



Stadt Augsburg

**Entwicklungsbereich**

**„Sheridan-Kaserne“**

Inkrafttreten am:

**09.09.2005**

## A. Satzung über die förmliche Festlegung des Entwicklungsbereiches „Sheridan-Kaserne“

Die Stadt Augsburg erlässt auf Grund des § 165 Abs. 3, 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 Satzung:

### § 1

#### Festlegung des Entwicklungsbereiches

- (1) Der nachfolgend näher 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 73 ha umfassende Gebiet zwischen der B 17 und dem Nestackerweg im Westen, der Stadtberger Straße (teilweise einschließlich) im Norden, der Graf-Bothmer-Straße, dem Mittleren Weg (teilweise einschließlich), Hinter den Gärten und der Bürgermeister-Bohl-Straße (teilweise einschließlich) im Osten sowie der Leitershofenstraße im Süden (teilweise einschließlich), wird daher gemäß § 165 Abs. 6 BauGB förmlich als Entwicklungsbereich festgelegt und erhält die Bezeichnung:

#### „Sheridan-Kaserne“.

- (3) Der räumliche Geltungsbereich der Entwicklungsmaßnahme „Sheridan-Kaserne“ umfasst alle folgend aufgeführten Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan (Maßstab 1 : 2.500) des Stadtplanungsamtes in der Fassung vom 01.07.2005 abgegrenzten Fläche.

FINr.			Grundbuchangaben	Flächen	
alle Gmk. Pfersee			Bezirk/Band/Blatt	m <sup>2</sup>	
100	/	2	7290 / 1 / 4219	3.750	Treustraße, Teilfläche
194	/	0	7290 / 1 / 5291	317.973	Südteil Sheridan, Grasiger Weg 25
194	/	2	7290 / 1 / 4183	8.100	Bgm.-Bohl-Str., Teilfläche
194	/	3	7290 / 1 / 5291	12.680	nördl. Casino
194	/	4	7290 / 1 / 5291	32.006	Casino
194	/	5	7290 / 1 / 11455	17.755	Nähe Bgm.-Bohl-Straße
194	/	6	7290 / 1 / 5291	55	Trafohaus Bgm-Bohl-Str.
194	/	7	7290 / 1 / 11557	6.971	Kindertagesstätte, Bgm.-Bohl-Str. 42
196	/	2	7290 / 1 / 5285	90	Bgm.-Bohl-Str.
204	/	18	7290 / 1 / 5324	381	Parkbuchten Bgm.-Bohl-Straße
204	/	38	7290 / 1 / 9141	373	Parkbuchten Bgm.-Bohl-Straße

247	/	17	7290 / 1 / 7925	12	Am Nestackerweg
247	/	18	7290 / 1 / 7925	2.716	Nestackerweg
263	/	0	7290 / 1 / 7941	78.264	Mittlerer Weg 35 (nördl. Grasiger Weg)
263	/	1	7290 / 1 / 7941	94.426	Mittlerer Weg 11 (nördl. Grasiger Weg)
293		0	2790 / 1 / 4725	100	Umspannhaus, Mittlerer Weg 20a
294	/	2	7290 / 1 / 5283	84	Stichstraße zu 311
300	/	0	7290 / 1 / 5283	69.124	Südlich Stadtberger Str.
310	/	4	7290 / 1 / 4222	3.672	Graf-Bothmer-Straße
310	/	6	7290 / 1 / 7941	40	bei der Graf-Bothmer-Str.
311	/	0	7290 / 1 / 5283	2.244	Graf-Bothmer-Straße
827	/	0	7290 / 1 / 5784	26.986	südl. Casino bei der B17
855	/	78	7290 / 1 / 4181	14.801	Grasiger Weg
855	/	79	7290 / 1 / 7941	3.437	<i>Mittlerer Weg, Teilfläche</i>
855	/	80	7290 / 1 / 4183	2.057	<i>Hinter den Gärten, Teilfläche</i>
855	/	98	7290 / 1 / 7941	6.389	Mittlerer Weg
856	/	0	7283 / 1 / 4181	15.240	Nähe Panzerstraße
855	/	65	7290 / 1 / 4181	5.050	<i>Stadtberger Straße, Teilfläche</i>
<b>Summe</b>				724.7	(Teilflächen nicht herausgemessen)

- (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 Bestandteile

Die Entwicklungssatzung besteht aus dem Satzungstext (Teil A), der Begründung (Teil B) und dem Lageplan im Maßstab 1 : 2.500 (Teil C), jeweils in der Fassung vom 01.07.2005 sowie den Anlagen.

## § 3 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 165 Abs. 8 Satz 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Augsburg rechtsverbindlich.

Hinweise:

- 1) Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird auf die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften nach § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.  
Unbeachtlich werden demnach:
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Augsburg, Stadtplanungsamt, geltend gemacht worden sind.
- 2) Die Satzung wird im Stadtplanungsamt, Maximilianstr. 4-6, während der Parteiverkehrszeiten am Dienstag von 8:30 – 12:30 Uhr, Donnerstag von 8:30- 12:30 Uhr und 14:00 17:30 Uhr und Freitag von 8:00 – 12:00 Uhr zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die Satzung, bestehend aus Satzungstext, Begründung und Lageplan sowie den Anlagen wird hiermit ausgefertigt:

Stadt Augsburg  
Augsburg, 07.09.2005



Dr. Paul Wengert  
Oberbürgermeister



## **B. Begründung zur Satzung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Sheridan-Kaserne“**

(U. a. Zusammenfassung der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen im Strukturkonzept für den Augsburger Westen von 1998, der Ergebnisse der Behörden- und Bürgerbeteiligung und des Rahmenplans zur Sheridan-Kaserne vom 07.04.2004)

### 1. Vorbereitende Untersuchungen, bisheriges Verfahren

Mit Beginn des Abzuges der amerikanischen Streitkräfte im Jahre 1994 eröffnete sich die Chance, im Westen Augsburgs Flächen für Neubebauungen und erforderliche Infrastrukturmaßnahmen in größerem Rahmen neu auszuweisen. Hierzu wurden erste Überlegungen im Expertenbericht der „Werkstatt Augsburg-West“ zur Entwicklung der Kasernenflächen vorgestellt.

