

Vorlage Nr.: 2-BV/200/2021
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 21.01.2021
Verfasser: Zettl Klaus

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben; Einsatztrainingszentrum (ETZ) des Zolls am Standort Garching Hochbrück, Ingolstädter Landstraße 100, sowie künftige Nutzung der Restflächen

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
02.02.2021	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Die Bundesanstalt für Immobilienangelegenheiten (BIMA) als Eigentümerin der Liegenschaften Ingolstädter Landstraße 100 beabsichtigt auf einer Teilfläche Ihres Grundstücks Fl.Nr. 1596 das Vorhaben für ein Einsatztrainingszentrum Zoll (ETZ) zu realisieren.

Im Auftrag der BIMA erstellte die PD Berater der öffentlichen Hand GmbH eine Machbarkeitsstudie. Aufgabenstellung war, eine mögliche Anordnung der drei Gebäude, die das ETZ abbilden, zu prüfen. Sie bestehen im Wesentlichen aus einer Zweifeldsporthalle (ZSP) mit Sonderräumen, einer 3x3-Raumschießanlage (RSA), einem Einsatztrainingsgebäude (ETR), Außentrainingsflächen sowie Parkplatz.

Bundesweit sollen ca. 12 ETZ entstehen. Nach aktuellem Stand ist davon auszugehen, dass die 12 ETZ standardisiert und somit im Wesentlichen baugleich sein sollen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Garching ist diese Fläche als Fläche für den Wald ausgewiesen. Die Verwaltung hält die Durchführung der Bauleitplanverfahren für geboten. Nach rechtlicher Würdigung kann unter Abweichung der Vorschriften des § 35 BauGB ein solches Vorhaben durch Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde zugelassen werden. Die Möglichkeit eine Genehmigung nach § 37 Abs. 1 BauGB zu erhalten, schließt nicht aus, auf kooperativem Wege eine Bauleitplanung für das Areal durchzuführen. Die BIMA will dieses Baurecht gemeinsam mit der Stadt Garching im Rahmen der erforderlichen Bauleitplanverfahren sichern.

Wie der Anlage 1 Seite 4 zu entnehmen ist, wurden der BIMA weitere Nutzungsbedarfe gemeldet. Deshalb ist es aus Sicht der Verwaltung wichtig, das Areal insgesamt einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.

1. Die Bundeswehr beabsichtigt nördlich der südlichen Zufahrtsstraße zwei Hallenschießanlagen zu errichten.
2. Östlich des ETZ wäre unter Umständen auf dem ehemaligen Sportplatz eine gewerbliche Nutzung denkbar, sofern die Stadt Garching hierfür einen Bedarf sieht.
3. Südlich des ETZ ist eine Fläche von ca. 23.000 m² für den Bedarf von Bund und Land sowie dem Hauptzollamt angemeldet. Bisher sind laut BIMA jedoch noch keine konkreten Vorhaben benannt.
4. Die Hallen des ehemaligen Mob-Stützpunktes sind aktuell vom Bayerischen Landesamt für Gesundheit und Lebensmittelrecht (LGL) bis Ende 2022 als Pandemielager angemietet. Eine Nachnutzung ist noch nicht bekannt.

Für die Stadt Garching bietet sich neben einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Chance,

1. eine Ergänzung für das Garchinger Radwegenetz zu schaffen. Der Verlauf des Radweges ist in Anlage 1, Seite 4 dargestellt,
2. für die Rettungshundestaffel eine Erschließung von Norden zu Ihrem Grundstück zu ermöglichen,
3. bei Bedarf ein ca. 9.000 m² großes Gewerbegebiet zu ermöglichen,
4. Die im FNP als „Fläche für Kleingärten“ als Waldfläche umzuwandeln.

Die Verwaltung empfiehlt, die vom Bund bzw. Land angemeldeten Flächenbedarfe im Rahmen der FNP-Änderung auszuweisen. Die Verwaltung empfiehlt, das Gebiet als Sondergebiet „Flächen für den hoheitlichen Bedarf des Bundes und Landes“ auszuweisen.

Um einer geordneten Städtebaulichen Entwicklung gerecht zu werden, ist für das ETZ ein Bebauungsplan aufzustellen. Ziel der Bauleitplanverfahren ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung mit Abstimmung naturschutzfachlicher, verkehrlicher Belange sowie der Sicherung des Radwegeverlaufes (gem. Anlage 1 Seite 4). Deshalb sollte der Radweg als Bestandteil des Bebauungsplanes für das ETZ aufgenommen werden. Ebenso sollte die Erschließung des Grundstücks der Rettungshundestaffel von Norden in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Die vorgeschlagenen Geltungsbereichsgrenzen hinsichtlich FNP-Änderung und Bebauungsplan sind in den Anlagen 3 und 4 eingetragen.

Alle mit der Baurechtschaffung entstehenden Kosten sind vom Vorhabenträger (BIMA) zu tragen. Hierfür ist ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger (BIMA) zu schließen. Ebenso die Sicherung des Radweges.

