

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0037/13</b> öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Ulrike Brand
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	11.01.2013	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	05.02.2013	Vorberatung	
Stadtrat	28.02.2013	Entscheidung	

### Beratungsgegenstand

Beschluss zur Einleitung einer Entwicklungsmaßnahme gem. § 165 Abs. 1 BauGB und über den Beginn von vorbereitenden Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 BauGB für den Teilbereich der Max-Immelmannkaserne auf dem Stadtgebiet Ingolstadt.  
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

### Antrag:

1. Die Einleitung einer Entwicklungsmaßnahme für den Teilbereich der Max-Immelmannkaserne auf dem Stadtgebiet Ingolstadt und damit die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen im Sinne von § 165 Abs. 4 BauGB wird beschlossen. Der Untersuchungsbereich umfasst das Grundstück Flurnummer 550 Gemarkung Zuchering (Ingolstädter Teilbereich der Immelmannkaserne).
2. Zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen wird das Planungsbüro beauftragt, das auch für den Markt Manching die Untersuchungen durchführt.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

## Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten:  ja  nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 36.000,-€	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input checked="" type="checkbox"/> im VWH bei HSt: 0.610000.600000 <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro: 36.000
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe) Städtebauförderung Sonderprogramm Militärkonversionen 80 % 28.800,- €	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	<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.		

Hinweis: Die Aufwendungen für die vorbereitenden Untersuchungen sind im Rahmen des Bayer. Sonderprogrammes für die Entwicklung von Militärkonversionen mit 80 % in der Städtebauförderung förderfähig.

## Kurzvortrag:

Im Rahmen der Bundeswehrreform soll der Standort an der Max-Immelmankaserne aufgelassen werden. Die Auflösung dieses Militärstandortes wird voraussichtlich Ende 2014 / 2015 erfolgen. Der genaue Zeitpunkt wurde jedoch noch nicht festgelegt. Bis zur Auflösung des Militärstandortes liegt das militärisch genutzte Areal in der Fachplanungshoheit des Bundes und geht dann in die kommunale Planungshoheit der Marktgemeinde Manching und der Stadt Ingolstadt über.

Das Kasernenareal umfasst insgesamt ca. 39 ha, wovon der östliche Teil mit ca. 30 ha auf dem Gemeindegebiet von Manching (Ortsteil Oberstimm) liegt. Der westliche Bereich mit ca. 9 ha liegt auf dem Stadtgebiet von Ingolstadt, unmittelbar angrenzend an das mit rechtskräftigem Bebauungsplan ausgewiesene Gewerbegebiet Zuchering Weiherfeld. Im Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt ist das Kasernenareal bisher als Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung ausgewiesen.

Nach Aufgabe der militärischen Nutzung besteht dringender Planungsbedarf, um die künftige

Nutzung dieses Areals in städtebaulicher und landschaftsplanerischer Hinsicht neu zu ordnen. Es ist deshalb angezeigt, frühzeitig im Vorfeld der militärischen Auflassung durch vorbereitende Untersuchungen die hiermit verbundenen Anforderungen zu klären und die Entwicklungspotentiale aufzuzeigen.

Die Marktgemeinde Manching hat diesbezüglich bereits mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 29.03.2012 der Aufstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes im Rahmen der Militärkonversion zugestimmt. Am 24.05.2012 hat Manching dann den Beschluss über die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen gefasst. Mit der Durchführung dieser vorbereitenden Untersuchungen hat Manching das Architekturbüro 03 Architekten GmbH, München beauftragt.

Auf Verwaltungsebene steht die Stadt Ingolstadt mit der Marktgemeinde Manching zur gemeinsamen Beurteilung der Entwicklungspotentiale in Kontakt. Um eine zeitgleiche und fachlich abgestimmte Entwicklung zu gewährleisten, ist es erforderlich, dass auch die Stadt Ingolstadt für den auf Ingolstädter Flur liegenden Konversionsbereich vorbereitende Untersuchungen durchführt. Dabei liegt es nahe, mit diesen Untersuchungen ebenso wie die Marktgemeinde Manching das Architekturbüro 03 Architekten zu beauftragen. Dieses Büro konnte zuletzt mit der städtebaulichen Neuordnung auf dem ehemaligen Pioniergelände in Ingolstadt umfangreiche Erfahrungen in der Entwicklung von Konversionsflächen sammeln.

