



Stadt
Augsburg

Förmliche Festlegung

Städtebaulicher Entwicklungsbereich

„Reese-Kaserne“

**Inkraftgetreten am:
26.05.2006**

A. Satzung

Die Stadt Augsburg erlässt auf Grund des § 165 Abs. 3, 5, 6 und 7 des Baugesetzbuches (BauGB) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung, folgende Entwicklungssatzung:

A.1. Textliche Festlegungen

§ 1

Festlegung des Entwicklungsbereiches

- (1) Der nachfolgend beschriebene und derzeit als Militärbrache definierte Bereich soll entsprechend seiner besonderen Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt Augsburg einer Neuordnung zugeführt werden.
- (2) Das insgesamt ca. 48 ha umfassende Gebiet zwischen den Wohnbauflächen der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Augsburg (WBG) an der Langemarckstraße und der Langemarckstraße (teilweise einschließlich) im Westen, der Ulmer Straße (teilweise einschließlich) im Norden, der Landvogtstraße, Sommestraße, Offingerstraße und Reinöhlstraße (teilweise einschließlich) im Osten sowie der Bürgermeister-Ackermann-Straße im Süden (teilweise einschließlich), wird daher gemäß § 165 Abs. 6 BauGB förmlich als Entwicklungsbereich festgelegt und erhält die Bezeichnung:

„Reese-Kaserne“.

- (3) Der Entwicklungsbereich umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan im Maßstab 1 : 2.500 (siehe Teil A.2. der Satzung) des Stadtplanungsamtes in der Fassung vom 24.04.2006 abgegrenzten Fläche.
- (4) Werden innerhalb des Entwicklungsbereiches durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2
Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 165 Abs. 8 BauGB mit der Bekanntmachung ihres Beschlusses im Amtsblatt der Stadt Augsburg rechtsverbindlich.

A.2. Lageplan

Lageplan im Maßstab 1 : 2.500 in der Fassung vom 24.04.2006 mit dem Übersichtsplan 1:20.000.

Die Satzung, bestehend aus den Textlichen Festlegungen (A.1.) und dem Lageplan (A.2.), wird hiermit ausgefertigt:

Stadt Augsburg
Augsburg, den 24.05.2006



Dr. Paul Wengert
Oberbürgermeister



B. Begründung zur Satzung vom 18.05.2006

B.1. Entwicklungsabfolgen und vorbereitende Untersuchungen

1. Einbindung des Areals der Reese Kaserne in den Auflösungsprozess des Militärstandorts Augsburg, Vorbereitende Untersuchungen, bisheriges Verfahren

Nach der Bekanntgabe der teilweisen Freigabe des Militärareals Reese Kaserne durch die amerikanischen Streitkräfte zum Dezember 1994 hat der Stadtrat am 05.10.1994, um eine städtebauliche Entwicklung entsprechend der Bedeutung des Gebietes einheitlich durchführen und langfristig sichern zu können, vorbereitende Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme beschlossen.

Die Bundesvermögensverwaltung als Grundstückseigentümerin ersuchte bereits Anfang 1995 um eine Unterstützung der Stadt Augsburg bei einer Zwischennutzung, damit ein befürchtetes Defizit aus den Unterhaltskosten geringer gehalten werden könne. Dem Ansuchen wurde mit engen zeitlichen Befristungen stattgegeben, die auf Nachsuchen des Bundesvermögensamtes (jetzt: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben BIMA) hin immer wieder für kurze Zeiträume bis letztendlich Ende 2005 verlängert wurden. Einem weiteren Verlängerungswunsch wurde nicht entsprochen. Die Stadt Augsburg beabsichtigt nunmehr, nachdem die Planungen fortgeschritten sind, die Umsetzung der städtebaulichen Entwicklung selbst durchzuführen.

Vorbereitende Untersuchungen wurden 1995 mit der Erstellung eines „Zielkonzeptes für den Stadtteil Kriegshaber mit Nutzungsprofil Reese Kaserne“ begonnen. In einer interdisziplinären Planerwerkstatt Augsburg-West entwickelten im Juni 1995 Experten ein erstes übergreifendes Planungskonzept, das im *Expertenbericht „Werkstatt Augsburg-West“* zusammengefasst wurde.

