Streuobstwiese (alte Obstsorten, autochthones Saatgut)

Durch die Ausweisung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Planumgriffs lassen sich negative Auswirkungen auf die Agrarstruktur außerhalb des geplanten Geltungsbereichs minimieren.

Zur Förderung der Akzeptanz von Ausgleichsflächen sollte im weiteren Verfahren zudem geprüft werden, ob Konzepte zur Nutzung dieser durch Landwirte im Rahmen der EU-Agrarreform von 2015 („Greening“) und des bayerischen Kulturlandschaftsprogramms ermöglicht werden können.

Unvermeidbare Belastungen

Kleinräumige Rodungs- bzw. Schnittmaßnahmen von Gehölzen sowie eine anteilige Versiegelung im Zuge der Errichtung von öffentlichen Verkehrsflächen zur Anbindung/ Erschließung der Bestands-Kleingartenanlage an die Erweiterungs- und Sportflächen kann nicht vermieden werden, jedoch durch anzulegende Ausgleichsflächen und Neupflanzungen vollumfänglich ersetzt werden.

Mögliche Auswirkungen auf die Feldlerche können durch eine CEF-Maßnahme ausgeglichen werden (s. Kapitel II.3).

II.2.3 Schutzgut Fläche und Boden

a Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Mit Grund und Boden soll gemäß §1 Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden.

Die naturräumliche Gliederung weist das Plangebiet dem Lohenbereich südlich von Ingolstadt zu (s. Regionalplan).

Das Bebauungsplangebiet wird im Bestand als Kleingartenanlage und im Umgriff der geplanten Erweiterung für weitere Kleingärten und ein neues Trainingsspielfeld als Landwirtschaftsfläche genutzt.

Der Grad der Versiegelung beläuft sich aktuell auf den Abschnitt der Schrobenhausener Straße im Plangebiet, auf Teilbereiche der Kleingartenparzellen (u.a. für Gartenauben) und einzelne Gemeinschaftsgebäude innerhalb der Kleingartenanlage sowie auf den von Nord nach Süd verlaufenden, asphaltierten Flurweg mit Anschlüssen in die Kleingartenanlage.

Im Plangebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen dennoch Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden, sind für eine Abstimmung zum weiteren Vorgehen umgehend das Umweltamt der Stadt Ingolstadt und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.

Geologisch gesehen handelt es sich bei den Böden im Plangebiet um sehr alte Auenablagerungen, die das Bindeglied zwischen den Postglazialterrassen des älteren und denen des jüngeren Holozäns darstellen. Eine durch Flusserosion von ehemaligen Donauläufen und Mäandern von Norden und Süden her stark zurückgeschnittene Terrassenfläche verbindet die Ingolstädter Ortsteile Hundszell und Ringsee. Bemerkenswert für die Ablagerungen ist eine häufig über 0,5 m mächtige Flussmergelaufage aus feinsandigem Schluff bis schluffigem Feinsand, schwach verlehmt auf Schotter.

Die Böden weisen lt. Umweltatlas/Bodenfunktionskarte des Bayerischen Landesamts für Umwelt eine mittlere bis hohe natürliche Ertragsfähigkeit auf und sind entsprechend für eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet.

Durch das Planvorhaben gehen in den Bereichen der Erweiterungsfläche für Dauerkleingartenanlage und Trainingsspielfeld landwirtschaftliche Nutzflächen mit mittlerer und hoher Ertragsfähigkeit langfristig verloren.

Um aber zumindest im Bereich der neuen Bewirtschaftungsgrenzen für die an das Plangebiet angrenzenden Landwirtschaftsflächen Erschwernisse im Unterhalt oder Ertragseinbußen zu vermeiden, werden ausreichend breite, unbebaute Pflegeflächen vorgesehen.

Die Verwendung von chemischen Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln ist gemäß Gartenordnung des Stadtverbandes Ingolstadt der Kleingärtner e.V. grundsätzlich verboten. Damit soll sichergestellt werden, dass im Planumgriff künftig keine Schadstoffe dieser Art in den Boden gelangen.

Zwar kann hinsichtlich der Bewirtschaftung von Kleingärten und Trainingsspielfeld nicht ausgeschlossen werden, dass Düngemittel in den Boden gelangen. Laut Gartenordnung des Stadtverbandes Ingolstadt der Kleingärtner e.V. sind allerdings Klärschlamm und klärschlammhaltige Produkte nicht zur Düngung zulässig und Düngemittel sind sparsam einzusetzen.

Im Gegensatz zur aktuellen Nutzung wird sich der Eintrag von Dünge- sowie Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln daher vorstl. verringern. Dadurch könnte sich die Bodenqualität v.a. in der obersten, belebten Bodenschicht insgesamt verbessern.

Durch die geplante Umnutzung des Areals wird der Boden anteilig versiegelt, wobei die Neuversiegelungsrate deutlich eingeschränkt wird:

Zum einen besteht die Festsetzung, dass innerhalb der überbaubaren Grundstückfläche im Bereich der Dauerkleingartenanlage und des Trainingsspielfeldes für die baulichen Anlagen eine Grundfläche von je max. 300 m² zulässig sind. Durch die Festsetzung, dass eine Unterkellerung der Baukörper unzulässig ist, wird zudem ein direkter Eingriff in den bestehenden Boden vermieden. Außerdem sind die Dachflächen von neuen Gebäuden und Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen extensiv zu begrünen.

Ferner ist der Hinweis formuliert, dass die Versiegelung von Geländeoberflächen insgesamt soweit als möglich vermieden werden soll. Hierzu trägt unter anderem bei, dass für die zusätzlichen Kleingärten Teile der bestehenden Infrastruktur (Lagerräume, Sanitäranlagen, Stellplätze, Vereinsheim) mit genutzt werden können anstatt sie neu errichten zu müssen.

Zum anderen wird durch die Gartenordnung des Stadtverbandes Ingolstadt der Kleingärtner e.V. 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 laut Festsetzung zu begrünen.

Damit sind insgesamt Maßnahmen zur Begrenzung des Versiegelungsgrades getroffen und das Maß der baulichen Nutzung wird, auch wenn der Straßenraum der Schrobenshausener Straße verbreitert und z.B. die als Fuß- und/oder Radwege gekennzeichneten öffentlichen Wege in versiegelter Weise ausgebaut werden sollten, deutlich unter einer GRZ von 0,35 liegen.

Gleichzeitig kann eine Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen in private, wesentlich strukturreichere Grünflächen wie Kleingartenparzellen zur Aufwertung der Bodenstruktur beitragen.

b Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Landwirtschaftliche Flächen werden in Kleingartenparzellen und in ein Trainingsspielfeld umgewandelt. Das Ausmaß an Flächenversiegelung und der direkte Eingriff in den Boden bleiben aufgrund verschiedener Festsetzungen gering. Einträge von Dünge- sowie Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln werden voraussichtlich reduziert, gleichzeitig wird sich die strukturreiche Begrünung erhöhen, weshalb sich die Bodenqualität v.a. in der obersten, belebten Bodenschicht insgesamt verbessern könnte.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die potentiellen Erweiterungsflächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt und unterliegen einer entsprechenden Beeinträchtigung hinsichtlich möglicher Einträge von Dünge- sowie Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln.

c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden, sind umgehend das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt sowie das Umweltamt der Stadt Ingolstadt zu informieren. Mit beiden Ämtern ist dann auch die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Durch die Erweiterung der bestehenden Dauerkleingartenanlage werden Synergieeffekte genutzt, um das Kleingarten-Angebot im Süden der Stadt erhöhen zu können, ohne dass hierfür eine komplette Neu-Anlage der erforderlichen Infrastruktur notwendig wird.

Der direkte Eingriff in den Boden und die Versiegelungsrate werden durch Festsetzungen begrenzt.

Unvermeidbare Belastungen

Eine geringfügige Flächenversiegelung durch die Errichtung von Gartenlauben, baulichen Anlagen für das Sportareal bzw. für die Erschließung ist unvermeidbar, um die geplanten Nutzungen ansiedeln zu können.

