

BESCHLUSSVORLAGE V1005/18 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Bauordnungsamt
	Kostenstelle (UA)	6102
	Amtsleiter/in	Benner-Hierlmeier, Ursula
	Telefon	3 05-22 00
	Telefax	3 05-22 29
	E-Mail	bauordnungsamt@ingolstadt.de
Datum	19.11.2018	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie, Digitalisierung und Wirtschaftsförderung	04.12.2018	Vorberatung	
Stadtrat	04.12.2018	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Errichtung eines Hybridrasenplatzes südlich des Stadions des FC 04 Ingolstadt, Am Sportpark 1b
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

Der Errichtung eines Hybridrasenplatzes, Am Sportpark 1b, FINr. 4624/11, 4624/49, 4624/60, 4430/6 wird vorbehaltlich einer positiven naturschutzfachlichen Stellungnahme, die eine Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Auwaldreste südlich der Wankelstraße“ ermöglicht, zugestimmt.

gez.

Renate Preßlein-Lehle
Stadtbaurätin

Wunsch, diese den bestehenden Anlagen des FCI-Stadions „Audi Sportpark“ mit anzugliedern.

Aufgrund der starken Geburtenzahlen der letzten Jahre ist eine termingenaue Umsetzung des Schulentwicklungsplans notwendig. Die Inbetriebnahme des Mittelschul-Zentrums Süd-Ost wurde lt. Sitzungsvorlage von 2016 für 2020/2021 vorgesehen. Diese Planung erforderte eine zeitnahe Verfügbarkeit des Baufeldes nördlich der Paul-Wegmann-Halle und demnach eine ebenso zeitnahe Verlagerung der Trainingsplätze. 2019 soll auf den jetzigen Trainingsfeldern mit Baugrund- sowie Altlastenuntersuchungen begonnen werden.

Anfangs wurden zunächst Ersatzflächen für beide Spielfelder gesucht. Aufgrund der Flächenknappheit bei einzelnen Standortvarianten (Varianten 1, 4), konnte die Zahl der Trainingsplätze von zwei auf einen reduziert werden, da durch die Anlage eines Hybridspielfeldes funktional die zwei Trainingsplätze zusammengefasst werden konnten.

Variante 1: Bei der ersten untersuchten Variante handelte es sich um eine Fläche östlich der bestehenden Trainingsplätze am „Audi Sportpark“.

Dieser Standort wäre mit unmittelbaren, flächigen Eingriffen in das angrenzende FFH-Gebiet „Donauauen zwischen Ingolstadt und Weltenburg“ verbunden gewesen. Außerdem wäre für die angestrebte Nutzung ein Bauleitplanverfahren erforderlich gewesen, was aufgrund des hohen Zeitdrucks zur Eröffnung der Gesamtschule nicht rechtzeitig Baurecht ermöglicht hätte. Aus diesen Gründen wurde die Variante nicht weiter verfolgt. Im Übrigen wäre die Var. 1 wohl nicht zulässig, da sie das FFH-Gebiet flächig in Anspruch nehmen würde und gleichzeitig andere, naturschutzfachlich „schonendere“ und zumutbare Varianten vorliegen. Im April 2017 wurden zwei weitere Standorte zur Prüfung gegeben.

Variante 2: Diese Standortvariante liegt nördlich des FCI-Stadions auf den Flächen des IN-Campus-Geländes. Aufgrund der noch anstehenden Sanierung in diesem Bereich, kann die Fläche bisher nicht freigegeben werden. Auf dem Gelände der IN-Campus GmbH sind in dem Bereich noch Bodenaustauschmaßnahmen vorzunehmen. Der Standort kann nicht innerhalb des vorgesehenen Zeitplans der Schulbauplanung realisiert werden und scheidet daher aus.

Variante 3 befindet sich auf landwirtschaftlichen Flächen auf Großmehringer Flur südlich der vorhandenen Trainingsplätze des Audi Sportparks und des Landschaftsschutzgebietes „Auwaldreste südlich der Wankelstraße“. Der Bereich ist bisher nicht erschlossen (keine Verkehrs- bzw. Versorgungsinfrastruktur). Aufgrund der fehlenden Erschließung und des außerdem fehlenden Baurechts ist eine zeitnahe Umsetzung innerhalb des vorgesehenen Zeitplans der Schulbauplanung auszuschließen. Die Variante 3 wurde daher nicht weiter verfolgt.