Die Aufgabe des gesamten Militärstandortes Augsburg durch die amerikanischen Streitkräfte Ende 1998 erforderte dann eine vertiefere Betrachtung der städtebaulichen Entwicklung in einem größeren, den gesamten Augsburger Westen erfassenden Rahmen. Vorschläge des Expertenberichtes wurden in einer „*Untersuchung der Konversionsflächen in den westlichen Stadtteilen von Augsburg*“ (Strukturkonzept) vom 02.07.1998 weitergeführt. Diese Analyse sozialplanerischer, verkehrlicher, ökonomischer und infrastruktureller Daten führte zu einem Zielkatalog und Neuordnungsvorschlägen für die Einzelgebiete.

Da eine gleichzeitige Bewältigung der städtebaulichen Integration aller Militärareale unmöglich war, mussten an erster Stelle die US-Wohngebiete saniert werden und gleichlaufend das Prinz-Karl-Viertel, die Flak Kaserne und die Sheridan Kaserne entwickelt bzw. überplant werden.

Für die Reese Kaserne erfolgte eine weitere Ausarbeitung städtebaulicher Entwicklungsziele im begrenzten Maß mit dem *Ideen- und Realisierungswettbewerb Bürgermeister-Ackermann-Straße (2000)*, umfassend dann im *Wettbewerbsverfahren Europa 7 – Reese Kaserne (2003)* und in einem *Grünraumwettbewerb (2005)*. Alle vorbereitenden Untersuchungen und städtebaulichen Zielsetzungen wurden schließlich im *städttebaulichen Rahmenplan vom 13.01.2006* zusammengeführt und am 23.02.2006 durch den Stadtrat beschlossen.

2. Städtebauliche und planungsrechtliche Situation

Die Reese Kaserne liegt zwischen dem Zentrum und dem östlichen Bereich des Stadtteils Kriegshaber, umrahmt von den Straßenachsen Langemarckstraße im Westen, Ulmer Straße im Norden, Landvogt-/Somme-/Offinger-/Reinöhlstraße im Osten und Bürgermeister-Ackermann-Straße im Süden.

Die auf freien Exerzierplatzflächen in den 1930er Jahren errichteten drei Kasernen der Wehrmacht wurden unter den Amerikanern zu einer Kaserne zusammengefasst. Mit ihren rund 40 ha Fläche lag sie mehr als sechs Jahrzehnte als Riegel innerhalb von Kriegshaber. Auf Grund der vollständigen Abschottung durch Mauern und Zäune bestanden auch keine Verknüpfungspunkte mit dem Umfeld. Eine städtebauliche Entwicklung von Kriegshaber verlief daher nach dem 2. Weltkrieg inhomogen, da der östliche Bereich nicht mit dem Stadtteilzentrum verknüpft werden konnte und somit in beiden Stadtteilbereichen strukturelle Defizite bestehen blieben.

Planungsrechtlich ist die Reese Kaserne im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche ohne nähere Festlegung dargestellt. An der Landvogtstraße ist ein Bereich mit Gartenland als gemischte Baufläche und der Bereich zwischen Bürgermeister-Ackermann-Straße und Reese Kaserne als Wohnbaufläche dargestellt.

Das gesamte Areal ist als eine Einheit zu sehen. Bei der Größe des Gesamtareals ist dieses nach der endgültigen Aufgabe der militärischen Nutzung als Außenbereich im Innenbereich einzustufen.

3. Ergebnis der Bestandsaufnahme und festgestellte städtebauliche Missstände im Gebiet selbst und den angrenzenden Stadtteilen

Der Entwicklungsbereich ist geprägt durch Gebäude, die auf militärische Funktionserfordernisse wie Mannschaftsunterkünfte, Verwaltungs-, Versorgungs- und Wartungsaufgaben abgestimmt sind. Ausnahmen stellen nur das ehemalige „Guesthouse“, die „High School“ und das Theater dar, die saniert und bereits einer Dauernutzung zugeführt wurden.

Auch während der Zwischennutzung wurden nur wenige Gebäude überhaupt und auch nur übergangsweise nutzbar. Das Erfordernis einer völligen Erneuerung von Ver- und Versorgungsstrukturen, die Altlastenproblematik und Schadstoffbelastungen in den Gebäuden und die Unwägbarkeiten bei Umbauten für neue Nutzungen führten dazu, dass keine Sanierungen durchgeführt wurden und kein Bauunterhalt erfolgte.