II.2.4 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von §1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen alle Optionen der Gewässernutzung ohne Einschränkungen offenstehen.

a Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Wasserschutzgebiete sind durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen. Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden.

Der Planumgriff ist durch die bestehende Kleingartenanlage und landwirtschaftliche Flächen gekennzeichnet.

Das Plangebiet zeichnet sich durch geringe Höhenunterschiede aus. Die geplante Erweiterungsfläche der Kleingärten liegt auf ca. 368,00 m. ü. NN, das Trainingsspielfeld im Osten liegt innerhalb einer kleinen Senke auf ca. 367,30 m. ü. NN.

Die Grundwasserfließrichtung verläuft anzunehmend von West nach Ost.

Die mittleren langjährigen Grundwasserstände liegen für das Plangebiet zwischen 365,00 m ü. NN im Westen und 365,50 m ü. NN im Osten. Der mittlere Grundwasserflurabstand beträgt aktuell demnach zwischen ca. 2,00 bis 2,50 m.

Bei etwa 10-jährigen Grundwasserhöchstständen verringern sich die Grundwasserflurabstände um ca. 0,50 bis 1,00 m.

Das Plangebiet ist hochwasserfrei (HQ 100), wurde von der Wasserwirtschaft aber als überschwemmungsgefährdetes Risikogebiet (HQ extrem der Donau) gem. § 78b Abs. 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz eingestuft. Bereichsweise können daher hochwasserbedingte Grundwasseranstiege mit oberflächlichen Überschwemmungen nicht ausgeschlossen werden. Und auch ungeachtet der Grundwasserstände sind in den oberflächennahen Schichten Stau- und Schichtenwässer zu erwarten, die bis zur Geländeoberkante ansteigen können.

Aus diesem Grund ist im Plangebiet die Errichtung von Heizölverbraucheranlagen gem. § 78c Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz verboten, wenn andere, weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.

Damit auch bei den geplanten Baukörpern ein ausreichender Abstand zum Grundwasser gewährleistet werden kann, ist eine Unterkellerung der Baukörper gemäß Festsetzung unzulässig. Hierdurch sollen zudem kleinräumige Verschiebungen der Grundwasserfließrichtung oder andere mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers ausgeschlossen werden.

Gemäß der Hinweiskarte 'Oberflächenabfluss und Sturzflut' im Umweltatlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegen große Teile des Plangebiets in einer Geländesenke, in der sich zufließender Oberflächenabfluss bei Starkregen sammeln kann. Ferner ist im Bereich des geplanten Fußballplatzes ein möglicher Fließweg bei Starkregen mit starkem Abfluss verzeichnet. Entsprechend empfiehlt es sich, bei Ausführung der geplanten Maßnahmen je nach vorgesehener Nutzung Vorsorgemaßnahmen vor Überflutung/Vernässung zu treffen. Hierfür kann bspw. das von den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR entwickelte Sturzflutrisikomanagement, in dem potenzielle Gefahrenbereiche z.B. für extreme Niederschlagswasserereignisse ermittelt wurden (Starkregengefahrenkarte), als Grundlage herangezogen werden.

Die bestehende Kleingartenanlage ist mit einem Wasserhausanschluss an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Das Gieß- und Trinkwasser wird über eine zentrale Hauptleitung und davon abgehende private Wasseranschlüsse an die einzelnen Gartenparzellen und das Vereinsheim verteilt. Das zentrale Toilettenhäuschen verfügt über einen Trink- und Abwasseranschluss, wobei die Trinkwasserversorgung im Winter abgestellt und entleert wird. Auch können am Toilettenhäuschen Sammelbehälter von Chemietoiletten entsorgt werden.

Für die hinzukommenden Gartenparzellen ist die bestehende Toilettenanlage ausreichend bemessen, eine Erweiterung wird nicht erforderlich. Kanalanschlüsse für einzelne Kleingartenparzellen, abflusslose Gruben oder sonstige Versickerungsanlagen für WC sind unzulässig. Die Gartenparzellen der Erweiterungsfläche sollen keine Anschlüsse zur Energieversorgung erhalten und zum Schutz der Ressource Trinkwasser im Gegensatz zum Bestand auch nicht an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen, sondern über neu zu errichtende Grundwasserbrunnen/ 'Gartenbrunnen' in den Kleingartenparzellen bewässert werden.

Das Trainingsgelände des SV Haunwöhr soll lediglich für das geplante Vereinsheim einen Gas-, Strom-, Trinkwasser- und Abwasseranschluss erhalten. Diese Anschlüsse können über bestehende Leitungen im Umgriff des Bebauungsplans erfolgen und sind unter Beachtung der jeweils gültigen Regelwerke auszuführen. Eine Hauptwasserleitung verläuft entlang der nördlichen Grenze des Plangebiets und ist teilweise innerhalb des Plangebiets gelegen; eine weitere Wasserleitung, ein Abwasserkanal sowie eine Gashochdruckleitung liegen in der Schrobenhausener Straße. Die vorgesehene Unterflur-Beregnungsanlage für das Trainingsspielfeld ist mittels neu zu errichtender Grundwasserbrunnen zu betreiben bzw. mittels Ausbaus eines im Plangebiet bestehenden Grundwasserbrunnens.

Das Gutachten zur Grundwassersituation vom 08.02.2021 mit Ergänzung vom 28.06.2022 hat bestätigt, dass die Gießwasserversorgung im Plangebiet mittels Grundwasser sichergestellt werden kann.

Die für die Genehmigung der Grundwasserentnahme zuständigen Behörden, die Untere Wasserrechtsbehörde der Stadt Ingolstadt und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, haben der Entnahme von Grundwasser zur Gießwasserversorgung im Vorfeld der Baumaßnahme grundsätzlich zugestimmt und wie folgt beurteilt:

Der Gießwasserbedarf zur Versorgung der Kleingarten-Erweiterungsfläche kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht durch das Grundwasservorkommen gedeckt werden. In Rücksprache mit der Unteren Wasserrechtsbehörde sind die einzelnen Gartenbrunnen den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR und dem Wasserwirtschaftsamt anzuzeigen.

Zur Entnahme von Grundwasser für die Bewässerung des Trainingsspielfeldes wird ein eigenständiges wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Der Gießwasserbedarf zur Versorgung der Sportflächen kann nach Einschätzung des Wasserbedarfs gemäß Merkblatt M 590 (Stand Juni 2019) für ein Fußballfeld mit Standardgröße voraussichtlich durch die Grundwasserneubildung gedeckt werden. Eine eingehende Prüfung ist jedoch erst im Rahmen des erforderlichen wasserrechtlichen Verfahrens möglich.

Die Löschwasserversorgung der Erweiterungsfläche kann über einen zentral im Plangebiet, an der Langgasse gelegenen Grundwasserbrunnen sichergestellt werden. Die gutachterliche Stellungnahme zur Brandschutzplanung vom 30.07.2020 hat auf Grundlage eines Pumpversuchs bestätigt, dass ein im Plangebiet bestehender Grundwasserbrunnen die vom Amt für Brand- und Katastrophenschutz erforderliche Wassermenge von 24 m³/h liefert und künftig als Löschwasserbrunnen mit der Kennzahl 400 ausgebaut werden kann. Für den Ausbau des Löschwasserbrunnens sind die Vorgaben des Gutachtens und des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz zu beachten, u.a. ist darin eine Aufstellfläche für ein Fahrzeug der Feuerwehr gefordert, die in der Plandarstellung südlich des Löschwasserbrunnens verortet wurde.

Auch der Entnahme von Grundwasser für die Löschwasserversorgung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit wurde vorab von den zuständigen Behörden zugestimmt. Für den Ausbau des Grundwasserbrunnens zum Löschwasserbrunnen ist gemäß § 8 Abs. 3 WHG keine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich, der Umbau ist den zuständigen Behörden jedoch nach Abschluss der Maßnahme anzuzeigen. Zudem bestehen die Empfehlungen, ein Wartungskonzept für den Löschwasserbrunnen zu erstellen und den Grundwasserstand im Zuge der regelmäßigen Wartung fortlaufend zu erfassen. Die langfristige Überwachung des Grundwasserstandes soll gewährleisten, dass jederzeit ein ausreichender Grundwasserstand für die Löschwasserversorgung zur Verfügung steht, also die Löschwasserversorgung durchgehend gesichert ist.