Darauf aufbauend wurden mit Grundsatzbeschluss des Stadtrates vom 19.06.1997 (Ds. Nr. 97/00241) festgelegt, dass für alle ehemals von den amerikanischen Streitkräften genutzten und frei werdenden Gebiete vorbereitende Untersuchungen (VU) gemäß § 141 BauGB bzw. § 165 Abs. 4 i. V. m. § 141 BauGB zur Einleitung von städtebaulichen Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahmen durchzuführen sind. Die Vorschläge des Expertenberichtes wurden darin ebenso eingearbeitet wie die sozialplanerischen, verkehrlichen, ökonomischen und infrastrukturellen Daten (siehe unter Mängel und Zielsetzungen). Daraus wurde ein Zielkatalog und Neuordnungspläne für die Einzelgebiete abgeleitet und Vorschläge gemacht, welche rechtliche Instrumentarien zur Erreichung der Ziele geeignet seien.

Für den Bereich der ehemaligen Sheridan-Kaserne stimmte der Stadtrat mit Beschluss vom 26.03.1998 der Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme zu und beauftragte die Verwaltung, die vorbereitenden Untersuchungen, sowie daraus die anzustrebenden Entwicklungsziele, die Durchführbarkeit der Entwicklung sowie eine Kosten- und Finanzierungsübersicht zu erarbeiten (Ds. Nr. 98/00108). Der Beschluss wurde am 29.05.1998 im Amtsblatt Nr. 21 bekannt gemacht.

Voraussetzung für die Einleitung einer Entwicklungsmaßnahme war die Zielsetzung der Wiedernutzung brachliegender Flächen gemäß § 165 Abs. 3 Nr. 2 BauGB, die der Maßgabe der Stadt Augsburg zur bevorzugten Innenentwicklung statt einer Außenentwicklung entsprach. Ferner sollte das ehemals militärisch genutzte Areal einer städtebaulichen Neuordnung gemäß § 165 Abs. 2 BauGB zugeführt werden.

In der Folge erarbeitete die Stadt Augsburg die planerischen Voraussetzungen, führte umfangreiche Beteiligungsverfahren mit Betroffenen und öffentlichen Aufgabenträgern durch (§ 165 Abs. 5 i. V. m. §§ 137 mit 139 BauGB) und erstellte einen Rahmenplan, der die Grundlage für die Entwicklung des Gebietes sein wird und die Neuordnungsziele definiert (siehe unten und Anlage „Städtebaulicher Rahmenplan,

Stand 07.04.2004). Nachfolgend werden die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen im Einzelnen erläutert und die Neuordnungsziele dargestellt. Sie sollen im Folgenden mittels Bebauungsplänen und weiteren begleitenden Untersuchungen und Gutachten umgesetzt werden.

## 2. Städtebauliche und planungsrechtliche Situation

Die Sheridan-Kaserne liegt an der Stadtgrenze zu Stadtbergen, direkt an der B 17 im Westen Augsburgs. Die ursprünglich drei Kasernen der Wehrmacht wurden unter den Amerikanern zu einer gemeinsamen Kaserne vereinigt. Mit ihren rund 73 ha Fläche lag sie für die Zivilbevölkerung mehr als sechs Jahrzehnte als Riegel vor dem Stadtteil Pfersee und behinderte den Zugang nach Westen. Da die Militärs eine autarke „Stadt-in-der-Stadt-Situation“ geschaffen hatten, bestanden auch keinerlei Verknüpfungspunkte mit dem angrenzenden Stadtteil.

Für Pfersee hingegen war die Entwicklung über diese Jahre sehr eingeschränkt, da diese Flächen für eine Besiedelung mit Wohn- oder Gewerbenutzung oder zur Aufnahme notwendiger Infrastruktureinrichtungen oder Freiflächennutzungen nicht verfügbar waren.

Planungsrechtlich war die Sheridan-Kaserne bisher im Flächennutzungsplan als militärisches Sondergebiet ausgewiesen. Daher wurde mit Aufgabe der militärischen Nutzung die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) eingeleitet (Beschluss des Stadtrates vom 18.04.2002 Ds. Nr. 02/00118). Die Planungsziele für den FNP folgen der Rahmenplanung und sehen im Wesentlichen ein Gewerbegebiet im Westen entlang der B 17 sowie ein Wohngebiet im Osten angrenzend an die bestehende Wohnbebauung vor. Im nordöstlichen Teil der Fläche ist der Bau einer Grundschule zur Versorgung des Gebietes vorgesehen. Weitere soziale oder kulturelle Einrichtungen wurden im FNP räumlich nicht festgesetzt, da diese Einrichtungen im weiteren Verlauf der Entwicklung des Gebietes konkretisiert werden sollen und zudem in allgemeinen Wohngebieten zulässig sind. Im Herzen der Fläche ist ein rund 19 ha großer Grünzug zur Erholung der Bewohner wie auch zum Ausgleich für die Bebauung vorgesehen.

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

(Auszüge aus dem Strukturkonzept der Planungsgemeinschaft Schulze und Zettler-Aalto von 1998 und der Rahmenplanung des Büro S8, Herrn Becker von 2004)

Im Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen wurde festgestellt, dass der angrenzende Stadtteil Pfersee bei Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur, wie auch bei der Stellung im Beruf und beim Ausländeranteil räumlich starke Unterschiede aufweist. Insbesondere in den älteren Baugebieten (im Norden) wurde eine zu hohe Baudichte und höhere Anteile älterer Bevölkerung verbunden mit Defiziten an (privaten und öffentlichen) Grün- und Freiflächen festgestellt.

