Stadt Augsburg

VORENTWURF

Änderung (1995-104)

Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

für den Bereich „Nördlich der August-Wessels-Straße, westlich der Auerstraße“ im Planungsraum Oberhausen

- *Auszug* -

Textteil

Rechtswirksam seit:

C. Begründung

in der Fassung vom 10.08.2017.

C.1. Anlass der Planung

Seit Schließung der Gasaufbereitungsanlage im Jahr 2001 wird das Gaswerksgelände nördlich der August-Wessels-Straße und westlich der Auerstraße nur noch sehr sporadisch für Einzelevents genutzt. Ansonsten liegt dieses städtebaulich und historisch bedeutsame Areal weitestgehend brach. Zusammen mit der Stadtwerke Augsburg GmbH als Eigentümerin des Gaswerkareals und den Geschäftsführern der Kulturpark West GmbH hat die Bauverwaltung ab dem Jahr 2012 bereits verschiedene Untersuchungen und Prüfungen dahingehend angestellt, ob der Standort Gaswerk in Oberhausen als möglicher Alternativstandort für die Nutzungen der Kulturpark West GmbH in Betracht kommen kann, nachdem diese nur noch bis zum 31.07.2019 vertraglich in den ehemaligen Kasernengebäuden der Reese-Kaserne gesichert sind.

Mit dem Ziel, ein im Hinblick auf Nutzungen und Funktionen, bauliche Strukturen sowie Möglichkeiten für Interaktion und Kommunikation durchmischtes Quartier zu erhalten, wurden in der Folge ab 2013 mehrere, aufeinander aufbauende Planungsschritte (städtebauliche Feinuntersuchung, Machbarkeitsstudie, integriertes räumliches Entwicklungskonzept, Zukunftswerkstatt) für das ehemalige Gaswerk durchgeführt. Die hieraus gewonnenen Erkenntnisse wurden zu einem Rahmenplan mit verschiedensten Entwicklungszielen für das gesamte Gaswerkareal zusammengeführt.

Aufbauend auf das im Rahmenplan aufgezeigte Planungskonzept hat das Büro Beer Bembé Dellinger aus Greifenberg im Auftrag der Stadtwerke Augsburg GmbH das städtebauliche Konzept für die Revitalisierung des gesamten Gaswerkareals konkretisiert. Dieses Konzept stellt im Wesentlichen auf eine Dreiteilung des Areals ab und setzt dabei unterschiedliche Schwerpunkte zu den künftigen Nutzungen und baulichen Strukturen.

Der Bau- und Konversionsausschuss hat diesem städtebaulichen Konzept am 16.03.2017 zugestimmt (BSV/17/00189). Die Verwaltung wurde beauftragt, nach Vorliegen der unterschriebenen Grundzustimmungserklärung und Kooperationsvereinbarung, auf Kosten und Risiko der swa KreativWerk GmbH & Co.KG (Tochtergesellschaft der Stadtwerke Augsburg GbmH) die erforderlichen Bauleitplanverfahren (Änderung FNP; Einstellung, Änderung und Aufstellung BP) einzuleiten, da die Planung nicht aus dem rechtswirksamen FNP und dem dort bisher teilweise geltenden BP Nr. 212 A „Gubener Straße“ bzw. dem seit 24.01.2008 in Aufstellung befindlichen BP 272 „Gewerbegebiet südlich des Holzweges / östlich der B 17“ entwickelt werden kann.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen und der Umsetzung der mannigfaltigen Planungsziele für das Gaswerkareal (Kultur- und kreativwirtschaftliches Quartier) ist deshalb neben der Aufstellung des BP Nr. 272 II „Nördlich der AugustWessels-Straße, westlich der Auerstraße“ auch die Änderung des FNP für den Bereich „Nördlich der August-Wessels-Straße, westlich der Auerstraße“ im Planungsraum Oberhausen im Parallelverfahren erforderlich.