Alle Brunnen zur Förderung von Grundwasser müssen zum Zeitpunkt des Ausbaus dem aktuellen Stand der Technik entsprechen.

Die Untergrundverhältnisse im Plangebiet sind heterogen ausgebildet. Entsprechend sind kleinräumig wechselnde Kiese, Sande und Schluffe zu erwarten. Bis ca. 1,50 m Tiefe sind als Auenablagerungen humoser Boden, Schluffe und Tone anzunehmen. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens unterhalb der Schluffe und Tone wird daher als gut eingestuft.

Aus diesem Grund ist das von Dachflächen (auch der Kleingartenlauben) oder sonstigen befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser entweder den anerkannten Regeln der Technik entsprechend breitflächig in den privaten Grünflächen, auf dem Sportvereinsgelände bzw. innerhalb der Bauflächen zu versickern oder kann als Gießwasser für die Bewässerung genutzt werden. Gemäß Gartenordnung des Stadtverbandes Ingolstadt der Kleingärtner e.V. ist das Niederschlagswasser, das in den Kleingartenparzellen zum Gießen aufgefangen wird, in oberirdischen Behältern zu sammeln, Sickerschächte sind nicht gestattet.

Das Niederschlagswasser von den öffentlichen Fahr- und Park-/Stellflächen ist ebenfalls unter Berücksichtigung der anerkannten Regeln der Technik über belebte Bodenzone breitflächig zu versickern (z.B. Muldenversickerung). Um dies gewährleisten zu können, sind die Erschließungsflächen möglichst mit wasserdurchlässigen,

versickerungsfähigen Belägen zu versehen. Eine Versiegelung und damit eine kleinräumliche Beeinträchtigung der Versickerungsfähigkeit kann jedoch künftig nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Gleiches gilt innerhalb der Kleingartenparzellen und im Umgriff des Sportareals: Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit wie möglich zu vermeiden und wo immer möglich, sind wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden. Eine Teilversiegelung kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Im Falle der Kleingartenparzellen wird die Grundfläche der Gartenlauben gemäß Gartenordnung des Stadtverbandes Ingolstadt der Kleingärtner e.V. jedoch auf max. 24 m² Grundfläche einschließlich überdachter Terrasse und integriertem Geräteschuppen begrenzt, eine Unterkellerung ist unzulässig. Zudem bestehen die Festsetzungen, dass mindestens 75 % der Kleingartenparzellen zu begrünen sind.

Bezüglich der Bauflächen bestehen die Festsetzungen, dass die überbaubaren Grundstücksflächen insgesamt max. 600 Quadratmeter aufweisen dürfen und dass die Dachflächen der neuen Gebäude und Nebenanlage innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen extensiv zu begrünen sind.

All diese Maßnahmen sollen sicherstellen, dass künftig zum einen möglichst viel natürliche Versickerungsfläche erhalten bleibt, um durch die Versickerung des Niederschlagswassers grundsätzlich die Neubildung von Grundwasser zu fördern. Zum anderen soll sichergestellt werden, dass die Niederschlagswasser verlangsamt ans Grundwasser abgegeben und oberflächliche Abflüsse z.B. bei Starkregenereignissen gebremst bzw. vermieden werden können.

Eine Versickerung über belastete Auffüllungen oder Bodenflächen ist nicht zulässig. Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies, unbelastetes Material verwendet werden. Sofern der Einbau von Recycling-Bauschutt geplant ist, sind die entsprechenden Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Die Verwendung von chemischen Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln ist gemäß Gartenordnung des Stadtverbandes Ingolstadt der Kleingärtner e.V. in der Kleingartenanlage grundsätzlich verboten. Damit soll sichergestellt werden, dass künftig keine Schadstoffe dieser Art ins Grundwasser versickern.

Allerdings kann hinsichtlich der Bewirtschaftung von Kleingärten und Trainingsspielfeld nicht ausgeschlossen werden, dass Düngemittel ins Grundwasser gelangen. Laut Gartenordnung des Stadtverbandes Ingolstadt der Kleingärtner e.V. sind Klärschlamm und klärschlammhaltige Produkte nicht zur Düngung zulässig und Düngemittel sind sparsam einzusetzen.

Entsprechend wird grundsätzlich empfohlen, die Menge der Düngemittel auf ein Mindestmaß zu beschränken und organische anstatt synthetische Düngemittel zu verwenden.

b Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Landwirtschaftliche Ackerflächen werden in Kleingartenparzellen und andere private Grünflächen sowie in Sportflächen umgewandelt.

Die Versickerungsrate des Niederschlagswassers dürfte sich nicht wesentlich ändern, da u.a. mit Hilfe von Festsetzungen bzw. anderen Vorgaben sichergestellt wird, dass sämtliches Niederschlagswasser breitflächig vor Ort versickert werden kann.

Damit bei den geplanten Baukörpern ein ausreichender Abstand zum Grundwasser gewährleistet werden kann, ist eine Unterkellerung der Baukörper gemäß Festsetzung unzulässig. Hierdurch sollen auch kleinräumige Verschiebungen der Grundwasserfließrichtung oder andere mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers ausgeschlossen werden.

Das künftig für die Bewässerung der Kleingärten, des Löschwasserbrunnens und des Sportplatzes entnommene Grundwasser wird anteilig an gleicher Stelle

wiederversickert und dem Grundwasser zurückgeführt. Von einer wesentlichen Beeinträchtigung des Grundwasserstands ist nach Einschätzung des Wasserwirtschaftsamts Ingolstadt nicht auszugehen.

Der Eintrag von Düngemittel kann auch bei der künftigen Nutzung nicht ausgeschlossen werden. Im Gegensatz zur jetzigen Nutzung ist vrstl. aber von einer Verringerung der Eintragsmengen sowie einem vollständigen Verzicht auf Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmittel auszugehen.

Auch ist aufgrund der Festsetzungen zur Minimierung des baulichen Eingriffs keine wesentliche Beeinträchtigung des oberflächennahen Wasserabflusses zu erwarten. Insbesondere durch die zusätzliche Bepflanzung innerhalb der Kleingärten und sonstigen Grünflächen sowie die Festsetzung zur extensiven Begrünung von Dachflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist vor Ort sogar mit einem erhöhten Wasserrückhalt anfallender Niederschlagswässer zu rechnen, sodass der Oberflächenabfluss und mögliche Anstauungen vrstl. verringert werden können.

Um dennoch Auswirkungen auf die geplante Nutzung zu vermeiden, sollten bei Bedarf Vorsorgemaßnahmen vor Überflutung/Vernässung getroffen werden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die möglichen Erweiterungsflächen der Kleingartenanlage werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Eine Veränderung der Versickerungsrate, oberflächlicher Niederschlagsabflüsse bzw. eine Veränderung möglicher Einträge u.a. von Dünge- oder Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln findet nicht statt.

c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser reagiert der Bebauungsplan mit verschiedenen Festsetzungen und Vorgaben zum Schutz des Grundwassers. Die Versiegelung wird so weit wie möglich beschränkt; wo immer umsetzbar, sind wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden.

Die Niederschlagswässer sind innerhalb des Planumgriffs breitflächig zu versickern oder als Gießwasser zu nutzen. Für eine Verringerung der Abflussgeschwindigkeit besteht u.a. die Festsetzung, dass die Dachflächen von neuen Gebäuden und Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen extensiv zu begrünen sind.

Eventuell vorgesehene sanitäre Anlagen im Vereinsheim sind an die öffentlichen Wasserver- und Entsorgungsanlagen anzuschließen. Versickerungsanlagen sind auf dem Areal nicht erlaubt.

Durch die Festsetzung, dass eine Unterkellerung der Baukörper unzulässig ist, sollen ausreichenden Grundwasserabstände für die geplanten Gebäude gewährleistet und negative Beeinträchtigungen auf das Grundwasser ausgeschlossen werden.