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

Die engen Straßenräume weisen hohen Parkplatzdruck und geringe Aufenthaltsqualität auf. Damit sind sie ihrer Verwendung als Aufenthaltsfläche entzogen. Es fehlen wichtige Fahrrad- und Fußwegeverbindungen zum Stadtteilzentrum Augsburgener Straße, zu den Freiräumen an der Wertach und in den Westlichen Wäldern, aber auch zu den benachbarten Stadtteilen Kriegshaber und Göggingen oder der Marktgemeinde Stadtbergen. Für Kinder- und Jugendliche, aber auch aktive Erwachsene sind keine nicht-vereinsgebundenen Spiel- und Sportflächen in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

Auffällig ist der geringe Anteil an Arbeitsplätzen im Stadtteil im Verhältnis zu den Erwerbstätigen, was auf fehlende Flächen zur Ansiedlung von Betrieben hinweist.

Das Stadtteilzentrum entlang der Augsburgener Straße übernimmt wichtige Versorgungsfunktionen für Pfersee. Jedoch ist laut Strukturkonzept bei einer Neubesiedlung der Sheridan-Kaserne für zusätzliche Angebote zu sorgen.

Dies gilt auch für die notwendige Infrastruktur. So wird für das Baugebiet Sheridan-Kaserne eine weitere Grundschule samt Turnhalle, ein zusätzlicher Kindergarten und Jugendbetreuungseinrichtungen benötigt, da die vorhandenen Kapazitäten im Stadtteil heute schon völlig ausgeschöpft sind.

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

Den städtischen Dienststellen wurde erstmalig am 20.10.1998 die Gelegenheit zur Besichtigung der Sheridan-Kaserne gegeben, so dass sie sich ein Bild über die Örtlichkeiten machen konnten. Im Anschluss daran wurden in eigenen Arbeitsgruppensitzungen mit internen und externen Behördenvertretern Themenschwerpunkte abgefragt, die der Vorbereitung eines Nutzungsprofils und der Erarbeitung des Zielkonzeptes dienen sollten.

So fanden Sitzungen des Arbeitskreises Wirtschaft/Verkehr am 20.10.1998, 18.02.99 und des Arbeitskreises Wohnen, Soziales, Kirche sowie Freizeit, Sport, Erholung am 26.11.1998 statt.

Die Entwürfe des Zielkonzeptes wurden in einer Infoveranstaltung am 04.03.1999 den Bürgern vorgestellt und die Einrichtung einer Bürgerwerkstatt angekündigt, in der die Themenbereiche diskutiert und Vorschläge und Wünsche der Betroffenen entgegengenommen werden sollten.

Drei Auftaktveranstaltungen (22.11./24.11. und 01.12.1999) eröffneten eine zweitägige Planungswerkstatt (18./19.02.2000), in der in vier Arbeitsgruppen die Wünsche, Ziele und Vorstellungen der Bürger aufgenommen wurden. Die Veranstaltungen wurden von einem externen Moderatorenteam begleitet, so dass eine unabhängige Erfassung der Themen sichergestellt werden konnte.

Die öffentlichen Aufgabenträger wurden mit Schreiben vom 03.02.2000 ebenfalls zur Planungswerkstatt eingeladen und konnten dort nochmals und ergänzend ihre Vorstellungen zur Neugestaltung des Gebietes einbringen.

In den Arbeitsgruppen wurden Fragen zu Chancen und Befürchtungen, die mit der neuen Besiedelung einhergehen, zur Gestaltung des Gebietes, zur notwendigen Infrastruktur, zur verkehrlichen Abwicklung, zur gewünschten Vernetzung, zur Ausgestaltung des Grünbereiches, zu Vorstellungen bezüglich der Wohn- und Gewerbebebauung sowie auch weitere, über die eigentliche Kasernenfläche hinausgehende Probleme diskutiert.

Die Ergebnisse wurden zusammengefasst und als Ergänzung zum Struktur- und Zielkonzept zur Grundlage der weiteren Planungen gemacht, insbesondere des Auslobungstextes für den städtebaulichen Ideenwettbewerb „Sheridan-Kaserne“.

Neben den klassischen Printmedien (Plakate, Zeitungsartikel, Flyer) wurde eine eigene Internet-Seite eingerichtet, auf der alle Veröffentlichungen, aber auch Ergebnisse laufend publiziert wurden. Zudem wurde begleitend zur Planungswerkstatt ein Telefondienst eingerichtet, bei dem ebenfalls Anregungen vorgebracht werden konnten.

Die Betroffenen- und Trägerbeteiligung wurde über alle weiteren Planungsphasen bis heute fortgesetzt, so dass sich Interessierte mit den Ergebnissen des städtebaulichen Wettbewerbes befassten (Frühjahr 2002), die darauf aufbauende weitere Rahmenplanung mitgestalteten und ihre Meinungen und Vorstellungen weiter einbringen konnten und können.

## 5. Ziele der städtebaulichen Neuordnung

Die Sheridan-Kaserne hat primär die Aufgabe, den **Planungsraum Pfersee zu ergänzen und negative Tendenzen zu beheben**.

Die Bau- und Nutzungsstruktur wurde an die Rahmenbedingungen des Geländes angepasst und so ausgewiesen, dass sie dazu geeignet ist, die Bevölkerungs- und Beschäftigtenstruktur des Stadtteils nachhaltig zu verbessern.

Neben der Ausweisung von Wohn-, Misch- und Gewerbegebietsflächen in unterschiedlichsten Dichten und mit variablen Konzepten soll der dicht bebaute Stadtteil mit großen öffentlichen Grün- und Freiflächen ausgestattet werden, um die dichte Baustruktur und die zu geringen öffentlichen und privaten Freiflächen in Pfersee auszugleichen.



Mit den genannten Zielsetzungen bietet die Sheridan-Kaserne Flächen für kreative Modelle und Lösungen in allen Bereichen und soll so dazu beitragen, den gesamten Stadtteil an die verändernden Bedingungen und die gestiegenen Ansprüche der Gesellschaft anzupassen.

Im Folgenden wird in Zusammenfassung die Ziele und Ergebnisse der Untersuchungen und Planungen wiedergegeben.