II. BESCHLUSS:

Der Stadtrat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung die Beschlüsse für die erforderlichen Bauleitplanverfahren vorzubereiten. Ferner wird die Verwaltung beauftragt, mit der BIMA den städtebaulichen Vertrag zu verhandeln bzw. vorzubereiten.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen:

Anlage 1: Vorhaben Einsatz-Trainingszentrum 08.01.2021

Anlage 2: Einsatz-Trainings-Zentrum, Beispielplanung mit Erläuterungen

Anlage 3: Vorschlag Geltungsbereich FNP-Änderung

Anlage 4: Vorschlag Geltungsbereich Bebauungsplan ETZ



Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben



Vorhaben Einsatz-Trainings-Zentrum (ETZ) des Zolls

Bedarfsregion München, Standort Garching-Hochbrück, Ingolstädter Landstraße 100

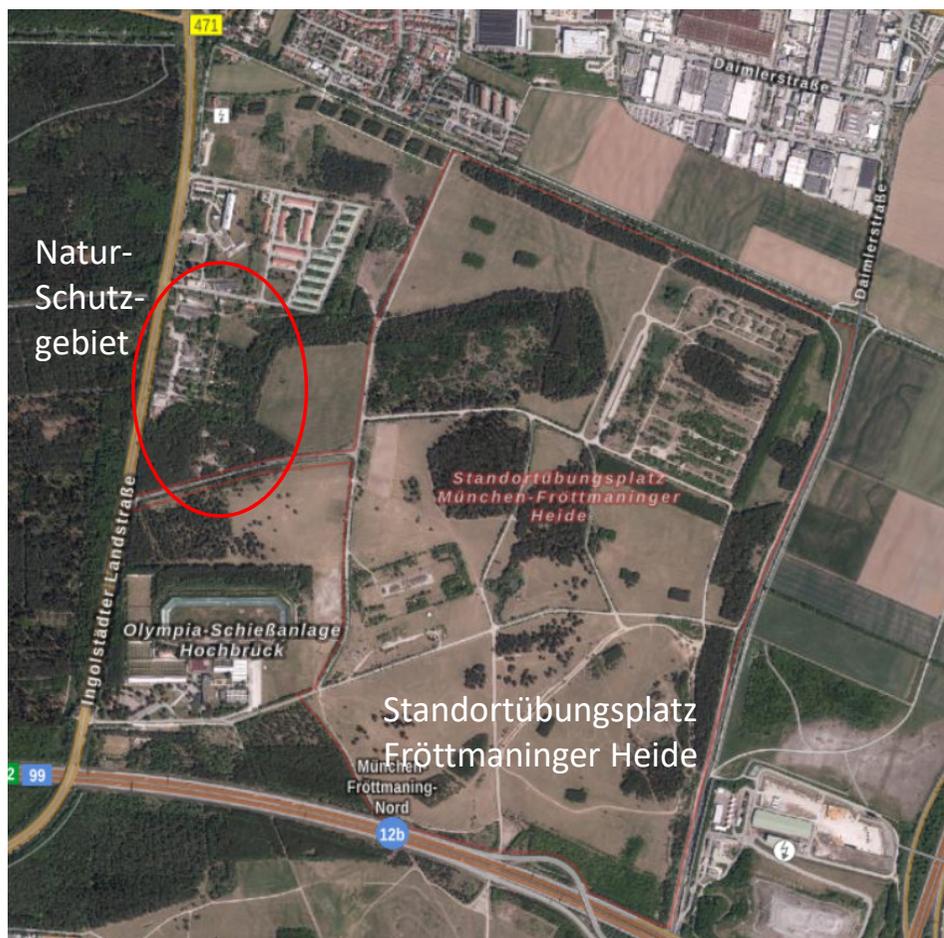
08. Januar 2021

/ Für die öffentliche Hand von morgen /

Gliederung

- Luftbild Garching-Hochbrück
- Teilflächen im Untersuchungsgebiet
- Liegenschaft - Übersichtsplan
- Flächennutzungsplan
- Anordnung des ETZ auf dem Grundstück (2D-Modell)
- Anordnung des ETZ auf dem Grundstück (3D-Modell)
- Mögliche Aufteilung der weiteren Flächen
- Weitere Vorgehensweise