Im Hinblick auf die Einstufung als überschwemmungsgefährdetes Risikogebiet und auf mögliche oberflächennahe Stau- und Schichtenwässer sowie Niederschlagswasseransammlungen sollte bei Umsetzung des geplanten Vorhabens das Sturzflutrisikomanagement der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR als Grundlage für Vorsorgemaßnahmen herangezogen werden.

Unvermeidbare Belastungen

Durch den Bau der Kleingartenanlage und die Sportflächen ergibt sich eine geringfügige zusätzliche Flächenversiegelung, die jedoch keinen wesentlichen Einfluss auf die Versickerungsrate des Niederschlagswassers haben sollte.

Nach Auskunft der zuständigen Behörden wird durch die Grundwasserentnahme für die erforderlichen Bewässerungsanlagen nicht mit wesentlichen Beeinträchtigungen des Grundwasserstandes gerechnet, da das entnommene Wasser anteilig im Plangebiet wiederversickert wird.

Im Plangebiet ist mit Überschwemmungen, oberflächennahen Stau- und Schichtenwässern sowie Niederschlagswasseransammlungen zu rechnen.

Da bauliche Eingriffe durch Festsetzungen minimiert werden, sind keine wesentlichen Beeinträchtigung des oberflächennahen Wasserabflusses zu erwarten. Im Gegenteil könnten die zusätzliche Bepflanzung und die Festsetzung zur extensiven Begrünung von Dachflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sogar den Wasserrückhalt erhöhen und dafür sorgen, dass sich weniger Wasser anstauen bzw. abgeführt werden müssen.

Bzgl. der geplanten Nutzungen sollten je nach Bedarf Vorsorgemaßnahmen getroffen werden, um die Flächen vor Überflutung/Vernässung zu schützen.

II.2.5 Schutzgut Luft und Klima

a Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Generell sind im Falle einer Bebauung von Stadt- und Landschaftsräumen Umweltwirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund von Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Bestandteil des 2. Grünrings vermerkt, der u.a. klimatische Funktionen (Frischluftschneise/Kaltluftentstehung) erfüllt. Die aktuelle klimatische Funktion am Schmalzbuckel ergibt sich daher aus der Lage innerhalb des 2. Grünrings und der Lage am Ortsrand.

Gemäß Planungshinweiskarte zur Klimaanalyse der Stadt Ingolstadt sind die Flächen des Planumgriffs als 'Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung' klassifiziert und als sensibel gegenüber Bebauung/Versiegelung einzustufen.

Die Eingrünung der bestehenden Kleingartenanlage hat durch ihre Verdunstungs- und Beschattungswirkungen eine kühlende Wirkung auf das lokale Klima. (Fein-)Stäube bedingt durch die landwirtschaftliche Nutzung bzw. aufgrund des Verkehrs auf der Hauptstraße/Schrobenhausener Straße können nicht ausgeschlossen werden.

Die künftige Bebauung im Plangebiet wird durch Festsetzungen zur baulichen Nutzung stark eingeschränkt. Auf den wenigen überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich des Kleingarten- und Sportareals gelten Grundflächen für bauliche Anlagen von insgesamt max. 600 m² und Vorgaben zur extensiven Begrünung der Dachflächen von neuen Gebäuden und Nebenanlagen. Für die Kleingartenparzellen gilt neben Maximalausmaßen für die Gartenlauben – gemäß Gartenordnung des Stadtverbandes Ingolstadt der Kleingärtner e.V. max. 24 m² Grundfläche einschließlich überdachter Terrasse und integriertem Geräteschuppen je Parzelle – auch die Festsetzung, dass mind. 75 % der Parzelle zu begrünen sind.

Dadurch und durch die allgemeine strukturreiche Eingrünung des Plangebiets auf den übrigen privaten Grünflächen ist künftig nicht von einer maßgeblichen Erwärmung im Umgriff des Bebauungsplangebiets auszugehen. Im Gegensatz zur aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung ist aufgrund der zu erwartenden dichteren und strukturreicheren Begrünung sogar eher mit einer zunehmenden Beschattungs- und Verdunstungswirkung und damit mit einer gesteigerten Kühlungswirkung zu rechnen, was als positiver Beitrag zur Kaltluftentstehung in diesem Abschnitt des südlichen 2. Grünrings gewertet werden kann.

Aufgrund der festgesetzten Wandhöhe von max. 4,00 für die baulichen Anlagen auf den überbaubaren Grundstücksflächen als auch der festgesetzten Wandhöhe von max. 3,00 für die Gartenlauben innerhalb der Kleingartenanlage ist ferner davon auszugehen, dass die Luftzirkulation (Frisch- und Kaltluftabfluss) im Planumgriff nicht wesentlich gestört wird. Lediglich im Bereich dichter Begrünung kann die Zirkulation in direkter Bodennähe abnehmen.

Grundsätzlich bleibt die Funktion des 2. Grünrings für den Süden Ingolstadts als Frischluftschneise und Kaltluftentstehungsgebiet somit erhalten. Die Planung steht weder den Zielen des Flächennutzungsplans noch denen der Klimaanalyse entgegen.

Da gemäß der Gartenordnung des Stadtverbandes Ingolstadt der Kleingärtner e.V. zwar die Nutzung von mobilen Solaranlagen von bis zu 1,20 m² erlaubt, aber der Einbau von Kaminen und Räucheröfen unzulässig ist, kann davon ausgegangen werden, dass nur durch den Betrieb der baulichen Anlagen auf den überbaubaren Grundstücksflächen mit Feinstaub-/Treibhausemissionen zu rechnen ist. Wobei für die überbaubaren Grundstücksflächen eine zusätzliche Einschränkung gilt, da der Einbau von Heizölverbraucheranlagen gem. § 78c Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz verboten ist, sofern keine anderen, weniger wassergefährdenden Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.

Die durch die Nutzung der Naherholungs- und Sportanlagen bedingte, gering erhöhte Verkehrs- und somit (Fein-)Staubbelastung wird sich v.a. auf die Schrobenhausener Straße beschränken, da innerhalb des Plangebiets keine neuen Straßen vorgesehen sind und auf den Stellflächen vorwiegend von ruhendem Verkehr auszugehen ist.

Mögliche (Fein-)Stäube, die aus der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebiets resultieren, werden mit der Anlage von Kleingarten- und Sportanlagen entfallen.

Durch die zusätzliche Begrünung des Plangebiets wird die luftfilternde Wirkung wesentlich erhöht, was sich positiv auf die (Fein-)Staubbindung und -reduzierung auswirken sollte.

Eine spürbare Belastung der Anwohner oder der Anlagen-Nutzer durch Abgase und (Fein-)Stäube ist daher nicht zu erwarten.

Entsprechend der genannten Entwicklungsprognose wird der Eingriff auf das Schutzgut Luft und Klima durch das Planvorhaben als gering gewertet.

b Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Landwirtschaftliche Nutzflächen werden zu strukturreicheren Kleingartenflächen bzw. begrünten Sportanlagen umgestaltet.

Schädliche Emissionen wie (Fein-)Stäube oder Treibhausgase sind nur in geringem Umfang zu erwarten. Von einer flächendeckenden Erwärmung bzw. Beeinträchtigung der Luftzirkulation ist nicht auszugehen. Die zusätzliche Eingrünung hat voraussichtlich eher positive Auswirkungen auf das Kleinklima und die Luftqualität.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es werden keine veränderten Wirkungen auf das Kleinklima erwartet. Die Flächen im Umgriff der Kleingartenerweiterungs- und Sportflächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt, inkl. der möglicherweise damit einhergehenden Emissionen wie (Fein-)Stäube.

c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Es werden keine Ausgleichs- oder Vermeidungsmaßnahmen für das Schutzgut Luft und Klima notwendig.

Unvermeidbare Belastungen

Bei Umsetzung der geplanten Nutzungen ist grundsätzlich mit einer Veränderung der kleinräumigen Luft- und Klimabedingungen in diesem Abschnitt des 2. Grünrings zu rechnen.

