

Stadt Landsberg am Lech

Abteilung / Referat:

Abteilung 4 - Stadtentwicklung und Bauwesen

Sitzungsvorlage

Datum

Gremium

10.05.2017 Stadtrat

Aktenzeichen: 601-40-BWe
Drucksachenummer: BV-4746/2017-400
Vorlagenstatus: öffentlich

Gegenstand (TOP):

Grundsatzbeschluss zur Entwicklung eines Wohnquartiers "Staufenstraße"

1. Sachverhalt:

Die Stadt Landsberg am Lech beabsichtigt gemeinsam mit privaten Grundstückseigentümern das Areal an der Staufenstraße als Wohnquartier zu entwickeln.

Das 5,3 ha große Gebiet liegt an der südwestlichen Stadteinfahrt, nördlich der Oberen Wiesen, auf der Gemarkung von Erpfting und Landsberg.

Beabsichtigt ist eine qualitätsvolle, zeitgemäße und nachhaltige Wohnbebauung mit sozialer Infrastruktur unter Anwendung der SoBoN-Richtlinie zu entwickeln.

Im Flächennutzungsplan werden die betroffenen Flächen als Landwirtschaft, Wald und Forst, Gemeinbedarf, Wohnbau und Grünflächen mit Zweckbestimmung Spielplatz und Parkanlage dargestellt.

Dies macht eine städtebauliche und grünordnerische Neuordnung des Planungsgebietes mit Entwicklung einer verträglichen Baudichte unter Berücksichtigung der verkehrlichen Situation erforderlich. Hierfür sind planungsrechtliche Änderungsverfahren, wie das Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanverfahren nötig.

Folgende, sich im städtischen Eigentum befindenden Flurnummern liegen im Umgriff: 1823/5, 1891/14, 1893, 1893/1, 1893/21, 1894, 1895, 1896, 1898, 1899, 1901, 1904; Teilflächen: 684/3, 1893/20, 2875/145; Private Flurnummern: 1891, 1899/3, 1901/1. Die zu überplanenden Grundstücke liegen teilweise im Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Keltenstraße“, „Keltenstraße - 1. Änderung“, „Obere Wiesen“ und „Obere Wiesen- 4. Änderung“.

Für die weitere Entwicklung wird zur Qualitätssicherung die Durchführung eines städtebaulichen Realisierungswettbewerbs unter Beteiligung des Stadtrates vorgeschlagen.

Weiteres geplantes Vorgehen:

1. Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerbs gemäß der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013)
 - nichtoffener Wettbewerb mit vorgeschaltetem Auswahlverfahren
 - 5 bis 7 teilnehmende Büros
 - unter verbindlicher Teilnahme von einem Landschaftsarchitekturbüro
 - Betreuung des Wettbewerbsverfahrens durch externes Büro
 - Wettbewerbskosten voraussichtlich ca. 70.000 €
 - Beginn Wettbewerb im Sommer 2017
2. Durchführung einer Vermessung des Areals im Rahmen des Wettbewerbs
 - Kosten voraussichtlich ca. 5000 €
3. Durchführung weiterer notwendiger Gutachten im Rahmen des Wettbewerbs, wie Bodengutachten, Verkehrsgutachten,...
4. Durchführung einer „Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung“ und einer „Speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“
 - Durchführungszeitraum im Kalenderjahr 2017
 - Kosten voraussichtlich ca. 5000 €.
5. Ermittlung der erforderlichen sozialen Infrastruktur und gegebenenfalls die Planung der entsprechenden Einrichtungen
6. Aufstellungsbeschluss auf Grundlage Ergebnis Wettbewerb
 - Beginn im Kalenderjahr 2018

Ziele der Planung:

1. Berücksichtigung der ISEK- (Integriertes Stadtentwicklungskonzept) und LEP- Ziele (Landesentwicklungsprogramm) bzw. Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und übergeordneter Planungsebenen
2. Entwicklung eines zeitgemäßen und nachhaltigen Wohnquartiers
3. Schaffung eines vielfältigen Wohnungsangebotes für alle Bevölkerungsgruppen
4. Schaffung der erforderlichen sozialen Infrastruktur
5. Entwicklung qualitätsvoller Grün- und Freiflächen, unter besonderer Berücksichtigung des Ortsrands
6. Stärkung des Rad- und Fußgängerverkehrs

2. (frühere) Beschlüsse und Empfehlungen:

--

3. beteiligte Referate:

Abteilung 1 - Allgemeine Verwaltung und Rechtsamt
Abteilung 2 - Finanz- und Vermögenswirtschaft - Stadtkämmerei
Referat 24 - Kaufmännische Gebäude- und Grundstückswirtschaft

4. Anlagen:

Anlage 1: Lage im Stadtgebiet
Anlage 2: Übersichtsplan

5. Zuständigkeit:

Abteilung 4 - Stadtentwicklung und Bauwesen

6. finanzielle Auswirkungen:

Die Vorlage hat

keine finanziellen Auswirkungen
folgende finanzielle Auswirkungen

Ausgaben:

voraussichtlich ca. 80.000 € (Wettbewerb mit Gutachten)

