

| | |
|---|--|
| Referat 6 | Sachb. Dienststelle Stadtplanungsamt Tel. 6513, Stz |
| Datum 30.06.2011 | |
| Aktenzeichen m:\bplan\süd\900\aufstellung\verfahren\ abwägungsbeschluss\abw_bvl | |

| | | |
|-----------------------------------|------------------|-------------------|
| Drucksache-Nr. 11/00389 | Teil 1 | Seite 1 |
|-----------------------------------|------------------|-------------------|

| |
|-----------------|
| Eingangsstempel |
|-----------------|

| |
|--|
| Vorgemerkt für <input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Sitzung <input type="checkbox"/> nichtöffentliche Sitzung |
|--|

| |
|---|
| Geändert für <input type="checkbox"/> öffentliche Sitzung <input type="checkbox"/> nichtöffentliche Sitzung |
|---|

| Hinweis auf einschl. Vorgänge: | |
|--------------------------------|--|
| Drucks.-Nr. | Vorgang |
| BA 13.11.2008 | Rahmenplanung „Enginee-Campus“, mündl. Bericht |
| 09/00016 | „Engineering Campus“, Städtebaulicher Masterplan |
| 09/00271 | BP Nr. 900 (Änderungs- und Aufstellungsbeschluss) |
| 09/00269 | FNP-Änderung (Änderungsbeschluss) |
| 09/00553 | FNP-Änderung (Billigungs- und Auslegungsbeschluss) |
| 10/00171 | FNP-Änderung (Feststellungsbeschluss) |
| 11/00005 | BP Nr. 900 (Billigungs- und Auslegungsbeschluss) |

I. Beschlussvorlage der Verwaltung

über

| |
|--------------------------------------|
| Bau- und Konversionsausschuss |
|--------------------------------------|

an

| |
|-----------------|
| Stadtrat |
|-----------------|

Betreff

| |
|---|
| Bebauungsplan (BP) Nr. 900 „AUGSBURG Innovationspark“ (Abwägungsbeschluss) |
|---|

Finanzielle Auswirkungen

| | |
|---|--|
| Gesamtkosten der Planung: ca. 200.000 Euro (zuzüglich Gutachten) | |
| Folgekosten | <input type="checkbox"/> Allgemeiner Haushalt |
| Bereits verplante Mittel | <input type="checkbox"/> Budget des Referats |
| <input checked="" type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung | <input type="checkbox"/> oder Sonderbudget |
| bei Haushaltsstelle 1.3125.6551.01.0 | <input type="checkbox"/> Stiftungshaushalt |
| <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung: | <input type="checkbox"/> Wirtschaftsplan des / der |
| Deckungsvorschlag: | |

Dem Stadtrat wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 900 „AUGSBURG Innovationspark“ in der Zeit vom 21.02.2011 mit 25.03.2011 und darüber hinaus eingegangenen Stellungnahmen werden nach Maßgabe der dieser Beschlussvorlage beigefügten Würdigung vom 30.06.2011 behandelt (Anlage 1).
2. Da für den südöstlichen Planbereich keine maßgeblichen Änderungen gegenüber der vom Stadtrat gebilligten Bebauungsplanfassung vom 23.12.2010 vorliegen, besteht für diesen Teilbereich, der auch für sich alleine städtebaulich entwickelbar ist, Planreife im Sinne von § 33 BauGB. Für die westlichen Teilflächen werden insbesondere aufgrund der Änderungen im Erschließungsbereich die Grundzüge der Planung berührt. Es wird daher eine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich. (siehe Punkt III der Begründung und Anlage 2)
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten und das weitere Verfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen.

BEGRÜNDUNG:

I. Anlass der Planung und bisheriges Verfahren

Der Wirtschaftsstandort Augsburg weist bereits eine hohe Dichte an Unternehmen aus den Gebieten der Mechatronik, der Luft- und Raumfahrtstechnik sowie der Faserverbundtechnologie auf. Diese Stärke des Standortes Augsburg und das enge Zusammenspiel von Forschungseinrichtungen, Hochschulen und Produktion sollen durch die Errichtung des AUGSBURG Innovationsparks weiter gefördert und ausgebaut werden.