Der zu erwartende, hohe Anteil an strukturreicher Begrünung führt voraussichtlich aber dazu, dass sich die Situation vor Ort gegenüber dem Bestand verbessern wird.

II.2.6 Schutzgut Landschaft

a Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Das Plangebiet befindet sich laut Regionalplan im regionalen Grünzug ‚Sandrachauen und Lohen südlich von Ingolstadt‘, der für den Süden Ingolstadts vor allem siedlungsgliedernde Funktionen aufweist.

Der Flächennutzungsplan weist das Plangebiet als Bestandteil des 2. Grünrings mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild aus, innerhalb dessen landwirtschaftliche Nutzung und die bestehende Dauerkleingartenanlage angesiedelt sind.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den südlichen Ortsrand des Stadtteils Haunwöhr an und die bestehende, von Gehölzstrukturen eingefasste Kleingartenanlage übernimmt die Funktion der Ortsrandeingrünung. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung des übrigen Plangebiets bestehen teils weitläufige Blickbeziehungen zwischen den südlichen Ingolstädter Stadtteilen der Bezirke Südwest und Münchener Straße.

Da für die baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und die Gartenlauben innerhalb der Dauerkleingartenparzellen nur begrenzte Bauflächen bzw. geringe Grundflächen von insgesamt max. 600 m² Grundfläche für bauliche Anlagen im Bereich des Kleingarten- und Sportareals erlaubt sowie Wandhöhen von max. 4,00 m festgesetzt sind und auch ggf. notwendige Lärmschutzwände im Bereich des geplanten Sportareals gemäß Gutachten nicht höher ausgebaut werden müssen, ist davon auszugehen, dass die Sichtbeziehungen zwischen den Ortsteilen im Süden Ingolstadts, v.a. zu markanten Bauwerken wie Kirchen, weitestgehend erhalten bleiben. Neue Leitungstrassen sollen möglichst unterirdisch verlegt werden, um eine Störung des Landschaftsbildes zu vermeiden.

Es bestehen Festsetzung zur extensiven Begrünung der Dachflächen von neuen Gebäuden und Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. Festsetzungen und Vorgaben zur Begrünung der übrigen Flächen, u.a. sind 75 % der Kleingartenparzellen zu begrünen.

Aufgrund des geringen Maßes der baulichen Nutzung mit Festsetzungen zu niedrigen Kubaturen der baulichen Anlagen bei gleichzeitig hoher Begrünungsrate ist davon auszugehen, dass die siedlungsgliedernde Funktion des 2. Grünrings zwischen den Wohngebieten in Haunwöhr im Norden und Hundszell im Süden weitestgehend erhalten bleibt. Entsprechend ist weder für den 2. Grünring noch für den regionalen Grünzug an dieser Stelle eine trennende Wirkung zu erwarten. Der hohe Anteil an Begrünung sorgt zudem dafür, dass sich der 2. Grünring in Zukunft weiterhin als grüner Ring darstellt. Durch die Begrünung der Randbereiche kann auch für die neuen Kleingarten- und Sportflächen eine Ortsrandeingrünung sichergestellt werden.

Entsprechend der genannten Entwicklungsprognose wird der Eingriff auf das Schutzgut Landschaft durch das Planvorhaben als gering gewertet.

b Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke werden zu Kleingartenparzellen und Sportflächen umgestaltet.

Durch die geplante Eingrünung des Plangebiets und die Festsetzungen bzw. Vorgaben zu niedrigen Gebäudehöhen und geringen Grundflächen sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild im südlichen 2. Grünring zu erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Landwirtschaftsflächen im Bereich der Kleingartenerweiterungs- und Sportflächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht gegeben.

c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die vorgesehene Eingrünung des Plangebiets sorgt weiterhin für eine gute Einbindung in das Landschaftsbild. Sichtachsen können stellenweise unterbrochen sein, werden aber nicht großflächig unterbunden. Die siedlungsgliedernde Funktion des 2. Grünrings sowie dessen Wirkung als grüner Ring werden erhalten. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich für das Schutzgut Landschaft werden nicht notwendig.

Unvermeidbare Belastungen

Eine generelle Veränderung des Landschaftsbildes durch das Planvorhaben ist nicht zu vermeiden. Jedoch ist aufgrund der Eingrünung und vereinzelter, niedriger Bebauung nicht von einer negativen Veränderung, sondern von einem Erhalt der Ortsrandstrukturen auszugehen.

II.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

a Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Innerhalb des Baugebiets sind weder Bau- noch Bodendenkmäler vermerkt. Baudenkmäler im Umgriff des Plangebiets sind nicht von der Maßnahme betroffen. Außerhalb des Plangebietes befinden sich jedoch in unmittelbarer Nähe die beiden Bodendenkmäler D-1-7234-0379 Fort Peyerl, Bestandteil der Landesfestung Ingolstadt und D-1-7234-0754 Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des ehemaligen Rittergutes Hundszell. Da im nahen Umfeld des Plangebietes zudem weitere ausgedehnte vor- und frühgeschichtliche Siedlungen bekannt sind, ist die Wahrscheinlichkeit hoch, auch im Plangebiet auf bislang unbekannte Bodendenkmäler zu stoßen.

Daher ist für Bodeneingriffe jeglicher Art im Planumgriff eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 Bayerischem Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird im weiteren Verfahren gegebenenfalls fachliche Anforderungen für die Entwicklung und Umsetzung des Planungsvorhabens formulieren. Im Falle eines Fundes ist davon auszugehen, dass vom Landesamt nach Bedarf Maßnahmen zur Kartierung, Sicherung, etc. festgesetzt werden, um Beeinträchtigungen oder Beschädigungen am Bodendenkmal so weit wie möglich zu vermeiden.

Das Landesamt weist darauf hin, dass hohe Kosten bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen verringert werden können, wenn die gesamte Planungsfläche bereits vor einer Parzellierung (hier: Aufteilung in bauliche Anlagen/Verkehrsflächen, private Grünanlagen und Sportflächen) archäologisch qualifiziert untersucht werden sollte.

b Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei der Erweiterung der Kleingartenanlage oder der Anlage von neuen Sportflächen könnten Bodendenkmäler zu Tage treten. Im Falle eines Fundes werden in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen oder Beschädigungen des Denkmals getroffen werden müssen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Mit dem Auffinden von Bodendenkmälern ist nicht zu rechnen.

c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Bei Bodeneingriffen jeglicher Art im Plangebiet ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Falls bei Entwicklung des Plangebiets ein Bodendenkmal zu Tage tritt, werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung bzw. Ausgleich vom Landesamt formuliert, die zwingend umzusetzen sind.

Unvermeidbare Belastungen

Mit Umsetzung des Planvorhabens können Eingriffe in Bodendenkmäler zum jetzigen Zeitpunkt nicht zwingend ausgeschlossen werden. Im Falle eines Fundes ist aber von einer fachlichen Begleitung des Vorhabens auszugehen, um wesentliche Beeinträchtigungen oder Beschädigungen auszuschließen.

II.3 spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Zur Klärung, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtlich relevante Tierarten beeinträchtigt werden, erfolgte 2023 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch ein sachverständiges Büro.

Dabei wurden zur Bewertung der Strukturen und zur Erfassung der artenschutzrechtlich relevanten Arten über mehrere Monate hinweg sechs Begehungen im Plangebiet vorgenommen. Die daraus gewonnenen Ergebnisse dienen sowohl als Grundlage zur Prüfung der Bestandssituation auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (europäische Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie sowie Arten des Anhangs IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie), die durch das Vorhaben eintreten könnten, als auch zur Ermittlung und Darstellung möglicher Verbotstatbestände. Die Bewertung wurde unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungsmaßnahmen beurteilt. Gleichzeitig wurden die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Aus der saP-Prüfung geht hervor, dass bei Umsetzung des Vorhabens für die feldbrütende Vogelart Feldlerche nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG schutzwürdige Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sein werden: Am Westrand der geplanten Erweiterungsfläche wurde ein Brutrevier der Feldlerche verortet. Dieses würde mit der Erweiterung verloren gehen, da in den nördlich und südlich angrenzenden Feldfluren zu geringe Abstände zu störenden Vertikalstrukturen bestehen, was eine Verlagerung des Brutplatzes im unmittelbaren Umfeld verhindert.