### **5.1. Bebauung**

Das geplante **Wohngebiet** im östlichen Bereich der Kaserne soll insbesondere verschiedenste Bauformen von Einfamilienhäusern berücksichtigen, die noch den Wünschen der Interessenten angepasst werden können. Damit können vermehrt junge Familien angezogen, aber auch Bewohner mit Wünschen nach besonderen Wohnformen befriedigt werden. Die Stadt Augsburg will mit diesen Maßnahmen auch der Abwanderung ins Umland gegensteuern.

Im nordöstlichen Bereich sollen zur Abrundung des dort vorhandenen Geschosswohnungsbaus **Flächen für kleinere Wohnblöcke und gereihten Bauformen** vorgesehen werden. Hier könnten gemeinschaftliche Wohnformen, Wohnen für Senioren, und ähnliche Modelle realisiert werden.

Auf diese Art sind im Entwicklungsgebiet Wohnformen unterzubringen, die im Stadtteil Pfersee bisher unterrepräsentiert waren und somit wesentlich zu einer Stabilisierung der Alters- und Sozialstruktur beitragen.

Entlang der B 17 sollen rund 20,5 ha **Gewerbefläche** ausgewiesen werden. Der Stadtteil **Pfersee** kann mit diesem Angebot seine **Bilanz an Arbeitsplätzen erheblich verbessern**, so dass der Beschäftigtenindex an die Gesamtstadt angeglichen werden kann. Die Profilierung des Gebietes soll über die Themenfelder „Urbanität – Kultur – Qualität“, „Umwelt – Technik – Wissen“ sowie „Grün – Freizeit – Erholung“ erfolgen. Damit sollen gezielt wissensorientierte hochwertige Gewerbebetriebe und solche aus dem Umsorgungs- und Ergänzungsbereich angesprochen werden.

Zusammen mit dem räumlich nahen Angebot an Bauflächen für Wohnen und dem direkt anschließenden Stadtteilpark böte das Gewerbegebiet ein Alleinstellungsmerkmal, das die Vermarktbarkeit erheblich verbessern wird. Damit können auch Wohnformen bei oder mit dem Gewerbe (Arbeiten und Wohnen) realisiert werden. Insbesondere die Randlagen am geplanten Stadtpark sind für derartige Modelle hoch attraktiv. Mit einer Abstufung des flächenbezogenen Schalleistungspegels wird erreicht, dass es nicht zu gegenseitigen Störungen kommt und die Lärmeintragungen ins Gebiet vermindert werden.

Im Nordwesten sollen – zur Berücksichtigung der auf Stadtberger Flur vorhandenen Wohnsiedlung – **Misch- und Sondergebietsflächen** ausgewiesen werden. Die Mischgebiete sollen verstärkt Dienstleister, die Sondergebietsflächen die für das Gebiet notwendige **Nahversorgung** aufnehmen.

Im Nordosten soll die für das Gebiet erforderliche **Grundschule** entstehen. **Kinder- und Jugendbetreuungseinrichtungen** – ebenfalls für die künftige Bevölkerung notwendig - sollen bevorzugt südlich des Grasiger Weges entstehen, sind aber auch in andern Bauflächen realisierbar.

## **5.2. Soziale Infrastruktur**

Zur sozialen Versorgung des Gebietes ist der Neubau einer **Grundschule** nötig, da die bestehenden Schulen in Pfersee die hinzukommenden Schüler nicht mehr aufnehmen können. Gleiches gilt für **Einrichtungen zur Betreuung von Kindern und Jugendlichen**. Der bereits im Vorfeld umgenutzte Kindergarten in der Sheridan-Kaserne dient überwiegend der Versorgung des Baugebietes „Umland-Wiesen“ mit Kindergartenplätzen und hat keine übrigen Kapazitäten für die künftigen Bewohner.

Im weiteren Planungsverfahren ist auch darauf hinzuwirken, dass **Einrichtungen** für die **älter werdende Bevölkerung**, für **besondere Gruppen und Ansprüche** geschaffen werden. Alle Einrichtungen sollten als integrierte Konzepte entstehen, die zur gegenseitigen Befruchtung beitragen. Als bevorzugter Standort sollte die Eingangssituation am Grasiger Weg dienen, da mit einer zentralen Platzgestaltung ein neuer Treff- und Verbindungspunkt für Alt- und Neubaugebiet entstehen kann.

## **5.3. Gebäudeerhalt und Umgang mit Geschichte**

Die Geschichte der Kasernen wurde über eine historische Expertise näher untersucht. Aufgrund der Ergebnisse wurde der Vorschlag gemacht, Teile der Gebäude im Bestand zu erhalten und mit neuen Nutzungen zu belegen. Historisch besonders bedeutsam ist die Halle 116, eine ehemalige Fahrzeughalle, die Ende 1945 als KZ-Außenlager für Zwangsarbeiter der Flugzeugwerke Messerschmitt genutzt wurde, da deren Unterkunft durch Bomben zerstört worden war. Für dieses Gebäude gilt es, adäquate Nutzungen zu finden und aufgrund der Eingangssituation ins Gewerbegebiet entsprechend umzugestalten. In einem Workshop zur Geschichte der Kasernen wurde über eine weitergehende Aufarbeitung dieser Zeit diskutiert, die nach Möglichkeit in eine dauerhafte Ausstellung vor Ort münden sollte.

Wünschenswert wäre ferner der Erhalt eines oder mehrerer in sich geschlossener (Teil-)Ensembles mit Mannschaftsgebäuden, Appellplatz und Technikbereich, um den damaligen Stand der Militärtechnik und –organisation auch später noch zeigen zu können. Dies sollte durch entsprechende Berücksichtigung der Gebäudeformationen in den weiteren Planungen möglich sein.

Denkbar wäre auch die Errichtung eines Geschichtslehr- bzw. Friedenspfades, entlang dessen mit Hinweistafeln auf die Bauwerke oder die vormalige Nutzung aufmerksam gemacht wird.

#### **5.4. Einkaufen/Versorgung**

Die vorbereitenden Untersuchungen ergaben ferner, dass für die Sheridan-Kaserne kein großflächiger Einzelhandel benötigt wird. Ein **Nahversorgungszentrum mit einer Verkaufsfäche von etwa 1.500 m<sup>2</sup>** sei ausreichend; die **übrige Versorgung solle über das Stadtteilzentrum Pfersee** erfolgen. Damit werde dieses in seiner Funktion unterstützt.