Als Standort des Innovationsparks bieten sich die Flächen direkt westlich und südlich der Universität an, die im Westen und Süden von der B 17 und der Bgm.-Ulrich-Straße begrenzt werden. Diese ca. 3,5 km südlich der Augsburger Innenstadt liegenden Flächen werden derzeit größtenteils noch intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Unterschrift

Fortsetzung

1

3

Neben den Instituten und zentralen Infrastruktureinrichtungen der Universität (Bibliothek, Sportzentrum, Kindertagesstätte, etc.) befinden sich in direkter Nachbarschaft auch das Bayerische Landesamt für Umwelt, die Messe Augsburg und bedeutende Betriebe wie die EADS-Tochter Premium Aerotec oder Fujitsu. Durch die B 17-Anschlussstellen „Messe - Universität“ und „Göggingen Süd - Haunstetten“ sowie die Straßenbahnlinie 3 ist eine hervorragende Verkehrsanbindung gegeben.

Aufgrund der sowohl regional als auch überregional hohen Bedeutung des Vorhabens wurde von Seiten der Stadt das im Bereich von Campusarealen renommierte Büro von Prof. Kees Christiaanse, KCAP - Architects & Planners, mit der Ausarbeitung einer Planung beauftragt. Als Ergebnis hat der Stadtrat am 22.01.2009 den Masterplan beschlossen. Dieser bildet die Grundlage für alle weiteren Planungen und stellt die Basis für die erforderlichen Bauleitpläne (Flächennutzungsplanänderung, Bebauungsplan) dar. Der Masterplan definiert klare Qualitätsvorgaben für die Umsetzung des Engineering Campus, bietet gleichzeitig aber auch eine möglichst große Flexibilität für dessen Realisierung.

Für die zukünftige Entwicklung der Universität Augsburg wurde ebenfalls das Büro KCAP mit der Masterplanung für die Universität beauftragt und diese zum Abschluss gebracht.

Den Änderungs- und Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 900 fasste der Stadtrat am 25.06.2009. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der städtischen Dienststellen fand in der Zeit vom 13.07.2009 mit 21.08.2009 statt. Art, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden bei einem Scoping-Termin am 07.05.2009 mit den entsprechenden Fachbehörden geklärt.

Im Rahmen der Konkretisierung der Planungsüberlegungen haben seither zahlreiche Abstimmungsgespräche mit den Fachbehörden stattgefunden. Zudem wurden von potenziellen Interessenten aus Forschung und Industrie für eine Ansiedlung auf dem künftigen Innovationspark unterschiedliche Standortvarianten in die Entscheidungsfindung eingebracht, so dass sich für den Bebauungsplan im Zuge seiner Entwicklungen zahlreiche Anpassungen und Änderungen ergeben haben.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Innovationsparks wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 39 vom 08.10.2010 wirksam.

Für den daraus entwickelten Bebauungsplanentwurf Nr. 900 „AUGSBURG Innovationspark“ fasste der Stadtrat der Stadt Augsburg am 27.01.2011 den Billigungs- und Auslegungsbeschluss. Die öffentliche Auslegung und erneute Behördenbeteiligung wurde in der Zeit vom 21.02.2011 mit 25.03.2011 durchgeführt.

Die Ergebnisse der Beteiligung haben nach Maßgabe der in der Anlage 1 vorgenommenen Abwägung ihren Niederschlag im Bebauungsplanentwurf gefunden.

II. Ziele der Planung und Planungskonzept

Als wesentliches Planungsziel sollen die städtebauliche Gesamtanlage des Campus, der öffentliche Raum und die Architektur der einzelnen Gebäude eine gestalterische Qualität aufweisen, die der hochwertigen Nutzungsmischung entspricht und sich nachhaltig von den herkömmlichen Gewerbegebieten im Stadtgebiet abhebt.

Für die geplante Entwicklung des gesamten Innovationsparks ist hinsichtlich Nutzung, Bauungs-/Grünstruktur und Verkehrserschließung ein modulares System vorgesehen, dessen Grundmodul auf dem Labor- und Institutsbau basiert.

