



Beschlussvorlage 2014/316	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 31, Bauverw., Bau- u. Denkmalrecht
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	03.03.2015	öffentlich

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 5 für das Gebiet nordöstlich der Greinerstraße im Stadtteil Hängelshart
- Vorstellung des von der BayWa AG vorgeschlagenen Konzepts zur Umsetzung einer Effizienzhaus Plus - Siedlung

Beschlussvorschlag:

Das von der BayWa AG vorgestellte und zur Umsetzung auf ihrem Grundstück vorgeschlagene Konzept einer Energiehaus Plus – Siedlung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Zur Umsetzung des Konzeptes im Baugebiet Nr. 5 für das Gebiet nordöstlich der Greinerstraße im Stadtteil Hängelshart wird die Verwaltung beauftragt zusammen mit den Planern den Bebauungs – und Grünordnungsplan unter Berücksichtigung der bisher eingegangenen Stellungnahmen entsprechend umzuplanen und die Integration der städtischen Grundstücke im Einheimischenmodell zu prüfen.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
-----------	--------------------	----------------------



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Diskussion Baulandausweisung	14.11.2013 STR (nö)
Aufstellungsbeschluss	20.02.2014 STR
Entwurfsanerkennung	16.09.22014 PUA
Bek. Aufstellungsbeschluss u. frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentl.keit	08.10.2014 Stabo
Frühzeitige Beteiligung	06.10. - 10.11.2014

Verfahren:

Während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit gingen diverse Stellungnahmen ein. Dabei müssen wegen der Altlastenverdachtsfläche weitere Untersuchungen stattfinden. Außerdem sind zur immissionsfachlichen Prüfung noch die umliegenden Betriebe zu untersuchen. Am problematischsten sind die naturschutzfachlichen Stellungnahmen zu werten. Hier wird die Überplanung einer naturschutzfachlich entwickelten Fläche kritisiert. Hierzu haben bereits Abstimmungsgespräche stattgefunden. Durch die Sicherung der verbleibenden Flächen kann hier voraussichtlich ein übereinkommendes Ziel erarbeitet werden.

Zudem wird seitens des Landratsamts die Überplanung einer bislang nicht im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Baufläche kritisiert. Es gefordert, den Nachweis zu erbringen, dass die Notwendigkeit der Umwandlung der Flächen zu Bauland besonders begründet wird. Die Planung an sich wird dazu gesondert und ausführlich zu begründen sein. Aus Sicht der Verwaltung wird dies als lösbar angesehen. Die Probleme wurden mit der BayWa bereits vorbesprochen.

Neues Konzept:

Zudem hat die BayWa das Konzept einer Effizienzhaus-Plus-Siedlung vorgestellt und möchte eine solche Siedlung in Hügelschart realisieren. Die BayWa hat das Konzept selbst ins Leben gerufen und sieht hier an ihrem eigenen Standort die Möglichkeit dies zusammen mit der Stadt Friedberg umzusetzen. Das Konzept wird in der heutigen Sitzung durch die BayWa vorgestellt. Es ist vorgesehen, dass die Gebäude sämtlich durch die Asset Grundbesitz- und Vermögensverwaltungs GmbH, einem Augsburger Bauträger, errichtet und verkauft werden.

Im Rahmen des Einheimischenmodells wird die Stadt Friedberg zu einem Drittel Grundstückseigentümer werden und wäre somit mit ca. 4 Bauplätzen im Gebiet beteiligt. Sinnvoll kann die Umsetzung des Konzepts wohl nur für die vollständige Siedlung sein, was allerdings bedeuten würde, dass die Stadt Ihre Grundstücke nicht wie sonst üblich als reines Bauland, sondern im Paket mit dem entsprechenden Gebäude verkaufen müsste. Die



entsprechenden vertraglichen Grundlagen wären im Detail zu erarbeiten, aus Sicht des Finanzreferats wäre dies jedoch lösbar.

In der heutigen Sitzung soll zum Einen das Konzept vorgestellt werden und zum anderen diskutiert werden, ob dieses Modell am vorgesehenen Standort umgesetzt werden soll. Aus Sicht der Verwaltung sollte die Idee weiterverfolgt werden und mit dem Ziel den vollständigen Bebauungsplan entsprechend umzusetzen weiter bearbeitet werden.

Anlagen:

1. Bisheriger Bebauungsplanentwurf
2. Präsentation BayWa