

---

# Amtsblatt

gegründet 1746



Stadt  
Augsburg

---

**Nummer 3, 16. Januar 2015, Seite 9**

**Einzelpreis 0,50 €**

Inhaltsverzeichnis

*Aufstellung Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) Nr. 869 „Östlich der Brahmsstraße, nördlich der Jupiterstraße“ mit integriertem Grünordnungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB); Bekanntmachung Einleitungs-, Änderungs- und Aufstellungsbeschluss sowie frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB*

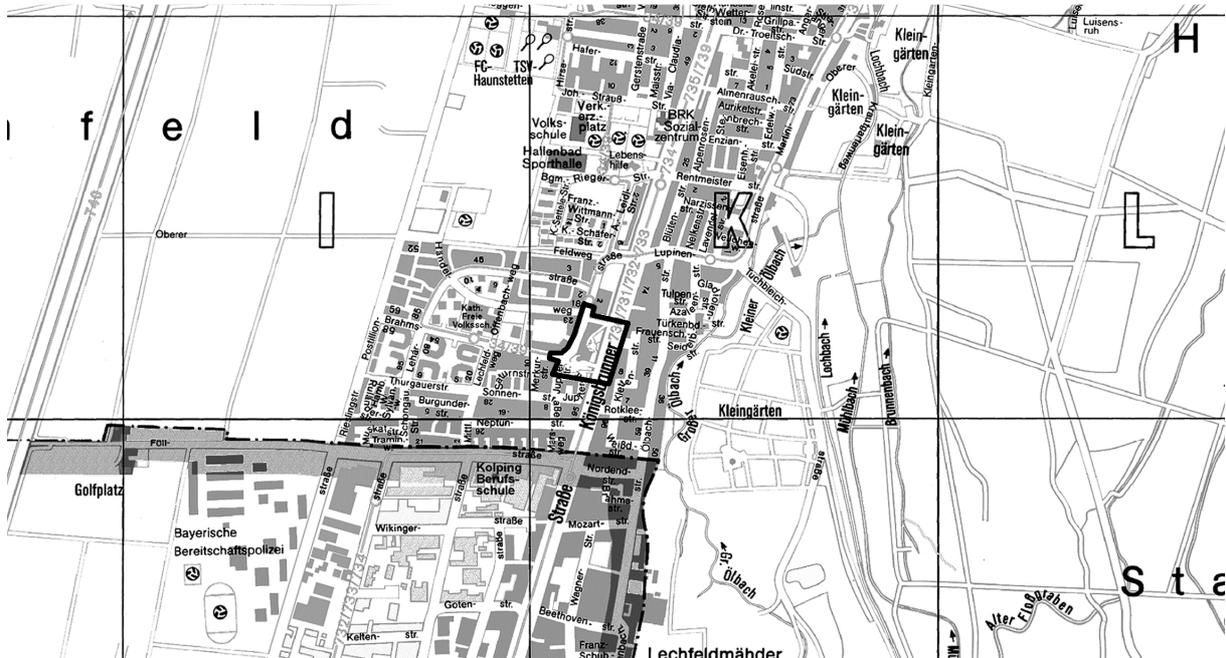
*Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung gemäß Art. 66 Abs. 2 Satz 4 und 5 Bayerische Bauordnung (BayBO)*

- *Leonhard-Hausmann-Str. 36*

Herausgegeben und gedruckt von der  
Stadt Augsburg  
Redaktion: Medien- und Kommunikationsamt,  
Rathausplatz 1, 86150 Augsburg  
Telefon (0821) 324-9402  
Telefax (0821) 324-9405

Verantwortlich für Bekanntmachungen:  
Leiter der städtischen Dienststellen  
Erscheint nach Bedarf an Freitagen  
Einzelpreis 0,50 €  
Abonnementpreis:  
im Jahr 30,00 € per Postversand  
im Jahr 10,00 € per E-Mail

**Aufstellung Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) Nr. 869  
 „Östlich der Brahmsstraße, nördlich der Jupiterstraße“  
 mit integriertem Grünordnungsplan  
 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)  
 Bekanntmachung Einleitungs-, Änderungs- und Aufstellungsbeschluss sowie  
 frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**