Folgekosten:

Produktkonto: 511210.543128.20

Bemerkung:

Für die Maßnahme stehen

Mittel zur Verfügung keine Mittel zur Verfügung

7. Beurteilung:

--

8. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

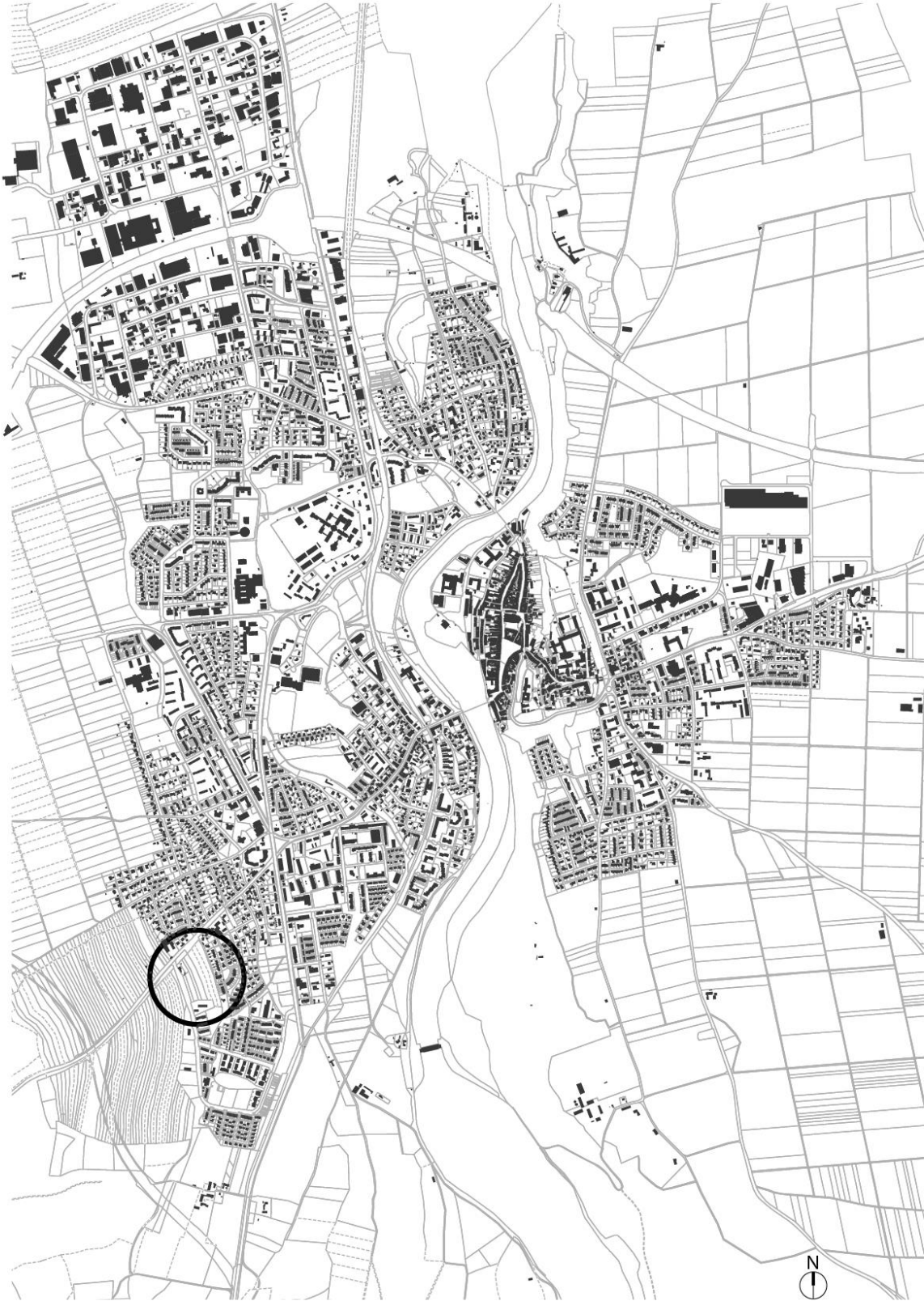
1. Den unter Ziffer 1 „Sachverhalt“ genannten Zielen der Planung und dem weiteren Vorgehen wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt alle notwendigen Gutachten für die Grundlagenermittlung zu beauftragen.
3. Für den markierten Bereich (Anlage 2) wird unter Beteiligung des Stadtrats in der Jury ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb gemäß RPW 2013 durchgeführt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt ein externes Büro mit der Wettbewerbsbetreuung zu beauftragen.

5. Die Verwaltung wird beauftragt auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses die entsprechenden Bauleitplanverfahren vorzubereiten.

Landsberg am Lech, den 28.04.2017
Stadt Landsberg am Lech

Abteilung 4 - Stadtentwicklung und Bauwesen

Anlage 1: Lage im Stadtgebiet



Darstellung nicht maßstäblich!

Anlage 2: Übersichtsplan



Darstellung nicht maßstäblich!