



AL/SG:	Stabsstelle KB - Kreisbaumeister, Gutachterausschuss
Aktenzeichen:	KB

Aichach, den 05.12.2025

Sitzungsvorlage

Drucksache:	KB/014/2025	- öffentlich -
-------------	-------------	----------------

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Kreisentwicklungsausschuss	19.01.2026	

Betreff:

Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum; Vorstellung Rahmenplanung

Anlagen

KAT_Ergebnisprotokoll-Vorabstimmung TÖB
 KAT_Erläuterung-Rahmenplan
 KAT_Flächenstudie
 KAT_Gebietsentwicklung-Schallschutz
 KAT_Piktogramme
 KAT_Rahmenplan
 KAT_Raumbedarfsplanung
 Städtebaulicher-Vertrag-Katastrophenschutz-und-Ausbildungszentrum
 Rahmenplanung, Stand 12.12.2025
 Städtebaulicher Vertrag

Hinweis auf frühere Beratungen und Beschlüsse:

17.03.2025: Kreisentwicklungsausschuss – Vorstellung MK-Studie
 21.07.2025: Kreisausschuss – Empfehlung Grunderwerb
 21.07.2025: Kreisentwicklungsausschuss – Vergabe Rahmenplanung
 27.07.2025: Kreistag - Grunderwerb

Finanzielle Auswirkungen:

1. Gesamtkosten: rd. 30.000 €	
<input checked="" type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung	<input type="checkbox"/> Verwaltungshaushalt
<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung	<input type="checkbox"/> Vermögenshaushalt
2. Deckungsvorschlag:	
3. Folgekosten: rd. 50.000 €	
<input type="checkbox"/> Personalkosten:	

- ☐ Sach- und Unterhaltskosten:
- ☐ Finanzierungskosten:
- ☐ Sonstiges: Bebauungsplanverfahren Stadt Aichach

Sachverhalt:

Beschlusslage:

Für die Errichtung eines Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrums hat die Verwaltung auf Grund des Beschlusses des Kreistags den **Erwerb der Teilfläche** von 11.330 m² der Flurnummer 921, Gemarkung Aichach **vertraglich abgewickelt**.

Aufbauend auf der Machbarkeitsstudie des Landkreises und unter Berücksichtigung der Beschlusslage des Kreisentwicklungsausschusses vom 21.07.2025 hat die Verwaltung das **Büro Lars Consult GmbH** aus Augsburg mit der Erstellung **einer Rahmenplanung beauftragt**.

Rahmenplanung:

In der Rahmenplanung wurden unter Einschaltung von Fachplanern die **Ergebnisse der Machbarkeitsstudie** nochmals **kritisch hinterfragt, weiter ausgearbeitet**, die **städtebaulichen Rahmenbedingungen** mit den Vertreterinnen und Vertretern der Stadt **abgestimmt** und wesentliche Träger öffentlicher Belange (TÖB) erneut beteiligt.

Insbesondere wurden die **Erschließung** und **immissionsfachliche Belange** detaillierter untersucht, ein **Entwässerungskonzept** erstellt sowie mögliche **Festsetzungsvorschläge** für das Bauleitplanverfahren erarbeitet.

Ziel war es, die **städtebaulichen Rahmenbedingungen** für eine funktionale und wirtschaftliche Bebauung zu erarbeiten, sodass sich das Vorhaben gut in das Orts- und Landschaftsbild einbettet und die Entwicklung der angrenzenden Nutzungen bestmöglich berücksichtigt.

Das **Ergebnis der Rahmenplanung** basiert auf einem ermittelten Raumprogramm des Katastrophenschutzes und **konkretisiert die Machbarkeitsstudie** des Landkreises.

Nach **erneuter TÖB-Beteiligung** liegen **keine unlösbaren Konflikte** gegen das Bauvorhaben vor. Die Belange des **Immissionsschutzes** und der **Erschließung** müssen insbesondere im **weiteren Planungsprozess** und der Änderung des Flächennutzungsplans **berücksichtigt** werden.

Im weiteren Planungsprozess muss damit gerechnet werden, dass sich die **Planung noch grundlegend verändern kann**. Insbesondere bei der Ausarbeitung der **Festsetzungsvorschläge** wurde daher ein **ausreichender Handlungsspielraum** für die spätere bauliche Umsetzung vorgesehen.

Die **Abgabe** der Rahmenplanung erfolgte **termingemäß** Mitte Dezember 2025.
Das **Planungsbüro stellt** in der heutigen Sitzung das Ergebnis der **Rahmenplanung vor**.

Weiteres Vorgehen:

Am **22.05.2025** wurde im **Stadtrat** der Stadt Aichach bereits der **Beschluss zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans** (Sonstiges Sondergebiet — Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum) und Änderung des FNP im Parallelverfahren gefasst.

Die **Rahmenplanung** soll der Stadt als **Grundlage für die Bauleitplanungen** dienen und einen **reibungslosen Übergang** in die Verfahren der Stadt ermöglichen.

Selbstverständlich obliegt es alleine der **Planungshoheit der Stadt Aichach**, die endgültigen Festsetzungen im Zuge der **Bauleitplanverfahren** auszuarbeiten.

Die offizielle Übergabe an die Stadt Aichach ist nach der Vorstellung im Gremium geplant.
Anschließend sollen die **Bauleitplanverfahren auf Grundlage der Rahmenplanung** im Jahr

2026 **fortgesetzt werden**. Zur **Kostenübernahme** soll ein **städtebaulicher Vertrag** geschlossen werden. Nach Rücksprache mit der Stadt Aichach sind für die Verfahren Mittel in Höhe von geschätzt 50.000 € erforderlich. Die Kosten sind in der Haushaltsplanung für das Jahr 2026 bereits berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

1. Der **Kreisentwicklungsausschuss** nimmt die **Rahmenplanung** (Anlage 1) für das Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum **zur Kenntnis**.
2. **Die Verwaltung wird beauftragt**, die **Rahmenplanung** an die Stadt Aichach zu **übergeben**, um auf dieser Grundlage die bereits eingeleiteten Bauleitplanverfahren fortzuführen und zur **Kostentragung** einen **städtebaulichen Vertrag** zu schließen (Anlage 2).

Andres Richter