Der Stadtrat der Stadt Augsburg hat am 20.11.2014 beschlossen:

- Auf Antrag der Vorhabenträgerin, der F & B Grundbesitz Augsburg GmbH vom 14.10.2014, wird für einen Bereich westlich der Königsbrunner Straße im Stadtteil Haunstetten gemäß § 12 Abs. 2 BauGB das Satzungsverfahren für den VBP Nr. 869 „Östlich der Brahmsstraße, nördlich der Jupiter Straße“ eingeleitet.
- Für den Bereich zwischen der Königsbrunner Straße (teilweise einschließlich) im Osten, der Jupiterstraße (teilweise einschließlich) im Süden, der Jupiterstraße bzw. der Brahmsstraße (teilweise einschließlich) im Westen und der Flur Nr. 1650, Gemarkung Haunstetten, im Norden, wird der VBP Nr. 869 „Östlich der Brahmsstraße, nördlich der Jupiterstraße“ aufgestellt.
- Dem Vorentwurf des VBP Nr. 869 vom 29.09.2014 mit Begründung wird zugestimmt.
- Teile der umliegenden Straßen (Königsbrunner Straße, Brahmsstraße und Jupiterstraße) sowie der Bereich des Fuß- und Radweges auf Fl. Nr. 1654 und die perspektivische Wendeschleife der Straßenbahnlinie 2 auf Fl. Nr. 1655 werden gemäß § 12 Abs. 4 BauGB für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in den räumlichen Geltungsbereich des VBP Nr. 869 einbezogen.
- Der VBP Nr. 869 ist in seinem Geltungsbereich identisch mit dem seit 04.08.1992 rechtsverbindlichen Bebauungsplan (BP) Nr. 834 B „Östlich der Brahmsstraße“. Der BP Nr. 834 B wird geändert und insoweit aufgehoben.

Die Aufstellung des VBP Nr. 869 wird gemäß § 13 a BauGB beschleunigt durchgeführt. In diesem Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen, die frühzeitige Beteiligung gemäß den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB soll jedoch durchgeführt werden.

**Ziele der Planung**

Auf dem Areal westlich der Königsbrunner Straße soll anstelle des vollständig abzutragenden Bestandsgebäudes ein neues, zweigeschossiges Nahversorgungszentrum mit einer maximalen Verkaufsfläche von 4.850 m<sup>2</sup> entstehen. Die vorgesehenen Nutzungen mit einem Lebensmittel-Vollsortimenter, einem Lebensmittel- Discounter und einem Drogeriemarkt entsprechen grundsätzlich dem Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Augsburg. Mit den geplanten Handelsflächen und ergänzenden Nutzungen (z. B. Reisebüro, Friseur, Reinigung) trägt das neue Nahversorgungszentrum zu einer wesentlichen Verbesserung der Nahversorgungssituation im Stadtteil Haunstetten Süd bei.

Von Seiten der Stadt wird auch weiterhin an einer möglichen Realisierung einer Wendeschleife für die Straßenbahn auf dem Grundstück Fl.Nr. 1655 parallel zur Königsbrunner Straße festgehalten (Bestandteil Zielnetz Nahverkehrsplan). Der neue Gebäudekomplex reagiert hierauf, in dem er mit zwei separaten Baukörpern in L-Form um den Bereich der künftigen Wendeschleife orientiert ist, so dass der Bereich der perspektivischen Wendeschleife auch weiterhin freigehalten werden kann.

Die Erdgeschossbereiche des neuen Nahversorgungszentrums sind im Wesentlichen auf die Bewältigung des ruhenden Verkehrsaufkommens ausgelegt. Im Obergeschoss sind die o. g. Handelsflächen bzw. ergänzende Nutzungen vorgesehen.

