

Vorlage Nr.: 2-BV/200/2021-1-2
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 17.11.2021
Verfasser: Balzer Oliver

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben; Einsatztrainingszentrum (ETZ) Zoll am Standort Garching Hochbrück, Ingolstädter Landstraße 100. Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Beratungsfolge:
Datum Gremium
14.12.2021 Stadtrat

I. SACHVortrag:

Über das Vorhaben wurde mit Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 25.02.2021 beraten. Wie beauftragt, hat die Verwaltung mit der BImA, der Generalzolldirektion und der beteiligten Fachberatung weitere Gespräche zur Umsetzung und zum städtebaulichen Vertrag geführt. Im Ergebnis soll nun zunächst das Baurecht für das Einsatztrainingszentrum Zoll (ETZ) im nördlichen Teil der Fläche des ehemaligen MOB-Stützpunktes geschaffen werden. Begründet wird dies mit dem dringenden Bedarf von Seiten des Zolls und einer erforderlichen geplanten Errichtung bis spätestens 2025. Von der BImA wurde ein Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das ETZ am 16.11.2021 eingereicht.

Die weiteren städtebaulichen Ziele werden für das BPl-Verfahren zunächst ausgenommen:

- gewerbliche Nutzung auf dem ehemaligen Sportplatz mit Ergänzung des Radwegenetzes nach Hochbrück
- Erschließung des südlich des ETZ gelegenen Übungsgeländes der Rettungshundestaffel
- Weiterer Flächenbedarf für hoheitliche Aufgaben des Bundes und der Länder im südlichen Bereich des ehemaligen BW-Lagers mit ca. 23.000 m²
- Entfall der FNP-Darstellung „Kleingartenanlage“ zugunsten einer Waldfläche

Für die gewerbliche Nutzung auf der Sportplatzfläche mit Radwegenbindung nach Garching soll ein eigenes Bauleitplanverfahren durchgeführt werden. Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zum ETZ sollen bereits konkrete Vereinbarungen z.B. zum notwendigen Flächenerwerb formuliert werden.

Eine Erschließung der BRH-Rettungshundestaffel von Norden wird durch naturschutzfachliche Forderungen aufgrund des bestehenden Bannwalds beinahe unmöglich und von der BImA kritisch gesehen. Es fanden bereits Gespräche mit allen Beteiligten zu möglichen Alternativen statt. Von der BRH würde ein eigener befestigter Weg parallel zur Panzerstraße befürwortet. Zu einer temporären Mitnutzung der Panzerstraße durch die Rettungshundestaffel besteht von BW, BImA Einverständnis.

Die ETZ-Fläche befindet sich im nördlichen Teil des Grundstücks, Fl.Nr. 1596, Ingolstädter Landstraße 100, der Flächenbedarf wird mit ca. 25.000 m² angegeben. Realisiert werden sollen eine Sporthalle mit Büro- und Schulungsräumen, ein Einsatztrainingsgebäude, eine Außentrainingsfläche, eine

Raumschießanlage, sowie die notwendigen Stellplätze. Die Baukörper benötigen eine Brutto-Grundfläche von ca. 9.600 m² und werden Wandhöhen von max. 12,50 m bei max. 2 Vollgeschossen aufweisen. Gesichert bzw. umgeben wird das Grundstück von einem Sicherheitszaun von 2,20 m Höhe mit Übersteigenschutz. Bei einer überbauten Fläche von insgesamt ca. 15.900 m² ergibt sich eine GRZ von ca. 0,63. Es wird mit einem Stammpersonal von 55 Mitarbeitern geplant, maximal sollen sich 199 Personen gleichzeitig aufhalten.

Die Verwaltung empfiehlt den angemeldeten Flächenbedarf des Bundes für das ETZ nachzukommen und dem Stadtrat die Aufstellung des *Bebauungsplanes Nr. 191 „Sondergebiet für den hoheitlichen Bedarf des Bundes“* gem. Anlage „Geltungsbereich BPl. 191“ zu empfehlen. Ziel des Bebauungsplans sind die geordnete städtebauliche Entwicklung mit Abstimmung naturschutzfachlicher und verkehrlicher Belange in Form eines Flächenpotentials zur Aufweitung des Schnell-Radwegs entlang der Ingolstädter Landstraße.

Parallel zum Bauleitplanverfahren sind folgende Darstellungen des Flächennutzungsplans gem. Anlage 1 zu ändern:

- 1) Darstellung von BPl. 191 Sondergebiet ETZ
- 2) Darstellung einer Gewerbefläche auf dem ehemaligen Sportplatz mit Radwegeverbindung von der B13 in Richtung Garching
- 3) Darstellung des Sondergebiets - Flächen für hoheitliche Aufgaben des Bundes und der Länder südlich des ETZ
- 4) Entfall Kleingartenanlage zugunsten von Waldfläche

Die Verwaltung empfiehlt dem Bundesbedarf für das ETZ im Rahmen der *2. Änderung des Flächennutzungsplanes* nachzukommen und auch die weiteren, vorstehenden Planungsabsichten durch Änderung der Darstellungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes vorzubereiten.

Alle mit der Baurechtschaffung und der Änderung des Flächennutzungsplanes entstehenden Kosten sind vom Vorhabensträger (= BlmA) zu tragen. Hierfür wird von der Verwaltung ein städtebaulicher Vertrag mit der BlmA erstellt und dem Gremium zur Genehmigung vorgelegt.

Mit Sitzung vom 02.12.2021 hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss mehrheitlich einen gleichlautenden Empfehlungsbeschluss gefasst.

II. BESCHLUSS:

Der Stadtrat nimmt den Sachvortrag zu Kenntnis zu beschließt:

- 1) Zur Anpassung des Flächennutzungsplanes an vorstehenden Darstellungen gem. Anlage 1 wird die *2. FNP-Änderung* beschlossen.
- 2) Für den Flächenbedarf des Bundes wird die Aufstellung des *„Bebauungsplanes Nr. 191 Sondergebiet für den hoheitlichen Bedarf des Bundes“* gemäß den vorstehend genannten Planungszielen und dem Umgriff der Anlage 2 beschlossen.
- 3) Die Verwaltung wird mit der Vorlage eines städtebaulichen Vertrags beauftragt. Der Vertrag ist vor der Durchführung der öffentlichen Beteiligung gem. §§ 3(2), 4(2) BauGB vom Stadtrat zu genehmigen.
- 4) Die Anlagen 1, 2 sind Bestandteil des Beschlusses.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

☐

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

☐

Anlagen:

- Anlage 1 Darstellungen FNP
- Anlage 2 Geltungsbereich BPl. 191
- Anlage 3 Übersicht
- Anlage 4 ETZ-Isometrie
- Anlage 5 ETZ Beschreibung
- Anlage 6 Vorabzug BPl.