

Flächennutzungsplanung;
Gelände des ehemaligen Munitionshauptdepots Schierling
Kriterienkatalog für die Prüfung von Nutzungsvorschlägen

Das rund 176 Hektar große Areal des ehemaligen Munitionshauptdepots Schierling liegt auf dem Gebiet der Marktgemeinden Schierling und Langquaid. Bereits unmittelbar nach dem Beschluss des Bundes, das Depot zum Ende des Jahres 2009 aufzulösen, war vereinbart worden, dass - im Sinne einer interkommunalen Zusammenarbeit – über die künftige Nutzung gemeinsam beraten und entschieden wird. Seitdem stehen die beiden Gemeinden in einem sehr intensiven Dialog.

Die beiden Gemeinden sind sich darin einig, dass das Gelände auch künftig einer Nutzung zugeführt wird, mit der

- möglichst neue Arbeitsplätze geschaffen werden, um den Arbeitsplatzverlust durch die Auflösung des Depots auszugleichen,
- das Gelände insgesamt nachhaltig ein positives Image behält,
- die einheimische Bevölkerung auch einen Nutzen davon hat, etwa durch mögliche Freizeitangebote, und
- auf Dauer für beide Gemeinden Steuereinnahmen gesichert sind.

Die bis einschließlich Februar 2010 bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben eingegangenen Nutzungskonzepte wurden von dieser den beiden Bürgermeistern vorgestellt. In der Zwischenzeit hat eine zweite Ausschreibung stattgefunden. Um aufgrund objektiver Kriterien die vorliegenden Nutzungskonzepte prüfen und beurteilen zu können, haben die beiden Gemeinden einen Katalog von Themen/Fragen entworfen. Dieser wird mit der Einladung zur „zweiten Runde“, also zur Konzeptvorstellung durch die Anbieter selbst, verschickt. So haben die Anbieter die Gelegenheit, sich auf die zu erwartenden Fragen und Gesprächsthemen frühzeitig und umfassend einzustellen.

Der nachstehende Katalog erhebt nicht den Anspruch der Vollständigkeit. Die beiden Marktgemeinden behalten sich vor, weitere Kriterien in die Beurteilung von Nutzungskonzepten einzubeziehen.

Der Katalog unterteilt sich in 4 große Bereiche, nämlich in

- A. Inhaltliche Angaben zur beabsichtigten Nutzung
- B. Maßnahmen der Infrastruktur
- C. Möglichkeiten der Kooperation
- D. Absicherung der Realisierung.

Fragen-/Kriterienkatalog:

A. Inhaltliche Angaben zur beabsichtigten Nutzung

1. Liegt für das gesamte Areal ein Gesamtkonzept vor?
2. Welche Hauptnutzung ist vorgesehen? (Beschreibung des Vorhabens)
3. Welche untergeordneten Nutzungen sind geplant?
4. Welche Freizeitnutzung durch die Bevölkerung ist möglich?
5. Wo groß ist voraussichtlich eine zu rodende Fläche?
6. Liegen Erfahrungs- und/oder Messwerte (ggf. welche) für zu erwartende Lärmemissionen durch die geplante Nutzung vor?
7. In welchem Zeitraum/in welchen Schritten ist die Realisierung vorgesehen?
8. Wie viele Arbeitsplätze werden voraussichtlich geschaffen?

B. Maßnahmen der Infrastruktur

1. Ist die Übernahme der Baulast für die Zufahrtsstraße von Niederleierndorf her Bestandteil des Konzepts?
2. Ist die Übernahme der Baulast für die Zufahrtsstraße von Schierling her (zum „Schierlinger Tor“) Bestandteil des Konzepts?
3. Wird den Marktgemeinden, den Grundstücksanliegern und Freizeitnutzern das Recht zur kostenlosen Benutzung der Straßen eingeräumt.
4. Wie ist die Anbindung des gesamten Geländes an die künftige B 15neu vorgesehen?

5. Ist der Bau einer solchen Anbindung durch den Anbieter vorgesehen und wird diese neue Straße ggf. für den öffentlichen Verkehr gewidmet werden?
6. Ist auch künftig eine Straßenerschließung über die bisherigen Zufahrten Eichbühl und Schierling vorgesehen?
7. Wenn ja, welches Verkehrsaufkommen durch Eichbühl wird erwartet?
8. Soll das Straßensystem innerhalb des Geländes in der Bau-, Unterhaltungs- und Bewirtschaftungslast des Anbieters bleiben?
9. Wird die Widmung zu einem öffentlichen Straßennetz für möglich gehalten?
10. Wird die Freigabe der Innenerschließung für den öffentlichen Verkehr über die Straße von Eichbühl zum „Schierlinger Tor“ für möglich gehalten?
11. Ist die Übernahme des bestehenden und im Eigentum des Bundes befindlichen Kanalsystems Bestandteil des Konzepts?
12. Sind weitere Vorhaben im Hinblick auf die Abwasserbeseitigung geplant?
13. Ist die Übernahme des bisherigen Wasserleitungsnetzes auf dem gesamten Gelände Bestandteil des Konzepts?
14. Wird die Bahnstrecke auf dem Gelände und außerhalb des Geländes in Richtung Schierling erhalten?
15. Ist die kommerzielle Nutzung der Gleise vorgesehen?
16. Soll der Zaun um das Gelände erhalten oder abgebaut werden?

C. Möglichkeiten der Kooperation

1. Ist eine private Nutzung z.B. durch einen Verein für einzelne Gebäude möglich?
2. Ist eine private Nutzung z.B. durch einen Verein für die Gleise möglich?
3. Sind die teilweise Parzellierung und der Weiterverkauf an andere Interessenten vorgesehen?
4. Sind Kooperationen mit anderen kommerziellen Interessenten für (größere) Teile des Geländes denkbar? Wenn ja, in welchen Bereichen und zu welchen Bedingungen?

5. Sind Kooperationen mit nichtkommerziellen Interessenten für (größere) Teile des Geländes denkbar? Wenn ja, in welchen Bereichen und zu welchen Bedingungen?
6. Bestehen bereits Kontakte mit anderen kommerziellen und/oder nichtkommerziellen Interessenten?

D. Absicherung der Realisierung

1. Besteht die Bereitschaft, für das geplante Konzept im Rahmen einer Voruntersuchung (z.B. Machbarkeitsstudie) die Realisierungsaussichten zu prüfen und dafür die Übernahme der Kosten zu erklären?
2. Besteht die Bereitschaft zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages, in dem die künftigen Nutzungen, die Realisierungszeiträume und zu erbringende Sicherheiten (z.B. Bürgschaften) festgeschrieben werden?
3. Welche Sicherheiten/Angebote für die Umsetzung des Konzepts werden sonst in Betracht gezogen?
4. Besteht die Bereitschaft, Planungen nur im Einvernehmen mit den beiden Marktgemeinden zu modifizieren?
5. Mit welchen jährlichen (Steuer-)Einnahmen können die Marktgemeinden rechnen?

Aufgestellt:

Schierling/Langquaid, 4. März 2010 (ergänzt am 1.6.2010)

Herbert Blaschek, Erster Bürgermeister des Marktes Langquaid

Christian Kiendl, Erster Bürgermeister des Marktes Schierling