



Beschlussvorlage 2019/128	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 30, Baureferat
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	04.04.2019	öffentlich

Friedberg-West Neue Ortsmitte - Grundlage für die weitere Vorgehensweise

Beschlussvorschlag:

Die weitere Entwicklung der Neuen Ortsmitte wird nach folgenden Grundsätzen weiter verfolgt:

1. Die Ziele und Aussagen des ISEK sind ein Grundpfeiler der weiteren Entwicklung.
2. Die Verlagerung der Sozialstation Augsburg Hochzoll Friedberg und Umgebung wird ausdrücklich begrüßt und stellt einen entscheidenden Faktor bei der Entwicklung einer echten Ortsmitte dar. Die Fläche soll dem Kontingent von Frei- und Grünflächen als öffentliche gemeinnützige Nutzung zugeordnet werden. Dies ist bei der zukünftigen städtebaulichen Planung zu berücksichtigen.

Die Verwaltung wird ermächtigt dieses Vorhaben im Rahmen des § 34 BauGB im Vorgriff auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu beurteilen.

3. Eine Bebauung im Westen wird grundsätzlich als möglich und sinnvoll betrachtet. Die Ausgestaltung der Bebauung hinsichtlich Umfang, Dichte und Höhe muss weiter untersucht werden.
4. Der Planungs- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung, ein Plangutachten in Form einer Mehrfachbeauftragung vorzubereiten und mit der Stadt Augsburg abzustimmen. Die Ziele werden dem Planungs- und Umweltausschuss vorgestellt.

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



Sachverhalt:

Das Planungsbüro OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung und Stadtentwicklung wurde im Rahmen des interkommunalen Konzeptes „Friedberg-West“ mit der Ausarbeitung eines städtebaulichen Strukturkonzeptes für die neue Ortsmitte Friedberg-West beauftragt.

Das vorliegende Strukturkonzept wurde auf Grundlage der im Rahmen des ISEK formulierten Ziele entwickelt, wobei baulich an der Stadtgrenze zu Augsburg baulich eine neue Ortsmitte unter flächengleichen Beibehaltung der bereits vorhandenen, als Kinderspielplatz und Bolzplatz genutzten Grünflächen vorgeschlagen wird.

Diese Überlegungen, die als Diskussionsgrundlage gedacht sind, wurden in mehreren Besprechungen mit der Stadtverwaltung Augsburg, der Stadtsparkasse Augsburg als zweitgrößtem Grundstückseigentümer sowie der Wohnbaugruppe Augsburg als potentielle Wohnbaugesellschaft zur Umsetzung sozialen Wohnungsbaus besprochen.

Grundsätzlich wird die vorgeschlagene Struktur begrüßt, wobei aber keiner der in der Anlage beigelegten Varianten explizit favorisiert wurde. Vielmehr war man sich einig, dass im nächsten Schritt auf dieser Grundlage für die Erstellung eines gemeinsamen Bebauungsplanes, bei dem auch eine Bereinigung der Stadtgrenzen erfolgen soll, Planungskonzepte von mehreren erfahrenen Planungsbüros im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung abgefragt werden sollen, um so den städtebaulich und inhaltlich besten Entwurf auswählen zu können. Im Doppelhaushalt 2019/2020 sind dafür deshalb 75.000 € angesetzt.

Der Planungs- und Umweltausschuss wurde bereits vorinformiert, dass die Sozialstation Augsburg Hochzoll Friedberg und Umgebung in Friedberg West für ihre neue Einsatzzentrale und Verwaltung dringend einen Standort sucht. Als Standort wird der Bereich zwischen Tankstelle und ehemaliger Sparkassen Zweigstelle favorisiert, der allerdings aufgrund seiner Dringlichkeit zeitnah umgesetzt werden müsste.

Da dieser Standort nach § 34 BauGB zu beurteilen ist und grundsätzlich den diskutierten Planungskonzepten nach Auffassung aller Beteiligten nicht entgegensteht, wäre im Planungs- und Umweltausschuss zu diskutieren, ob ein solches Projekt vorab im Rahmen des § 34 BauGB zugelassen werden kann. Aus Sicht der Verwaltung wird dies für möglich und sinnvoll erachtet.

Anlagen:

1. Luftbildübersicht M 1:1000 mit Stadtgrenze
2. Strukturkonzept Friedberg-West Neue Ortsmitte, OPLA Augsburg