



# STADT STADTBERGEN

LANDKREIS AUGSBURG

TEIL C - BEGRÜNDUNG

1. Änderung des

## BEBAUUNGSPLANES S 35

„Gewerbegebiet Nestackerweg“

Stadtbergen, 17.08.2017  
Geändert am: 25.07.2019

PLANUNG:

STADT STADTBERGEN  
Fachbereich Planen und Bauen

  
Ulrich Lange  
Stadtbaumeister

## **1. Veranlassung und Planungsziel**

- 1.1 Aufgrund der Veräußerung des Grundstückes Fl. Nr. 870 Gemarkung Stadtbergen wurde bei der Stadt angefragt, ob ein Vorkaufsrecht besteht und ausgeübt wird. Im Rahmen der Überprüfung wurde festgestellt, dass die Festsetzungen des am 05.05.2000 in Kraft getretenen Bebauungsplanes S 35 „Gewerbegebiet Nestackerweg“ im Bereich dieses Grundstückes nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprechen. Auf dem Grundstück ist entlang der Nordgrenze eine 7 m breite öffentliche Grünfläche dargestellt. Zwischen dieser Fläche und dem Schlaugraben ist ein öffentlicher Fuß- und Radweg mit nur ca. 2 m Breite festgesetzt.
- 1.2 Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, in dem Bereich einen Fuß- und Radweg zu ermöglichen, der ausreichend dimensioniert ist. In dem Zusammenhang soll auch die südlich anschließende Grünfläche als private Grünfläche festgesetzt werden.

## **2. Verfahren**

In seiner Sitzung am 17.08.2017 hat der Ferienausschuss der Stadt Stadtbergen die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Durch die Änderung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von Natura 2000-Gebieten (FFH- Gebiete oder der Europäischen Vogelschutzgebiete) bestehen nicht. Somit ist ein Verfahren gem. § 13 BauGB zulässig.

Eine Umweltprüfung bzw. die Erstellung eines Umweltberichtes ist nicht erforderlich (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Von der frühzeitigen Beteiligung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Eine öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) werden durchgeführt.

## **3. Städtebauliche Ziele**

- 3.1 Der Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes hat in der Stadtplanung einen hohen Stellenwert. Die Stadt Stadtbergen hat hierfür in der Vergangenheit viel getan. Demzufolge konnte bei den Erhebungen zur Verkehrsentwicklungsplanung erfreulicher Weise festgestellt werden, dass in Stadtbergen der Anteil des Radverkehrs mit 22 % vergleichsweise hoch ist. Weitere Projekte sind in Planung, beispielsweise der beidseitige Geh- und Radweg entlang dem Nestackerweg. Zur Verbindung dieser Radwege mit den vorhandenen Wegen entlang der B 17 und weiterführend nach Westen entlang dem Schlaugraben, hat der Fuß- und Radweg nördlich der Grundstücke Fl. Nrn. 870 und 870/3 Gemarkung Stadtbergen eine erhebliche Bedeutung.

Direkt gegenüber östlich des Nestackerweges führt auf Augsburgener Flur ein großzügig angelegter Geh- und Radweg durch den Sheridan-Park. Dieser Bedeutung wird der bislang mit nur 2 m Breite geplante Weg nicht gerecht. Es ist deshalb vorgesehen, im Wege der Planungsänderung einen insgesamt 5 m breiten Raum für diese bedeutende Wegeverbindung zur Verfügung zu stellen. Neben den notwendigen Sicherheitsstreifen gegenüber dem Schlaugraben und den südlichen Gewerbegrundstücken, die als öffentliche Grünfläche angelegt werden, ist eine 3,50 m Breite befestigte Wegefläche geplant.

Im Ausgleich mit den berechtigten Interessen der Grundstückseigentümer wird die bisherige Grünfläche auf Privatgrund auf eine Breite von 5 m reduziert und als „private Grünfläche mit Bepflanzung“ festgesetzt.

3.2 Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zur gewerblichen Nutzung entsprechen nach wie vor den planerischen Zielvorstellungen. Hier besteht daher kein Handlungsbedarf.

#### 4. **Belange des Naturschutzes, Grünordnung**

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind umfassende Maßnahmen zur Eingrünung des Gewerbegebietes vorgesehen. Diese wurden weitgehend umgesetzt. Die Reduzierung des Grünstreifens auf den Grundstücken Fl. Nrn. 870 und 870/3 von 7 m auf 5 m zugunsten eines angemessenen Fuß- und Radweges beeinträchtigt das ursprüngliche Planungsziel nicht.

#### 5. **Denkmalschutz**

Das ursprüngliche Plangebiet des Bebauungsplanes S 35 „Gewerbegebiet Nestackerweg“ befindet sich in unmittelbarer Nähe (südlich des Plangebietes) zu folgendem Bodendenkmal:

- D-7-7631-0136: Straßentrasse der römischen Kaiserzeit

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahre 2000 wurden keine Einwände des Landesamtes für Denkmalpflege vorgebracht. Da der Änderungsbereich den nördlichsten Abschluss des ursprünglichen Plangebietes umfasst, ist aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege ein Hinweis auf eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler ausreichend. Alle Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

26. JULI 2019

Stadtbergen, den .....



Paulus Metz  
Erster Bürgermeister

