

An die Stadt Augsburg
Stadtplanungsamt
Rathausplatz 1
86150 Augsburg

Augsburg, den 27.10.2019

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr 893 „Windprechtstraße“, Servatiusstift

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir erhalten unsere Forderungen vom 24.4.2018 (siehe Anlage) aufrecht, denn unsere Anregungen haben keinen Eingang in den aktuellen Text gefunden:

Die damals versprochenen 30% geförderter Wohnraum wurden wieder nicht ganz erreicht.

Im Rahmen der geplanten wohnbaulichen Neuordnung des Areals der ehemaligen Pflegeeinrichtung wird ein Anteil von mindestens 27 % der neu geplanten Geschossfläche für öffentlich geförderten Wohnraum nach den Vorgaben des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes umgesetzt. Dies entspricht der Geschossfläche in Baufeld 1.

Seite 21 des Textteils

Es sind 193 Wohneinheiten geplant. Eine Verkehrswende ist von Seiten der Stadt anscheinend nicht vorstellbar, obwohl Haltestellen vor der Tür sind.

net. Für die geplanten Wohneinheiten wird im Verkehrsgutachten von zusätzlich 615 Kfz-Fahrten pro Tag infolge des neuen Wohnquartiers ausgegangen, die allesamt über den Knoten Schertlinstraße / Windprechtstraße fahren werden. Im Ergebnis der Verkehrsuntersuchung wurde festgestellt, dass dieser Knoten im Prognose-Planfall 2030 nach Umsetzung des Wohnquartiers in der maßgebenden Morgen- und Abendspitzenstunde auch künftig noch eine gute Verkehrsqualität aufweist. Auch wenn die beste-

S.28 des Textteiles



S. 45 des Textteiles

Der Weg, der sich entlang des Gehölzbestandes zieht, muss baumschonend gebaut werden. Zum Beispiel etwas aus dem Wurzelbereich herausgerückt, oder bei Bedarf mit Punktfundamenten.

Mit freundlichen Grüßen, Christl Kamm

An die Stadt Augsburg
Stadtplanungsamt
Rathausplatz 1
86150 Augsburg

Ortsgruppe Augsburg
Goethestr. 7^{1/7}
86161 Augsburg
stellv. Vorsitzende
Christa Schalk
Tel: 0821/37695
E-Mail:
BN_KG_Augsburg@augustakom.net
www.bn-augsburg.de

Augsburg, den 04.05.2018

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr 893 „nördlich der Fritz-Hintermayrstraße, westlich der Windprechtstraße“,

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund Naturschutz hat folgende Forderungen und Anregungen:

Jede neue Wohnbebauung wird mit dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum begründet. Schön ist, dass hier endlich einmal angeblich 30% geförderter Wohnraum verwirklicht werden sollen. Weniger schön ist, dass diese Wohnungen in die Nordecke in das Baufeld 1 sollen, dort wo der Verkehrslärm am lautesten ist. Wir hoffen, dass die Grundrisse so gestaltet werden, dass die Aufenthaltsräume zum Innenhof hin gerichtet sind und dass keine Schlafzimmer mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen geplant werden müssen.



Auszug aus der Lärmkarte Augsburg, Lärm nachts. Orange ist 55-60 db(A)
Jetzige Bebauung

Verkehrslärm

Die höchsten Verkehrslärmbelastungen treten mit bis zu 64 dB(A) tags und 59 dB(A) nachts an der Nordfassade und bis zu 64 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts an der Ostfassade des Wohngebäudes in Baufeld 1 auf. Hier werden die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete um bis zu 9 dB(A) am Tag bzw. bis zu 15 dB(A) in der Nacht überschritten. Selbst die noch als Indiz für das Vorliegen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Rahmen des bauleitplanerischen Abwägungsprozesses anerkannten höheren Lärmvorsorgewerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts, werden an den maßgebenden Gebäudefassaden noch um bis zu 5 dB(A) am Tag und bis zu 11 dB(A) in der Nacht überschritten.

Seite 28 des Textteiles

Insgesamt sind es 19400 qm Geschossfläche, aber in Baufeld 1 beträgt die Geschossfläche nur 5300 qm. 30% geförderter Wohnraum wären gut 6400qm.



Zacken: Lärmschutz notwendig
Neuplanung



BUND
Naturschutz
in Bayern e.V.

Ein Versehen, oder soll der Anteil an bezahlbarem Wohnraum wenigstens auf dem Papier besser aussehen?

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 passabel ist?