Luftbild Garching-Hochbrück, ehem. Bundeswehr-Lager



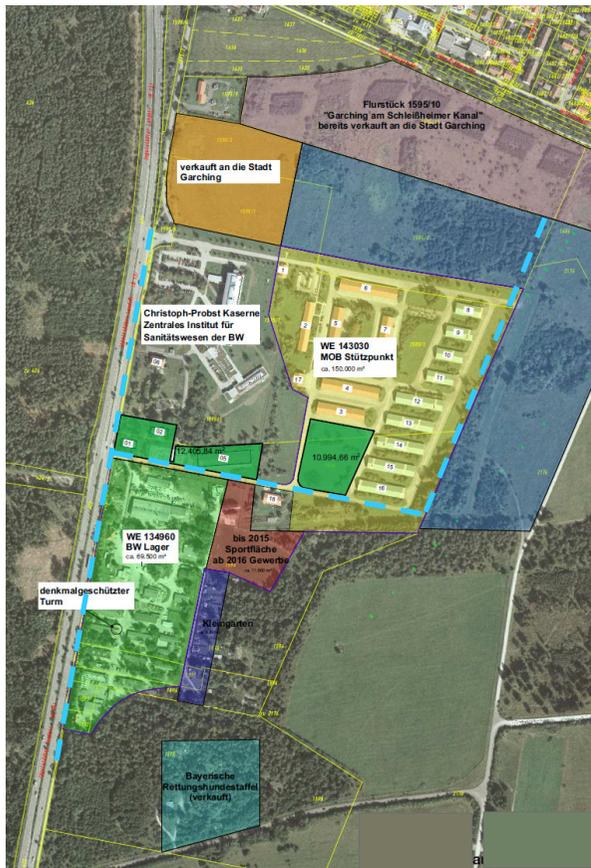
Quelle: Bayernatlas



Quelle: Bayernatlas

Vorhaben ETZ Zoll, Standort Garching

Teilflächen im Untersuchungsgebiet



— Radweg



Liegenschaft Garching-Hochbrück

Übersichtskarte



Luftbild Standort mit möglichen Grenzen

Liegenschaftsname	MC – Garching Hochbrück
Grundstück	Ehem. Bundeswehrlager, Ingolstädter Landstr. 100 85748 Garching-Hochbrück
Größe	ca. 60.000m ² davon werden ca. 25.000m ² betrachtet

Flächennutzungsplan – Ausschnitt Standort

STADT GARCHING



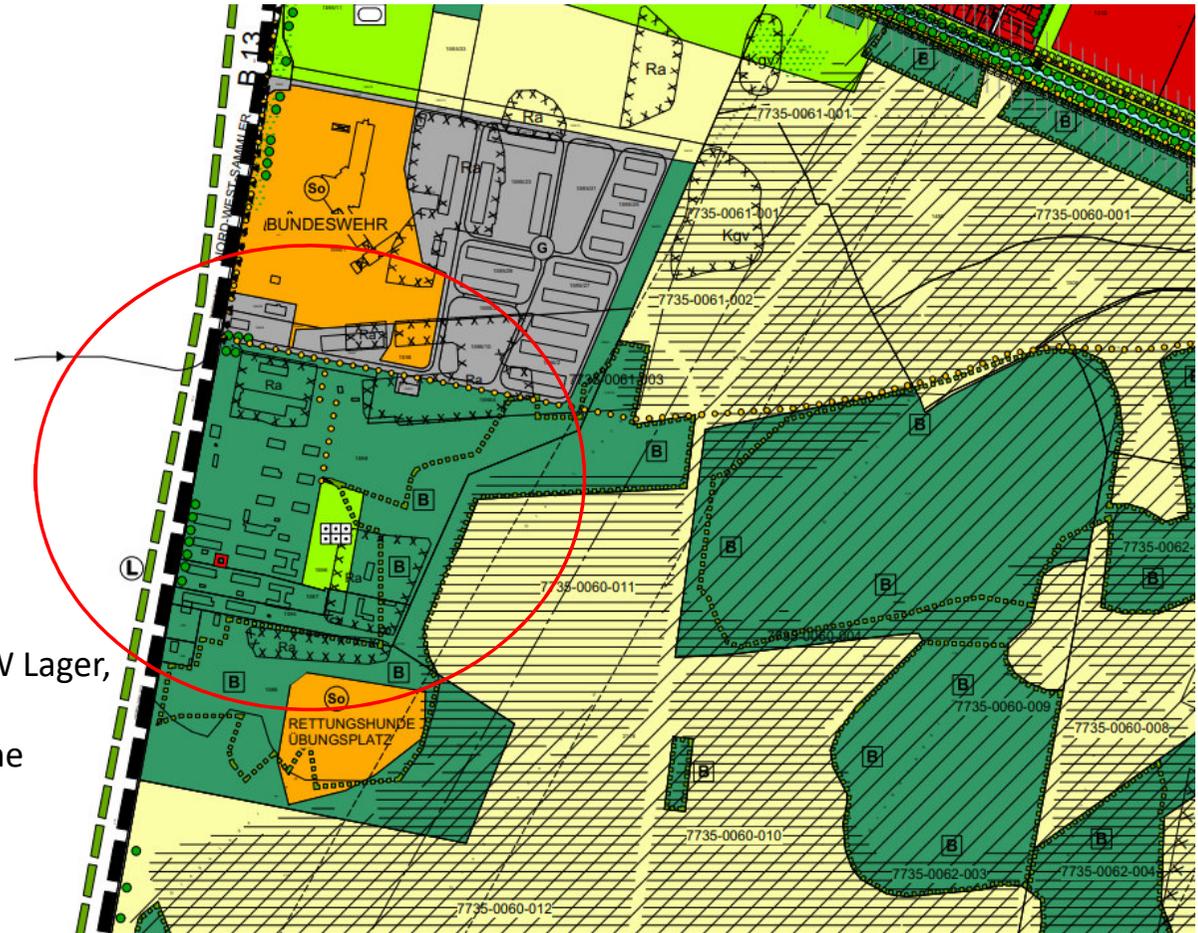
Flächennutzungsplan
mit integriertem Landschaftsplan

