



## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Christine Kamm**  
**BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**  
vom 30.09.2016

### Umweltverträglichkeitsprüfung und Naturschutzwürdigkeit der Flugplatzheide Augsburg

Im Rahmen des Wohnungspakts Bayern – mehr Wohnungen für alle – Sofortprogramm für anerkannte Flüchtlinge ist die Errichtung einer staatlichen Wohnanlage auf dem staatseigenen Grundstück am Bischofsackerweg in Augsburg, Gemarkung Haunstetten, Flurstücknummer 1263/7 mit 77 Wohneinheiten mit circa 45 Quadratmetern für durchschnittlich 4 Personen geplant.

In diesem Zusammenhang frage ich die Staatsregierung:

1. Zu welchem Ergebnis kommt die durchgeführte Prüfung der Naturschutzwürdigkeit der zu bebauenden Fläche der noch verbleibenden Flugplatzheide durch die Staatsregierung?
2. Wie lauten die Berichte, die der Staatsregierung von den örtlichen Behörden in Bezug auf den Erhalt, die Naturschutzwürdigkeit und den Planungsverlauf des Bauprojektes gemeldet wurden?
3. Begrüßt die Staatsregierung – vor allem das Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV) und Staatsministerin Ulrike Scharf – dieses Bauprojekt oder lehnt sie es ab?
4. Welche alternativen Bauoptionen zum Ausbau des sozialen Wohnungsbaus und des Baus von Wohnungen für Asylsuchende und Flüchtlinge in der Stadt Augsburg und dem Landkreis Augsburg wurden geprüft?
  - 4.1 Anhand welcher Kriterien wurden die einzelnen Wohneinheiten und das Gebäude geplant?
  - 4.2 Weshalb wurden Wohngemeinschaften geplant, obwohl auf derselben Fläche auch Einzimmerwohneinheiten geschaffen werden könnten?
6. Wurde angedacht, durch den Tausch von Immobilien oder Grundbesitz auf gegebenenfalls alternative und weniger naturschutzwürdige Flächen auszuweichen?

- 7.1 Welche Immobilien und Grundstücke besitzt der Freistaat Bayern in der kreisfreien Stadt Augsburg und den Landkreisen Augsburg und Aichach-Friedberg?
- 7.2 Welche Immobilien und Grundstücke sind in der kreisfreien Stadt Augsburg und den Landkreisen Augsburg und Aichach-Friedberg im Besitz des Bundes?
8. Wann wird es ein Baulücken- und Leerstandskataster in Bayern voraussichtlich geben?

## Antwort

**des Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr**  
vom 14.11.2016

Die Schriftliche Anfrage wird im Einvernehmen mit dem Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz wie folgt beantwortet:

### 1. Zu welchem Ergebnis kommt die durchgeführte Prüfung der Naturschutzwürdigkeit der zu bebauenden Fläche der noch verbleibenden Flugplatzheide durch die Staatsregierung?

Bei mehr als der Hälfte der zu bebauenden Fläche entlang des Bischofsackerwegs handelt es sich entsprechend der Mitteilung der Regierung von Schwaben um eine weniger wertvolle Teilfläche des Baugrundstücks, das nur etwa ein Fünftel des rund vier Hektar großen staatlichen Grundstücks in Anspruch nimmt. Die wertvolleren Flächen befinden sich im westlichen Teil des Gesamtgrundstücks. Eine ursprünglich geplante Bebauung im Westen hätte diese Flächen massiv entwertet. Große Teile der östlichen Teilfläche sind zurzeit großflächig durch sibirischen Hartriegel-Aufwuchs entwertet. Durch die Verlagerung der Bebauung entlang des Bischofsackerwegs verbunden mit einer Aufwertung der östlichen Teilfläche durch Pflege ist insgesamt betrachtet eine vertretbare Lösung gefunden worden.

### 2. Wie lauten die Berichte, die der Staatsregierung von den örtlichen Behörden in Bezug auf den Erhalt, die Naturschutzwürdigkeit und den Planungsverlauf des Bauprojektes gemeldet wurden?

Das Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz wurde von der Regierung von Schwaben schriftlich und telefonisch über den aktuellen Stand des Bauprojektes informiert.