Die im städtebaulichen Rahmenplan aufgezeigten Entwicklungsstrukturen und -ziele lassen erkennen, dass sich die Neuordnung des Gebietes viel eher als eine erstmalige Entwicklung darstellen wird.

Für den Stadtteil Kriegshaber wurde festgestellt, dass bei Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur, wie auch bei der Stellung im Beruf und beim Ausländeranteil räumlich starke Unterschiede auftreten. Insbesondere in den älteren Baugebieten wurde eine hohe Baudichte und höhere Anteile älterer Bevölkerung verbunden mit Defiziten an (privaten und öffentlichen) Grün- und Freiflächen festgestellt.

Defizite:

Es fehlen in Kriegshaber Bauflächen zur Ansiedlung junger Familien und für neue Wohnmodelle, um eine Durchmischung von Alters- und Sozialstrukturen zu ermöglichen.

Es fehlen wichtige Fahrrad- und Fußwegeverbindungen im Stadtteil und Anbindungen zu den Freiräumen an der Wertach und in die Westlichen Wälder, aber auch zu den benachbarten Stadtteilen Pfersee und Oberhausen. Für Kinder- und Jugendliche, aber auch aktive Erwachsene sind kaum nicht-vereinsgebundene Spiel- und Sportflächen in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

Das Nahversorgungszentrum entlang der Ulmer Straße kann die erforderliche Versorgungsfunktionen für Kriegshaber immer weniger übernehmen und benötigt Ergänzungen.

4. Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen und öffentlichen Aufgabenträger gemäß §165 Abs. 4 Satz 2 i. V. m. §§ 137 und 139 BauGB

Bei allen Planungsschritten wurden die Anregungen von städtischen Dienststellen eingeholt und die Bürger beteiligt.

Die Betroffenen- und Trägerbeteiligung wurde in den unter 1. genannten Planungsphasen durchgeführt. In Planungswerkstätten stand die Mitgestaltung der Rahmenplanung allen Betroffenen und Interessierten offen. Zudem ermöglichten die Informationen über das Internet eine permanente Mitwirkung.

5. Ziele der städtebaulichen Neuordnung

Die Stadt Augsburg erstellte auf der Basis der Untersuchungen und Wettbewerbsergebnisse einen Rahmenplan, der die Grundlage für die Entwicklung des Gebietes sein wird und die Neuordnungsziele definiert.

Die in den Untersuchungsschritten erarbeiteten Planungsziele werden im Rahmenplan auf S. 121 unter 13. Resümee umfassend dargestellt.

Umsetzung von Zielen und Konzepten in der Rahmenplanung

Ziele		Konzepte						Umsetzung im Rahmenplan 2005
		Entwicklungsmaßnahme 1994	Werkstadt Augsburg West 1995	Zielkonzept 1994 - 1996	Strukturkonzept 1998	Wettbewerb Bgm. Ackerm. Str 1995	Forum Reese II und III	
Bebauung	Vernetzung der Stadtteile	X					X	✓
	effizienter Umgang mit Flächen			X			X	✓
	Nutzung Gebäudebestand				X		X	✓
	Zwischennutzungen				X		X	✓
	schrittweise Bebauung				X		X	✓
	flexible Bebauung (Mischung von Typologien)						X	✓
	Parkrandbebauung wechselweise offen und geschlossen						X	✓
Wohnen	Erstellung von max. ca. 2200 WE		X					✓
	Differenziertes Wohnangebot > soziale Mischung (Mehrgenerationenwohnen)	X		X	X		X	✓
	verdichteter EFH - Bau (junge Familien)				X		X	✓
	Altenbetreutes Wohnen im NW						X	✓
Gewerbe	Nahversorgungszentrum mit Platz an der Nord West			X	X		X	✓
	ca. 10.000 m² Verkaufsfläche für Fachmarktansiedlung			X	X		X	✓
	Ausbildung von kleinem, nicht störenden Gewerbe		X	X			X	✓
	Ansiedelung von Arbeitsplätzen	X					X	✓
Grünplanung	Nord - Süd Achse als Grünverbindung	X	X	X			X	✓
	Ost- West Vernetzung durch das Grün				X		X	✓
	Angebot an Sportflächen	X	X				X	✓
	Angebot an Bewegungs- und Aufenthaltsräumen für alle Altersgruppen		X				X	✓
	Erhalt der Festwiese				X		X	Hilgen in den Park
Infrastruktur	Einsatz vorhandener Infrastruktur			X				✓
	Erhalt der kulturellen Einrichtungen	X					X	✓
	Erweiterungsflächen für Kulturhaus Abraxas				X		X	✓
	Keine zusätzliche Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen				X		X	✓
	Verkehrsberuhigte Gestaltung des Straßennetzes				X		X	✓
	Dichtes Fuß- und Radwegenetz		X				X	✓
Verkehr	Brücke über Bgm. Ackermann Str.				X		X	✓
	Schließung Carl - Schurz Straße					X	X	✓
	Straßenbahnlinie im Süden					X	X	✓
	Lärmschutz an Bgm. Ackerm. Straße					X	X	✓
	Vollkreuzung am Supply Center						X	✓
	Parkplätze mit Wechselnutzung						X	✓