gsu Gesellschaft für Stadtentwicklung und Urbanistik mbH

25.07.2019

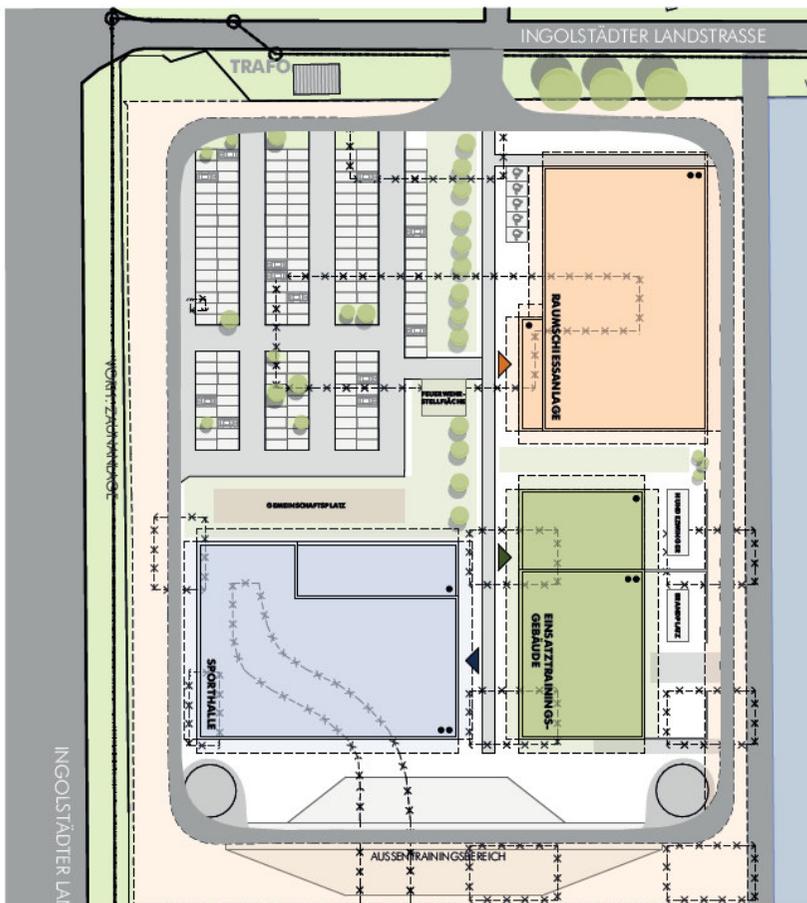
- 1.3 gewerbliche Baufläche
- 1.4 Sondergebiet
- 9. Landwirtschaft / Wald
- 9.1 Flächen für die Landwirtschaft
- 9.2 Flächen für Wald
- 14.5 Naturschutzgebiet VO vom 06.03.2002 (Mallersdorfer Holz mit Heiden) (Frötmaninger Heide)
- 14.6 Landschaftsschutzgebiet (mit Bezeichnung)
- 14.7 kartierte Biotopie (mit Nummer)
- 14.8 FFH-Gebiete
- 14.9 Bannwald
- 14.10 Landschaftsbestandteil (nach Abs. 12 BayNatSchG)
- 14.11 Bodendenkmal
- 14.12 Baudenkmal
- 14.13 Kulturhistorisch bedeuts. Teilräume, Sichtachsen, Landschaftsbild

