

**V0373/16**  
**öffentlich**

Stadt Ingolstadt  
Herrn Oberbürgermeister  
Dr. Christian Lösel  
Rathaus  
85047 Ingolstadt

**Mitglied des Ingolstädter Stadtrats**  
Robert Bechstädt  
An der Breite 2  
85049 Ingolstadt  
Tel: 08458/38066  
Fax:08458/38067  
E-Mail: [robert.bechstaedt@web.de](mailto:robert.bechstaedt@web.de)

**Mitglied des Ingolstädter Stadtrats**  
Dr. Anton Böhm  
Chiemgaustr. 9  
85049 Ingolstadt  
Tel: 0841/42847  
E-Mail: [anton.boehm@hz-in.de](mailto:anton.boehm@hz-in.de)

Ingolstadt, 18.05.2016

<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>
Stadtrat	28.07.2016

**Wasserschutzgebiet nördlich der Dr. Ludwig-Kraus-Straße für die Errichtung einer Sportanlage für den FC Grün-Weiß**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

in Ausübung unserer Mandate als Stadträte der Stadt Ingolstadt stellen wir gemeinsam folgenden

**Antrag:**

1. Die Stadt Ingolstadt prüft die Eignung des Wasserschutzgebietes nördlich der Dr.-Ludwig-Kraus-Straße für die Errichtung einer Sportanlage mit 2 bis 3 Fußballplätzen nebst einer Vereinssportanlage, um dahin den FC Grün-Weiß Ingolstadt einzuweisen.
2. Die Stadt Ingolstadt prüft einen möglichen Kostenvorteil beim Grunderwerb an diesem Standort trotz einer deutlich größeren Grundstücksfläche aufgrund der an diesem Standort deutlich niedrigeren Grundstückskosten gegenüber dem bislang dafür vorgesehenen Industriegelände der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR und der Kosten für dieses Gelände.
3. Außerdem prüft die Stadt Ingolstadt die Eignung des Geländes im Wasserschutzgebiet nördlich der Dr.-Ludwig-Kraus-Straße für die Verlegung des Spielparks Ingolstadt Nord auf dieses Gelände in unmittelbare Nachbarschaft des zu errichtenden Sportgeländes für den FC Grün-Weiss und die dabei entstehenden Synergieeffekte zwischen Sportgelände und Spielpark.

## **Begründung:**

Das Beispiel der Lechwiesen in Augsburg zeigt deutlich, dass Wasserschutzgebiete kein generelles Nutzungstabu beinhalten, denn in Augsburg befindet sich im dortigen Wasserschutzgebiet eine Sportanlage respektive ein Sportverein neben dem anderen.

Anders als beim ursprünglich einst nördlich der Dr.-Ludwig-Kraus-Straße geplanten GVZ 2 ist die Druckbelastung durch eine Vereinsgaststätte mit Umkleidekabinen deutlich geringer als die durch gigantische GVZ – Hallen. Hier sollte schon differenziert werden. Der geeignete Standort soll für solch deutlich kleinere Bauwerke durch geologische Gutachten ermittelt werden. Die meisten Flächen werden jedoch als Freiflächen in Form von Fußballfeldern genutzt.

In Wasserschutzgebieten ist lediglich eine begrenzte Nutzung zulässig. Deshalb ist es nachvollziehbar, dass die Grunderwerbskosten eines derartigen Geländes lediglich einen Bruchteil der Kosten für ein Industriegelände wie es die Kommunalbetriebe darstellen, wert sind.

Angesichts der zu erwartenden rückläufigen Einnahmensituation der Stadt Ingolstadt müssen alle städtischen Ausgaben auf den Prüfstand. Für Fußballplätze ist ein teures Industriegelände viel zu wertvoll.

Für die AUDI AG und die Ingolstädter Kommunalbetriebe bieten sich beidseitig Vorteile. Die AUDI AG hätte neben der Erweiterung ihres Betriebsgeländes auf das heutige Grün-Weiß-Gelände auch noch die Möglichkeit, ihr Betriebsgelände auf das Gelände der heutigen Kommunalbetriebe zu einem späteren Zeitpunkt zu erweitern.

