

An die Stadt Augsburg
Stadtplanungsamt
Rathausplatz 1
86150 Augsburg

Ortsgruppe Augsburg
Heiligkreuzstr. 6
86152 Augsburg
1. Vorsitzende
Christine Kamm
Tel: 0821/37695
E-Mail:
BN_KG_Augsburg@augustakom.net
www.bn-augsburg.de

Augsburg, den 07.02.2020

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr 671 „Westlich der Wernhüterstraße“,

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir lehnen den Bebauungsplan in der vorliegenden Form ab. Die vorgesehene Bebauung ist nicht flächensparend und nicht zukunftsweisend.

Begründung:

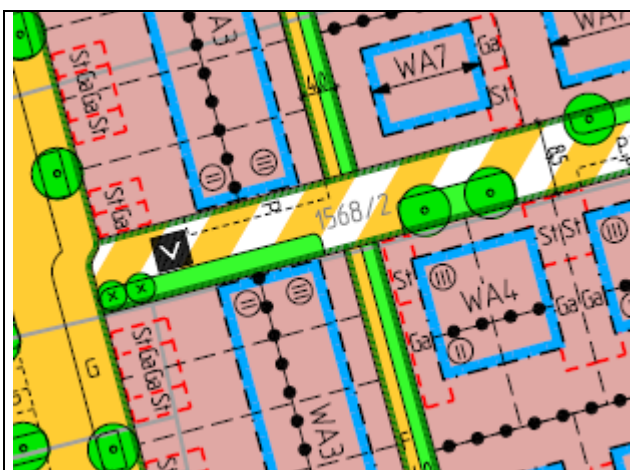
Zu den Punkten im Einzelnen:

Im Hinblick auf eine anzustrebende soziale Durchmischung des neuen Baugebietes sind verschiedene Wohnbauformen sowie ein entsprechender Anteil für geförderten bzw. preisgebundenen Wohnraum einzuplanen. Insbesondere auch für junge Familien, denen es zusehends schwerer fällt, geeigneten Wohnraum in Augsburg zu finden, sollten hier Angebotsmöglichkeiten geschaffen werden. Dabei ist auf eine energetische bzw. zukunftsweisende Bauform hinzuwirken.

Seite 24 des Textteiles

- (3) In den allgemeinen Wohngebieten WA 3 bis WA 8 sind je Einzelhaus maximal zwei Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte bzw. Reihenhaus maximal eine Wohneinheit zulässig.

Seite 7 des Textteiles



Die römische III bedeutet, dass zwingend 3 Geschosse vorgeschrieben sind

Ein Teil des Baugebietes ist für mehrstöckigen Geschosswohnungsbau vorgesehen, hier soll vermutlich auch das Mehrgenerationenhaus und das Betreute Wohnen stattfinden. Der größte Teil des Baugebietes ist für Einfamilienhäuser, sehr viele davon freistehend, vorgesehen. Am Anfang ziehen vermutlich bevorzugt junge Familien ein. Aber auch diese werden älter, die Kinder ziehen aus, manche älter werdenden Bewohner bekommen gesundheitliche Probleme und können die Treppen nur schlecht bewältigen. Für diesen nicht unwahrscheinlichen Fall, ist ein Reihen- oder Doppelhaus, dessen Wohnfläche sich auf 3 Stockwerke verteilt, und das auch nach dem Auszug der irgendwann erwachsenen Kinder nicht in zwei Wohneinheiten unterteilt werden darf, alles andere als zukunftsweisend. Zukunftsweisend wäre, von vornherein so zu planen, dass später eine barrierefreie Erdgeschosswohnung abgeteilt werden könnte, oder im Obergeschoss ein Appartement für Studenten abgetrennt würde. Leider schließt diese Möglichkeit der Bebauungsplan von vornherein aus.

Die Differenzierung der Baukörper im künftigen Wohngebiet ermöglicht verschiedene Wohnungsangebote wie Mehrgenerationenwohnen, Betreutes Wohnen, Genossenschaftliches Wohnen, etc. Eine soziale Durchmischung wird somit begünstigt. In Abstimmung mit den zuständigen Fachdienststellen sollen nach den Bedingungen des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes Geschosswohnungsbauten für sozial geförderten Wohnungsbau realisiert werden. Darüber hinaus sollen die im Eigentum der Stadt Augsburg verbleibenden Grundstücke über das Liegenschaftsamt weitgehend als Wohnbaugrundstücke (Einzel- und Doppelhäuser) mit Vergünstigungen für Familien mit niedrigem und mittlerem Einkommen vergeben werden. Hochwertige, teilweise na-

Seite 26

Warum werden eigentlich Einzel- und Doppelhäuser an die Familien mit nicht so hohem Einkommen vergeben, warum sind Reihenhäuser ausgeschlossen?