Die Erschließung innerhalb des Innovationsparks ist über eine neue, nord-süd-orientierte Haupterschließungsstraße geplant, an die weitere untergeordnete Erschließungsstraßen zur Sekundärserschließung der einzelnen Baufelder angebunden werden.

Wesentliches grünordnerisches Ziel der Planung ist eine Grünvernetzung und funktionelle Verknüpfung des Innovationsparks mit den umliegenden städtischen und sonstigen Grünstrukturen in den benachbarten Stadtteilen Göggingen und Universitätsviertel.

Das Nutzungskonzept zeichnet sich durch Erweiterungsflächen der Universität nach Westen bis zu der neuen Haupterschließungsachse, die das Areal zentral in Nord-Süd-Richtung durchläuft, sowie eine starke Durchmischung verschiedenster Nutzungen aus den Bereichen Forschung und Entwicklung, wissenschaftsnaher Dienstleistung und Kleinserienproduktion westlich der Haupterschließungsachse und südlich der Universitätsflächen aus. Weitere spezielle Nutzungen (z.B. Gründerzentrum, Gastronomie, temporäres Wohnen, Hotel, internationale Schule) runden dieses hochtechnologische Angebot ab.

III. Wesentliche Änderungen der Planung gegenüber dem Billigungs- und Auslegungsbeschluss aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und erneuten Behördenbeteiligung

Die Nutzungsbeschränkung im Sondergebiet Forschung, Entwicklung, Universität (SO_{FEU}) wird dahingehend geöffnet, dass auch Unternehmen zulässig sind, die den Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Zudem werden auch Anlagen zur Entwicklung neuer Technologien bis zur Kleinserienproduktion und nicht mehr nur bis zur Nullserienproduktion zugelassen.

Im Zuge der Auslegung des Bebauungsplanes wurde festgestellt, dass im BP 900 sehr hohe Erschließungskosten anfallen. Insbesondere sind einzelne Grundstücke von 3 Seiten her erschlossen, was letztlich zu einem sehr hohen Erschließungsbeitrag führt. Es wurden daher Varianten zur Reduzierung des Erschließungsaufwandes und deren Auswirkungen auf das gestalterische Konzept für den Innovationspark untersucht. Insoweit werden die Erschließungsringe westlich der Haupterschließungsachse reduziert. In den einzelnen Schleifen wird jeweils die mittlere Erschließungsstraße in Nord-Südrichtung nunmehr als Fuß- und Radweg mit begleitenden öffentlichen Grünflächen ausgebildet.

Westlich der Baufelder 11 und 14 wird die bisherige öffentliche Parkfläche als private Grünfläche den jeweiligen Baufeldern zugeschlagen. Die bisherige öffentliche Grünfläche nördlich des Baufeldes 42 wird als private Parkfläche festgesetzt.

Die private Grünfläche südlich des Baufeldes 32 wird auf die gesamte Länge des Baufeldes vergrößert. Die Platzfläche im Südwesten wird dadurch reduziert. Die Platzfläche wird durch den Wegfall einer Anbindung an eine öffentliche Straße nicht mehr als verkehrsberuhigter Bereich, sondern als Fußgängerbereich festgesetzt.

Die bisherigen öffentlichen Fuß- und Radwege östlich der Haupterschließungsachse oberhalb der Hangkante werden als Anlagenwege der privaten Parkfläche zugeschlagen.

Die Linienführung der Straßenbahn sieht im Süden wieder einen unmittelbaren Anschluss an die Haltestelle und Wendeschleife für die Fußballarena vor. Damit wird auch ein Wenden der Straßenbahnlinie 3 für den Fall ermöglicht, dass diese Linie nicht weiter nach Süden verlängert wird.

Der Spielplatz in der privaten Parkfläche wurde auf die öffentliche Parkfläche westliche der Haupterschließungsachse verlagert. Auf eine Unterscheidung der Spielplätze für verschiedene Altersgruppen (Kinder und Jugendliche) wurde verzichtet.

Im Bebauungsplan ist die Bepflanzung sowie das Straßenbegleitgrün des Straßenraumes der zentralen Nord-Süd-Haupterschließungsachse nicht mehr festgesetzt.