genutztes BW Lager,
ausgewiesen
als Waldfläche



Anordnung ETZ auf dem Grundstück

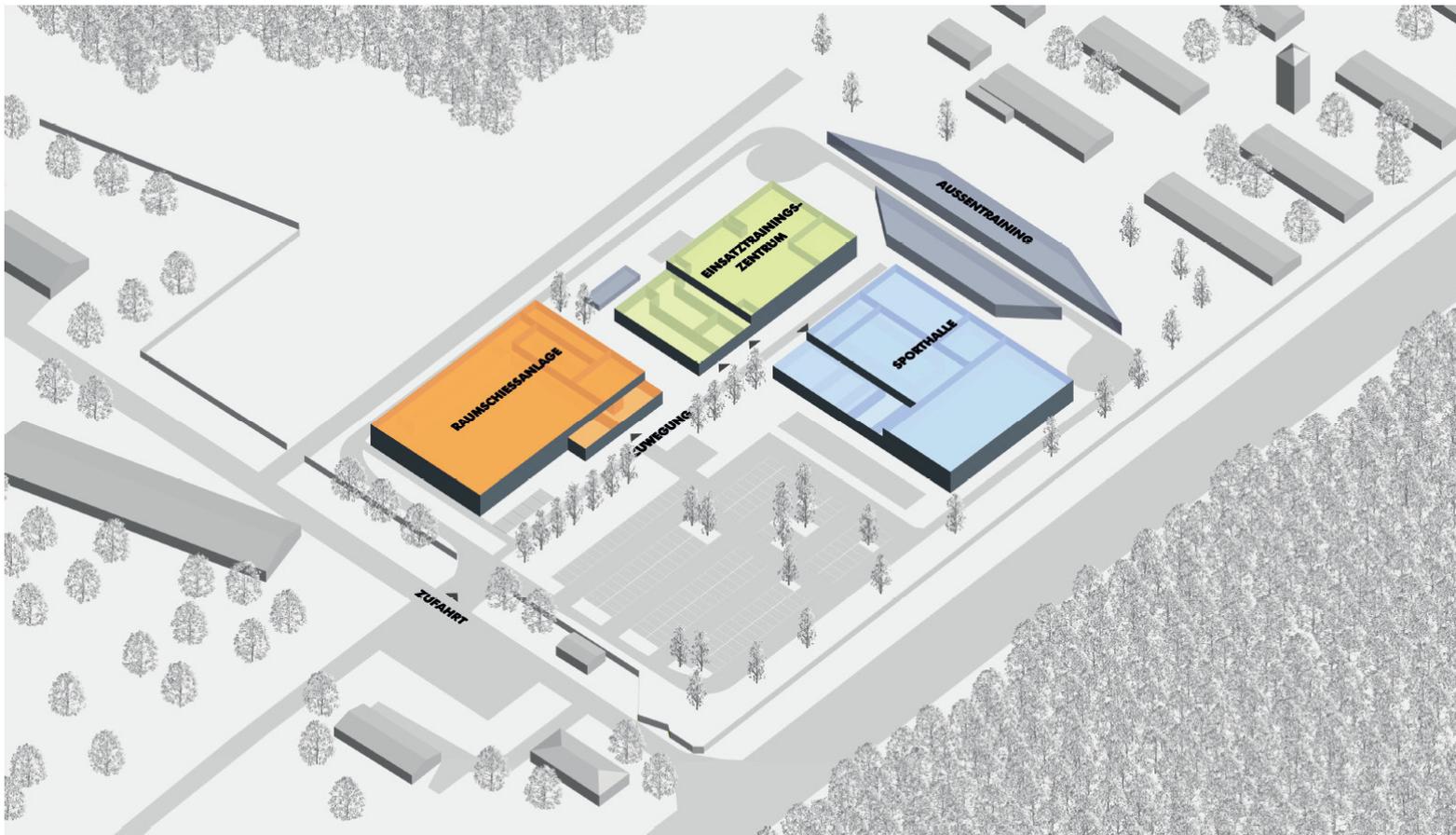
2D-Modell



Einsatztrainingszentrum	
Zweifeldsporthalle mit Sonderräumen	Durchführung von allgemeinen Dienstsportübungen, Enthält zusätzlich Büro- und Schulungsräume
3x3 – Raumschießanlage	Schießstände zum Training sowie Aufbewahrungsraum von Waffen, Munition und Geräten
Einsatztrainingsgebäude	Simulation von realitätsnahen Szenarien von Einsätzen
Außentrainingsfläche	Freifläche mit Fahrwegen zum Trainieren von Szenarien mit Kfz-Abwicklung

Anordnung ETZ auf dem Grundstück

3D-Modell



Vorhaben ETZ Zoll, Standort Garching

08.01.2021

8

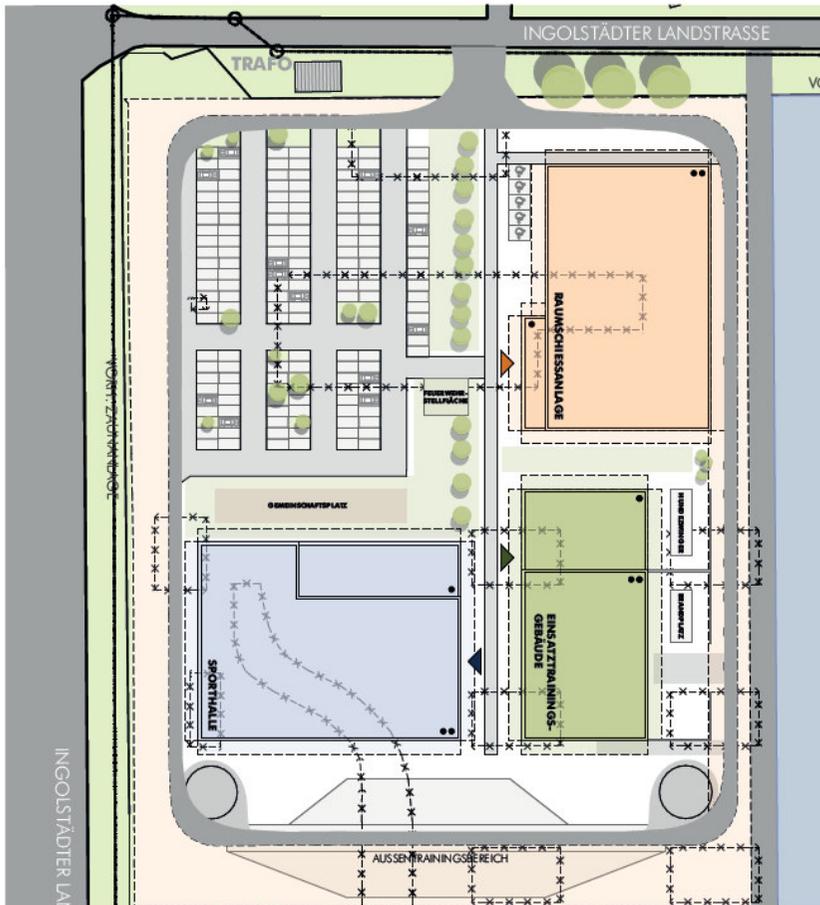
Mögliche Aufteilung der weiteren Flächen