Für den Verlust des Feldlerchen-Brutreviers wird bei Umsetzung des Vorhabens daher eine Vermeidungsmaßnahme i.S.v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG in Form einer vorgezogenen CEF-Maßnahme erforderlich, eine Maßnahme zur kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF = continuous ecological functionality-measures). Im Gutachten sind folgende Vorgaben für die CEF-Maßnahme formuliert:

Als Ersatz für den Lebensraumverlust bzw. die Beeinträchtigung feldbrütender Vogelarten ist zur Verdichtung des Bruthabitat-Angebots auf einer Acker- oder Wiesenfläche im Bereich der lokalen Population ein Ersatzlebensraum mit einem Gesamtflächenumfang von mind. 1 Hektar ein Blühstreifen mit 5.000 m² und einer Mindestbreite von 10 m anzulegen. Der hauptsächliche Flächenanteil des Blühstreifens (> 80%) muss einen

Mindestabstand von 40 m zu bestehenden Randstrukturen wie Straßen, frequentierten Wegen, Einzelgehölzen oder Bebauung und einen Mindestabstand von 100 m zu Waldrändern aufweisen. Eine partielle Unterschreitung dieser Abstände ist lediglich in fachlich geprüften Ausnahmefällen zulässig. Entsprechend den Vorgaben der saP-Arbeitshilfe Feldlerche (Maßnahmepaket 2, LfU 11/2020) ist die Blühfläche mit einer standortspezifischen Saadmischung regionaler Herkunft lückig anzusäen, sodass auch Rohbodenstellen erhalten bleiben.

Um den Schutz von Nachgelegen und Nahrungsverfügbarkeit für die Aufzucht der Jungtiere gewährleisten zu können, wird für die CEF-Fläche eine Bewirtschaftungsruhe vom 01. März bis zum 01. August eines jeden Jahres festgelegt. Auch ist das Befahren der Flächen sowie die Nutzung als Vorgewände nicht erlaubt. Im Herbst/Winter ist zur Wiederherstellung der offenen Bodenstellen zudem jedes Jahr vor Beginn der Brutzeit ca. ein Drittel der Fläche zu grubbern. Die Grubber-Bereiche sind dabei jährlich zu wechseln, sodass dauerhaft max. dreijährige Brachstadien in der Maßnahmenfläche vorhanden sind. Je nach Bedarf ist die Blühfläche regelmäßig nachzusäen.

Eine Düngung (u.a. das Ausbringen von Gülle) und die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln wie Herbiziden, Fungiziden, Insektiziden und Rodentiziden ist unzulässig.

Die CEF-Maßnahme ist als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen und auf einer Teilfläche des Flurstücks 1639, Gem. Unsernherrn, durchzuführen. Diese Fläche ist 1.100 m südwestlich vom Plangebiet entfernt und liegt damit nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde Ingolstadt in einem Bereich, in dem die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungsstätte der Art im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt, sofern die in der saP genannten Vorgaben eingehalten werden.

Zudem wurde als Vermeidungsmaßnahme (V1) festgelegt, dass eine Baufeldräumung bzw. Bauvorbereitungen auf den Ackerflächen im Plangebiet nur zwischen September und Februar, also außerhalb der von Mitte März bis August andauernden Brutzeit von feldbrütenden Vogelarten durchgeführt werden sollte. Für den Fall, dass Baufeldräumungen und/oder Baubeginn innerhalb der o.g. Brutzeit vorgesehen sind, muss vorher eine potenzielle Ansiedlung feldbrütender Vogelarten auf den Ackerflächen (ab 20 m Abstand zum Südrand der Kleingartenanlage) durch kreuzförmiges Überspannen mit Flatterbändern unterbunden werden (= Vergrämnungsmaßnahme). Das Raster sollte so dicht wie möglich sein und 15 m zwischen den Kreuzungspunkten nicht unterschreiten. Die Aufhängungshöhe der Bänder sollte zwischen 0,75 m und 1,20 m liegen. Die Ackerflächen sind zuvor (bis Mitte März) im Falle von Bewuchs abzuräumen und zu grubbern. Die festgesetzte CEF-Maßnahme ist gemäß BNatSchG als Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme im Sinn von § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG) im Vorfeld des baulichen Eingriffs mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und auch vor Beginn der baulichen Maßnahmen inkl. Vergrämnungsmaßnahmen, Baufeldräumung sowie Nachweis der Funktionsfähigkeit umzusetzen.

Zur Kontrolle der Wirksamkeit der CEF-Maßnahme ist neben der Herstellungs- und Funktionskontrolle vor dem baulichen Eingriff zudem eine Zielerreichungskontrolle durchzuführen, um den Ausgleich der verloren gehenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Umfang und Qualität nachzuweisen. Für dieses Monitoring vor, während und nach Umsetzung der Planung ist als zuständige Fachbehörde die Untere Naturschutzbehörde Ingolstadt verantwortlich.

Andere im Plangebiet nachgewiesene Vogelarten werden durch die geplante Maßnahme nicht nachhaltig beeinträchtigt, da ihre Fortpflanzungs-, Nahrungs- und Lebensräume innerhalb der bestehenden Kleingartenanlage erhalten bleiben und, selbst bei kleinräumigem, temporärem Verlust einzelner Gehölzstrukturen im Zuge der Maßnahmenumsetzung ausgeglichen werden können. Es ist davon auszugehen, dass sich die Fortpflanzungs-, Nahrungs- und Lebensräume durch die Anlage weiterer Kleingärten künftig sogar vergrößern werden. Wegen der Geringfügigkeit der Gehölzbeseitigungen, die unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgabe zu vorgegebenen Schnitt-

Zeiträumen außerhalb der Brutzeit zu erfolgen hat, ist in diesem Zusammenhang nach Einschätzung des Fachbüros artenschutzrechtlich keine Kompensation erforderlich.

Schützenswerte Säugetiere und Insekten fehlen nach Auskunft des fachkundigen Büros im Plangebiet, da sie dort u.a. keine geeigneten Lebensräume finden. Für nachtaktive Arten im Umfeld des Umgriffs kann durch die vorgesehene Vermeidungsmaßnahme (V3) zur zeitlichen Beschränkung der Flutlichtanlagennutzung zzgl. des Hinweises zum Lichtimmissionsschutz zudem eine signifikante Störung durch Lichtirritationen ausgeschlossen werden.

Für andere unter Schutz stehende Tierarten konnten ebenfalls keine Verbotstatbestände festgestellt werden.

Die Prüfung der im Plangebiet vorhandenen Flora ergab, dass keine möglichen Beeinträchtigungen von Pflanzenarten festgestellt wurden.

Als Fazit des Gutachtens ist entsprechend formuliert, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nur dann nicht erfüllt sind, wenn die genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation vollumfänglich berücksichtigt werden. Eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist unter den genannten Voraussetzungen nicht erforderlich.

II.4 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Von den geplanten Sportflächen ist mit erhöhter Lärmbelastung zu rechnen. Bei Umsetzung der Planung kann durch geeignete bauliche Maßnahmen aber die Einhaltung der gesetzlich vorgegebenen Schallschutz-Richtwerte sichergestellt werden, sodass keine negativen Beeinträchtigungen auf das Plangebiet und dessen Umgebung zu erwarten sind.

Mögliche negative Wechselwirkungen auf geschützte Arten und Lebensräume nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie sind nicht zu erwarten, soweit eine CEF-Maßnahme für die Feldlerche und Vorgaben zum Sportbetrieb mit Flutlicht umgesetzt werden.

Aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung der Böden sind im Vergleich zur geplanten Flächennutzung mit v.a. strukturreichen privaten Grünflächen trotz einer anteiligen Versiegelung im Bereich von Bau- und Verkehrsflächen die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen auf das Schutzgut Boden als gering zu beurteilen.

