

An die Stadt Augsburg
Stadtplanungsamt
Rathausplatz 1
86150 Augsburg



Ortsgruppe Augsburg
Heilig Kreuzstraße 6
86152 Augsburg
1. Vorsitzende
Christl Kamm
Tel: 0821/37695
Fax: 0821/514787
E-Mail:
BN_KG_Augsburg@augustakom.net
www.bn-augsburg.de

Augsburg, den 28.03.2019

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr 298 „Südlich der Ahornerstraße“ und zum Flächennutzungsplan, (Zeuna-Gelände)

Sehr geehrte Damen und Herren,

es gibt in diesem Bebauungsplan zwar einige erfreuliche Ansätze, aber auch noch erhebliche Defizite. Deswegen lehnt der Bund Naturschutz den Bebauungsplan in der vorliegenden Form ab.

Die wichtigsten Gründe:

- Der Hettenbach wird zwar offengelegt, erhält durch die beidseitig verlaufenden Wege einen kanalartigen Charakter. Die Chance zur Grünvernetzung wird verschenkt.
- Trotz der guten Anbindung an die Haltestellen und der Fuss- und Radwege wird immer noch für fast jede Wohneinheit ein Stellplatz gebaut.
- Keine Festlegungen zur Energieerzeugung: Fotovoltaik kann aufs Dach gesetzt werden, muss aber nicht. Fernwärme, Blockheizkraftwerke usw. werden nicht angeschnitten.
- Zu wenig sozial geförderter Wohnraum: die 30% müssen sichergestellt werden, wenn es leicht überschritten wird, ist das kein Beinbruch. Aber 20% sind definitiv zu wenig.
- Die immer noch unklare Situation bezüglich der Altlasten. Eine vernünftige Sanierung der Altlasten ist unter dem Zeitdruck der gewünschten Bebauung schwierig.
- Unvollständige Erfassung der Bäume: der Privatgarten südlich der Ahorner Straße wurde gar nicht erfasst.

Zunächst die guten Ansätze:

Im neuen Quartier entstehen nicht nur Wohnungen, sondern auch Dienstleistungen, Einzelhandel, Kindergärten, Schulanlagen.

Der Hettenbach wird freigelegt

Die Gebäude sind zumindest teilweise als Blockrandbebauung angelegt.

Die meisten Stellplätze sind unterirdisch, so dass oberirdisch Platz für Grünflächen, Fusswege etc bleibt.

Mobilitätsstationen für Car-Sharing sind vorgesehen

Das Wertachufer wird in einem Abschnitt zugänglich.

Ausführliche Begründung:

Zunächst der Verkehr:

Neben der Bewältigung des ruhenden Kfz-Verkehrs ist für das neue Stadtquartier auch ein hohes Angebot an Fahrradabstellplätzen von Bedeutung, da infolge der Nähe von Innenstadt und der guten radläufigen Erschließung des Areals die künftigen Bewohner auch verstärkt auf dieses Verkehrsmittel zurückgreifen werden. Mit den Vorgaben zu einer anteiligen Überdachung bzw. Integration der erforderlichen Fahrradstellplätze in die Gebäude oder in die Tiefgarage (mindestens 50 %), können diese Anlagen geordnet und witterungsunabhängig betrieben werden. Im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung soll auch der stetig steigenden Elektromobilität (Stromanschluss für E-Bikes) Rechnung getragen werden.

S. 40 des Textteiles

tige Stärkung der Verkehrsträger Fuß, Rad und ÖPNV herbeizuführen, so dass der Anteil des Kfz-Verkehrs in der Folge abnimmt. Diese Maßnahmen sind in den folgenden Kapiteln D.5.7.2. „Fuß- und Radwegeverbindungen“ und D.5.7.3. „Öffentlicher Personennahverkehr, Mobilitätsstationen“ beschrieben.

S45 des Textteiles

Das neue Stadtquartier ist durch den ÖPNV bereits gut erschlossen. In unmittelbarer westlicher Nachbarschaft befinden sich in fußläufiger Erreichbarkeit die Straßenbahnhaltestellen der Linie 4 „Eschenhof“, „Zollernstraße“ und „Bärenwirt/DRvS“. Weiterhin ist die ÖPNV-Verbindung durch die Bushaltestellen „Dieselbrücke“ und „Bärenwirt/DRvS“ der Linien 21 und 35 gewährleistet. Die im Nahverkehrsplan der Stadt Augsburg geforderten 400 m Einzugsbereich für Bushaltestellen bzw. 500 m Einzugsbereich für Straßenbahnhaltestellen werden bei dem bestehenden ÖPNV-Angebot eingehalten. Mit der Umsetzung des neuen Stadtquartiers ergibt sich demnach kein Erfordernis zur Anpassung des Haltestellennetzes des ÖPNV.

S47 des Textteiles

Es soll viele Fahrradstellplätze geben, Tram und Bus sind in der Nähe. Nichtsdestotrotz wird der derzeit gültige Stellplatzschlüssel mit circa 1 Stellplatz pro Wohnung umgesetzt mit zum Teil zweistöckigen Tiefgaragen.

Der Verkehr aus den Tiefgaragenausfahrten zur Donauwörther Straße wird so eingeschätzt, dass dafür die Weiherstraße auf insgesamt 15 m verbreitert werden muss.