Die exakte Ausbildung des Straßenraumes wird abschließend erst im Zuge der Ausbauplanung festgelegt. Dies beruht insbesondere darauf, dass die Lage der künftigen Straßenbahntrasse erst durch ein noch durchzuführendes Planfeststellungsverfahren festgelegt wird. Am Querschnitt der Haupterschließungsachse wird insofern festgehalten, um auf etwaige Änderungen der Straßenprofile und Lage der Straßenbahn reagieren zu können.

Zur besseren Unterscheidung der beiden Nutzungsarten SO_{FEU} und SO_U werden die jeweiligen Baufelder in unterschiedlichen Grautönen dargestellt.

Die Ausgleichsflächen A1 bis A5 und B werden nicht mehr als öffentliche Grünflächen festgesetzt, sondern als weiße Flächen dargestellt. Damit wird klargestellt, dass diese Flächen aufgrund ihrer Ausgleichsfunktion der Allgemeinheit nicht uneingeschränkt zur Verfügung stehen.

IV. Weiteres Vorgehen

Das Ergebnis der Würdigung der öffentlichen Auslegung und erneuten Behördenbeteiligung wird den Bürgern, sowie den Behörden und Fachdienststellen nach Beschlussfassung mitgeteilt.

Die Änderungen werden entsprechend der vorgenommenen Abwägung in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet (siehe Anlage 2). Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf wird dem Stadtrat der Stadt Augsburg in einer der nächsten Sitzungen für den erneuten Billigungs- und Auslegungsbeschluss vorgelegt und der Bebauungsplanentwurf anschließend nochmals öffentlich ausgelegt sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Die erneute öffentliche Auslegung wird erforderlich, da insbesondere durch die Änderung der Verkehrserschließung im Bereich westlich der Haupterschließungsachse die Grundzüge der Planung berührt sind.

Änderungen im südöstlichen Planbereich jenseits der Hangkante betreffen lediglich einzelne Detailpunkte, so dass für diesen selbständig entwickelbaren Bereich nach Beschlussfassung über die Abwägung bereits Planreife im Sinne von § 33 Abs. 1 BauGB angenommen werden kann. Vorhaben können dort gemäß § 33 Abs. 2 BauGB vor der erneuten Beteiligung zugelassen werden, wenn sie den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 900 „AUGSBURG Innovationspark“ in diesem Teilbereich nicht entgegenstehen, die Festsetzungen schriftlich anerkannt werden und die Erschließung gesichert.

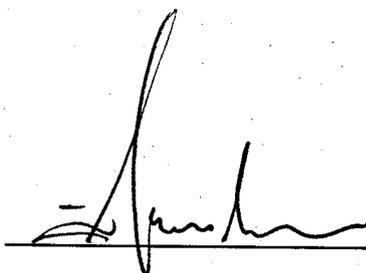
Nach Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange werden die eingegangenen Stellungnahmen wiederum geprüft und das Ergebnis der Abwägung dem Stadtrat zur Fassung des Satzungsbeschlusses vorgelegt.

Sollten aufgrund der Ergebnisse der erneuten öffentlichen Auslegung im Westteil des Plangebietes weitere maßgebliche Planänderungen erforderlich werden, die ggf. eine weitere förmliche Auslegung zur Folge haben, kann der Südostteil des Plangebietes, in dem auch das Technologiezentrum errichtet werden soll, im Planverfahren abgetrennt und separat als Satzung beschlossen werden.

Anlagen:

1. Darstellung und Würdigung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung in der Zeit vom 21.02.2011 bis 25.03.2011 und darüber hinaus eingegangenen Stellungnahmen vom 30.06.2011
2. Verkleinerte Planfassung des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfs Nr. 900 „AUGSBURG Innovationspark“ in der Fassung vom 30.06.2011

Die vollständige Beschlussvorlage, einschließlich maßstabsgerechter Planunterlage und Legende, liegt beim Stadtbaurat bzw. seinem Vertreter vor. In diese Unterlagen kann von den Ausschuss- bzw. Stadtratsmitgliedern während der Sitzung Einsicht genommen werden.



◀ Unterschrift

Fortsetzung ▶