



Beschlussvorlage 2015/301	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 30, Baureferat
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	06.10.2015	öffentlich

**Stadt Augsburg; BP Nr. 659/I "Nördlich der Meraner Straße, westlich der Bozener Straße"
- Stellungnahme der Stadt Friedberg gem. §4 Abs. 2, § 4a bzw. § 2 Abs. 2 BauGB -**

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Friedberg erhebt im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs.1, § 4a bzw. § 2 Abs. 2 BauGB gegen den Bebauungsplan Nr. 659/I „Nördlich der Meraner Straße, westlich der Bozener Straße“ (Planungsstand: 13.04.2015) keine Einwendungen.

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



Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 25.08.2015 bittet das Stadtplanungsamt Augsburg die Stadt Friedberg um Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 659/I „Nördlich der Meraner Straße, westlich der Bozener Straße“ (Planungsstand: 13.04.2015).

In der Planungs- und Umweltausschusssitzung am 04.12.2014 wurde die zugehörige Flächennutzungsplanänderung beraten.

Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung auf dem ca. 6,3 ha große Areal, das ca. 3 km von der Augsburger Innenstadt entfernt im östlichen Bereich des Stadtteils Lechhausen liegt, war die Neuordnung des Bereiches nördlich der Meraner Straße und östlich der Bozener Straße aufgrund der teilweisen ungenutzten oder leerstehenden Gewerbeflächen sowie die Neustrukturierung des Einzelhandels nördlich des Einkaufszentrums EGM.

Dieser Bereich ist im Einzelhandelsentwicklungskonzept 2015/2020 für die Stadt Augsburg (EHK) als zentralitätsbildender Sonderstandort festgelegt, da dem Areal in Ergänzung zur Innenstadt aufgrund der guten Verkehrserschließung und Anbindung an die Umlandkommunen in Teilen bereits jetzt eine hohe Versorgungsfunktion zukommt.

Folgender Beschluss wurde zur Flächennutzungsplanänderung am 04.12.2014 gefasst:

„Die Stadt Friedberg erhebt im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2, § 4a bzw. § 2 Abs. 2 BauGB gegen die von der Stadt Augsburg vorgelegte Planung zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Nördlich der Meraner Straße, westlich der Bozener Straße" im Planungsraum Lechhausen (Planungsstand: 07.08.2014) keine Einwendungen, mit folgender Ausnahme:
Hinsichtlich der vorgesehenen Verkaufsflächen für Möbel und Küchenmöbel von max. 25.000 m² wird die Verwaltung beauftragt, eine negative Stellungnahme zu formulieren, da die Belange der Stadt hier berührt und verletzt sind.“

Die Abwägung dieser Einwendung der Stadt Friedberg erfolgte mit Stadtratsbeschluss der Stadt Augsburg vom 23.04.2015 (siehe Anlage 1) und wurde dem Planungs- und Umweltausschuss in der Sitzung am 20.05.2015 bekanntgegeben. Ergebnis ist, dass die Stadt Augsburg an der vorgesehenen Darstellung / Aussage mit der Begründung festhält, dass das Oberzentrum Augsburg als Einzelhandelsstandort eine Versorgungsfunktion sowohl für die eigene Bevölkerung als auch für das Umland wahrnehmen soll. Das Sortiment Möbel trägt dabei wesentlich zur oberzentralen Versorgungsbedeutung von Augsburg bei. Zudem wird angeführt, dass durch ein Gutachten der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) im Rahmen einer Kurzstellungnahme für diesen Bereich nachgewiesen wurde, dass die Größenordnung von 25.000 m² für das Sortiment Möbel/Küchenmöbel kompatibel ist.

Nach Genehmigung durch die Regierung von Schwaben ist die Flächennutzungsplanänderung nun mit Bekanntmachung am 04.09.2015 rechtswirksam.

Der letzte Verfahrensschritt des nun vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 659/I „Nördlich der Meraner Straße, westlich der Bozener Straße“ erfolgte mit einer öffentlichen Auslegung 1997.



In der damaligen Planung waren bereits großflächige Verkaufsflächen für Möbel-/Einrichtungshäuser von bis zu 25.000 m² zulässig. Der Planungsausschuss der Stadt Friedberg hat in seiner Sitzung am 09.12.1997 diese Planung beraten und folgenden Beschluss gefasst:

„Die Änderung des Planungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 659/I „Meraner Straße-Teilbereich Süd“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich zwischen Meraner-, Bozener-, Brunecker Straße und Verlängerung der Brunecker Straße bis zur Augsburger Localbahn im Planungsraum Lechhausen wird zur Kenntnis genommen.“

Von Seiten der Stadt Friedberg werden dann keine Bedenken erhoben, wenn die Stadt Augsburg und der Landkreis Aichach-Friedberg im Interesse des zu erwartenden zusätzlichen Kundenverkehrs den Bau der Osttangente energisch vorantreiben.“

Der nunmehr vorliegende Bebauungsplanentwurf (Planungsstand: 13.04.2015 – siehe Anlage 2) ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und setzt im Prinzip die bereits im Flächennutzungsplanänderungsverfahren genannten großflächigen Einzelhandelsflächen als Sondergebiet „Einzelhandel“ im Westen und als Sondergebiet „Einkaufszentrum“ im Osten fest. Im Gegensatz zum Flächennutzungsplanentwurf vom 07.08.2014, in dem für den westlichen und östlichen Planungsbereich jeweils Verkaufsflächen für Möbel und Küchenmöbel von 25.000 m² zulässig gewesen wären wird dies nun im Bebauungsplan auf 5.000 m² im westlichen und auf 20.000 m² im östlichen Bereich begrenzt und somit konkretisiert.

Aus Sicht des Baureferates wird vorgeschlagen gegen die vorgelegte Planung keine Einwendungen zu erheben.

Anlagen:

1. Beschluss des Stadtrates der Stadt Augsburg vom 23.04.2015
2. Auszug aus den Planunterlagen zur zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 659/I „Nördlich der Meraner Straße, westlich der Bozener Straße“ der Stadt Augsburg (Planungsstand: 13.04.2015).