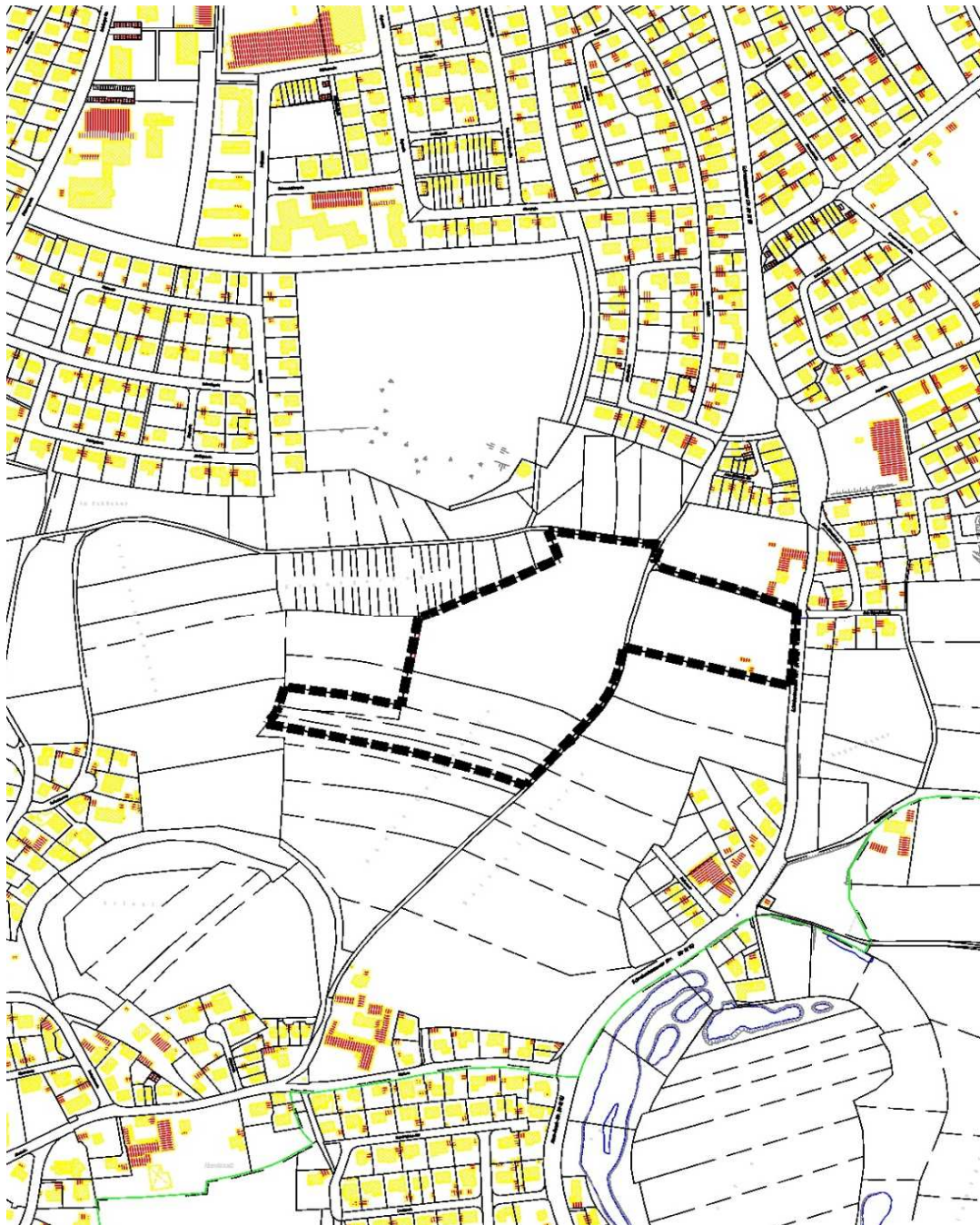




Stadt Ingolstadt

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 178 A II 'Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalz buckel'



BEGRÜNDUNG

STAND: August 2018

TEIL I - PLANBEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 178 A II 'Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel'

I.1 Anlass der Planung und Art des Vorhabens

Der stetige Bevölkerungszuwachs der Stadt Ingolstadt hat auch eine hohe Nachfrage für Pachtgärten beim Stadtverband Ingolstadt der Kleingärtner e. V. zur Folge. Um die Situation zu verbessern, will die Stadt Ingolstadt sowohl innerhalb der bestehenden Kleingartenanlage 'Am Schmalzbuckel' als auch auf südlich der Anlage liegenden Erweiterungsflächen zusätzliche Kleingartenparzellen für Pachtgärten schaffen. Die Erweiterungsflächen haben eine Größe von ca. 1,9 Hektar und befinden sich im Eigentum der Stadt Ingolstadt. Es wird geschätzt, dass auf diese Weise ca. 60 neue Gartenparzellen geschaffen werden können.

I.2 Planungsrechtliche Situation

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. Da im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes mit der Anlage von zusätzlichen Gartenparzellen und der Vergrößerung des Parkplatzes wesentliche Änderungen vorgesehen sind, wird der gesamte Umgriff des bestehenden Bebauungsplanes der vorhandenen Kleingartenanlage in das Bauleitplanverfahren miteinbezogen.

Es ist vorgesehen, die vorhandenen Festsetzungen im bestehenden Bebauungsplan Nr. 178 A I möglichst vollständig in den neuen Bebauungsplan zu überführen. Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens würde der Bebauungsplan Nr. 178 A II den Bebauungsplan Nr. 178 A I ersetzen.

Ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig, da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt werden kann.

I.3 Lage und Größe und Beschaffenheit des Plangebietes

Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich des zweiten Grünringes südlich des Stadtteiles Haunwöhr und westlich der Schrobenhausener Straße im Bereich der Siedlung Beim Schmalzbuckel. Die bestehende Kleingartenanlage hat 111 Parzellen und wird von wassergebundenen Wegen erschlossen. An der Schrobenhausener Straße liegen die Parkplätze und das Vereinsheim. Die Anlage wird an den Parkplätzen, entlang des Anwandweges 'Langgasse' sowie im Norden und Süden durch Rahmenpflanzungen und Obstbäume eingegrünt. Entlang des Anwandweges verläuft ein Hauptsammelkanal, Die geplanten Erweiterungsflächen werden bisher noch landwirtschaftlich genutzt und sind im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen, zusätzlich geeignet für die Förderung von Maßnahmen der Landschaftspflege und Erholungsvorsorge, dargestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 178 A II 'Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel' umfasst ganz oder teilweise (*) die folgenden

Grundstücke der Gemarkung Unsernherrn:
die Bestandsflächen 1506/2*, 1510, 1511/2, 1535 und die Erweiterungsflächen 1561,1568,
1568/2, 1568/3, 1568/4.

Die Größe der Gesamtfläche des Bebauungsplanes beträgt ca. 6,25 Hektar.

Aufgestellt am 20.08.2018

Stadt Ingolstadt

Gartenamt

Sachgebiet 67/1

