

BESCHLUSSVORLAGE V0263/14 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Frau Ulrike Brand
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	29.08.2014	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	07.10.2014	Vorberatung	
Stadtrat	22.10.2014	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Nutzungskonzept Max-Immelmann-Kaserne
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Dem Nutzungskonzept für den Teilbereich der Max-Immelmann- Kaserne auf dem Stadtgebiet Ingolstadt wird zugestimmt. Das Nutzungskonzept dient als Grundlage für das Erstzugriffsrecht und für die Beauftragung eines Wertgutachtens zum Grunderwerb.

2. Der Stadtrat fasst hiermit den Änderungsbeschluss nach § 2 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Max- Immelmann- Kaserne. Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Flurnummer 550 der Gemarkung Zuchering. Der Beschluss ist ortsüblich nach § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB bekannt zu machen. Die Verwaltung wird beauftragt die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs.1 BauGB zu beteiligen.

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.		

Kurzvortrag:

Im Rahmen der Bundeswehrreform soll der Standort an der Max-Immelmann- Kaserne voraussichtlich Mitte 2015 aufgelassen werden. Das Kasernenareal umfasst insgesamt ca. 39 ha, wovon der östliche Teil mit ca. 30 ha auf dem Gemeindegebiet Manching liegt und der westliche Bereich mit ca. 9 ha auf dem Stadtgebiet Ingolstadt, unmittelbar angrenzend an das Gewerbegebiet Zuchering Weiherfeld. Im Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt ist das Kasernenareal bisher als Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung ausgewiesen.

Nach Aufgabe der militärischen Nutzung besteht Planungsbedarf, um die künftige Nutzung dieses Areals in städtebaulicher und landschaftsplanerischer Hinsicht neu zu ordnen. Um Entwicklungspotentiale aufzuzeigen, wurden von der Marktgemeinde Manching und der Stadt Ingolstadt Einleitungsbeschlüsse städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen nach § 165 BauGB gefasst und im vergangenen Jahr 2013 vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB an das Planungsbüro 03 Architekten in Zusammenarbeit mit mahl.gebhard.konzept Landschaftsarchitekten, München und PLANWERK, Nürnberg beauftragt. Der Zwischenbericht über die vorbereitenden Untersuchungen wurde am 24.07.2014 vom Stadtrat Ingolstadt zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wurde beauftragt, alle notwendigen Schritte vorzubereiten, dass die Stadt Ingolstadt ihr Erstzugriffsrecht ausüben und die Flächen der Max-Immelmann- Kaserne erwerben kann. Die schriftliche Mitteilung durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, derzeitiger Eigentümer,

an die Stadt Ingolstadt über die Rückgabe der Max- Immelmann- Kaserne aus der militärischen Nutzung und die Aufforderung zur Entscheidung über das Erstzugriffsrecht ist am 12.05.2014 erfolgt. Grundlage der Wertermittlung ist ein vom Stadtrat beschlossenes kommunales Nachnutzungskonzept, sowie eine Abschätzung zum Umgang mit dem Gebäudebestand. Für nicht abschließend zu bewertende Risiken, z.B. Altlasten und Kampfmittel, kann eine Reduzierungsvereinbarung bis maximal zur Kaufpreishöhe vereinbart werden.

Das Wertgutachten wird über das Liegenschaftsamt der Stadt Ingolstadt beauftragt. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hat sich bereit erklärt, die Gutachterkosten anteilig zu 50 % mitzutragen. Bei gemeinsamer Gutachterbeauftragung zusammen mit dem Markt Manching ist nach Aussage der Regierung von Oberbayern eine Förderung möglich.

Nutzungskonzept

Der technische Betriebsbereich im Westen des Kasernenareals auf Ingolstädter Flur befindet sich in einem Zustand, der für einen Erhalt spricht. Derzeit wird in einer Untersuchung der Stadtverwaltung und der Ingolstädter Kommunalbetriebe eine mögliche Nachnutzung genauer geprüft: Depot Bayerisches Armeemuseum, Depot Stadtmuseum Ingolstadt, INKB, Bauhof sowie ein Feuerwehrausbildungszentrum der Stadt und der Landkreise. Weiterhin wurde die Möglichkeit einer temporären Zwischennutzung eines Teils der Truppenunterkunftsgebäude zur Unterbringung von Asylbewerbern mit der Landesregierung, dem Landkreis Pfaffenhofen und der Marktgemeinde Manching abgestimmt. Langfristig sind diese Gebäude aufgrund ihres Zustandes jedoch abzureißen. Die Nutzungen können allgemein als öffentliche Gemeinbedarfsnutzung im Nutzungskonzept beschrieben werden.

Insgesamt ist festzustellen, dass sowohl die verkehrliche als auch die technische Infrastruktur neu zu erstellen sind (Ver- und Entsorgungsleitungen, Zufahrtsstraße in der Liegenschaft des Bundes).

Bauleitplanung

Die Verwaltung empfiehlt frühzeitig zu reagieren und bereits vor der Rückgabe des Geländes von der Bundeswehrrnutzung die beabsichtigte Folgenutzung zu Gemeinbedarfszwecken im Flächennutzungsplan entsprechend darzustellen. Hierzu ist ein Änderungsbeschluss des Flächennutzungsplanes nach § 2 BauGB zu fassen. Die Flächendarstellung im Flächennutzungsplan wird von Sondergebiet militärische Nutzung zu Fläche für Gemeinbedarfsnutzung geändert. Durch die geänderte Darstellung sollen eine zügige Nachnutzung für Gemeinbedarfszwecke sowie Zwischennutzungen für den Gemeinbedarf baurechtlich ermöglicht werden. Der Änderungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Im Rahmen des Änderungsverfahrens sind nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs.1 die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Anlagen:

Nutzungskonzept

Entwurf Flächennutzungsplanänderung