Viele Emissionen können auch vermieden werden, indem die Tiefgarage kleiner gebaut wird und dadurch 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 die Fahrräder sollen in die Tiefgarage, aber es ist wirklichkeitsfremd, vor den Eingängen nur einige wenige oberirdische Fahrradstellplätze vorzusehen. Nicht jeder wird sein Fahrrad tagsüber immer wieder in die Tiefgarage fahren.

geschlossen werden können. Lediglich im Bereich der Eingänge der künftigen Wohngebäude soll die Möglichkeit zur Anordnung einiger oberirdischer Fahrradstellplätze offengehalten werden. Zur Vermeidung ortsbildstörender Baulichkeiten werden Garagen und Carports im gesamten Wohnquartier ausgeschlossen.

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 der beabsichtigten ruhigen Architektur der Gebäude unterordnen und nicht übermäßig in Erscheinung treten.

Seite 21 aus dem Textteil

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

Sämtliches nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist im Interesse eines vorsorgenden Umwelt- und Gewässerschutzes im Einklang mit den gesetzlichen Vorgaben und den einschlägigen Regeln der Technik dem Untergrund zuzuführen. Dabei muss vor einer Versickerung von Niederschlagswasser grundsätzlich die Altlastenfreiheit des Untergrundes sichergestellt werden, um mögliche Schadstoffmobilisationen ausschließen zu können.

Seite 30 des Textteiles

Einerseits heißt es, dass die Entwässerung getrennt in Regenwasser und Abwasser erfolgt. Konkrete Maßnahmen, wie das Regenwasser dem Untergrund zugeführt werden soll, sind nicht beschrieben, wegen der großen Tiefgarage ist die Versickerung auch schwierig. 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). Wir fordern, dass möglichst viel Regenwasser vor Ort versickert wird.

Bei der Neubebauung mit einem hohen, turmartigen Gebäudeteil sollen Fledermauskästen oder Mauerseglerkästen angebracht werden.

01.02.2018, durchgeführt (siehe Anlage F.2. „Baumbestand“). Hierbei wurden insgesamt 127 Bäume auf dem überplanten Areal erfasst. Der Großteil dieses Baumbestandes setzt sich aus verschiedenen Laubgehölzen (Hainbuche, Rotbuche, Spitzahorn, Linde, etc.) unterschiedlichsten Alters und Zustandes zusammen. Bei etwa 10 % der vorhandenen Bäume handelt es sich um Nadelbäume (Tanne, Fichte, Kiefer). Bei Umsetzung der aktuellen Planung müssen 46 Bäume gefällt werden, von denen 23 der Baumschutzverordnung der Stadt Augsburg unterliegen.

Seite 25 aus dem Textteil

Auf der Planzeichnung sind ca 23 Bäume zur Neupflanzung vorgesehen, die meisten davon stehen auf der Tiefgarage. Da sind die Wuchsbedingungen deutlich eingeschränkter als bei Bodenanschluss, so dass mind. 1,5 Neupflanzungen pro gefälltten Baum vorgesehen werden sollten.

Auch dem Bedarf an Wohnraum für geförderten Wohnungsbau soll durch entsprechende vertragliche Regelungen im weiteren Verfahren entsprochen werden.

Seite 30

Zwischen der Stadt Augsburg und der KLAUS Wohnbau GmbH wird vor der Bekanntmachung und Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ein städtebaulicher Vertrag mit den für die Realisierung der Wohnnutzung erforderlichen Regelungsinhalten formwirksam abgeschlossen.

Seite 31

Am Anfang des Textteiles ist von 30% gefördertem Wohnraum die Rede, der nachgerechnet allerdings geringer ist. Dann auf Seite 30 wird der Anteil erst im weiteren Verfahren geregelt. Und auf der nächsten Seite steht, dass der städtebauliche Vertrag zum Zeitpunkt der Auslegung, also jetzt, schon abgeschlossen wurde.

Wie ist der Anteil nun? Tritt der Vertrag erst in Kraft, wenn der Bebauungsplan im Stadtrat beschlossen wird? Dann muss der Anteil an gefördertem Wohnraum schon jetzt feststehen. Wir fordern, dass reale 30% des gesamten Wohnraums geförderter Wohnraum ist, und dass diese Wohnungen nicht in einem Gebäude konzentriert werden.

Wir begrüßen, dass doch einige große Bäume durch die Planung erhalten werden sollen.

Erfahrungsgemäß gibt es sehr oft Schwund durch die Bautätigkeit.

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

Eine ökologische Baubegleitung muss zur Zeit des Baugrubenaushubs täglich auf der Baustelle sein, und anschließend mindestens einmal in der Woche.

Wenn die Tiefgarage etwas verkleinert wird, dann rücken die Baugruben auch nicht so nah an die Wurzelräume der biotopkartierten Bäume hin.



Seite 35, rot ist die kritische Tiefgaragenkante

Mit freundlichen Grüßen