So hat die Regierung von Schwaben beispielsweise zu Naturschutzbelangen Stellung bezogen. Dabei wurde unter anderem mitgeteilt, dass sich – soweit der Regierung von Schwaben bekannt – die untere Naturschutzbehörde dem Vorhaben gegenüber am ursprünglich geplanten westlichen Standort kritisch geäußert habe. Die konkret betroffene Fläche sei Teil eines ehemaligen Flugplatzareals und liege seit Jahrzehnten brach. Innerhalb dieser Zeit habe sich auf den flachgründigen Böden ein struktur- und artenreicher Biotopkomplex entwickelt. Auch wurde mitgeteilt, dass aufgrund der Haltung der unteren Naturschutzbehörde und diverser Eingaben beabsichtigt sei, eine Bebauung am Südrand des Grundstücks vorzuschlagen. Einer Bebauung könne dort aus naturschutzfachlicher Sicht eher zugestimmt werden. Die Regierung wies des Weiteren darauf hin, dass angesichts der anstehenden Wohnungsnot für anerkannte Flüchtlinge die Errichtung der Wohnanlage dringend erforderlich sei und die Beseitigung einer Wohnungsnot ein öffentlicher Belang sei, der auch zu berücksichtigen sei. Ferner wurde mitgeteilt, dass es sich um ein staatliches Grundstück in der Verwaltung der Immobilien Freistaat Bayern handelt und aufgrund der außergewöhnlichen fachlichen Bedeutung des Grundstücks aus naturschutzfachlicher Sicht sichergestellt werden soll, dass der restliche Teil des Grundstücks im Rahmen des Biotopverbunds dauerhaft zur Verfügung stehe und entsprechend entwickelt werde. Im Verfahren seien zudem artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen.

Im weiteren Verlauf des Verfahrens wurde das Umweltministerium auch darüber informiert, dass aufgrund der naturschutzfachlichen Einwendungen insbesondere der Stadt Augsburg – betreffend die ursprünglich geplante westseitige Bebauung – eine Umplanung erfolgte und nunmehr eine Bebauung am Südrand des Grundstücks vorgesehen sei. Der Naturschutzbeirat der Stadt Augsburg habe dieser Planung unter Bedingungen zugestimmt. Zudem habe der Stadtrat der Stadt Augsburg das gemeindliche Einvernehmen zur geänderten Bebauung erteilt. Auch werden Auflagen zugunsten des Naturschutzes geprüft.

### **3. Begrüßt die Staatsregierung – vor allem das Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV) und Staatsministerin Ulrike Scharf – dieses Bauprojekt oder lehnt sie es ab?**

Das Bayerische Kabinett hat mit dem Wohnungspakt Bayern ein umfangreiches Maßnahmenpaket für mehr preisgünstigen Wohnraum beschlossen. Im Rahmen des staatlichen Sofortprogramms als erster Säule des Wohnungspakts Bayern plant und baut der Staat Wohnungen für anerkannte Flüchtlinge sowie zu rund 30 Prozent auch für einheimische Bedürftige. Das in Augsburg vorgesehene Projekt ist ein wichtiger Teil dieses Programms und liegt damit im öffentlichen Interesse. Der Bedarf an Wohnungen des Sofortprogramms ist nach wie vor gegeben, da noch zahlreiche Personen, deren Aufenthaltsstatus anerkannt wurde, in Aufnahmeeinrichtungen und Gemeinschaftsunterkünften leben und damit Plätze belegen, die für Asylbewerber benötigt werden, auch wenn der Zugang zurzeit geringer ist als vor einigen Monaten. Im vorliegenden Fall war es Aufgabe der Regierung von Schwaben, im Rahmen des baurechtlichen Zustimmungsverfahrens über die Zulässigkeit der beantragten Bebauung zu entscheiden. Dabei waren Umweltbelange entsprechend ihrer hohen Bedeutung zu berücksichtigen. Die Staatsregierung hält die Entscheidung der Regierung von Schwaben, nach der dem Vorhaben

nach erfolgter Umplanung und unter Berücksichtigung von Nebenbestimmungen zugestimmt wurde, für vertretbar. Im Rahmen des Planungsprozesses wurde nach Mitteilung der zuständigen Naturschutzbehörden vor Ort die Bebauung auf naturschutzfachlich weniger wertvolle Bereiche beschränkt. Aus Sicht des StMUV ist es wichtig, dass die übrigen von der Maßnahme nicht betroffenen Grundstücksflächen entsprechend ihrer besonderen naturschutzfachlichen Bedeutung dauerhaft für Naturschutzzwecke gesichert werden. Dies obliegt den zuständigen Stellen vor Ort.