aus: Reese Kaserne – Städtebaulicher Rahmenplan Endbericht, Stand 13.01.2006, S. 121

B.2. Erforderlichkeit und Voraussetzungen für die Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs Reese Kaserne, Räumliche Abgrenzung

1. Das öffentliche Interesse an einer einheitlichen Vorbereitung und zügigen Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme

Mit der förmlichen Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches Reese Kaserne verfolgt die Stadt Augsburg das Ziel der umfassenden städtebaulichen Neuordnung des Bereiches um die brachliegende ehemalige Militärfläche gemäß § 165 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BauGB einer neuen Entwicklung zuzuführen. Dies entspricht auch der Maßgabe der Stadt Augsburg zur bevorzugten Innenentwicklung statt einer Außenentwicklung.

Die einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung der Maßnahme liegt im öffentlichen Interesse. Zum einen wegen des erhöhten Bedarfs an Wohnungen, zum anderen, um das städtebauliche, soziale und ökologische Konzept als Gesamtmaßnahme zu realisieren. Dazu ist es notwendig, das abgegrenzte Gebiet flächendeckend in einem zeitlich bestimmten Rahmen koordiniert zu entwickeln.

Mit dem Instrument der Entwicklungsmaßnahme werden - u. a. auch im Sinn einer besonderen Verpflichtung zu sparsamem Umgang mit Grund und Boden - die erforderlichen Bauflächen vollständig bereitgestellt. Mit der Festlegung als Entwicklungsbereich kann dagegen ausgeschlossen werden, dass Grundstücke nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes oft mehrmals den Eigentümer wechseln, bevor sie nach längerer Liegezeit endlich einer Bebauung zugeführt werden.

Daraus ergibt sich zwangsläufig, dass die Vorbereitung und Durchführung der Maßnahme in einer Hand liegen muss und dass die erforderlichen Einzelmaßnahmen ohne vermeidbare Hemmnisse mit der aufgrund des öffentlichen Interesses gebotenen Zügigkeit verwirklicht werden müssen. Bereits diese Erfordernisse begründen die Notwendigkeit, den Grund und Boden für die Zeit der Entwicklung weitgehend in eine Hand zu überführen.

Es müssen aber auch die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass eine wirtschaftliche und soziale Struktur entsteht, durch die die Lebensfähigkeit des neuen Gebietes auf Dauer gewährleistet wird. Auch hierin findet die Zwischenerwerbspflicht der Stadt (im äußersten Fall mit der erforderlichen Enteignung ohne Bebauungsplan) ihre Rechtfertigung.

Mit der Entwicklungsmaßnahme steht ein Instrument zur Verfügung, das für die Erwerber von Grundstücken innerhalb einer bestimmten Zeit zu einer Baupflicht führen kann. Sie kann darüber hinaus die gestalterischen Anforderungen, die wesentlich zur Homogenität eines Baugebietes beitragen, vertraglich absichern.

