



Stadt Ingolstadt

**Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt
Ingolstadt für die westliche Teilfläche der Max-
Immelmann-Kaserne**

Entwurfsgenehmigung

Begründung

STAND: November 2014
Ref. VII/61-11/Rie.

Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ingolstadt für den westlichen Teilbereich der Max-Immelmann-Kaserne

1) Anlass der Planänderung

Im Rahmen der Bundeswehrstrukturreform 2011 soll der Standort der Max-Immelmann-Kaserne im Juli 2015 freigegeben werden. Somit besteht die Möglichkeit, das Areal für andere Nutzungen vorzusehen bzw. mit anderen Nutzungen zu belegen. Das gesamt etwa 39 Hektar große Kasernenareal, liegt mit einem Flächenanteil von etwa 30 Hektar auf der Flur des Marktes Manching, der westliche Flächenbereich mit knapp 9,0 Hektar liegt im Stadtgebiet der Stadt Ingolstadt. Im Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt ist diese Fläche als Sondergebiet für die militärische Nutzung dargestellt.

Die Stadt Ingolstadt beabsichtigt nun im Rahmen der sogenannten „Erstzugriffsoption“ den auf Stadtgebiet liegenden Flächenbereich der Max-Immelmann-Kaserne zu erwerben und künftig selbst zu nutzen. Die Ausübung des Erstzugriffrechts wurde in der Sitzung des Stadtrates vom Juli 2014 beschlossen sowie mit Stadtratsbeschluss vom 22.10.2014 über das vorgesehene Nutzungskonzept bekräftigt. Eine dafür notwendige Zweckerklärung, die den Erwerb mit einer anschließenden öffentlichen Gemeinbedarfsnutzung verknüpft, wurde der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vorgelegt.

Der Änderungsbereich, beinhaltet in erster Linie den technischen Betriebsteil des Kasernenareals, der erst in den 80er Jahren realisiert wurde und somit den baulich jüngsten Gebäudebestand darstellt. Ob ein Erhalt und Umnutzung der Gebäude nutzungsbedingt und wirtschaftlich sinnvoll ist, wird derzeit alternativ zu einer Neubebauung untersucht. Neben einer Nutzung der Fläche durch die Ingolstädter Kommunalbetriebe und dem städtischen Bauhof, könnten auch erforderliche Depots für Museen dort realisiert werden. Gegenwärtig werden bereits 5 Gebäude auf der Flur Ingolstadt als temporäre Notunterkunft von Asylbewerbern zwischengenutzt. Anschließend soll auch dieser Flächenbereich einer Nachfolgenutzung durch die Stadt zugeführt werden. Die oben genannten Nutzungen, wie auch die temporäre Unterbringung von Asylbewerbern, können allgemein in den Bereich einer öffentlichen Nutzung und somit als Flächen für den Gemeinbedarf eingeordnet werden. Sie werden in der Plandarstellung zusätzlich mit dem Planzeichen „Öffentliche Verwaltung“ konkretisiert.

2) Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1. Vorbereitende Bauleitplanung/Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich befindet sich an der südlichen Stadtgebietsgrenze, etwa 7,0 Kilometer von der Innenstadt entfernt. Nach Osten wird der Änderungsbereich begrenzt durch die Stadtgebietsgrenze, an die das auf der Flur Manching liegende Kasernenareal anschließt. Im Flächennutzungsplan des Marktes Manching ist die Max-Immelmann-Kaserne ebenfalls als Sondergebiet für die militärische Nutzung dargestellt. Unmittelbar westlich des Änderungsbereiches schließen die Sondergebietsflächen des Gewerbegebietes „Zuchering Weiherfeld“ an, mit einem großflächigen Möbelmarkt und einem westlich daran angrenzenden Bau- und Gartenfachmarkt.

Im Norden wird der Änderungsbereich durch die Straße „Am Hochfeldweg“ begrenzt, die als Haupteinfahrt des Kasernenareals dient, aber auch den Bereich Weiherfeld von Osten erschließt. Sie führt in westliche Richtung weiter in den Ort Zuchering, und schließt im Gewebereich Weiherfeld auch an die Bundesstraße B 16 an. In östlicher Richtung besteht ein Anschluss an die Bundesstraße B 13. Nördlich der Straße „Am Hochfeldweg“ ist im Flächennutzungsplan eine größere Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Diese Fläche wird vom Freistaat Bayern für die Realisierung einer Justizvollzugsanstalt vorgehalten. Im Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Änderungsbereich.