Als Standorte für die Nahversorgung für das Gebiet wurde eine Baufläche im Norden an der Stadtberger Straße und kleinere Ladeneinheiten im Osten rund um den Platz an der Schule am Grasiger Weg ausgemacht.

#### **5.5. Freiraum**

Mit dem geplanten **Stadtpark** auf der Entwicklungsfläche ist es möglich, die Grundstücke klein und kostengünstig zu halten, da mit der öffentlichen Grünfläche genügend Freiraum für neu Zugezogene wie Alteingesessene zur Verfügung stehen wird. Pfersee erhält einen Stadtpark, der **das Defizit an öffentlichen und privaten Freiräumen ausgleichen** kann und mit einer modernen Ausgestaltung den Anforderungen und Ansprüchen der Zukunft gewachsen wäre.

Er soll die Wünsche nach Erholung und Aktivität, Trennung und Verbindung der Wohn- und Gewerbebereiche, Intimität und Großzügigkeit, Robustheit und Ökologie gleichermaßen erfüllen.

Um den unterschiedlichen Bedürfnissen Rechnung zu tragen, sollen verschiedene Zonierungen vorgenommen werden, die in einem weiteren Planungsverfahren (Freiraumwettbewerb) konkretisiert werden.

Der Baumbestand sollte weitestgehend erhalten werden, da er neben den ökologischen Aspekten einer der wesentlichen positiven Standortfaktoren des Areals ist.

Der Stadtpark hat neben dem Ausgleich des Freiflächendefizits die Aufgabe, den ökologischen Ausgleich für die künftig dichtere Bebauung aufzunehmen (s. Punkt 5.7.5). Hierzu wurde bereits eine überschlägige Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erstellt und den weiteren Planungen zugrunde gelegt. Die exakte Bestimmung erfolgt in den nachfolgenden Bauleitplanverfahren.

## 5.6. *Verkehrerschließung*

Das im städtebaulichen Wettbewerb zunächst offen gehaltene Verkehrerschließungskonzept wurde im weiteren Verfahren durch ein Verkehrsgutachten überprüft und untermauert.

Demzufolge soll das Gewerbegebiet an der B 17 über zwei Knotenpunkte an diese überörtliche Straße angebunden werden. Dies gewährleistet einerseits eine gute Erreichbarkeit des Areals, andererseits eine schnelle Zufahrt zur A 8 wie auch in den Süden.

Die Wohngebiete sollen von Osten her in Schleifen erschlossen werden, so dass kein störender Durchgangsverkehr entsteht.

Wohn- und Gewerbegebiete sollen jedoch nicht miteinander verbunden werden, um das Stadtteilzentrum Pfersee nicht mit weiterem Durchgangsverkehr zu belasten. Dieser würde ansonsten u. a. den ÖPNV in der Augsburger Straße behindern.

Die **Anbindung an den ÖPNV** sollte – so zunächst der Vorschlag des Strukturkonzeptes – über einen zweiten Ast der Straßenbahnlinie 3 angeschlossen werden. Die im weiteren Verlauf von den Stadtwerken in Auftrag gegebenen Gutachten des Büros Spiekermann ergaben, dass hierfür keine ausreichenden Fahrgastzahlen vorhanden seien, weswegen **eine Buslinie durch das Gebiet** geführt und an das vorhandene ÖPNV-Netz angebunden werden soll.

Im Zuge der Abfragen wurde auch festgestellt, dass für den **ruhenden Verkehr an der Stadtberger Straße** Möglichkeiten geschaffen werden müssen, um die dortige Situation (P+R, Westfriedhof) zu entschärfen. Dies betrifft nur eine Anzahl von etwa 80 Stellplätzen, die zusammen mit dem Nahversorgungszentrum errichtet werden sollen. Ansonsten können für die in Pfersee nötigen Stellflächen für den ruhenden Verkehr auf der Sheridan kein Ersatz geschaffen werden, da diese räumlich zu weit entfernt wären.

Mit der Neuordnung der Sheridan-Kaserne sollen bislang **fehlende Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer** von der Innenstadt in die Westlichen Wälder und von Kriegshaber nach Göggingen **geschaffen werden**, so dass umweltfreundliche Verkehrsmittel gestärkt werden. Dies soll über eine schnelle Fahrradverbindung entlang der B 17 geschehen, zwei Wege in Nord-Süd-Richtung – einer durch den Park und ein zweiter als Winkelpfad durch das Wohngebiet sowie durch drei ost-west-orientierte Verbindungen in Höhe Panzertunnel (Westliche-Wälder-Weg), Grasiger Weg und Mittlerer Weg (zum Hallenbad in Stadtbergen).

## **5.7. Umwelt**

### **5.7.1. Altlasten**

Zur Analyse der Altlastensituation wurden im Plangebiet mehrere Untersuchungen durchgeführt. Dabei wurden 65 kontaminierte Flächen unterschiedlicher Ausdehnung und unterschiedlichen Gefährdungspotentials dokumentiert und Empfehlungen zu ihrer Weiterbehandlung gegeben. In Abhängigkeit von der weiteren Nutzung ist deren Beseitigung erforderlich bzw. geeignete Maßnahmen entsprechend des Bundesbodenschutzgesetzes zu ergreifen.

Aufgrund der Größe des Gebietes und der umfangreichen Vornutzung ist über die bisher bekannten Standorte hinaus mit weiteren Kontaminationen zu rechnen.

Weiterhin wurden orientierende Bauwerksuntersuchungen durchgeführt, mit der Kontaminationen der in den Bauwerken verwendeten Materialien und eventueller Verunreinigungen ermittelt wurden.

