

An die Stadt Augsburg
Stadtplanungsamt
Rathausplatz 1
86150 Augsburg

Augsburg, den 27.12.2019

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund Naturschutz erhält im Wesentlichen seine Forderungen und Anregungen vom 15.12.2017 aufrecht:

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 Vorkehrungen getroffen werden, damit die Gehölze die Baustelle auch unbeschadet überleben.

☒ 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 wäre auch möglich, diese in die Fassade zu integrieren.

3 Nistkästen und 3 Fledermausquartiere sind laut Planung an den Gebäuden vorgesehen. Das ist ein Anfang, aber bei insgesamt einem großen 5stöckigen Gebäude und 5 4stöckigen Türmen noch zu wenig.

(7) Die Abstandflächenvorschriften des Art. 6 Abs. 5 Sätze 1 und 2 BayBO finden im Plangebiet keine Anwendung, d. h. für die einzuhaltenden Abstandsflächen sind die festgesetzten Baugrenzen und Gebäudeoberkanten baulicher Anlagen maßgeblich.

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.

- (4) Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sind in die Dachfläche integriert bzw. als Aufständigung auf dem Dach generell zulässig, wobei diese Anlagen nicht mehr als 1,50 m über die Oberkante der Attika hinausragen dürfen. Zur Hauswand ist allseitig ein Abstand von 1,0 m einzuhalten.

S.9 des Textteiles

Solarthermie oder Photovoltaik sollte auf einigen Dächern vorgeschrieben sein, und nicht nur als „zugelassen“ sein. Die Pflicht zur Dachbegrünung begrüßen wir.

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).

Einfriedungen für die privaten und halböffentlichen Bereiche sollen igelfreundlich sein, und so sparsam wie möglich verwendet werden, denn Igel haben große Reviere. 20 cm hohe Sockel, die hier erlaubt sind, sind für Kleintiere Barrieren.

Nachdem insbesondere die künftigen Bewohner (Studenten etc.) in den Baufeldern 1-1 und 1-2 erfahrungsgemäß vorwiegend auf das Verkehrsmittel Fahrrad zurückgreifen werden, ist innerhalb des Plangebietes grundsätzlich auch ein angemessenes Angebot an Fahrradstellplätzen von Bedeutung. Mit den Vorgaben zu einer anteiligen Überdachung bzw. Integration in die Gebäude bzw. Tiefgarage wird gewährleistet, dass ein Großteil dieser Anlagen (mind. 50 %) künftig geordnet und witterungsunabhängig betrieben werden kann. Im Rahmen der nachfolgenden Objektplanung sollte bei der Konkretisierung der Fahrradstellplätze auch der stetig steigenden Elektromobilität (Stromanschluss für E-Bikes) Rechnung getragen werden.

S.35

Die nächste Straßenbahnhaltestelle ist circa 600 m weg. Damit der umweltfreundliche Verkehr gestärkt wird, sollte nicht für jede Wohnung ein teurer Tiefgaragenstellplatz errichtet werden. Die hohen Stellplatzkosten sollten nach Modellen des autofreien Wohnens verursachergerecht umgelegt werden.

Durch eine kleinere Tiefgarage könnten viele Emissionen vermieden werden, da weniger 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.

Der Nachfrage nach Wohnungen für öffentlich geförderten Wohnraum wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrages dahingehend Rechnung getragen, dass sich die Investorin vertraglich gegenüber der Stadt Augsburg verpflichtet, mindestens 20 % der auf die Geschosswohnungen entfallenden Neubaugeschossfläche als öffentlich geförderten Wohnungsbau nach den Vorgaben des bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes umzusetzen.

Seite 27

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

Christine Kamm

Anlage Planzeichnung zur Info:

