

An die Stadt Augsburg
Stadtplanungsamt
Rathausplatz 1
86150 Augsburg



Ortsgruppe Augsburg
Goethestr. 7¹/₇
86161 Augsburg
stellv. Vorsitzende
Christa Schalk
Tel: 0821/37695 E-
Mail:
BN_KG_Augsburg@augustakom.net
www.bn-augsburg.de

Augsburg, den 15.12.2017

Stellungnahme zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr 278 A „Zwischen Meierweg und Zirbelstraße“, ehemaliges CEMA Gelände

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund Naturschutz hat folgende Forderungen und Anregungen:

Der Großteil des Geländes ist bereits jetzt versiegelt. Jedoch befinden sich am Südrand und im Norden einzelne Gehölze:

den angrenzenden Wohnbauflächen dar. Parallel zur Südgrenze sind im Bereich der Nahtstelle zwischen Gewerbe- und Wohngebiet „zu sichernde und zu entwickelnde Gehölzstrukturen“ dargestellt.

Seite 15 des Textteils

Wir fordern, dass der Baumschutz nach DIN 18920 bei dieser Baustelle wirklich eingehalten wird und die Gehölze die Baustelle überleben.

Der Baum in der Nordwestecke soll ebenfalls erhalten werden.

☒ Mit den geplanten südlichen Wohngebäuden und ihrer dreigeschossigen Zeilenstruktur wird die städtebauliche Typologie der Umgebung aufgenommen. Abhängig von der Lage werden als Abschluss nach Norden oder nach Süden viergeschossige turmartige Gebäude angefügt, mit denen die angrenzenden Außenräume gefasst werden.

Seite 19 des Textteils

Wir fordern die Anbringung von Fledermauskästen und Mauerseglerkästen: entweder am Kamin, an den bereits vorhandenen Hallen oder an den turmartigen Gebäuden. Es gibt z. B. auch Modelle, die sich in die Fassade integrieren lassen.

D.5.5.2. Abstandsflächen

Ziel der Planung ist es, die Abstandsflächen im Vorhabengebiet und zu den angrenzenden Grundstücken durch die festgesetzten Baugrenzen in Verbindung mit den zulässigen Oberkanten baulicher Anlagen abschließend zu regeln, d. h. Art. 6 Abs. 5 Sätze 1 und 2 BayBO finden keine Anwendung. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, in wieweit bei dem geplanten Vorhaben die Anforderungen an eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung eingehalten werden können. Grundsätzliches Ziel ist die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Vorhabengebiet und außerhalb in der Nachbarschaft.

Seite 23 des Textteils



BUND
Naturschutz
in Bayern e.V.

Wir begrüßen im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ausdrücklich, dass hier die sehr großzügigen, für innerstädtische Bereich nicht passenden Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung nicht verwendet werden.

schoss vollwertig nutzbare Räume entstehen. Darüber hinaus können die gewählten Flachdächer in Verbindung mit der vorgegebenen Dachbegrünung auch einen wichtigen Beitrag zur Energieeinsparung und zum Klimaschutz (Puffer für Niederschlagswasser, Nutzung solarer Energie, etc.) leisten.

Seite 24 des Textteiles

Was denn nun? Dachbegrünung oder Solarenergie?

Solarthermie oder Photovoltaik sollte auf einigen Dächern vorgeschrieben sein, und nicht nur als Möglichkeit beschrieben.

Die neu entstehenden Flachdächer werden nicht nur aus Gründen des Klimaschutzes und der Regenwasserretention, sondern auch aus Sicht der grünordnerischen Gestaltung begrünt.

Seite 25 des Textteiles

Für die Regenwasserretention sind nicht nur die Dächer entscheidend, sondern auch die Bodenflächen. Für eine bessere Retention auf dem Gelände sind Mulden mit sickerfähigen, porenreichen Böden einzuplanen. Regenrückhaltebecken können als Vertiefungen in die Freiflächenanlagen integriert werden (Schwammstadt-Prinzip).

kannt. Unabhängig von der gewerblichen Vorprägung kann ein Vorkommen höhlenbewohnender Arten (Fledermäuse, Vögel, etc.) in den größtenteils brachliegenden Gebäudestrukturen sowie von Reptilien (Zauneidechse, etc.) auf den großflächig versiegelten Flächen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht sicher ausgeschlossen werden. Zudem müssen auch die wenigen im Randbereich vorhandenen Gehölze im weiteren Verfahren noch im Hinblick auf ihr Artenpotential bewertet werden.

Seite 28 des Textteiles

Der Überplanung des Areals hat der Bau-Ausschuss am 17.9.2015 zugestimmt.

Warum sind dann keine Kartierungen im Jahr 2016 oder 2017 erfolgt?

Fledermäuse oder Mauersegler sind durchaus möglich. Diese Kartierungen müssen also im Frühjahr 2018 nachgeholt werden.

Einfriedungen für die privaten und halböffentlichen Bereiche sollen igelfreundlich sein, und so sparsam wie möglich verwendet werden, denn Igel haben große Reviere.

Aufgrund der vielfältigen Maßnahmen im verbindlichen Luftreinhalteplan der Stadt Augsburg und der sich zudem stetig modernisierenden Fahrzeugflotte kann mittel- bis langfristig eher von einem Rückgang der Schadstoffwerte ausgegangen werden.

Seite 29 des Textteiles

Der Luftreinhalteplan in Augsburg hat Lücken. Die neuen Wohngebäude können an das Fernwärmenetz angeschlossen werden, damit werden Emissionen eingespart.

Die nächste Straßenbahnhaltestelle ist circa 600 m weg. Die Tarife wurden soeben erhöht.

Die Tiefgarage ist nah und oft im Preis inbegriffen. Viele Bewohner werden sich eigene PKWs anschaffen. Die Emissionen werden sich folglich erhöhen.

Viele Emissionen können auch vermieden werden, indem die Tiefgarage kleiner gebaut wird und keine Energie zur Herstellung von Zement und Baustahl benötigt wird. Der derzeitige Stellplatzschlüssel der Stadt Augsburg muss unserer Ansicht nach dringend nach unten korrigiert werden. Wir schlagen statt dessen für einen Teil der Wohnungen Car-Sharing vor. So müssen weniger Tiefgaragenplätze gebaut werden.

Auch der Nachfrage nach Wohnraum für sozialen und geförderten Wohnungsbau soll durch entsprechende vertragliche Regelungen im weiteren Verfahren entsprochen werden.

Seite 32

Grundsätzlich muss der Anteil an gefördertem Wohnraum vor dem Bebauungsplan verhandelt werden. Wir fordern einen Anteil von 30%, denn es fehlt in dieser Stadt an bezahlbarem Wohnraum.

Wir begrüßen es, dass bei diesem Bauvorhaben besondere und identitätsstiftende Gebäude wie das Heizkraftwerk stehen bleiben.



Mit freundlichen Grüßen