Variante 4: Parallel zu diesem Zeitpunkt wurde ein weiterer Standort südlich der Manchinger Straße geprüft, da hier in absehbarer Zeit ein Bebauungsplan für eine gewerbliche Entwicklung aufgestellt werden sollte. Mit dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 177 V Anfang 2018 konnte dann der Standort für einen Trainingsplatz als mögliche Variante zur Diskussion gestellt werden. Der Standort wird aufgrund der zu großen Entfernung (ca. 800 m) zum Stadion und den bestehenden Trainingsplätzen durch den FC Ingolstadt als nicht geeignet betrachtet. Dies wird vor allem dadurch begründet, dass die vorwiegend Jugendlichen, die den Sportplatz benutzen sollen, in einem Gewerbegebiet nicht adäquat betreut werden können. Der Standort wird vom Verein nicht akzeptiert. Die Umsetzung des Trainingsfeldes kann in dieser Variante nicht rechtzeitig gewährleistet werden. Um die derzeitige Planung für die Mittelschule Süd-Ost gewährleisten zu können, ist eine Verfügbarkeit der Baufläche nördlich Paul-Wegmann-Halle bis spätestens Juni/Juli 2019 erforderlich. Die Variante 4 wird daher nicht weiter verfolgt.

Aufgrund der komplexen Standortuntersuchungen musste die Planung für das Mittelschul-Zentrum

Süd-Ost bereits korrigiert werden, so dass derzeit mit einem Baubeginn erst Mitte 2021 und somit der Inbetriebnahme in 2023 zu rechnen ist. Die Verzögerung ergibt sich aus dem notwendigen Planungsvorlauf. Es sind weiterhin vorbereitende Arbeiten am Grundstück Ende 2019 geplant. Um einen geplanten Baubeginn 2021 halten zu können, muss das Spielfeld im Laufe des Jahres 2019 an anderer Stelle realisiert werden, um im Jahr 2019 das zukünftige Baufeld der Schule zur Verfügung zu haben.

Jede weitere Verzögerung, bspw. durch weitere Standortuntersuchungen, ginge zu Lasten der Umsetzung des vom Stadtrat 2016 beschlossenen Schulentwicklungsplans.

Vorhaben

Als weitere Variante 5 wurde schließlich ein Standort in unmittelbarem südlichen Anschluss an das Stadion und ohne Flächeninanspruchnahme des FFH-Gebiets geprüft. Diese Variante liegt jedoch im Bereich der dort vorhandenen, überwiegend versiegelten Flächen des Stadionumgriffs und der dortigen Parkplätze. Auf die überwiegend versiegelten Flächen kann jedoch nur begrenzt zugegriffen werden, da aufgrund der in diesem Bereich verlaufenden Sparten, der Entwässerung und v.a. aufgrund der freizuhaltenen Fluchtwege des Stadions ein Abstand von etwa 50 m zum Stadion einzuhalten ist. Dadurch ragt der gewählte Standort in das im Süden anschließende Landschaftsschutzgebiet „Auwaldreste südlich der Wankelstraße“ hinein. Die Variante wurde in einer gesonderten Untersuchung (Dr. H. M. Schober - Gesellschaft für Landschaftsarchitektur mbH, 2018) auf mögliche Wirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsschutzgebiet geprüft. Um vorhabenbedingte Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebiets zu minimieren und den Verlust wertvoller Altbaumbestände im Bereich des Altwasserarms zu vermeiden, wurde die Lage des Trainingsplatzes noch um ca. 35 m nach Westen verschoben. Diese Variante 5 ist schließlich das Ergebnis der Variantenprüfung und ist Gegenstand des Bauantrags.

Anfang Februar wurde seitens des Stadionbetreibers ein Bauantrag für einen Hybridrasenplatz direkt südlich des FCI-Stadions eingereicht sowie Anfang Oktober die zur Entscheidung stehende geänderte Planung, die das 105 m x 68 m große Spielfeld nebst Sicherheitszone und Einzäunung im Vergleich zur Planung Februar 2018 weiter nach Westen verschiebt

Lage

Die Bauflächen für das Spielfeld liegen teilweise im Geltungsbereich des seit 02.09.2009 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Bayernoil Süd, der für den Bereich Sondergebiet Sportpark festsetzt, auf den bestehenden Stellplätzen für das Stadion, sowie im südlichen Bereich im Geltungsbereich des seit 05.06.1986 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 177 E, Eriag Süd, der Industriegebiet festsetzt.