Die Errichtung von Gartenlauben und Neubauten im Bereich der überbaubaren Grundstückflächen sowie die Errichtung von Verkehrsflächen werden zu einer geringfügigen Flächenversiegelung führen. Da das Niederschlagswasser der Dachflächen entweder vor Ort versickert oder als Gießwasser genutzt wird, hat diese Versiegelung keine Erhöhung des Oberflächenabflusses oder eine Verringerung der Versickerungsrate zur Folge.

Eine Bewässerung der geplanten Grünflächen mittels Grundwasser wird durch die zuständige Wasserrechtsbehörde genehmigt.

Innerhalb der hochwassergefährdeten Bereiche sind aufgrund der Festsetzungen zur Minimierung des baulichen Eingriffs und zur Dachbegrünung innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen keine wesentliche Beeinträchtigung des oberflächennahen Wasserabflusses zu erwarten. Die vorgesehenen, großflächigen Bepflanzungen könnten sogar zu einem erhöhten Wasserrückhalt anfallender Niederschlagswässer führen, sodass der Oberflächenabfluss verzögert und ggf. verringert werden kann.

Um Auswirkungen durch Hochwasser auf die geplanten Nutzungen zu vermeiden, sollten bei Bedarf Vorsorgemaßnahmen vor Überflutung/Vernässung getroffen werden.

Bei Eingriffen in den Boden ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 Bayerischem Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) zu beantragen, um mögliche Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern ausschließen zu können.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Bebauungsplangebiet nicht zu erwarten.

II.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen und damit anderweitige Planungsmöglichkeiten für zusätzliche Kleingartenanlagen und Vereinssportflächen im Süden Ingolstadts sind derzeit nicht vorhanden.

II.6 Zusätzliche Angaben

II.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Überprüfung, ob es im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu Eingriffen in Natur und Landschaft kommen und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden, ist der Leitfaden ‚Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft‘ herangezogen worden.

Zudem wurde eine spezielle artenrechtliche Prüfung durchgeführt, um die Beeinträchtigung schützenswerter Pflanzen- und Tierarten ausschließen zu können.

Für die Beurteilung der Lärmbelastung wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

II.6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Wirksamkeit der durchzuführenden CEF-Maßnahme ist mittels Herstellungs-, Funktions- und Zielerreichungskontrolle sicherzustellen. Für dieses Monitoring vor, während und nach Umsetzung der Planung ist als zuständige Fachbehörde die Untere Naturschutzbehörde Ingolstadt zuständig.

Grundwasserentnahmen werden durch die Untere Wasserrechtsbehörde genehmigt und überwacht.

Eingriffe in den Boden werden im Verfahren einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 Bayerischem Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) vom Landesamt für Denkmalpflege genehmigt und überwacht.

II.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass für die Planung ist die große Nachfrage für Pachtgärten und Flächen für den Vereinssport in Ingolstadt. Daher soll die bestehende Kleingartenanlage „Am Schmalzbuckel“ im Südwesten Ingolstadts um 61 Gartenparzellen auf insgesamt 172 Parzellen erweitert werden. Auch ist die Errichtung eines Trainingsspielfeldes für den SV Haunwöhr und 50 weiterer Stellplätze vorgesehen. Die Maßnahmen sollen auf Flächen umgesetzt werden, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden.

Das Plangebiet liegt im Regionalplan innerhalb des regionalen Grünzuges „Sandrachau und Lohen südlich von Ingolstadt“.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Bestandteil des 2. Grünrings vermerkt und als landwirtschaftliche Fläche gekennzeichnet, die zusätzlich für die Förderung von Maßnahmen der Landschaftspflege und Erholungsvorsorge geeignet ist. Ebenfalls vermerkt ist bereits die Nutzung als Dauerkleingartenanlage. Aufgrund der vorgesehenen Erweiterung des Planungsumgriffs für Sportanlagen (Trainingsspielfeld) mit notwendigen baulichen Anlagen wird eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Das hierfür notwendige Verfahren wurde bereits eingeleitet und soll demnächst zum Planungsstand des Bebauungsplans aufschließen.

Bzgl. der von den künftigen Sport- und Verkehrsflächen zu erwartenden Belastungen wie Lärm, (Fein-)Stäube oder Lichtimmissionen sind Vermeidungsmaßnahmen formuliert.

Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen sowie möglicherweise Belastungen durch Düngemittel- oder Pestizid-Einträge durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bzw. durch die Schrobenhausener Straße sind von den künftigen Nutzern entsprechend der gesetzlichen Regelungen hinzunehmen.

Zum Ausgleich für Rodungen/Rückschnitte und Versiegelung werden Ausgleichsflächen ausgewiesen, die innerhalb des Planumgriffs umgesetzt werden.

Hinsichtlich einer möglichen Beeinträchtigung der Feldlerche wurde eine CEF-Maßnahme vorgegeben, die vor Eingriffsbeginn umzusetzen ist.

Die Gießwasserversorgung für die zusätzlichen Kleingartenparzellen und das Trainingsspielfeld sowie die Löschwasserversorgung können über neue Grundwasserbrunnen bzw. den Ausbau bestehender Grundwasserbrunnen sichergestellt werden, wobei daraus keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser erwartet werden.

Das Plangebiet ist als hochwassergefährdeter Bereich eingestuft. Um Auswirkungen durch Hochwasser auf die geplanten Nutzungen zu vermeiden, sollten bei Bedarf Vorsorgemaßnahmen vor Überflutung/Vernässung getroffen werden.

Da im Plangebiet mit Bodendenkmälern gerechnet werden muss, ist bei Bodeneingriffen jeglicher Art eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Die Schutzgüter Luft und Klima sowie Landschaftsbild werden durch das Planvorhaben nicht negativ beeinträchtigt.

Ingolstadt, den 19.08.2025

Gartenamt Ingolstadt
Sachgebiet 67/1

Ausgleichsflächenberechnung
BP 178 A II - „Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel mit Trainingsspielfeld“

Bauflächen:	3.608 m ²	
Grundflächenzahl:	GRZ ≤ 0,35	→ niedrige bis mittlere Eingriffsschwere
Gegenwärtige Nutzung:	3.387 m ² 221 m ²	→ Ackerflächen, intensiv gepflegte Grünflächen (Flächen der Kategorie I) → Siedlungsgehölz (Flächen der Kategorie II)
⇒ Spanne des Kompensationsfaktors:	0,2 - 0,5 0,5 - 0,8	→ Flächen der Kategorie I → Flächen der Kategorie II
Vermeidungsmaßnahmen:		• Eingrünung des Baugebiets • Erhalt/Aufwertung kleinklimatisch wirksamer Flächen • Festsetzung zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge bei öffentlichen Stellplätzen • Festsetzung zur Begrünung der Dachflächen von neuen Gebäuden und Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
⇒ Begründet die Verringerung des Kompensationsfaktors auf:	0,2 0,5	→ Flächen der Kategorie I → Flächen der Kategorie II
Ausgleichsflächenbedarf:	3.387 m² x 0,2 = <u>677,40 m²</u> 221 m² x 0,5 = <u>110,50 m²</u> → <u>787,90 m² gesamt</u>	

Den Bauflächen der Kategorie I sind Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild wie Acker- und intensiv gepflegte Grünland-Flächen zugeordnet, die künftig versiegelt werden.

Hierzu zählen der Bauraum innerhalb des Trainingsspielfeldes, neue öffentliche Geh-/Radwege bzw. Straßenflächen und eine Grundfläche von 24 m² pro Kleingartenparzelle, die gemäß Gartenordnung des Stadtverbandes Ingolstadt der Kleingärtner e.V. max. überbaut werden darf.

Inbegriffen ist aber auch eine Fläche von 40 m² innerhalb des Umgriffs vom rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 178 A I "Am Schmalzbuckel", da der dort ursprünglich u.a. für das Vereinsheim festgesetzte Bauraum von 260 m² im Zuge der Erweiterung auf 300 m² vergrößert wird.