Die Ingolstädter Kommunalbetriebe hätten nicht den Zeitdruck bereits 2020 ihr bisheriges Gelände verlassen zu müssen. Bereits zu diesem Zeitpunkt, so wie in der bisher vorgesehen Lösung beabsichtigt, könnte AUDI seine Bauvorhaben früher beginnen, um somit eine neue Heimat beziehen zu können.

Das Gelände des bisherigen Spielpark Nord an der äußeren Gaimersheimer Straße im GVZ 2 muss einem dringend benötigten Parkhaus für die neu zu errichtende Halle B weichen. Seitens der IFG war bislang beabsichtigt, dass nach Ablauf der Landesgartenschau 2020 auf dem Gelände für die Besucher nach Rückbau dieses Parkhauses dort der Spielpark Nordost errichtet werden soll.

Allerdings ist das Gelände nach Ende der Landesgartenschau und nach Abbau des dazugehörigen Parkhauses auch für Wohnbebauung geeignet. Die Stadt Ingolstadt benötigt angesichts des stetig zunehmenden Siedlungsdrucks Grundstücke. Dies ließe sich realisieren, wenn der Spielpark Nord im Wasserschutzgebiet nördlich der Dr.-Ludwig-Kraus Straße entstehen würde.

Insgesamt kann aufgrund der Optionen und aufgezeigten Möglichkeiten eine Win – Win -Situation für alle Beteiligten entstehen.

**Erster Gewinner** ist die Stadt Ingolstadt. Das Gelände des jetzigen Grün-Weiss Geländes, dessen Eigentümer die Stadt ist, ist kleiner als das auf dem Gelände der Kommunalbetriebe ursprüngliche beabsichtigte neue Grün-Weiß Gelände, so dass hier ein Defizit entstehen würde. Angesichts des deutlich günstigeren Grunderwerbs im Wasserschutzgebiet, bliebe für die Stadt eine Kostenersparnis im mittleren, siebenstelligen Bereich.

**Zweiter Gewinner** ist die AUDI AG, da bei einer Errichtung der Sportanlage im Wasserschutzgebiet der alte Grün-Weiss-Platz zu einem früheren Zeitpunkt von AUDI bebaut werden kann und außerdem zu einem späteren Zeitpunkt sich für AUDI zusätzliche Erweiterungsmöglichkeiten auf dem Gelände der Kommunalbetriebe bieten würden.

**Dritter Gewinner** sind die Ingolstädter Kommunalbetriebe AÖR, die nicht unter den Zeitdruck kommen, sich bis 2020 ein Gelände suchen zu müssen und in Ruhe in eine geeignete "Heimat" ziehen könnten.

**Vierter Gewinner** wird der FC Grün-Weiß e.V. sein. Eigentümer des alten Grün-Weiß-Platzes ist die Stadt Ingolstadt. Der FC Grün Weiß hat bei Veräußerung des Platzes durch die Stadt aufgrund seines Nutzungsrechtes den Anspruch auf eine Ersatzspielstätte, jedoch nicht auf einen Standortwunsch. Der Erbbauvertrag bezieht sich lediglich auf die 225 m<sup>2</sup> der Fläche der Gaststätte bzw. aufgrund des Vertrages auf eine Summe von 70 000 DM also ca. 34 000 € für die seinerzeit erbrachten Eigenleistungen. Bei einer Errichtung der Sportanlage im Wasserschutzgebiet bekommt Grün-Weiss 2 – 3 Fußballplätze, welche dem Verein bessere sportliche Möglichkeiten böten. Mit der Nachbarschaft zu dem Spielepark winken mehr Mitglieder und eine deutlich höhere Frequenz sowie Synergieeffekte.

Der FC Grün-Weiss ist von seinem Vereinszweck seit je her ein Sportverein, ohne einen konfessionellen Vereinszweck.

Mit freundlichen Grüßen  
gez.  
Robert Bechstädt  
Stadtrat

gez.  
Dr. Anton Böhm  
Stadtrat

**Anlage:**

Auszug aus dem Stadtplan der Stadt Ingolstadt des Wasserschutzgebietes nördlich der Dr.-Ludwig-Kraus-Straße