

BESCHLUSSVORLAGE V0164/21 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Gartenamt
	Kostenstelle (UA)	5800
	Amtsleiter/in	Meier, Manuel
	Telefon	3 05-19 30
	Telefax	3 05-19 33
	E-Mail	gartenamt@ingolstadt.de
Datum	07.04.2021	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	28.04.2021	Vorberatung	
Stadtrat	11.05.2021	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 178 A II 'Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel'
- Erneute Entwurfsgenehmigung -
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Über die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen wird entsprechend den Beschlussempfehlungen der Verwaltung entschieden.
2. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 178 A II 'Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel' wird mit Begründung und Umweltbericht erneut genehmigt.

gez.

Renate Preßlein-Lehle
Stadtbaurätin

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: <input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

wenn ja,

<input type="checkbox"/> freiwillig	<input checked="" type="checkbox"/> gesetzlich vorgeschrieben
<input type="checkbox"/> einstufig	<input checked="" type="checkbox"/> mehrstufig
<p>Wenn bereits bekannt, in welcher Form und in welchem Zeitraum soll die Beteiligung erfolgen:</p> <p>Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 20.08.2020 bis 23.09.2020 durchgeführt worden. Nach der Entwurfsgenehmigung erfolgt erneut eine Beteiligung der Öffentlichkeit.</p>	

Kurzvortrag:

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 auf südlich der bestehenden Kleingartenanlage 'Am Schmalzbuckel' liegenden Erweiterungsflächen zusätzliche Kleingartenparzellen für Pachtgärten schaffen.

Da die Stadt Ingolstadt südlich der bestehenden Kleingartenanlage an der Schrobenhausener Straße ein privates Grundstück mit der Flurnummer 1509 zusätzlich erwerben konnte und sich somit der Geltungsbereich vergrößert, wird der Entwurfsplan dem Stadtrat erneut zur Genehmigung vorgelegt. Auf der Westseite der Gemeinschaftsgartenfläche hat die Stadt ca. 300 m² Fläche an einen benachbarten Grundstückseigentümer verkauft. Damit wurde eine Begradigung der Grundstücksgrenzen erreicht, von der beide Seiten profitieren. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 7,3 Hektar.

Die Erweiterungsflächen haben eine Größe von knapp 2,95 Hektar und befinden sich im Eigentum der Stadt Ingolstadt. Es sollen darauf 72 neue Gartenparzellen geschaffen mit einer durchschnittlichen Größe von ca. 260 m² und zusätzlich noch eine Gemeinschaftsgartenfläche mit einer Größe von ca. 4000 m² angelegt werden. Auf der Fläche soll es interessierten Gruppen ermöglicht werden, gemeinsam gärtnerisch tätig zu werden, ohne dass eine Parzellierung oder die Anlage von Gartenhäusern erfolgt. Durch die Anordnung dieses offenen Grabelands in dem westlichen Bereich des Kleingartengeländes, der wie ein Sporn in die offene Landschaft ragt, soll eine verträglichere Einbindung in den 2. Grünring erfolgen. Zugleich soll der stetigen Nachfrage nach urban-gardening Flächen Genüge getan werden. Um eine einvernehmliche Einbindung in die bestehende Kleingartenanlage zu erzielen, soll hinsichtlich Benutzerregelungen die des Kleingartenverbands bei der Verpachtung der Flächen angewandt werden. Entsprechend der Gartenordnung des Stadtverbandes Ingolstadt der Kleingärtner e.V. wird die maximale Höhe der Zäune auf 1,2 m festgelegt. Der Einbau von Betonsockeln unter Zäunen ist untersagt. Zwischen Zaun und Boden ist eine Lücke für das Passieren von Bodentieren zu belassen.

Die ursprünglich 58 vorhandenen Parkplätzen, die von der Schrobenhausener Straße anfahrbar sind, wurden auf 106 Stellplätzen erhöht und damit nahezu verdoppelt.

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 Vergrößerung des Parkplatzes eine wesentliche Änderung vorgesehen ist, wird der gesamte Umgriff des bestehenden Bebauungsplanes der vorhandenen Kleingartenanlage in das Bauleitplanverfahren miteinbezogen. Der damit verbundene Aufstellungs- und Änderungsbeschluss erfolgte am 25.10.2018. Darauf folgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 11.02.2019 bis 11.03.2019. Der Entwurf wurde vom Stadtrat am 13.02.2020 genehmigt. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 20.08.2020 bis zum 23.09.2020 statt.

Ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt nicht notwendig, da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt werden kann. Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich des zweiten Grünringes, der konzeptionell die Anlage von Kleingärten als Flächen zur Naherholung beinhaltet. Die Erweiterungsflächen sind im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen, zusätzlich geeignet für die Förderung von Maßnahmen der Landschaftspflege und Erholungsvorsorge dargestellt.

Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange im August und September 2020 sind in der folgenden Abwägung enthalten.

Anlagen:

1. Abwägung
2. Begründung/Umweltbericht des Bebauungsplanes
3. Bebauungsplan
4. Gutachten zur Erkundung der Durchlässigkeit k_f des Untergrundes im Grundwasserbereich zur Planung der Gießwasserversorgung

