

Beschluss-Vorlage 2022/0093 zur Sitzung am 10.03.2022
des PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 2

öffentlich

Betreff: IG 21.1 Bereich zwischen Augsburgener Straße und Schmiedstraße;
- Vorstellung Planungskonzept

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Kosten laut Beschlussvorschlag:

Euro

Kosten lt. Kostenschätzung

Euro

Kosten der Gesamtmaßnahme

(nur bei Teilvergaben)

Euro

Folgekosten

einmalig

lfd. jährl.

Euro

Veranschlagt

im Ergebnis-HH
2022

im Investitions-HH
2022

mit
Euro

Produktkonto
Haushaltsansatz
Bereits vergeben

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin
wurde gehört

hat zugestimmt

hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:

Für den „Bereich beiderseits der Augsburgener Straße zwischen Hochrainweg und der B 2“ wurde im Jahr 2010 eine Rahmenplanung erarbeitet, Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss befasste sich in seiner Sitzung am 16.11.2010 mit diesem Rahmenplan.

Von dieser Rahmenplanung wurde bisher der sog. „Handwerkerhof“ umgesetzt.

Die Eigentümer der Grundstücke Fl.Nrn. 1654 und 1654/3, auf denen sich die ehemalige Tennishalle und Tennisplätze befinden, baten, ihren Antrag vom September 2009 auf Überplanung ihrer Grundstücke wieder aufzunehmen und auf Grundlage dieser Rahmenplanung ihre Grundstücke neu zu überplanen. In der Sitzung des Stadtrates am 04.04.2017 wurde deshalb die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 1 BauGB für den Bereich – südwestlich der Augsburgener Straße, nordwestliche des Hochrainweges und nordöstlich der Schmiedstraße beschlossen.

Gewünscht ist eine gemischte Nutzung - Wohnen und Gewerbe.

Der Umgriff ist aus beiliegendem Lageplan ersichtlich (Anlage 1).

Die ebenfalls für diesen Bereich beschlossene Veränderungssperre ist nach nochmaliger 1-jähriger Verlängerung im Jahre 2020 ausgelaufen.

Die „Revitalis Dreissigste Grundstücksgesellschaft mbH Co. KG“ ist neue Eigentümerin dieser Grundstücke zwischen der Augsburgersstraße und der Schmiedstraße (Tennishalle und Tennisplätze). Die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens wurde beantragt.

Das städtebauliche Grundkonzept sieht die Errichtung einer Wohnbebauung im Geschosswohnungsbau, sowie die Errichtung von Gebäuden für soziale und nicht störende gewerbliche Nutzungen vor. Der Entwurf beinhaltet neben dem nicht störenden Gewerbe, die Errichtung eines Ärztehauses mit Apotheke und Drogerie, eines Biomarktes, sowie evtl. die Errichtung einer Pflegeeinrichtung mit Seniorenwohnen und einer Kindertagesstätte.

Die Gebäude sollen in unterschiedlicher Geschossigkeit (III – V Vollgeschosse) gestaffelt werden. Es ist eine BGF von insgesamt 28.500 m² geplant.

Die Haupteinschließung der Grundstücke erfolgt über die Augsburgersstraße. Der notwendige Stellplatznachweis wird in der Tiefgarage erbracht.

Nähere Ausführungen zum Planungskonzept erfolgen in der Sitzung durch die Vertreter der Revitalis Grundstücksgesellschaft.

Die Kosten für die Erarbeitung des Bebauungsplans sowie weiterer möglicher Folgekosten (Kinderbetreuung, Schulplätze), die sich aus der Wohnnutzung ergeben, werden von der „Revitalis Dreissigste Grundstücksgesellschaft mbH & Co KG“ übernommen. Konkretere Aussagen hierzu können erst im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens getroffen werden. Die entsprechende Grundvereinbarung ist in der finalen Abstimmung und soll in der nächsten Sitzung vorgelegt werden.

Wenn das vorgestellte Projekt die Zustimmung des Stadtrats findet, kann auf dieser Basis ein Bebauungsplanentwurf erarbeitet werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung auf dieser Basis mit folgenden Änderungen/ Ergänzungen:

-...

-...

-...

mit der Erarbeitung eines Bebauungsplanentwurfes.

Gschwandtner Michaela
Sachbearbeiter

Jürgen Thum
Stadtbaumeister

genehmigt OB

Anlage_Schmiedstraße_Lageplan