Ist es der Stadt erlaubt, Grundstücke „unter Wert“ zu verkaufen? Oder ist Erbbaurecht vorgesehen?

(7) In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 4 und WA 6 sind die Dächer des obersten Geschosses der Hauptgebäude als extensiv begrünte Flachdächer auszubilden.

(8) In den allgemeinen Wohngebieten WA 5 und WA 7 sind die Dächer der Hauptgebäude entweder als extensiv begrünte Flachdächer oder als flachgeneigte Satteldächer auszubilden.

S.12

Die viel zu vielen freistehenden Einfamilienhäuser werden mit der umgebenden Siedlungsstruktur begründet. Für die Dachform gilt diese Orientierung an den Nachbarbauten offensichtlich nicht.

Aus fachlicher Sicht erscheint ein Erhalt der Bäume, die nahe an der geplanten Fahrbahn der Wernhüterstraße stehen, nicht sinnvoll. Deren Wurzel- und Kronenbereich würde bei der Neugestaltung teilweise massiv beeinträchtigt werden, was dazu führt, dass die weitere Entwicklung dieser Bäume nachhaltig beeinträchtigt wäre. Entsprechend der Empfehlung des Fachgutachters sollen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Amt für Grünordnung, Naturschutz und Friedhofswesen nur einige wenige Bestandsbäume entlang der Wernhüterstraße erhalten werden. Um trotz Fällung der nur bedingt oder nicht erhaltenswerten Bestandsbäume künftig auch wieder eine angemessen große, baumbestandene Freifläche zu erhalten, werden in diesen Bereichen im Zuge der Umsetzung der Planung mehrere vitale Jungbäume neu gepflanzt.

Seite 51 des Textteiles

Wieso kann die Neugestaltung nicht so durchgeführt werden, dass die Bäume nicht gefährdet werden?

Wie bei jeder Stellungnahme erinnern wir an die Gefährdung von Bäumen durch die Bautätigkeit, hier sind es die Gehölze am ehemaligen Bolzplatz:

Erfahrungsgemäß gibt es sehr oft Baumverluste 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 mit mindestens einem Ortstermin pro Woche ist notwendig.

Gut an diesem Bebauungsplan finden wir, dass extensiv begrünte Flachdächer vorgeschrieben sind, und dass das gesamte Baugebiet an das Nahwärmenetz angeschlossen werden soll.

Es fehlt aber ein Ausschluss von Ölheizungen, was bei dem hohen Grundwasserstand und in Hinblick darauf, dass neue Ölheizungen aus Klimaschutzgründen ab 2026 nicht mehr zulässig sind, angemessen wäre.

Auch das Mehrgenerationenhaus, Betreute Wohnen und die Kindertagesstätte im Wohngebiet sind gute Ansätze.

Leider überwiegen im Baugebiet mit über 70 Einheiten die freistehenden Einfamilienhäuser, die nach 4 Seiten gedämmt werden müssen, damit sie nicht allseits Wärme abstrahlen. Danach kommen fast so viele Doppel- und Reihenhäuser, energetisch im Prinzip vorteilhafter, die aber dann eine Generation später von 1 bis 2 Personen bewohnt werden, weil sie nicht in 2 Wohneinheiten geteilt werden dürfen.

Wir bitten um Überarbeitung des Bebauungsplans aus energetischen Gründen, aus Gründen der Demographieentwicklung, um Flächen zu sparen und um mehr alte Großbäume zu erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Christine Kamm

Das STEK dient der strategischen Steuerung der Gesamtentwicklung der Stadt Augsburg und soll fachübergreifende Antworten auf die allgemeinen Megatrends und Zukunftsthemen (demographischer und sozialer Wandel der Stadtgesellschaft, Wohnraumversorgung aller Bevölkerungsschichten, Klimawandel, Digitalisierung, integrierte Mobilität...) geben. Der aktuell vorliegende Vorentwurf STEK, der vom Stadtrat am 29.06.2017 beschlossen wurde, gibt auch für das Plangebiet westlich der Wernhüterstraße wesentliche Zielsetzungen für verschiedene Handlungsfelder vor.



Städtebaulicher Entwurf, Büro Arnold Consult AG in Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekturbüro Möhrle, Stand August 2019 maßstabsfrei

Auszug aus dem Textteil