2. Allgemeinwohlerfordernis

Auf ein 2005 der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Nachfolgerin des Bundesvermögensamtes, unterbreitetes Angebot, die Kaufverhandlungen aufzunehmen, erfolgte keine Reaktion. Verhandlungen über eine Anmietung der Kaserne durch die Entwicklungsträgerin der Augsburgischer Gesellschaft für Stadtentwicklung (AGS) für eine kurze Zwischenzeit bis zum Erwerb und der Versuch in Kaufverhandlungen einzutreten wurden im April 2006 mit der Mitteilung beendet, dass die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, die Reese Kaserne auszuschreiben und Investoren anzubieten gedenke. Die Ausschreibung ist seit Anfang Mai 2006 erfolgt.

Eine Bereitschaft zum Verkauf an die Entwicklungsträgerin und Abschluß eines städtebaulichen Vertrages zur Erreichung der angestrebten Ziele und Zwecke der Entwicklungsmaßnahme entsprechend § 165 Abs. 3 Nr. 3 BauGB besteht seitens der Eigentümerin demnach gegenwärtig nicht mehr. Im übrigen zeigten die Erfahrungen der Stadt Augsburg in der Vergangenheit mit der Durchführung von städtebaulichen Verträgen ohne förmliche Festlegung einer Entwicklungsmaßnahme, dass sich bei der Größe, Bedeutung und Vorbelastung des Areals, die für den Entwicklungsbereich Reese Kaserne angestrebten Ziele und Zwecke, auf Grund ihrer Vielfalt und Komplexität der Problemsituation in der räumlichen und zeitlichen Umsetzung, mit dieser im § 165 Abs. 3 Nr. 3 BauGB vorgesehenen vertraglichen Basis nicht erreichen lassen.

Mit Schreiben der Eigentümerin vom 04.05.2006 teilte diese mit, dass die Veräußerung der Reese-Kaserne im Rahmen eines geordneten Bieterverfahrens vornehmen wolle, da dieses die Optimierung der von ihr angestrebten wirtschaftlichen Verwertung erleichtere.

Die im Rahmen der Vorbereitung erfolgten Gespräche mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben als Eigentümerin der überwiegenden Grundstücksflächen (§§ 137, 138 BauGB) in Verbindung mit dem geführten Schriftverkehr macht die unterschiedlichen Interessen deutlich.

Ohne das Instrument der Entwicklungsmaßnahme ist daher eine zügige und einheitliche Durchführung der Gesamtmaßnahme nicht gewährleistet. Mit konventionellen, „milderer“ Instrumenten könnten nur Teilziele, und diese nur unter erheblichem Zeitverlust und voraussichtlich mit einem erheblich höheren Grundstückspreis, verwirklicht werden.

Bedingt durch das Ziel der Eigentümerin durch das Bieterverfahren die wirtschaftliche Verwertung zu optimieren wäre ohne die Instrumente der §§ 165 ff BauGB die Absicht der Stadt, u.a. Kultur-, Grün-, Dienstleistungs- und Wohnflächen zu angemessenen bzw. sozialverträglichen Preisen bereit zu stellen, unmöglich gemacht. Die Durchsetzung des § 169 Abs. 6 BauGB, wonach die Veräußerung der Baugrundstücke unter Berücksichtigung weiterer Kreise der Bevölkerung erfolgen soll, würde gefährdet oder sogar unmöglich gemacht.

Das dargelegte Allgemeinwohlerfordernis ist auch im Hinblick auf die erleichterte Enteignungsmöglichkeit im Entwicklungsbereich als gegeben anzusehen. Es handelt sich dabei nicht um eine grundstücksbezogene, sondern um eine auf das Gebiet gezogene pauschale Prüfung. Dass Allgemeinwohlerfordernis wird auch nicht dadurch von vornherein ausgeschlossen, dass ein Teil der Betroffenen Kooperationsbereitschaft zeigt. Bei der Durchführung der Entwicklungsmaßnahme muss im Rahmen der Grunderwerbspflicht unbeschadet der erleichterten Enteignungsmöglichkeit nach dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit verfahren und zunächst der freihändige Eigentumserwerb abgestrebt werden. Die Stadt ist aber dennoch für die Lösung streitiger Fälle im Interesse einer zügigen Maßnahmenrealisierung grundsätzlich auf die erleichterte Enteignungsmöglichkeit im Städtebaulichen Entwicklungsbereich angewiesen.