### **5.7.2. Klima**

Aufgrund der Lage der Sheridan-Kaserne im Einzugsbereich der klimawirksamen Luftleitbahnen wurden Untersuchungen über den Bestand und Berechnungen zur Auswirkung einer Bebauung beauftragt. Daraus resultierte die Empfehlung, das Baugebiet mit einem durchgängigen nord-süd-orientierten Grünzug und einer großzügigen Durch- und Begrünung zu versehen. Große Dach- und Fassadenflächen sollten begrünt und geschlossene riegelförmige oder allzu hohe Bebauungen verhindert werden.

### **5.7.3. Lärmbelastung**

Die Lärmbelastung im Plangebiet ergibt sich im wesentlichen aus der B 17 am westlichen Rand. Demzufolge ist die Ansiedlung eines Gewerbegebietes dort günstig, jedoch sind zum Schutz dieser Nutzung wie auch der östlich geplanten Wohnsiedlung Lärmschutzmaßnahmen entlang der Westtangente erforderlich. Zur weiteren Abminderung der Belastung, die aus dem Gebiet selbst resultieren, sind Festsetzungen von flächenbezogenen Schallleistungspegeln geplant.

Für das Wohngebiet sind punktuell Überschreitungen der Grenzwerte berechnet worden, die durch differenzierte Maßnahmen, wie eine geeignete Grundrissorientierung oder die Ausweisung unsensiblerer Nutzungen reduziert werden können.

Bei der Planung von aktiven Nutzungen im Bereich des Stadtparks ist darauf zu achten, dass lärmintensive Bereiche in Richtung Gewerbegebiet angesiedelt werden.

### **5.7.4. Luftschadstoffe**

Wie schon im Kapitel Klima erläutert, hat das Gebiet im Westen Augsburgs besondere Bedeutung für die Belastung der Gesamtstadt. Da Belastungen mit Luftschadstoffen im Wesentlichen aus dem Autoverkehr, dem Gewerbe und der Beheizung von Gebäuden resultiert, ist bei einer Neuplanung auf diese Bereiche besonderes Augenmerk zu richten.

Zwar ergaben sich bei der Betrachtung für den Stadtteil Pfersee und für die Sheridan-Kaserne keine signifikanten Schadstoffwerte, jedoch wurde empfohlen, keinen unnötigen Erschließungsverkehr durch die vorgesehenen Wohn- und Mischgebiete zu leiten sowie verkehrslenkende Maßnahmen wie Tempo-30-Zonen und Durchfahrtsverbote für LKW zu überdenken.

Um die Luftschadstoffe durch die Neubesiedelung nicht weiter zu vergrößern, wurden ergänzende Gutachten in Auftrag gegeben und die Ergebnisse in die Rahmenplanung eingearbeitet. Dies waren im Wesentlichen ein Verkehrsgutachten (Punkt 5.6), das Klimagutachten (Punkt 5.7.2) und ein gesondertes Gutachten zur künftigen Energieversorgung (Punkt 5.8.1).

#### **5.7.5. Ausgleichsflächen**

Im Zuge der Planungen wurde eine vorläufige Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft angefertigt. Im Ergebnis wurde ermittelt, dass der geplante Stadtpark wohl nur anteilmäßig den Ausgleich für die intensivere Bebauung übernehmen kann, da er selbst intensive Nutzungsbereiche aufweist, die nur geringe Wertigkeiten im Sinne der naturschutzrechtlichen Bewertung ergeben. Demzufolge ist nach der überschlägigen Berechnung ein externer Ausgleich erforderlich. Nähere Angaben können jedoch erst nach Vorliegen einer Entwurfsplanung für den Stadtpark und des Bebauungsplanentwurfs ermittelt werden.

### **5.8. *Technische Infrastruktur***

#### **5.8.1. Energieversorgung**

Da die Kasernen bereits in den 80er Jahren auf Fernwärme umgestellt worden waren, stellte sich die Frage, inwieweit diese Energieversorgung auch künftig genutzt werden sollte, da auch andere Energieträger, wie z.B. Kraft-Wärme-Koppelungen in der Lage sind, die gestiegenen Umweltaforderungen zu erfüllen. Zudem wurde deutlich, dass der städtebauliche Entwurf die Lage und damit Verwendung der bisherigen Fernwärmeleitungen infrage stellt.

Eine Energieuntersuchung sollte unter den Maßgaben der Rahmenplanung eine Abschätzung des voraussichtlichen Energiebedarfes vornehmen und auf dieser Basis mehrere Energieversorgungssysteme miteinander vergleichen.

Im Ergebnis zeigte sich, dass die Fernwärme als Energieträger für das Gewerbegebiet und das nordöstliche Gelände mit dichterem Bebauung eine wirtschaftlich interessante Alternative darstellt und zudem die Möglichkeit eröffnet, langfristig auf alternative Energien umzusteigen (z.B. Nutzung der Erdwärme mittels Tiefenbohrung).

Da in Augsburg die Wärmeerzeugung als „Abfallprodukt“ Strom herstellt (Kraft-Wärme-Koppelungen) ist diese Form der Energieerzeugung hoch effizient und bringt für das Gebiet keinerlei Schadstoff- oder anderweitige Belastung mit sich. Aus diesem Grund wurde die Fernwärme als Energieträger für die weitere Planung berücksichtigt.

Für das Einfamilienhausgebiet sollen dagegen individuelle Energieversorgungssysteme gewählt werden können, insbesondere aber auch die Errichtung von Niedrigenergie- oder Passivhäusern gefördert werden.

### 5.8.2. Strom, Gas- und Wasserversorgung

Für das gesamte Gebiet ist eine komplett neue Verlegung des Strom- und Wasser- netzes notwendig, da die US-Streitkräfte mit anderen Stromspannungen und einem chlorierten Wassernetz arbeiteten. Zudem sind die Leitungen z.T. schon überaltert und müssten ohnehin erneuert werden.

Sofern für das Einfamilienhausgebiet Gasversorgung notwendig ist, muss auch dieses Netz neu errichtet werden.

### 5.8.3. Stadtentwässerung

Das bestehende Kanalsystem ist über 60 Jahre alt. Es muss daher mit eine erheblichen Sanierungsaufwand bzw. einer kompletten Erneuerung gerechnet werden. Im Zuge der Neuordnung soll das unverschmutzte Niederschlagswasser oberflächlich versickert werden, um das bestehende weiterführende Kanalnetz zu entlasten und das Grundwasser aufzufüllen.