Die Änderungsfläche ist insgesamt knapp 9,0 Hektar groß und wurde bisher militärisch genutzt. Entsprechend ist sie auch als Sondergebietsfläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt dargestellt. Mit der Freigabe der Kaserne soll diese für die bereits im Text genannten öffentlichen Nutzungen künftig als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt werden und zudem mit dem Planzeichen „Öffentliche Verwaltung“ die derzeit prioritäre Nutzung verdeutlicht werden. Mit der verfahrensgegenständlichen Änderung der Flächennutzung wird diese Entwicklung nun vorbereitet.

Der Markt Manching sieht laut Nutzungskonzept für seinen Flächenteil der Max-Immelmann-Kaserne eine gewerbliche Nutzung vor.

2.2 Verbindliche Bauleitplanung/Bebauungsplan

Mit der Konkretisierung der oben genannten Nutzungen wird nachfolgend die Detailplanung in Form einer verbindlichen Bauleitplanung fortgeführt. Hier werden die weitere bauliche Nutzung des Bestandes, mögliche Ersatzbaumaßnahmen für nicht erhaltenswert deklarerter Gebäude sowie die interne verkehrliche Erschließung des Areals, das über Straße „Am Hochfeldweg“ bereits eine Zufahrt besitzt, geregelt werden. Auch die im Weiteren erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur kann dann konkretisiert werden. Zudem werden mit der Festlegung auf die künftige Nutzung der Änderungsfläche auch genauere Aussagen zu den Themen Verkehrsaufkommen und Immissionsschutz möglich sein. Dann können auch Auswirkungen und mögliche Anpassungen der Einmündungsbereiche in die angrenzenden Bundesstraßen beantwortet werden.

3. Umweltbelange/Umweltbericht

Auf der Änderungsfläche befinden sich überwiegend technische Betriebsgebäude, Werkstätten sowie Lager- und Unterstellhallen. Die Fläche ist größtenteils versiegelt durch großflächige Park- und Abstellflächen. Nur randlich sind größere Gehölzbestände und Grünbereiche vorhanden, die aus naturschutzfachlicher Sicht nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch nicht von hoher Bedeutung sind. Biotopflächen oder sonstige schützenswerte Landschaftsbereiche sind auf dem Änderungsbereich nicht vorhanden. Eine im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung für das Gesamtareal bereits durchgeführte saP Voreinschätzung hat keine bedeutsamen Fauna- oder Florabestände festgestellt. Auch im näheren Umfeld der Fläche befinden sich keine schützenswerten Natur- und Landschaftselemente. Im Regionalplan für die Region Ingolstadt ist ca. 500 m südöstlich der Änderungsfläche auf der Flur Manching ein „Landschaftliches Vorbehaltsgebiet“ in der Karte 3 „Landschaft und Erholung“ dargestellt. Mit der vorgesehenen Gemeinbedarfsnutzung unter weitgehender Einbeziehung des Gebäudebestandes sind keine schwerwiegenden Veränderungen des gegenwärtigen Umweltzustandes zu erwarten. Im weiteren Verlauf des Flächennutzungsplan- Änderungsverfahrens werden die Umweltbelange in einem Umweltbericht dargestellt. Darüber hinaus wird eine detaillierte Prüfung aller Umweltbelange im Rahmen des nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahrens erfolgen. Hinzuweisen ist auf eine Altlastenverdachtsfläche im Bereich einer Tankstelle im südöstlichen Flächenbereich. Altlasten sind nach Bundesbodenschutzgesetz durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) zu entsorgen. Weiterhin sind möglicherweise auch denkmalgeschützerische Belange auf der Fläche bzw. im näheren Umfeld zu beachten.

Aufgestellt am 14.11.2014

Ergänzt am 26.02.2015

Stadtplanungsamt/61-11/Rie.