



Beschlussvorlage 2018/453	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	15.11.2018	öffentlich

Stadt Augsburg, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 678 "Beidseits der Blücherstraße (KUKA-Areal)" - 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 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 678 „Beidseits der Blücherstraße (KUKA-Areal)“ – Planungsstand: 22.08.2018 – keine Einwände.

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



Sachverhalt:

Mit dem Schreiben vom 24.10.2018 bittet das Stadtplanungsamt Augsburg die Stadt Friedberg im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2, §4a bzw. §2 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme bis zum 30.11.2018 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 678 „Beidseits der Blücherstraße (KUKA-Areal)“.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung hat der Stadtrat damals in seiner Sitzung am 07.12.2017 beschlossen keine Einwände zu erheben.

Nach der frühzeitigen Beteiligung wurden folgende wesentliche Änderungen am Bebauungsplanentwurf vorgenommen:

- Entsprechend dem zwischenzeitlich bauordnungsrechtlich genehmigten und umgesetzten Parkhaus wurden im Bereich des Areals der ehemaligen Panzer-Teststrecke die realisierten Gebäudestrukturen und grünordnerischen Maßnahmen in den BP-Entwurf eingearbeitet.
- Basierend auf dem konkretisierten Standortkonzept 2025 und der vorliegenden Entwurfsplanung zum geplanten Hochpunkt wurden die zeichnerischen (Ausprägung überbaubare Grundstücksflächen, Höhenentwicklung geplanter Gebäude, etc.) und textlichen Festsetzungen (Maß der baulichen Nutzung, etc.) im BP-Entwurf fortgeschrieben und konkretisiert. Entsprechend der Empfehlung des Baukunstbeirates wurde die maximale Höhe der zukünftigen Campusgebäude in der Nachbarschaft zu den bestehenden Wohnbereichen nordwestlich der Localbahn reduziert.
- Entsprechend der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zum Verkehrslärm und zum Gewerbelärm erfolgte im BP-Entwurf eine Anpassung der textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (genereller Ausschluss von Wohnnutzungen) und der Ausführungen in der Begründung in Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde der Stadt Augsburg.
- Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zur Grünordnung und den naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen entlang des Kalten Baches wurden in Abstimmung mit dem Amt für Grünordnung, Naturschutz und Friedhofswesen und der Unteren Naturschutzbehörde nochmals modifiziert und unter Berücksichtigung der Inhalte des Grünordnungskonzeptes (u. a. Eingriffsbilanzierung, Baumkataster, etc.) teilweise neu gefasst.
- Auf Grundlage des Rückbau- und Freistellungsbescheides der Technischen Aufsichtsbehörde bei der Regierung von Oberbayern wurde in der Planzeichnung zum BP-Entwurf auf die Darstellung der bisherigen Betriebsgleise verzichtet.

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.