## 6. Umgriff des Entwicklungsgebietes

Im Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen und der Rahmenplanung ist abweichend vom Einleitungsbeschluss für die Entwicklungsmaßnahme ein größerer Umgriff gewählt worden. Im Wesentlichen wurden die umgebenden Straßen (Teilfläche Stadtberger Straße, Graf-Bothmer-Straße, Teilfläche Mittlerer Weg, Hinter den Gärten, Teilfläche Bgm.-Bohl-Straße, Teilfläche Leitershofer Straße) in den Entwicklungsbereich einbezogen. Dies resultiert aus den Erfordernissen, dass in den angrenzenden Bereichen Anpassungsmaßnahmen (insbesondere Anschluss der Straßen, Änderung der Querschnitte) erforderlich sind, die unmittelbar durch die Entwicklungsmaßnahme ausgelöst werden und demzufolge aus dieser finanziert werden müssen.

Verschiedene Maßnahme sind in Abstimmung mit der Nachbargemeinde Stadtbergen erforderlich und müssen mit dieser vertraglich geregelt werden. Im Wesentlichen betrifft es die verkehrliche Anbindung an den Grasiger Weg und den Nestackerweg, aber auch den Lärmschutz entlang der B 17 und die eventuelle Umgestaltung des Nestackerweges samt Schlaugraben.

## 7. Veräußerungsbereitschaft des Eigentümers und Erforderlichkeit der förmlichen Entwicklungssatzung

Wie die vorangehenden Erläuterungen und Begründungen zeigen, bestehen für die Sheridan-Kaserne die städtebaulichen und rechtlichen Voraussetzungen für eine Entwicklungsmaßnahme entsprechend § 165 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauGB.

Nunmehr war zu prüfen, inwieweit die angestrebten Ziele durch städtebauliche Verträge erreicht werden können.

Aufgrund der Größe der Fläche, die mit knapp 73 ha der gesamten Innenstadt Augsburgs entspricht, ist die Abwicklung mittels städtebaulicher Verträge, die in Augsburg bereits vielfach mit Privatinvestoren abgeschlossen wurden, nicht geeignet. Private Investoren wären weder finanziell in der Lage, die notwendigen öffentlichen und infrastrukturellen Maßnahmen über derart lange Zeiträume abzusichern, noch könnte mit diesem Instrumentarium gewährleistet werden, dass die langfristigen Ziele der Neuordnung (die bei einem voraussichtlichen Entwicklungszeitraum von 10-15 Jahren fortzuschreiben sind), eingehalten werden könnten. Zudem ist zu berücksichtigen, dass sich die Art und das Maß der baulichen Nutzung durch die ständig verändernde Marktlage und die sich daraus verändernden Zielvorstellungen angepasst werden, was mittels Verträgen mit Dritten zu einem zeitraubenden und für den Investor nicht mehr kalkulierbaren Risiko wird.

Auch eine Aufteilung in mehrere Teilflächen würde eine geordnete Entwicklung des Gebietes gefährden, da insbesondere die neu erforderliche technische Erschließung zeitlich und räumlich kaum mit mehreren Partnern zu koordinieren und auch die Finanzierung der Gemeinbedarfseinrichtungen gefährdet wäre, da jeder Investor nur die Einrichtungen mitzufinanzieren hätte, die für sein Gebiet erforderlich sind (Kausalitätsprinzip).

Schon deshalb begann die Stadt Augsburg ab dem Jahr 2003 mit dem von ihr bestellten Entwicklungsträger AGS intensive Ankaufverhandlungen mit dem Bund zu führen. Der Bund erklärte sich zunächst bereit, das Grundstück zum entwicklungsunbeeinflussten Wert entsprechend der Verbilligungsgrundsätze an die Stadt oder einen Treuhänder zu veräußern. Demzufolge war der Erlass einer Entwicklungssatzung zum damaligen Zeitpunkt nicht erforderlich. In den Folgejahren wurden mit dem Bund verschiedenste Erwerbsmodelle, Vertragsbestandteile, Kostenfaktoren und Zahlungsmodalitäten diskutiert und von der AGS entsprechende Vertragsentwürfe dem Bund vorgelegt. Streitpunkte bei den Verhandlungen waren jedoch immer wieder die Bewertung der Grundstücke, die Kosten für die Altlastenbeseitigung und die Abbrüche sowie die Höhe der ersten Kaufpreisrate. Leider konnten die Kaufverhandlungen bis heute aus den verschiedensten Gründen nicht zu einem erfolgreichen Abschluss geführt werden.

Damit kommt § 165 Abs. 3 Nr. 3 BauGB zum Tragen, der die Möglichkeit einer förmlichen Festlegung des Entwicklungsbereiches eröffnet, sofern der Eigentümer der betroffenen Grundstücke sich nicht bereit erklärt, die Grundstücke an die Gemeinde oder den von ihr beauftragten Entwicklungsträger zum entwicklungsunbeeinflussten Wert zu verkaufen.



Um nun die in den Planungen festgestellten Fehlbedarfe in absehbarer Zeit decken und damit die Gesamtentwicklung der benachbarten Stadtteile sowie der Gesamtstadt sichern zu können, ist es zum Wohl der Allgemeinheit erforderlich, die Flächen zeitnah zu erwerben und die städtebauliche Neuordnung zügig einzuleiten.

Aus diesem Grunde soll nun ein Entwicklungsbereich gemäß § 165 Abs. 3, 6 und 7 BauGB förmlich festgelegt werden.

#### 8. Gewährleistung der zügigen Durchführung

Der Gesetzgeber verlangt zusätzlich, dass die Durchführung der Maßnahme innerhalb eines absehbaren Zeitraumes gesichert sein muss, ohne ein grundsätzliche Zeitvorgabe zu nennen (§ 165 Abs. 3 Nr. 4 BauGB). Diese ergibt sich einerseits aus der sachgerechten Bewertung der Verhältnisse vor Ort, andererseits aber auch der Finanzierbarkeit der Maßnahme.