Die Erschließung der ebenerdigen Parkplätze kann im Bereich des südlichen Gebäudetrakts über eine signalgesteuerte Hauptein-/ausfahrt zur Königsbrunner Straße sichergestellt werden. Zur fußläufigen Erreichbarkeit und Anbindung des Nahversorgungszentrums an die umliegenden Wohngebiete wird zentral zwischen den beiden Gebäudekörpern eine großzügig und offen gestaltete, ca. 15 m breite Fußgängerquerung von der Brahmstraße zur Königsbrunner Straße geführt.

Der Vorentwurf zur Aufstellung des VBP Nr. 869 mit Begründung liegt

**vom 19.01.2015 mit 20.02.2015**

im Flur des Stadtplanungsamtes, Rathausplatz 1, 3. Stock, Montag bis Mittwoch von 7.30 - 16.30 Uhr, Donnerstag von 7.30 - 17.30 Uhr und Freitag von 7.30 – 12.00 Uhr aus und kann dort eingesehen werden.

Stellungnahmen hierzu können während der Auslegungsfrist bei der Stadt Augsburg, Stadtplanungsamt, Rathausplatz 1, 86150 Augsburg, vorgebracht werden.

Ferner kann der Vorentwurf im Internet während der Auslegungsfrist unter [www.stadtplanung.augsburg.de/auslegung](http://www.stadtplanung.augsburg.de/auslegung) abgerufen werden.

Dort steht auch ein Online-Formular für die Stellungnahme bereit.

Zur Erörterung der Planung und für weitere Fragen steht Ihnen folgender Ansprechpartner zur Verfügung:

Jennifer Di Vita, Zimmer Nr. 447, 4. Stock,

Tel.: (0821) 324-6512

E-Mail: [Jennifer.DiVita@augsburg.de](mailto:Jennifer.DiVita@augsburg.de)

Stadt Augsburg – Referat 6  
Stadtplanungsamt

### **Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung gemäß Art. 66 Abs. 2 Satz 4 und 5 Bayerische Bauordnung (BayBO)**

**Die Stadt Augsburg - Bauordnungsamt - hat am 08.01.2015 folgenden Baugenehmigungsbescheid erlassen:**

Aktenzeichen:	630-BA-2014-413-2
Bauvorhaben:	Erneuerung und Erweiterung der bestehenden Grenzbebauung
Baugrundstück :	Leonhard-Hausmann-Str. 36
Flur Nr.:	406/26, Gemarkung: Pfersee

Das o.g. Bauvorhaben wird nach Maßgabe dieses Bescheides und der beiliegenden geprüften Bauvorlagen genehmigt. Die beigefügten Beiblätter sind Bestandteil dieses Bescheides.

#### **Gründe:**

Die Stadt Augsburg ist zur Entscheidung über den Bauantrag gemäß Art. 53 Abs. 1 Satz 2 BayBO und Art. 3 Abs. 1 BayVwVfG sachlich und örtlich zuständig.

Das o.g. Bauvorhaben ist gemäß Art. 55 Abs. 1 BayBO genehmigungspflichtig.

Die Genehmigung konnte nach Maßgabe der Prüfvermerke und der in den Beiblättern festgesetzten Nebenbestimmungen erteilt werden (Art. 68 BayBO).

#### **Hinweis:**

Aufgrund der Vielzahl der betroffenen Nachbarn konnte die Zustellung der Baugenehmigung durch diese öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden. Die Zustellung gilt mit dem Tage dieser Bekanntmachung gemäß Art. 66 Abs. 2 BayBO als bewirkt.

Die Baugenehmigung einschließlich der genehmigten Planunterlagen kann im Bauordnungsamt, Rathausplatz 1, 86150 Augsburg in Zimmer 247 (II. Stock) während der üblichen Parteiverkehrszeiten eingesehen werden. Es wird jedoch empfohlen, mit dem Sachbearbeiter, Herr Weber, unter der Rufnummer 324-4615 hierfür einen Termin zu vereinbaren.

#### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann binnen eines Monats nach seiner Bekanntgabe **Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in Augsburg**, Postfachanschrift: Postfach 112343, 86048 Augsburg, Hausanschrift: Kornhausgasse 4, 86152 Augsburg, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Beklagter, z.B. Stadt Augsburg) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

Stadt Augsburg -Referat 6-  
Bauordnungsamt