Auch wenn die Enteignung nach § 169 Abs. 3 BauGB tatsächlich nicht erforderlich werden sollte, ist die Notwendigkeit der besonderen bodenwertbezogenen Instrumente gegeben. Nur das Instrument der Entwicklungsmaßnahme gewährleistet, dass die beabsichtigten Ziele und Zwecke als Gesamtmaßnahme in der Verantwortlichkeit der Stadt realisiert werden können. Insgesamt ist die im öffentlichen Interesse liegende zügige Durchführung der Maßnahme mit den Instrumenten des Allgemeinen Städtebaurechts nicht durchführbar.

Die erforderlichen Entwicklungen zur Stützung der Stadtteilstruktur Kriegshabers mit Ausgleich des Grünflächendefizits, der Sicherstellung von Infrastruktur sowie Nahversorgung, Erhalt kultureller Einrichtungen und Schaffung ausgewogener Bau- und Bevölkerungsstrukturen kann wegen der Größe des Entwicklungsgebiets letztendlich nur mit dem Instrument der Entwicklungsmaßnahme durch Einfügung in die Stadtstruktur gewährleistet werden. Die Sicherstellung einer nachhaltigen und zügigen Entwicklung und Einbindung des Gesamtareals in sein Umfeld wird als eine gesamtstädtische Aufgabe gesehen in der die Erfüllung öffentlicher Aufgaben einen sehr hohen Stellenwert einnehmen müssen. Dieser Verantwortung stellte sich die Stadt Augsburg auch in der Vergangenheit, indem sie mit hohem Einsatz tragfähige Entwicklungskonzepte erarbeitete und von Planern entwickeln ließ.

Der Bereich des Schwäbischen Förderzentrums für Hörgeschädigte, Sommerstraße 70, Fl. Nr. 437/272, Gemarkung Kriegshaber wird auf Grund des § 165 Abs. 5 Satz 2 BauGB aus dem Entwicklungsbereich ausgenommen, da die Art und das Maß der baulichen Nutzung bei der Durchführung der Entwicklungsmaßnahme nicht geändert werden sollen.

3. Die Gewährleistung der zügigen Durchführung der Maßnahme

Der gewählte Umgriff des Entwicklungsbereiches ermöglicht eine zweckmäßige Durchführung der Entwicklung entsprechend den Ergebnissen der Voruntersuchungen und der Rahmenplanung innerhalb eines angemessenen Zeitraumes gemäß § 165 Abs. 3 Nr. 4 BauGB.

Für die zügige Vorbereitung und Durchführung der Maßnahme wurde bereits ein Entwicklungsträger (§ 167 BauGB) eingeschaltet.

Insgesamt wird von einem mehrjährigen Abwicklungszeitraum ausgegangen. Nach Inkrafttreten der Entwicklungssatzung werden die weiteren erforderlichen städtebaulichen Verfahren eingeleitet. Eine abschnittsweise Realisierung ist aufgrund der unterschiedlichen Lagegegebenheiten zweckmäßig. Eine Festlegung ist aber erst auf der Grundlage einer konkretisierten Planung möglich.

Keiner der beteiligten öffentlichen Aufgabenträger erhob gegen die Entwicklungsmaßnahme Einwände, die diese in Frage stellen würden. Dies lässt auf eine zügige Durchführung der Maßnahme schließen.

4. Ergebnis

Die Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme dient somit dem Wohl der Allgemeinheit und liegt im öffentlichen Interesse.

Gemäß dem Beschluss des Konversionsausschusses vom 31.05.2005 ist, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zum Wohl der Allgemeinheit und im Interesse der Stadt sicherstellen zu können, die förmliche Festsetzung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches „Reese Kaserne“ erforderlich und die Entwicklungssatzung nach § 165 Abs. 6 BauGB den Stadtratsgremien zur Beschlussfassung vorzulegen.