Der Kosten- und Finanzierungsplan umfasst einen Realisierungszeitraum von 10-15 Jahren und wird laufend fortgeschrieben. Die für die Maßnahme erforderlichen Finanzmittel stehen im Treuhandkonto bereit und sind durch Verpflichtungsermächtigungen im Haushalt der Stadt Augsburg abgesichert.

Die laufend steigende Nachfrage nach Gewerbeflächen und Wohnbauflächen insbesondere für junge Familien und besondere Wohnformen zeigt, dass die zeitnahe Umsetzung der Neuordnungsziele erforderlich ist und eine zügige Verwertung der zu privatisierenden Flächen als gesichert betrachtet werden kann.

Die frühzeitige Beauftragung der Augsburger Gesellschaft für Stadtentwicklung und Immobilienbetreuung GmbH (AGS) als Entwicklungsträgerin hat es ermöglicht, den Stand der Vorbereitungsmaßnahmen so weit zu führen und für die Durchführung der Maßnahme so weit zu konkretisieren, dass damit die Voraussetzungen für eine zügige Realisierung gegeben sind.

#### 9. Finanzierung der Maßnahmen

Die Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Neuordnung erforderlich und damit als Entwicklungskosten zu finanzieren sind, ergeben sich aus den Zielen und Zwecken der Entwicklung. Zu den entwicklungsbedingten Kosten zählen insbesondere die Kosten für die Vorbereitung der Maßnahme, Grunderwerbskosten, die Kosten für Ordnungsmaßnahmen und Erschließungsmaßnahmen, für sonstige Maßnahmen, wie Unterhaltskosten, Rechtskosten, Kosten des Entwicklungsträgers sowie die Finanzierungskosten. Als entwicklungsbedingte Einnahmen zählen u.a. die Erlöse aus Grundstücksverkäufen, staatliche Zuwendungen, Zinserträge und sonstige Einnahmen.

Mit Konkretisierung der Planung erstellte der von der Stadt Augsburg bestellte Entwicklungsträger AGS eine Kosten- und Finanzierungsübersicht entsprechend § 171 Abs. 2 BauGB. Sie dient als Grundlage für die Kaufverhandlungen mit dem Bund und zur Abschätzung des wirtschaftlichen Risikos der Neuentwicklung dieser Flächen für die Stadt Augsburg. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht kommt nach sorgfältiger Abwägung des Risikos zur Aussage, dass - sofern die Stadt zum entwicklungsunbeeinflussten Wert erwerben kann – die Entwicklungsmaßnahme sich aus den voraussichtlichen Grundstückserlösen finanziert und damit die Neuordnungsziele erreicht werden können.

#### 10. Rechtsverbindlichkeit und Entwicklungsvermerk

Die vom Stadtrat beschlossene Entwicklungssatzung bedarf nicht der Genehmigung und der Anzeige bei der Regierung von Schwaben. Sie wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich (§ 165 Abs. 8 Satz 4 BauGB). Sobald dies geschehen ist, wird das Grundbuchamt aufgefordert, im Grundbuch den Entwicklungsvermerk in die von der Satzung betroffenen Grundstücke einzutragen (§ 165 Abs. 9 BauGB).

#### Anlagen:

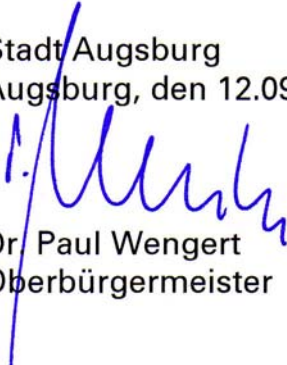
1. Untersuchungsbericht der Konversionsflächen in den westlichen Stadtteilen von Augsburg 1998
2. Ergebnisse der Planungswerkstatt
3. Städtebaulicher Rahmenplan, Endbericht (Stand 07.04.2004)

## **Verfahrensvermerke:**

Beschluss zur Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Sheridan-Kaserne und Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen (Drs. Nr. 98/00108)	26.03.1998
Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Augsburg Nr. 21/98	29.05.1998
Zielkonzept Sheridan-Kaserne (Drs. Nr. 99/00222)	17.06.1999
Einrichtung einer Bürgerwerkstatt (Drs. Nr. 99/00123)	23.03.1999
Strukturkonzept für den Augsburger Westen (Drs. Nr. 99/00222)	17.06.1999
Auftaktveranstaltungen zur Planungswerkstatt Sheridan-Kaserne	22.11.1999 24.11.1999 01.12.1999
Planungswerkstatt und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der städtischen Dienststellen	18./19.02.2000
Auslobung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbes (Drs. Nr. 00/00381)	05.10.2000
Workshop zu den Ergebnissen des Städtebaulichen Ideenwettbewerbes	15.09.2001
Vertiefende Beauftragung des Wettbewerbsiegers (Drs. Nr. 01/00454)	02.10.2001
Entwicklungsträgervertrag mit der AGS (Drs. Nr. 01/00455)	08.11.2001
Erweiterung des Entwicklungsträgervertrages (Ds. Nr. 02/00090)	21.03.2002
Beauftragung Rahmenplanung (Drs. Nr. 02/00128)	10.04.2002

Grobkalkulation auf Basis Wettbewerbsergebnis (Drs. Nr. 02/00230)	04.07.2002
Stand Kaufverhandlungen (Drs.-Nr. 03/00062)	03.02.2003
Stand der Kaufverhandlungen (Drs. NR. 04/00171)	26.04.2004
Stand der Kaufverhandlungen (Drs. NR. 04/00390)	12.10.2004
Erarbeitung einer Entwicklungssatzung (Drs. Nr. 05/00190)	31.05.2005
Satzungsbeschluß (Drs.-Nr.05/00299)	28.07.2005
Ausfertigung der Satzung	07.09.2005
Inkrafttreten der Satzung / Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Augsburg Nr. 35/05	09.09.2005

Stadt Augsburg  
Augsburg, den 12.09.2005

  
Dr. Paul Wengert  
Oberbürgermeister