Gleichzeitig liegt der südliche Bereich des Spielfeldes im Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Auwaldreste südlich der Wankelstraße“ vom 12.08.1996

Genehmigungsfähigkeit

Bauplanungsrechtlich und bauordnungsrechtlich ist das Hybridspielfeld an dem beantragten Standort zulässig.

Jedoch ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens eine Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Auwaldreste südlich der Wankelstraße“ erforderlich sowie die Baugenehmigung mit naturschutzfachlichen Auflagen zu versehen.

Für das technische Projekt der Variante 5 sind folgende naturschutzfachliche Unterlagen für die Genehmigung zu erstellen:

Landschaftspflegerischer Begleitplan, Artenschutzbeitrag, FFH-Verträglichkeitsabschätzung, Erheblichkeitsabschätzung für die Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet.

Für den naturschutzfachlichen Ausgleich der vorhabensbedingten Eingriffe in das Landschaftsschutzgebiet „Auwaldreste südlich der Wankelstraße“ konnten in Abstimmung zwischen Stadtplanungsamt, Umweltamt, Liegenschaftsamt sowie dem beauftragten Fachbüro Schober Ausgleichsflächen definiert werden, die in funktionalem und räumlichem Zusammenhang mit dem Eingriff stehen. Die im Luftbildlageplan (siehe Anlage) dargestellten Bereiche, insbesondere die bisher versiegelten Teilflächen im unmittelbaren östlichen Anschluss an das geplante Trainingsfeld, können durch die Anlage von Magerrasen naturschutzfachlich aufgewertet werden und als Trittsteine entlang des Landschaftsschutzgebietes Richtung Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet dienen. Diese Flächen sind im Bebauungs- und Grünordnungsplan 177 P „Bayernoil-Süd“ als öffentliche Grünfläche sowie Flächen für Stellplätze festgesetzt. Von diesen beiden Festsetzungen kann zugunsten der Herstellung von Ausgleichsflächen befreit werden.

Bei der Dimensionierung der Ausgleichsflächen nördlich des Landschaftsschutzgebietes wurde der Grünstreifen entlang des Landschaftsschutzgebietes, der als „Fläche für Vermeidungsmaßnahmen“ im Umweltbericht dargestellt ist, ausgespart. Die geplanten Ausgleichsflächen schließen unmittelbar an diesen Streifen an, so dass eine zusammenhängende Fläche für die Belange des Naturschutzes entsteht.

Zusammen mit einer weiteren, im Lageplan dargestellten, Fläche südlich des Landschaftsschutzgebietes (Teilfläche der städtischen Liegenschaft auf Flur-Nr. 1380, Gemarkung Manching) ist nach den (vorläufigen) Berechnungen des Planungsbüros Schober eine naturschutzfachliche Kompensation der vorhabensbedingten Eingriffe möglich.

Für den erforderlichen walddrechtlichen Ausgleich steht ebenfalls eine geeignete Fläche zur Verfügung, die in Abstimmung mit dem Forstamt der Stadt Ingolstadt festgelegt wird.

Der Fachplaner Herr Johannes Schober vom Fachbüro Schober, der an einem Ortstermin am 09.10.2018 bereits den Mitgliedern des Ausschusses für Stadtentwicklung, Ökologie, Digitalisierung und Wirtschaftsförderung eine fundierte Einschätzung zur naturschutzfachlichen Bewertung und Auskunft zur möglichen Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung gab, wird selbst an der Sitzung am 04.12.2018 teilnehmen um den aktuellen Stand der naturschutzfachlichen Prüfung zu erläutern.

Bis zur Fertigstellung der Beschlussvorlage konnte die naturschutzfachliche Prüfung über eine Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung nicht abschließend durchgeführt werden, wird aber vom Umweltreferat, mit dem das Fachbüro Schober bereits in Abstimmung ist, mündlich vorgetragen werden.

Anlagen

