



Beschlussvorlage 2016/082	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	03.03.2016	öffentlich

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 92 für das Gebiet südlich der Bahnlinie Augsburg-Ingolstadt und westlich der Afrastraße in Friedberg
- Vorstellung von Alternativen -

Beschlussvorschlag:

Das Baureferat wird beauftragt auf Grundlage des Ergebnisses der heutigen Diskussion dem Stadtrat am 17.03.2016 einen Bebauungsplanvorentwurf zur Anerkennung vorzulegen mit dem Ziel das Bauleitplanverfahren mit dem ersten Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger Öffentlicher Belange einzuleiten.

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



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Aufstellungsbeschluss	11.11.2015 STR
Vorstellung erster Entwurfskonzepte	24.11.2015 PUA
Mündlicher Sachstandsbericht	12.01.2016 PUA

Sachverhalt:

In der letzten Planungs- und Umweltausschusssitzung am 12.01.2016 wurde ein mündlicher Sachstandsbericht zum Stand der Gespräche und Planungen gegeben. Dabei wurden weitere Planungsalternativen (Entwürfe F, G und H) gezeigt. Neben der nochmals aufflammenden Diskussion zur Frage der Vorteile und Nachteile von Tiefgaragen wurde angeregt das Thema der Höhe bzw. Anzahl der Geschosse insbesondere im östlichen Planungsbereich entlang der Afrastraße anhand von Schnitten darzustellen und zu überprüfen.

Weiterhin wurde angeregt die Grünfläche zentraler ins Gebiet zu legen, damit sie diesem insgesamt besser zugutekäme und gleichzeitig auch als zentraler Standort für eine zentrale Wärmeversorgung genutzt werden kann.

In der heutigen Sitzung sollen nochmals Planungsvarianten besprochen werden, die diese Anregungen aufgreifen. Außerdem soll anhand von Schnitten durch das Gelände die Höhenentwicklung des Geschößwohnungsbaus gegenüber dem Bahndamm sowie der vorhandenen Wohnbebauung an der Afrastraße im Osten für die Festsetzung im Bebauungsplan diskutiert werden.

In diese Diskussion kann das Ergebnis der Informationsveranstaltung mit den Anliegern, die am Dienstag, den 23.02.2016 im Sitzungssaal stattgefunden hat, einfließen. Vorab kann schon gesagt werden, dass die Höhe des geplanten Geschößwohnungsbaus nicht der Hauptdiskussionspunkt für die Anwohner darstellt, sofern nachgewiesen wird, dass dieser ihre Terrassen im Sommer nicht verschattet. Problematisch wird insgesamt die Verkehrssituation im Bereich der Afrastraße gesehen, die sich durch das neue Baugebiet noch verschlechtert.

Geplant ist auf Grundlage der heutigen Diskussion einen Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan zu erarbeiten, für den in der Stadtratssitzung am 17.03.2016 der Anerkennungsbeschluss zur Einleitung des Verfahrens mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange erfolgen kann.

Anlagen:

1. Entwurfsalternative J
2. Schnitte durch das Gelände zur Darstellung und Beurteilung der Höhenentwicklung