Aufgrund eines durch die umliegenden Gebäude nur begrenzten Straßenquerschnittes der Weiherstraße können im Abschnitt zwischen der Donauwörther Straße und der Hofer Straße vorwiegend nur die gesetzlichen Mindestabmessungen für die neuen Fahrspuren (Gesamtquerschnittsbreite 15,0 m) umgesetzt werden. Trotzdem wird ein teilweiser Eingriff in die nördlich anliegenden Grundstücke Fl.Nr. 131 und 132, Gemarkung Oberhausen, erforderlich, um die zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Weiherstraße erforderlichen zwei Abbiegefahrstreifen und die Schutzstreifen für den Radverkehr im Bereich dieser Trasse einrichten zu können. Der gesamte Straßenraum wird im Süden und Norden durch einen jeweils 2,0 m breiten Gehweg begrenzt.

Im Abschnitt der Weiherstraße zwischen der Hofer Straße und der Schönbachstraße können die Regelbreiten angewendet werden, da die erforderlichen Flächen hier im Straßenraum zur Verfügung (Gesamtquerschnittsbreite 12,5 m - 13,5 m) stehen. Beidseits einer 5,5 m breiten Fahrbahn sollen in diesem Abschnitt jeweils 1,5 m breite Radfahrstreifen sowie 2,0 m bis 2,5 m breite Gehwege geführt werden.

S.45 des Textteiles

Bezahlbarer Wohnraum:

gänzenden Nutzungen. 20 bis 30 Prozent der neu entstehenden Wohnungen werden als öffentlich geförderte Wohnungen realisiert. Den Abschluss im Süden bildet eine Sonderbauform für Mikro-Apartments, studentisches Wohnen, Wohngemeinschaften, etc. Zusammen mit dem Kreativ-Quartier um die ehemalige Lehrwerkstatt und Verwal-

S. 54 des Textteiles

Es fehlt in Augsburg vor allem bezahlbarer Wohnraum. Deshalb sollen es auch hier auf jeden Fall mindestens 30 % sein.

Hettenbach ohne grünes Ufer, sondern mit Betonkante?



Ausschnitt aus der Planzeichnung

Umgang mit verschwundenen Biotopen: warum geht die Stadt dem Umstand nicht nach, dass Biotope einfach so verschwinden?

Eine in der Biotopkartierung der Stadt Augsburg am Hettenbach nördlich des Wasserkraftwerkes erfasste „Baumhecke am Wertachkanal“ (Biotop-Nr. A-1064-001) ist tatsächlich seit Jahren an dieser Stelle nicht mehr existent. Dieser Sachverhalt ist in der Fortschreibung der Stadtbiotopkartierung zu berücksichtigen. An dem Abschnitt des

S. 57

Umgang mit den Altlasten:

In den auf dem Zeuna-Stärker und Hafenecker-Gelände in der Vergangenheit bereits zahlreich durchgeführten, aber nur bedingt dokumentierten Bodenuntersuchungen wurden verschiedene schadstoffbeaufschlagte Bereiche erfasst. Die vorhandenen Schadstoffe können dabei in primäre und sekundäre Einträge unterteilt werden. Während die primären Schadstoffe wie PAK, MKW und Schwermetalle bereits mit der Verfüllung auf das Gelände gekommen sind, finden sich die sekundären Einträge (vor allem MKW) an Maschinenstandorten und Lagerflächen. Im Bereich der ehemaligen Zinkerei und westlich davon (ehemalige Lagerung von Zinkfässern) erfolgte zudem ein langfristiger und nicht unerheblicher Eintrag von Zink, welcher auch im Grundwasser nachweisbar ist.

S. 59

lung Bodenschutz- und Abfallrecht auch weiterhin entsprechend überprüft. Eine Nutzung des Grundwassers kann aber auch künftig eventuell nur eingeschränkt möglich sein, da für das Plangebiet bereits sogenannte Zustrombelastungen durch leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) bekannt sind, die auf Lösemittelschäden im umliegenden Siedlungsraum zurückzuführen sind. Nachdem eine Bodensanierung teilweise auch unterhalb des geschlossenen Kastenprofils des Hettenbaches erforderlich wird, muss dieses auf einer Länge von etwa 40 m abgebrochen und während der Sanierung temporär durch ein provisorisches, westlich verlaufendes Umleitungsgerinne ersetzt werden. Nach erfolgter Sanierung wird das Gewässer des Hettenbaches wieder in seiner jetzigen Lage hergestellt.

S.61 des Textteiles

Es wurden die Untersuchungen unzureichend dokumentiert. Mit der Sanierung des Geländes wird erst begonnen. Das bedeutet, dass noch viele Überraschungen und Gefährdungen auftreten können.

Wenn die Schadstoffe schon im Grundwasser zuströmen, bedeutet das, dass generell nicht sorgsam mit dem Augsburger Grundwasser umgegangen wurde.

Umgang mit qualitätsvollen Bestandsgebäuden:

renziert nach Straßenzug Vorgaben zur Ausbildung der Dächer getroffen. Auf der Westseite der verlängerten Weiherstraße sollen Neubauten mit begrünten Flachdächern analog zum neuen Quartier auf der Ostseite der Weiherstraße entstehen, um ein homogenes Straßenbild zu erzeugen. Entlang der Ostseite der Schönbachstraße sollen sich

S.40 des Textteiles



Für dieses Haus wird im Bebauungsplan eine neue Baulinie festgesetzt, die eine doppelt so große Grundfläche erlaubt. Hier wird eine Anreizkomponente geschaffen, um das Haus auf dem Foto abzureissen. Die Begründung für das „homogene Straßenbild“ können wir nicht nachvollziehen.

In jedem Haus steckt viel „graue Energie“, die bei einem Abriss mit eingerechnet werden muss.



Ausschnitt aus der Planzeichnung

Mit freundlichen Grüßen