Das Angebot zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen liegt der Verwaltung vor. Der Auftrag kann unter Einhaltung der Wertgrenzen gemäß der städtischen Vergabeordnung mit Bestätigung durch das Rechnungsprüfungsamt vergeben werden. Mit der Regierung von Oberbayern wurde die beabsichtigte Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen bereits vorbesprochen. Die hierbei anfallenden Kosten sind im Rahmen des bayer. Sonderprogrammes „Militärkonversionen“ in der Städtebauförderung förderfähig. Die voraussichtlichen Einnahmen betragen 80 % der anfallenden Kosten.

Interkommunale Abstimmung:

Nach Auflösung des Militärstandortes würde die Konversionsfläche ohne geplante Folgenutzung brachliegen und es wäre eine planungsrechtlich ungeklärte und städtebaulich ungeordnete Entwicklung zu befürchten. Es ist daher sowohl für die Marktgemeinde Manching als auch für die Stadt Ingolstadt primäres Ziel, das Areal einer angemessenen und verträglichen Nutzung zuzuführen, die auch auf die jeweiligen Belange in diesem kommunalen Nachbarschaftsbereich abgestimmt ist.

Die Marktgemeinde Manching strebt daher im Rahmen eines Städtebaulichen Standortentwicklungskonzeptes, das Bestandteil des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Gesamtort Manching ist, folgende Ziele an:

- Verträgliche Nutzung des Areals mit Anpassung an die Erfordernisse der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft
- Nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen sind einer neuen Nutzung zuzuführen.
- Freigelegte Flächen sind einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.
- Anlagen ohne Nutzungschancen sind zurückzubauen bzw. zu beseitigen.
- Für die Marktgemeinde ideal nutzbare Einrichtungen, wie z.B. der Sportplatz, sind möglichst direkt zu übernehmen.

Diese Ziele können grundsätzlich auch für den Konversionsbereich auf Ingolstädter Flur übernommen werden, wobei hier die unmittelbare Nachbarschaft des Gewerbegebietes Zuchering-Weiherfeld sowie die im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche dargestellte Vorhaltefläche

des Freistaates für die JVA und die verkehrliche Infrastruktur mit zu berücksichtigen ist. Wichtig ist, dass im Rahmen der Entwicklung des gesamten Konversionsbereiches sowohl die sich aus dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Manching ergebenden Anforderungen als auch die städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt Ingolstadt in einer gemeinsamen interkommunalen Infrastruktur und Flächennutzung zusammengeführt werden. Die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen in einer Hand soll hierfür den Grundstein legen.

Rechtliche Bedeutung der vorbereitenden Untersuchungen:

Mit dem Beschluss über die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 BauGB sollen zunächst vor allem konkretere Beurteilungsgrundlagen für das weitere Verfahren gewonnen werden. Dieser Beschluss ist nicht gleichbedeutend mit der förmlichen Festsetzung des Städtebaulichen Entwicklungsbereiches. Dieser bedarf, wenn die Voraussetzungen nach § 165 Abs. 3 BauGB gegeben sind, einer besonderen Entwicklungssatzung mit Begründung (Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme).

Bereits mit der öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses über die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen wird die Stadt Ingolstadt kurzfristig in die Lage versetzt, Einfluss auf eventuelle unerwünschte bauliche Entwicklungen nehmen zu können. Baugesuche können zurückgestellt werden. (§ 165 Abs. 4 i.V.m. § 141 Abs. 4 BauGB, § 15 BauGB).

Der Beschluss über die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen hat somit neben den genannten Zielsetzungen bereits mit öffentlicher Bekanntmachung folgende Rechtswirkungen und Konsequenzen:

- Beteiligungs- und Mitwirkungsrechte und Pflichten der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger (§ 165 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 137 bis 139 BauGB)
- Möglichkeit der Zurückstellung von Baugesuchen (§ 165 Abs. 4 i.V.m. § 141 Abs. 4 BauGB und § 15 BauGB).
- Festlegen des Stichtages für die Ermittlung des entwicklungsunbeeinflussten Anfangswertes, um Bodenpreisspekulationen vorzubeugen (§ 169 Abs. 1 Nr. 6 BauGB i.V.m. § 153 Abs. 1 BauGB).

Die Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit eines kommunalen Zwischenerwerbs kann derzeit nicht ausgeschlossen werden. Die Entscheidung hierüber ist jedoch erst nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse und Konkretisierung der Entwicklungsziele zu treffen.