



<b>Beschlussvorlage</b> <b>2022/326</b>	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss	27.10.2022	öffentlich

**Stadt Augsburg, Bebauungsplan Nr. 627 A "Südlich der Blücherstraße, östlich des Neuen Ostfriedhofs"**

**- Stellungnahme der Stadt Friedberg gemäß § 4 Abs. 2 BauGB -**

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Würdigung der Stellungnahme der Stadt Friedberg durch den Stadtrat der Stadt Augsburg wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Stadt Friedberg erhebt im Rahmen der Beteiligung keine weiteren Einwände gegen den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 627 A „Südlich der Blücherstraße, östlich des Neuen Ostfriedhofs“ der Stadt Augsburg in der Fassung vom 18.08.2022.
3. Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt im Hinblick auf die Geschäftsordnung für dieses Verfahren auf eine erneute Vorstellung im Gremium zu verzichten, sofern künftige Planänderungen weiterhin keine erheblichen Auswirkungen auf das Stadtgebiet vermuten lassen.

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



### **Sachverhalt:**

Mit Mail vom 12.10.2022 bittet die Stadt Augsburg im Rahmen der formellen Beteiligung die Stadt Friedberg bis zum 18.11.2022 um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 627 A „Südlich der Blücherstraße, östlich des Neuen Ostfriedhofs“.

Im Norden des Stadtteils Hochzoll, östlich des Neuen Ostfriedhofs und südlich der Blücherstraße befinden sich aktuell landwirtschaftlich genutzte Flächen, die ursprünglich für die Erweiterung des Neuen Ostfriedhofs angedacht waren. **Ziel des Verfahrens** ist die Aufplanung der ca.3,65 ha großen Fläche zur Umsetzung einer Kleingartenanlage sowie eines interkulturellen Gartens, um der Unterversorgung an Kleingärten in den Stadtteilen Hochzoll und Lechhausen entgegenzuwirken.

Das **Planungskonzept** sieht die Umsetzung von ca. 90 Kleingärten mit einer durchschnittlichen Parzellengröße von 225 m<sup>2</sup> vor. Eingefasst wird die Kleingartenanlage durch eine ökologische Ausgleichsfläche. Nördlich der Kleingartenanlage ist ein sog. Interkultureller Garten geplant, in dem die Allgemeinheit anstelle eines Kleingartens eigene Beete bewirtschaften kann. Dies soll über einen eigenständigen Verein koordiniert und organisiert werden.

Die **verkehrliche Anbindung** für den motorisierten Individualverkehr sowie den Fuß- und Radverkehr erfolgt über die nördlich gelegene Blücherstraße. Der angrenzende für die Anlage vorgesehene Parkplatz soll von dem außerhalb des Geltungsbereichs geplanten jüdischen Friedhof sowie der benachbarten, im Bau befindlichen neuen Aussegnungshalle mitgenutzt werden.

Der notwendige **naturschutzfachliche Ausgleich** von 5.600 m<sup>2</sup> findet plangebietsintern statt. Hierbei wird der Eingriffsbereich von Westen, Süden und Osten her eingegrünt. Diese Flächen werden als Streuobstwiese angelegt.

Der **rechtskräftige Flächennutzungsplan** stellt das Plangebiet als allgemeine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dar. Im Süden sind „Einzelbäume oder Alleen“ und „zu sichernde und zu entwickelnde Gehölzstrukturen“ dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist aus Sicht der Stadt Augsburg nicht erforderlich, da die gemeinsame Hauptnutzung als allgemeine Grünfläche erhalten bleibt und somit die Grundzüge des rechtskräftigen Flächennutzungsplans nicht tangiert werden. Zudem wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebiets nicht beeinträchtigt.

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** hat die Stadt Friedberg auf die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt dargestellte gewerbliche Baufläche hingewiesen und klargestellt, dass durch die Planung der Kleingartenanlage keine Einschränkungen erfolgen dürfen (**s. Beschlussvorlage 2022/143**). Die Stadt Augsburg hat den Hinweis wie folgt gewürdigt:



**„1. Stadt Friedberg  
Stellungnahme vom 13.05.2022**

**Darstellung**

*Die Stadt Friedberg stimmt der Planung grundsätzlich zu, weist jedoch auf eine gewerbliche Baufläche in ihrem rechtskräftigen Flächennutzungsplan hin, welche nicht durch die in Planung befindliche Kleingartenanlage eingeschränkt werden dürfe.*

**Würdigung**

*Kleingartenanlagen besitzen mit 55 dB(A) den selben Schutzanspruch wie allgemeine Wohngebiete zur Tagzeit. Bereits jetzt müsste eine im Friedberger Gewerbegebiet zulässige Nutzung die näher gelegene, vorhandene Wohnbebauung entlang der „Hindelanger Straße“ berücksichtigen. Eine Einschränkung der gewerblichen Bauflächen durch die Kleingartenanlage ist aufgrund der Entfernung zu dem genannten Gewerbegebiet ausgeschlossen.“*

Die Würdigung entspricht der Einschätzung der Verwaltung aus der frühzeitigen Beteiligung (s. Beschlussvorlage 2022/143). Aus **Sicht der Verwaltung** wird vorgeschlagen, keine weiteren Anregungen gegen den Bebauungsplan vorzubringen.

**Anlagen:**

- 1 – Lageplan
- 2 – Planzeichnung
- 3 – Zeichenerklärung
- 4 – Textteil (digital angehängt)

Der komplette Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 18.08.2022 (Planzeichnung, Zeichenerklärung, Textteil) kann über das Sitzungsprogramm Session und das Bürgerinfoportal auf der Homepage ([www.friedberg.de](http://www.friedberg.de) > Menü > Politik & Verwaltung > Gremien und Sitzungen > aktuelle Sitzungstermine > 27.10.2022 Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss) abgerufen werden.