### **4. Welche alternativen Bauoptionen zum Ausbau des sozialen Wohnungsbaus und des Baus von Wohnungen für Asylsuchende und Flüchtlinge in der Stadt Augsburg und dem Landkreis Augsburg wurden geprüft?**

Neben dem staatlichen Grundstück am Bischofsackerweg in Augsburg, Flurstücknummer 1263/7, Gemarkung Haunstetten, wurden im Bereich der Stadt Augsburg und des Landkreises Augsburg folgende Grundstücke von der Regierung von Schwaben auf ihre Eignung für das staatliche Sofortprogramm im Wohnungspakt Bayern (1. Säule) hin geprüft:

#### Stadt Augsburg

- Stadtteil Lechhausen, staatliches Grundstück Schillstraße 94–96 (Fl.Nr. 537/237, Gemarkung Lechhausen): Wohnbebauung aufgrund Nutzung durch Bayernkolleg Augsburg bis September 2018 nicht möglich
- Stadtteil Pfersee, bundeseigenes Grundstück am ehemaligen Vehicle-Park: Wohnbebauung aufgrund Außenbereichsfrage nicht zulässig
- Stadtteil Göggingen, staatliches Grundstück südlich des jetzigen Campus der Universität Augsburg (Fl.Nr. 1000/4, Gemarkung Göggingen): Wohnbebauung aufgrund Festsetzungen des Bebauungsplans „Augsburg Innovationspark“ nicht zulässig
- Stadtteil Göggingen, staatliches Grundstück südlich des jetzigen Campus der Universität Augsburg (Fl.Nr. 1000/2, Gemarkung Göggingen): aufgrund Überlassung an die Fraunhofer-Gesellschaft im Wege eines Erbbaurechts für das Sofortprogramm nicht verfügbar
- Stadtteil Göggingen, staatliches Grundstück (Fl.Nr. 1000/18, Gemarkung Göggingen): nicht erschlossenes, landwirtschaftlich genutztes Grundstück mit bestehendem Pachtvertrag
- Stadtteil Göggingen, staatliches Grundstück (Fl.Nr. 1000/21, Gemarkung Göggingen): nicht erschlossenes, landwirtschaftlich genutztes Grundstück mit bestehendem Pachtvertrag
- Stadtteil Göggingen, staatliches Grundstück (Fl.Nr. 1000/22, Gemarkung Göggingen): nicht erschlossenes, landwirtschaftlich genutztes Grundstück mit bestehendem Pachtvertrag
- Stadtteil Antonsviertel, ehemalige Hindenburgkaserne in der Calmbergstraße: Nutzung als staatliche Gemeinschaftsunterkunft. Wohnnutzung planungsrechtlich nicht zulässig
- Stadtbezirk Wolfram-Herrenbachviertel, staatliches Grundstück der Straßenmeisterei Gersthofen, Stützpunkt Augsburg an der Berliner Allee: bestehende Erstaufnahmeeinrichtung, möglicherweise Altlasten
- Stadtbezirk Oberhausen, staatliches Grundstück auf dem Gelände der ehemaligen Blaugasfabrik: keine Eignung

für Wohnungsbau aufgrund Lage inmitten von Gewerbe- und Industriebetrieben.

#### Landkreis Augsburg

- Gablingen, am Flugplatz 115, bundeseigenes Grundstück am ehemaligen Flugplatz Gablingen: Wohnbebauung aufgrund Außenbereichslage nicht zulässig
- Schwabmünchen, Amtsgericht Augsburg, Zweigstelle Schwabmünchen, Fuggerstr. 62 (Fl.Nr. 86/0, Gemarkung Schwabmünchen): Nutzung für das Sofortprogramm aufgrund anderweitigem Staatsbedarf (IT-Schulungszentrum für die Justiz) nicht möglich
- Schwabmünchen, Stützpunkt Schwabmünchen der Straßenmeisterei Gersthofen, Schwabegger Straße 1 (Fl.Nr. 4316/4, Gemarkung Schwabmünchen): Nutzung für das Sofortprogramm vorgesehen.

Alternative staatseigene unbebaute Grundstücke, die sich ebenfalls für die vorgesehene Wohnbebauung zur Unterbringung von anerkannten Flüchtlingen eignen würden, sind in der Stadt Augsburg und im Landkreis Augsburg nicht vorhanden.

#### 5.1 Anhand welcher Kriterien wurden die einzelnen Wohneinheiten und das Gebäude geplant?

Das Sofortprogramm wurde im Herbst 2015 vor dem Hintergrund der stark angespannten Flüchtlingssituation beschlossen, um anerkannten Flüchtlingen kurzfristig ein angemessenes Zuhause bieten zu können. Wesentliches Kriterium dabei war die rasche und pragmatische Umsetzung. Deshalb werden die Wohnanlagen von der Bayerischen Staatsbauverwaltung auf staatseigenen Grundstücken errichtet und vom Staatsministerium für Arbeit und Soziales, Familie und Integration als staatliche Wohnanlagen betrieben. Weitere Kriterien waren:

- Befristete Standzeit, da mit dem Sofortprogramm lediglich die Zeit überbrückt werden soll, bis mit Unterstützung der Säulen 2 und 3 des Wohnungspaktes neuer geförderter Wohnraum geschaffen wird.
- Reduzierter Bau- und Wohnstandard aufgrund der reduzierten Standzeit. So werden z. B. die Wohnanlagen nicht unterkellert und besitzen zudem keine Balkone.
- Reduzierter Flächenstandard. Die Standardwohnungen des Sofortprogramms sind mit 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche für 3 bis 4 Personen ausgelegt – der Flächenstandard des klassischen sozialen Wohnungsbaus wird damit unterschritten.

