



| | | |
|--|---------------|---------------------|
| Beschlussvorlage 2017/387 | Referat | Baureferat |
| | Abteilung | Abt. 30, Baureferat |
| | Verfasser(in) | |

| | | |
|-----------------|-------------------|-----------------------|
| Gremium | Termin | Vorlagenstatus |
| Stadtrat | 07.12.2017 | öffentlich |

Stadt Augsburg, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 678 "Beidseits der Blücherstraße (KUKA-Areal)" - Stellungnahme der Stadt Friedberg gem. § 4 Abs. 1, § 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 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 678 „Beidseits der Blücherstraße (KUKA-Areal)“ – Planungsstand: 25.09.2017 – keine Einwände.

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



Sachverhalt:

Mit dem Schreiben vom 21.11.2017 bittet das Stadtplanungsamt Augsburg die Stadt Friedberg im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1, §4a bzw. §2 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme bis zum 29.12.2017 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 678 „Beidseits der Blücherstraße (KUKA-Areal)“.

Die Fa. KUKA AG beschäftigt aktuell am Standort Lechhausen ca. 3.500 Mitarbeiter. Infolge eines stetigen Wachstums der Fa. KUKA AG in den letzten Jahren kam ein weiterer Arbeitsplatzbedarf am Standort Augsburg-Lechhausen hinzu, sodass zum Jahresende 2017 voraussichtlich 800 Arbeitsplätze in provisorischen Containerbüros untergebracht werden müssen. Die am Standort in Lechhausen bestehenden Gebäude (wie z. B. das große Bürogebäude an der Blücherstraße) können moderne Büronutzungen nicht mehr im erforderlichen Umfang aufnehmen und haben zudem einen immens hohen Sanierungsbedarf. Um die erheblichen Missstände gerade im Bürobereich zu beseitigen, aber auch um andere Entwicklungen, wie Parken, Produktion und Servicedienste entsprechend weiter voranzubringen und ein schlüssiges Gesamtkonzept für die Ausrichtung in den kommenden Jahren zu erhalten, entschloss sich die Fa. KUKA AG im Jahr 2016 im Rahmen einer internen Mehrfachbeauftragung mehrere Architekturbüros zu einem Wettbewerb „Standortkonzept 2025“ einzuladen. Die Fa. KUKA AG entschied sich, ihre zukünftige Standortentwicklung auf der Basis des Konzeptes des Architekturbüros ds architektur und stadtplanung aus Memmingen vorzunehmen.

Dem aktuellen Standortkonzept 2025 vom 28.08.2017 hat der Bau- und Konversionsausschuss nach Berichterstattung am 21.09.2017 zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, nach Vorliegen einer unterschriebenen Grundzustimmungserklärung und Kooperationsvereinbarung die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes vorzubereiten.

Das Plangebiet befindet sich größtenteils im Umgriff des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 627. Für den Bereich nordöstlich der Blücherstraße, der bislang dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen ist, wurde ein Aufstellungsbeschluss für den einfachen BP Nr. 654 „Beidseits der Zusamstraße“ gefasst, der die Feinsteuerung hinsichtlich der baulichen Nutzungen (Bordelle, Vergnügungsstätten, Einzelhandel) im Plangebiet zur Zielsetzung hat und die Grundstücksflächen des sog. „Campus“ im neuen Standortkonzept nördlich der Blücherstraße mit beinhaltet.

Für die Flächen der ehemaligen Panzerteststrecke im Osten des Knotenpunktes Zusamstraße / Blücherstraße besteht bislang noch kein Bebauungsplan oder eine sonstige Satzung nach dem Baugesetzbuch.

Das bestehende Baurecht ist sowohl im Bereich des BP Nr. 627 als auch im Bereich des § 34 BauGB für die geplante Entwicklung und Neuordnung des Standortes in Augsburg-Lechhausen und die dabei vorgesehenen Nutzungen nicht ausreichend. Daher ist ein Planungserfordernis gegeben und die Aufstellung eines qualifizierten BP mit hauptsächlicher Änderung des BP Nr. 627 notwendig.

In der Anlage sind Auszüge aus den Planungsunterlagen beigefügt, aus denen weitere Informationen hervorgehen.



Aus Sicht des Baureferates ist durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 678 „Beidseits der Blücherstraße (KUKA-Areal)“ kein direkter Einfluss auf das Stadtgebiet Friedberg zu erwarten. Es wird deshalb vorgeschlagen gegen die vorgelegte Planung keine Einwendungen zu erheben.

Anlagen:

Auszug aus den Planunterlagen der Stadt Augsburg zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 678 „Beidseits der Blücherstraße (KUKA-Areal)“ (Planungsstand: 25.09.2017).