Schematische Darstellung



Mögliche Aufteilung der Fläche	
Einsatztrainingszentrum Zoll	Raumschießanlage, Zweifeldsporthalle, Einsatztrainingsgebäude und Außentrainingsfläche
Fläche für Aufgaben von Bund und Land	Bedarf von Seiten Bund und Land wurde mitgeteilt, konkrete Angabe der Nutzung und Beginn der Nutzung ist noch nicht bekannt
Flächen für Gewerbe	Ca. 9.000 qm für Kleingewerbe
Erschließung der Rettungshundestaffel	Sicherstellung der Erschließung durch Herrichtung einer Straße, die von Norden an das Grundstück führt
Radweg	Länge, Dimensionierung und genauer Verlauf wird noch definiert

Weitere Vorgehensweise



- Die Entwicklung der Fläche für das ETZ Zoll soll vorrangig erfolgen, unabhängig von den anderen Nutzungen, da noch nicht bekannt ist, wann diese umgesetzt werden sollen
- Aufstellen eines Bebauungsplans im Vollverfahren und parallel Änderung des Flächennutzungsplans
- Sicherstellen der Erschließung des Grundstückes der Rettungshundestaffel
- Herstellung eines Radweges (Länge, Dimensionierung und genauer Verlauf sind im weiteren Verfahren noch zu definieren)

Ihre Ansprechpartner



Rafaela Budur

Senior Consultant

Bau, Infrastruktur, Kommunalberatung

M +49 173 325 1601

Rafaela.Budur@pd-g.de



Peter Demuth

Senior Consultant

Bau, Infrastruktur, Kommunalberatung

M +49 172 219 7817

Peter.Demuth@pd-g.de



PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH

Friedrichstraße 149, 10117 Berlin

T +49 30 25 76 79 - 0

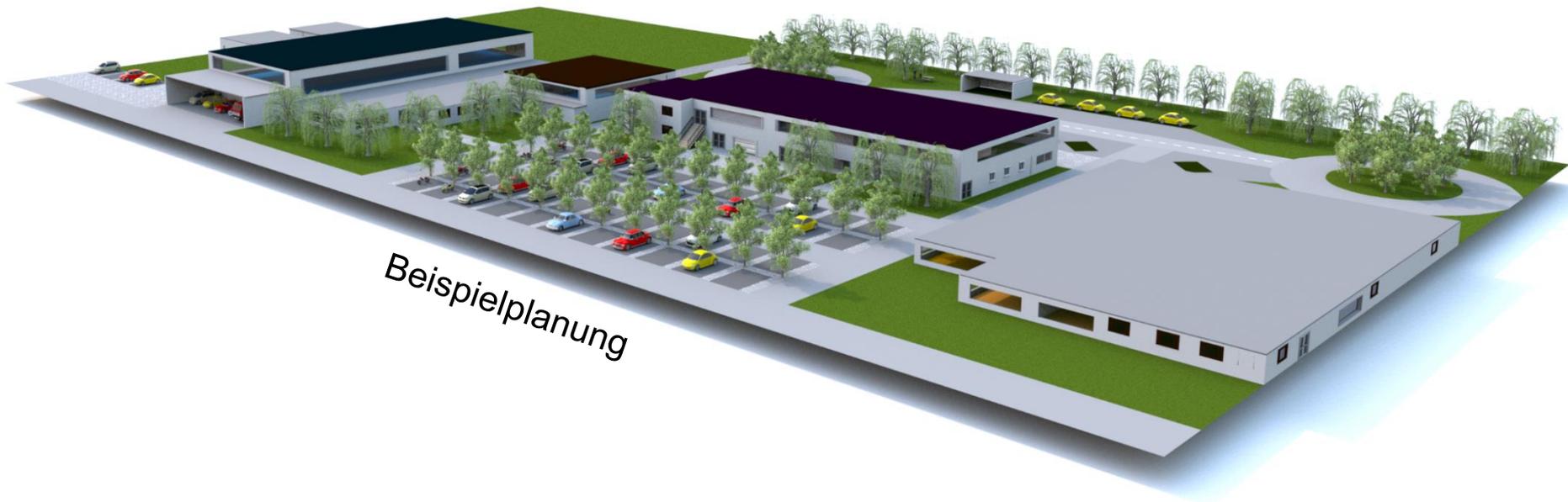
F +49 30 25 76 79 - 199

info@pd-g.de

www.pd-g.de



Einsatztrainingszentren (ETZ) des Zolls



Beispielplanung



Exkurs ZOLL

- Bundesbehörde im Geschäftsbereich des Bundesministerium der Finanzen (BMF)
- Organ der inneren Sicherheit (BOS)
- Zuständigkeit für die Sicherung der Staatsfinanzen, den Schutz der Sozialsysteme, die Verfolgung von Straftaten sowie den Umwelt- und Verbraucherschutz
- Bundesweit rund **43.000** Zöllnerinnen und Zöllner an rd. 700 Standorten
- rd. **13.000 Waffenträger/innen** bundesweit
 - davon rd. **1.200 Waffenträger/innen** im Bereich des Freistaates Bayern (Süd)
- Zoll nimmt rd. 45 % der Steuereinnahmen des Bundes ein



Exkurs ZOLL

Organisationsstruktur

Bundesoberbehörde Generalzolldirektion (GZD)

Die GZD ist für die **operative Steuerung** des Zolls zuständig.
Sie gliedert sich in neun Direktionen - zwei **Zentraldirektionen** und sieben **Fachdirektionen**.