#### 5.2 Weshalb wurden Wohngemeinschaften geplant, obwohl auf derselben Fläche auch Einzimmerwohneinheiten geschaffen werden könnten?

Das Sofortprogramm sieht grundsätzlich sowohl Wohnanlagen mit Standardwohnungen für drei bis vier Personen (45 m<sup>2</sup> Wohnfläche) als auch Wohnheime mit Einzelzimmern für ein bis zwei Personen (15 m<sup>2</sup> Wohnfläche) vor. Die Planung der Wohnanlage am Bischofsackerweg basiert auf Standardwohnungen, die im Bedarfsfall zu größeren Einheiten zusammengeschaltet werden können. Diese Wohnungsgrößen sind insbesondere auf Familien zugeschnitten – nur im Einzelfall sollen die Wohnungen an Wohngemeinschaften vermietet werden. Die bereits fertiggestellten Wohnanlagen im Sofortprogramm sind analog konzipiert und wurden bereits erfolgreich belegt.

Eine Lösung mit Einzimmerwohneinheiten mit eigener Nasszelle und Kochnische für alleinstehende Flüchtlinge wäre grundsätzlich möglich gewesen. Jedoch wären hier aufgrund der zusätzlichen Sanitär- und Erschließungsflächen erhebliche Mehrkosten entstanden. Dies hätte sich entsprechend deutlich auf die Anzahl der im Rahmen des vorgegebenen Budgets des Sofortprogramms realisierbaren Wohnplätze ausgewirkt. Zudem haben viele Gemeinden Vorbehalte gegen die Schaffung von Wohnraum für Alleinstehende geäußert und bevorzugten stattdessen die Unterbringung von Familien.

#### 6. Wurde angedacht, durch den Tausch von Immobilien oder Grundbesitz auf gegebenenfalls alternative und weniger naturschutzwürdige Flächen auszuweichen?

Die Kommunen waren ebenfalls aufgerufen, möglicherweise geeignete Grundstücke zu benennen. In der gesamten Diskussion um die Flugplatzheide hat die Immobilien Freistaat Bayern allerdings kein konkretes Angebot über eine Tauschfläche von der Stadt Augsburg erhalten. Selbstverständlich hätte die Immobilien Freistaat Bayern ein entsprechendes Angebot wohlwollend geprüft.

#### 7.1 Welche Immobilien und Grundstücke besitzt der Freistaat Bayern in der kreisfreien Stadt Augsburg und den Landkreisen Augsburg und Aichach-Friedberg?

Das Liegenschaftsinformationssystem der Immobilien Freistaat Bayern (BayLiS) listet im Besonderen Grundvermögen (Verwaltungsgrundvermögen) und im Allgemeinen Grundvermögen (EPI. 13) für die Stadt Augsburg ca. 320, für den Landkreis Augsburg ca. 2.200 und für den Landkreis Aichach-Friedberg ca. 1.090 Flurstücke auf, die überwiegend durch die Staatlichen Bauämter, die Wasserwirtschaftsämter und die Staatsforsten bewirtschaftet werden und land-/forstwirtschaftlichen, wasserwirtschaftlichen und verkehrlichen Zwecken dienen.

#### 7.2 Welche Immobilien und Grundstücke sind in der kreisfreien Stadt Augsburg und den Landkreisen Augsburg und Aichach-Friedberg im Besitz des Bundes?

Der Immobilien Freistaat Bayern sind einzelne Liegenschaften der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) bekannt. Auskünfte über den Gesamtbestand, zu Grundstücksdetails und etwaiger Verfügbarkeit kann jedoch nur die BImA selbst erteilen.

#### 8. Wann wird es ein Baulücken- und Leerstandskataster in Bayern voraussichtlich geben?

Ein speziell für staatseigene Liegenschaften geführtes Baulücken- und Leerstandskataster existiert nicht. Nach VV 6.2 zu Art. 64 Bayerische Haushaltsordnung (BayHO) sind staats-eigene Grundstücke, die dauerhaft nicht mehr zu Verwaltungszwecken oder für sonstige staatliche Zwecke benötigt werden, dem Allgemeinen Grundvermögen zuzuführen und somit von der Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststelle an die Immobilien Freistaat Bayern zu übergeben. Für diese im Einzelplan 13 von der Immobilien Freistaat Bayern verwalteten Liegenschaften können die jeweils zuständigen Regionalvertretungen Aussagen zu Leerständen der Gebäude bzw. zur etwaigen Bebaubarkeit der Grundstücke treffen.