Den Bauflächen der Kategorie II mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild sind die Heckenstrukturen der Ortsrandeingrünung zuzuordnen, die für die Anbindung und Erschließung der Erweiterungsflächen inkl. der Umbauten der Schrobenhausener Stra-

ße vermutlich gerodet werden müssen und anschließend an gleicher Stelle nur anteilig wieder ersetzt werden können.

Bereits versiegelte Flächen sowie Bereiche, die künftig unversiegelt bleiben, sind von der Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfs ausgenommen. Darunter fallen u.a. das Trainingsspielfeld inkl. der zusätzlichen Stellplätze, die Feuerwehraufstellflächen und die Wege zur inneren Erschließung der Kleingarten-Erweiterungsfläche.

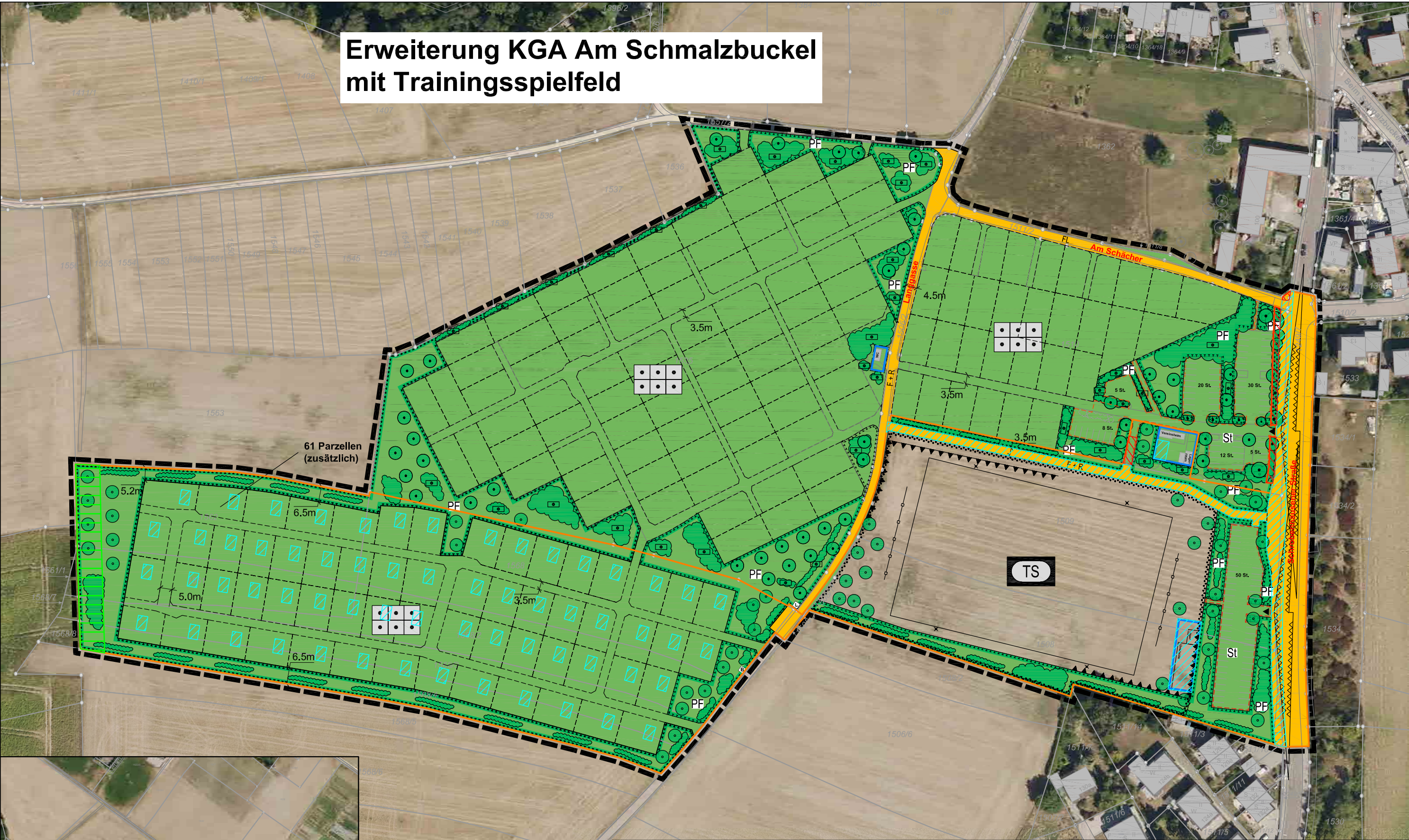
Die benötigten Ausgleichsflächen von rund 790 m² können direkt im Planungsumgriff auf Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1561, 1562, 1568/3 und 1568/4, Gem. 8058 - Unsernherrn, ausgewiesen werden.

Entwicklungsziel für diese Flächen, im Plan als A1 gekennzeichnet, 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.

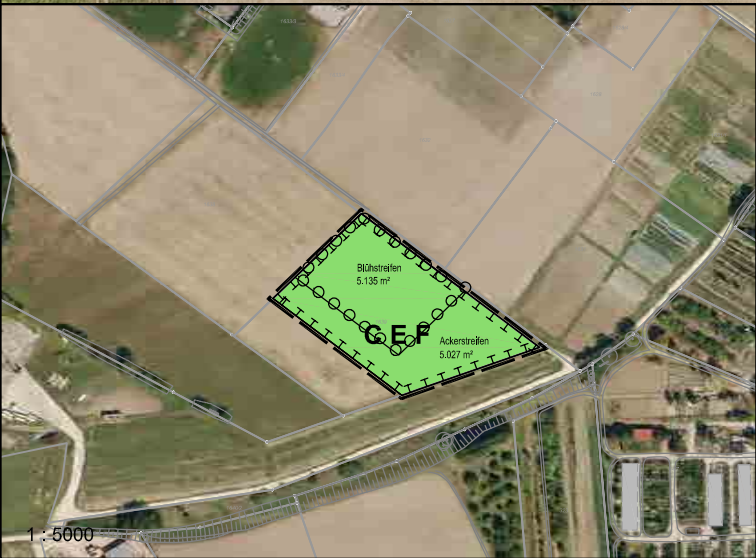
Nr.	Gemarkung	Flur Nr.	Fläche	Derz. Nutzung	Gestaltungsziel
A1	Unsernherrn	1561	217 m ² (Teilfläche aus Flurstück)	Landwirtschaftliche Nutzung	Streuobstwiese (alte Obstsorten, autochthones Saatgut)
	Unsernherrn	1562	351 m ² (Teilfläche aus Flurstück)	Landwirtschaftliche Nutzung	Streuobstwiese (alte Obstsorten, autochthones Saatgut)
	Unsernherrn	1568/3	104 m ² (Teilfläche aus Flurstück)	Landwirtschaftliche Nutzung	Streuobstwiese (alte Obstsorten, autochthones Saatgut)
	Unsernherrn	1568/4	118 m ² (Teilfläche aus Flurstück)	Landwirtschaftliche Nutzung	Streuobstwiese (alte Obstsorten, autochthones Saatgut)

Stadt Ingolstadt
Gartenamt
Sachgebiet Grünplanung - 67/1

Erweiterung KGA Am Schmalzbuckel mit Trainingsspielfeld



61 Parzellen
(zusätzlich)



Legende

- im Zuge der Erweiterung von Maßnahmen betroffener Umgriff - 44.000 m²
- Bauflächen - Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I), die künftig versiegelt - 3.394 m²
- Bauflächen - Flächen mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie II), die von Rodung betroffen - 221 m²
- Ausgleichsflächen A1 - 780 m²



Stadt Ingolstadt
Stadtplanungsamt

Projekt: **Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 178 A II**
" Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel mit
Trainingsspielfeld "

Planinhalt: **Satzungsbeschluss**
plangrafischer Teil - Ausgleichsflächenberechnung

GEZEICHNET	BEARBEITET	SACHGEBIET	DATUM	MAßSTAB	FORMAT
		67/1	19.08.2025	1 : 1000	A3