C. Aufstellung von Grundbuch- und Flurstücksangaben für die Eintragung des Entwicklungsvermerks ins Grundbuch

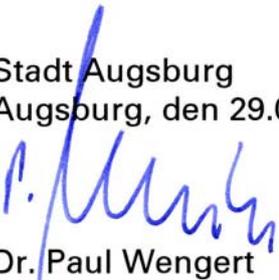
Flurstück Nr.			Grundbuch- angaben	Flächen	
alle Gemarkung Kriegshaber			Bezirk/Band/Blatt	m ²	
270	/	4	7289 / 1 / 2566		<i>Ulmer Straße/Teilfläche</i>
273	/	17	7289 / 1 / 3628		<i>Ulmer Straße/Teilfläche</i>
273	/	18	7289 / 1 / 2566		<i>Reinöhlstraße/Teilfläche</i>
303	/	2	7289 / 1 / 2162		<i>Landvogtstraße/Teilfläche</i>
437	/	1	7289 / 1 / 3900	<i>365.606</i>	<i>Kasernenareal</i>
437	/	4	7289 / 1 / 2566		<i>Langemarckstraße/Teilfläche</i>
437	/	112	7289 / 1 / 2566		<i>Sommestraße</i>
437	/	113	7289 / 1 / 3900	<i>39.357</i>	<i>Kasernenareal</i>
437	/	119	7289 / 1 / 2566		<i>Offingerstraße/Teilfläche</i>
437	/	199	7289 / 1 / 2148	<i>4.387</i>	<i>Gärten an Somme-, Landvogtstraße</i>
437	/	161	7289 / 1 / 3323		<i>Bgm.-Ackermann-Straße/Teilfläche</i>
Entwicklungsbereich gesamt				<i>480.981</i>	<i>einschließlich Straßen und Straßenteilflächen</i>

D. Verfahrensvermerke:

Beschluss zur Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Reese-Kaserne und Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen (Drs. Nr. 94/00283)	05.10.1994
Entwicklungsträgervertrag mit der Wohnungsbau-gesellschaft der Stadt Augsburg (WBG) (Drs. Nr. 95/00049)	08.02.1995
Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Augsburg Nr. 6/95	10.02.1995
Grundsatzbeschluss zur Zwischennutzung (Drs.Nr. 95/00134)	15.03.1995
Planungswerkstatt für den Augsburger Westen (Drs.Nr. 95/00239)	03.05.1995
Zielkonzept für den Stadtteil Kriegshaber mit Nutzungsprofil Reese-Kaserne (Drs. Nr. 96/00363)	31.07.1996
Entwicklungsträgervertrag mit der Augsburger Gesellschaft für Stadtentwicklung und Immobilien-Betreuung GmbH (AGS) (Drs. Nr. 97/00424)	07.10.1997
Strukturkonzept für den Augsburger Westen (Drs. Nr. 99/00222)	17.06.1999
Grundsatzbeschluss zur Teilnahme am europaweiten Wettbewerbsverfahren European 7 (Drs. Nr. 02/00228)	24.06.2002
Einrichtung einer „Bürgerwerkstatt Reese-Kaserne“ mit Moderation (Drs. Nr. 02/00424)	21.01.2002

Auslobung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbes im Rahmen des europaweiten Wettbewerbsverfahrens Europas 7 durch European Deutschland im Einvernehmen mit der Stadt Augsburg	13.01.2003
Zustimmung zum Wettbewerbsergebnis Europas 7 und Auftrag, den 1. Preisträgerentwurf vertiefter zu bearbeiten (Drs. Nr. 04/00116)	26.04.2004
Beauftragung des Wettbewerbssiegers, den Rahmenplan zu erstellen (Drs. Nr. 04/00217)	29.06.2004
Erarbeitung einer Entwicklungssatzung (Drs. Nr. 05/00189)	31.05.2005
Vorbereitung des Stadtumbaugebietes Kriegshaber/ Reese Kaserne (Drs. Nr. 05/00273)	28.07.2005
Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 46	16.12.2005
Beschluss zum städtebaulichen Rahmenplan Reese Kaserne Endbericht (Drs. Nr. 06/00011)	23.02.2006
Beschluss zur förmlichen Festlegung des Entwicklungs- bereiches „Reese Kaserne“ (Drs. Nr. 06/00183)	18.05.2006
Ausfertigung der Satzung	24.05.2006
Inkrafttreten der Satzung / Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Augsburg Nr. 18/06	26.05.2006

Stadt Augsburg
Augsburg, den 29.05.2006


Dr. Paul Wengert
Oberbürgermeister