Örtliche Behörden

Die **operativen Aufgaben** der Zollverwaltung werden von **41 Hauptzollämtern** und **8 Zollfahndungsämtern** erledigt.



250 Zollämter und **46 Zollfahndungszweigstellen**





Vorgeschriebene Trainings für Waffenträger/innen des Zolls pro Jahr

mind. 12 bis max. 18 x Dienstsport

(Allgemeiner Dienstsport, Einsatzorientierte Selbstverteidigung, Einsatztechniken)

mind. 6 x Waffentraining zzgl. jährlicher Schießtest

(Waffenhandhabungstraining, Schießtraining)

mind. 4 x Einsatztraining

(Handlungs- und Verhaltenstraining, Deeskalationstraining, Zugriffstraining)

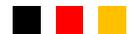
mind. 2 x Dienst begleitender theoretischer Unterricht

(Rechtskunde)

+

Alle zwei Jahre Einsatzersthelfertraining

(Erste-Hilfe unter Einsatzbedingungen)



Warum benötigt der Zoll eigene ETZ?

- bundesweite Trainingssituation führt zu Beeinträchtigungen hinsichtlich der Befähigung zum Führen einer Dienstwaffe der Zollbediensteten
- eigene fachliche Trainingsanforderungen nicht vollständig umsetzbar bei der Mitnutzung von Trainingsstätten
- teilweise gänzlich fehlende geeignete Trainingsstätten
- bisherige Abhängigkeit von Dritten (z.B. BPOL, LaPo, BW)
 - Verfügbarkeit , nutzbare Belegungszeiten (ansteigende eigene Bedarfe der Betreiber)
- bisher genutzte Trainingsstätten liegen meist zu weit entfernt
- Einsatztrainings bisher nur eingeschränkt abbildbar

Daher:
Inbetriebnahme möglichst bis spätestens 2025!





ETZ Standortregionen (zufällige Reihenfolge)

1. Region München (ca. 1.200 Bedarfsträger)
2. Region Schleswig-Holstein (ca. 1.700 Bedarfsträger)
3. Region Rhein-Main (ca. 1.600 Bedarfsträger)
4. Region Weserland (ca. 1.200 Bedarfsträger)
5. Region Berlin-Brandenburg (ca. 1.300 Bedarfsträger)
6. Region Nord-Rhein-Westfalen Süd (ca. 1.400 Bedarfsträger)
7. Region Nord-Rhein-Westfalen Nord (ca. 950 Bedarfsträger)
8. Region Dresden / Leipzig / Erfurt (ca. 1.100 Bedarfsträger)
9. Region Baden-Württemberg (ca. 900 Bedarfsträger)
10. Region an der Grenze zur Schweiz (ca. 900 Bedarfsträger)
11. Region Nürnberg (ca. 650 Bedarfsträger)

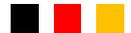


Aufbau eines ETZ (Muster)





