

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 06.04.2018

Stellungnahme zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr 892 „westlich der Königsbrunnerstraße“,

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund Naturschutz hat folgende Forderungen und Anregungen:

Positiv ist, dass hier eine bereits bestehende Baufläche (großes, leerstehendes Einkaufszentrum) genutzt wird, und nicht auf dem Acker am Stadtrand gebaut wird. Positiv ist ebenso die Mischung von Wohnungen in den oberen Geschossen und Läden, Dienstleister, Gastronomie usw im Erdgeschoss, die die Gebäude beleben und zu Begegnungen führen können.

Stadtteil. Die Nachnutzung des ehemaligen Einkaufszentrums für Wohnbebauung mit ergänzenden Einzelhandelsnutzungen und Dienstleistungen entspricht dem Handlungsziel einer Neustrukturierung und behutsamen Entwicklung von Siedlungspotentialen im innerstädtischen Siedlungsbereich (Leitgedanke „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“) hin zu einem Quartier mit entsprechender Infrastruktur („Stadt der kurzen Wege“). Im Hinblick auf eine anzustrebende soziale Durchmischung des neuen Baugebietes sind verschiedene Wohnbauformen sowie ein entsprechender Anteil an gefördertem bzw. preisgebundenem Wohnraum einzuplanen.

Seite 17 des Textteiles

Jede neue Wohnbebauung wird mit dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum begründet. Der bezahlbare Wohnraum soll dann aber erst später mit dem städtebaulichen Vertrag festgelegt werden. Grundsätzlich muss der Anteil an gefördertem Wohnraum vor dem Bebauungsplan verhandelt werden. Wir fordern einen Anteil von 30%, denn es fehlt in dieser Stadt nicht an teuren Wohnungen.

Wenn der bezahlbare Wohnraum weiter nur im Promillebereich festgelegt wird, dann können noch 100ha versiegelt werden, bevor die Wohnungssuchenden mit geringerem Einkommen davon etwas merken.

Wenn schon die Haltestelle direkt vor dem Haus ist, bieten sich Wohnungen auch für Personen mit eingeschränkter Mobilität an.

Der Stellplatzbedarf für die im neuen Wohnquartier geplanten Wohn- und ergänzenden Nutzungen (Gastronomie, Apotheke, Bankfiliale, etc.) ist grundsätzlich innerhalb des Quartiers nachzuweisen (nach aktuellen Planungen ca. 300 Kfz-Stellplätze). Hierfür ist eine Tiefgarage (Großgarage) vorgesehen, die sich nach den aktuellen Planungen beinahe unter dem gesamten Quartier erstreckt. Neben den privaten Kfz-Stellplätzen für die Bewohner und den unmittelbar den sonstigen Nutzungen zugeordneten Kfz-Stellplätzen wird im Einfahrtsbereich der Tiefgarage, von den privaten durch eine Schranke oder ein Tor abgetrennt, auch noch ein Großteil der nachzuweisenden Besucherstellplätze in der Tiefgarage umgesetzt. Im südlichen Anschluss an die im Nordwesten des

Seite 27 des Textteils

Wir fordern die Änderung der Stellplatzsatzung: muss es wirklich sein, dass für jede Wohnung ein Stellplatz geschaffen wird, wo die Anbindung an den öffentlichen Verkehr in hoffentlich kurzer Zeit sehr gut ist?

Viele Emissionen können auch vermieden werden, indem die Tiefgarage kleiner gebaut wird und keine Energie zur Herstellung von Zement und Baustahl benötigt wird. Wir schlagen statt dessen für einen Teil der Wohnungen Car-Sharing vor. So müssen weniger Tiefgaragenplätze gebaut werden.

Auch an dem jetzt leerstehenden Gebäude sind Fledermausvorkommen durchaus möglich. Wir fordern eine mindestens 3 malige Begehung mit einem Detektor, um herauszufinden, ob das Gebäude bewohnt ist. Die Kartierungszeit für Fledermäuse beginnt im Mai, wenn die Planung zügig weitergehen soll, muss im Jahr 2018 kartiert werden. Bei der Neubebauung könnten Fledermauskästen oder Mauerseglerkästen angebracht werden.

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.

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

Solarthermie- und Photovoltaikanlagen auf Dächern sollen sich in die beabsichtigte ruhige Architektur der Gebäude einfügen und nicht übermäßig in Erscheinung treten. Da-

Seite 25

Dachbegrünung und darüber Solarzellen? Oder wie ist die Festlegung gemeint?

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).

Auf der zu bebauenden Fläche müssen für die Versickerung Bereiche gewählt werden, die altlastenfrei sind.

Mit freundlichen Grüßen