1. Sporthallenkomplex



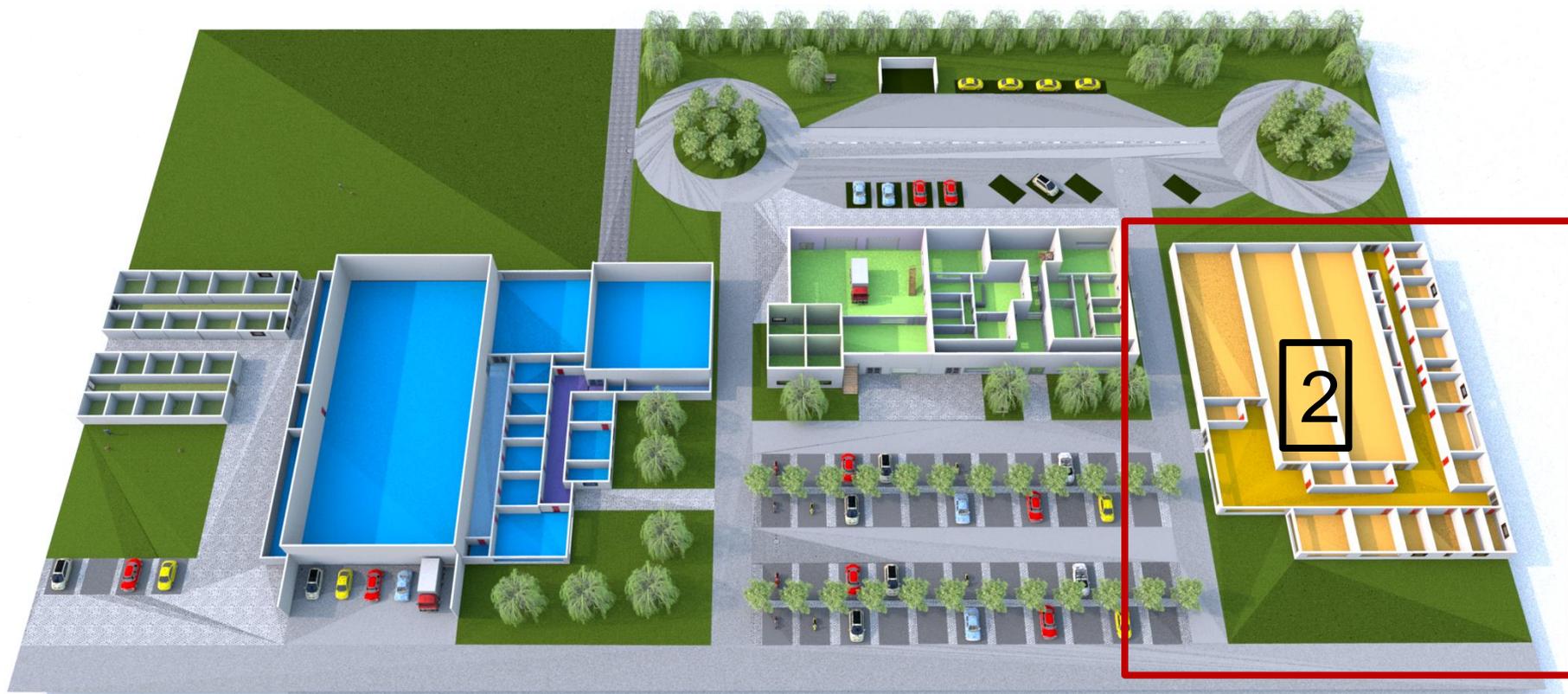


1. Sporthallenkomplex

- Zweifeldsporthalle (ohne Tribüne)
- Mattenraum mit Boxsackaufhängung
- Fitnessraum
- Umkleieräume mit Duschen
- WC-Anlagen
- Großer Unterrichtsraum
- Büros für Hallenwarte
- Angrenzende Freifläche für Brandschutzhelfertrainings



2. Schießanlagenkomplex





2. Schießanlagenkomplex

- Ausführung als interaktive Raumschießanlage (RSA)
- 3 RSA mit jeweils 3 Schützenbahnen und Regieraum
- Waffenhandhabungsraum
- Gesicherte Waffenkammer
- Materiallagerraum
- Unterrichtsraum
- Büros für Schießanlagenwarte



3. Einsatztrainingskomplex





3. Einsatztrainingskomplex

- **Einsatztrainingsgebäude (2-geschossig)**
 - Übungsräumlichkeiten verschiedener Art im EG
 - Industriegänge im 1. OG (Übungsbeobachtung)
 - Trainerbüros; Leitungsbereich im EG
 - Besprechungsräume
 - WC-Anlagen
- **Einsatztrainingsaußengelände**
 - Übungsstraße mit typischen Merkmalen
 - Trainingsfreifläche



Weitere Einrichtungen

Feuerwehruzufahrt

Haltverbot nach StVO 

sonstige
Zuwegungen

Fläche für die Feuerwehr

Parkplätze

150 Parkplätze

- mit ca. 75 E-Ladesäulen -

ca. 55 für Stammpersonal

ca. 90 für Trainingsteilnehmende und Besucher/innen

ca. 5 für Übungs-Kfz

Sicherheits-Umzäunung nebst Toren/Türen



Stammpersonal am ETZ



45 AK Trainer/innen

+

5 AK Leitungsbereich

+

5 AK Anlagenwarte

=

55 AK Stammpersonal

ETZ stellt Dienstort des Betreiber-Hauptzollamtes dar.



Trainingsorganisation

- **Zweischichtbetrieb an Werktagen**

Montag bis Freitag

06:00 bis 20:00 Uhr

Trainingsbetrieb

07:00 bis 19:00 Uhr

Öffnungszeiten

Samstag

06:00 bis 15:00 Uhr

Trainingsbetrieb

07:00 bis 14:00 Uhr

- **Fortbildungstage mit kombinierten Trainingsveranstaltungen**

- statt bisher oftmals Einzeltrainings
- reduziert Wege- und Organisationsaufwände
- reduziert unproduktive Arbeitszeiten
- ermöglicht Disziplinen-übergreifende Trainingsinhalte / Thementage



Für Ihre Aufmerksamkeit bedanken sich

ZOAR Hans-Jörg Garczarek

GZD – Direktion III

(Kernbereich Vollzugsdienst)

Hans-Joerg.Garczarek@zoll.bund.de

ZOAR Michael Köhlmann

GZD – Direktion I

(Liegenschaften)

Michael.Koehlmann@zoll.bund.de

ZAF Romy Meißner

GZD – Direktion III

(Kernbereich Vollzugsdienst)

Romy.Meissner@zoll.bund.de

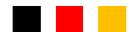
ZBI Jörg Rübekohl

GZD – Direktion III

(Kernbereich Vollzugsdienst)

Joerg.Ruebekohl@zoll.bund.de

Bleiben Sie bitte gesund!





Parcel numbers visible on the map:

- 1595/10
- 1595/11
- 1595/12
- 1595/13
- 1595/14
- 1595/15
- 1595/16
- 1595/17
- 1595/18
- 1595/19
- 1595/20
- 1595/21
- 1595/22
- 1595/23
- 1595/24
- 1595/25
- 1595/26
- 1595/27
- 1595/28
- 1595/29
- 1595/30
- 1595/31
- 1595/32
- 1595/33
- 1596/1
- 1596/2
- 1596/3
- 1596/4
- 1596/5
- 1596/6
- 1596/7
- 1596/8
- 1596/9
- 1596/10
- 1597
- 1598/0
- 1598/1
- 1598/2
- 1598/3
- 2176/38
- 2176





Erstellt am: 28.01.2021
Maßstab 1:5000

