

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Stadt Neusäß
für das Gebiet „Am Eichenwald“
im Stadtteil Alt-Neusäß**

Begründung

1. Lage im Raum:

Die Änderungsplanung umfaßt ein Gelände von ca. 4200 qm unmittelbar angrenzend an das als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellte Areal der Schule Am Eichenwald. Im Süden wird das Änderungsgebiet von der Eichenwaldstraße begrenzt und im Westen von der Stettiner Straße.

2. Darstellung im Bebauungsplan:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 23 der Stadt Neusäß für das Gebiet Am Eichenwald ist das Änderungsareal als öffentliche Grünfläche dargestellt.

3. Beschreibung des Vorhabens:

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll die dargestellte öffentliche Grünfläche als Fläche für den Gemeinbedarf in den bereits ausgewiesenen Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf einbezogen werden.

Auslöser für die Bauleitplanänderung ist die Errichtung der Dreifachturnhalle westlich des Änderungsgebietes. Durch die Realisierung dieses Vorhabens gehen der Schule Am Eichenwald Freiflächen verloren. Das gesamte Freiflächenareal der Schule Am Eichenwald wurde deshalb von einem Fachplanungsbüro überplant. Zur Realisierung der notwendigen bzw. vorgeschriebenen Freiflächen, Aufenthaltsflächen, Bewegungsflächen und Sportflächen ist die Einbeziehung weiterer Flächen erforderlich. Der Stadtrat Neusäß hat deshalb beschlossen, sowohl den Flächennutzungsplan als auch den bestehenden Bebauungsplan für dieses Gebiet mit der Zielsetzung zu ändern, die bestehende öffentliche Grünfläche in die Freiflächen der Schule Am Eichenwald mit einzubeziehen. Hochbauten sind im Bereich des Änderungsareals nicht vorgesehen. Die Entwurfsplanung des Fachplanungsbüros sieht die Errichtung einer 100-Meter-Laufbahn im westlichen Bereich vor. Die übrigen Flächen werden maßvoll unter Einbeziehung des bestehenden Baumbestandes und der baulichen Anlagen, wie Wege usw., einer Nutzung als Frei- und Aufenthaltsflächen zugeführt.

Ohne wesentliche Änderung des äußeren Erscheinungsbildes des Änderungsareals wird dem Änderungsgebiet damit lediglich die Nutzungsmöglichkeit als öffentliche Grünfläche entzogen.

4. Natur- und Landschaftsschutz:

Wie bereits erwähnt, erfolgt die Nutzung als Frei- und Aufenthaltsfläche für die Schule Am Eichenwald. Der bestehende Baumbestand wird weitestgehend in die Freiflächenplanung mit einbezogen und bleibt somit erhalten.

Im übrigen stehen unmittelbar südlich angrenzend weitere größere zusammenhängende öffentliche Park- und Aufenthalts- bzw. Erholungsflächen zur Verfügung. Außerdem wurden der Öffentlichkeit im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neusäß für das Gebiet Schmutterpark bzw. der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 für das Gebiet Schmutterpark/Keimfarbengelände zusätzliche öffentliche Grünflächen zur Verfügung gestellt, die dort am zweckmäßigsten positioniert sind, nachdem gerade in diesem Bereich Geschößwohnungsbau vorherrscht, während in der Umgebung des Bebauungsplanänderungsareals eher aufgelockerte Einfamilienhausbebauung vorherrscht.

5. Erschließung:

Es sind keine Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

6. Immissionssituation:

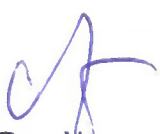
Durch die Bebauungsplanänderung ergibt sich keine Veränderung der Immissionssituation in diesem Bereich. Die nutzungsbezogenen hinzukommenden Emissionen durch Schule und Schulsport bewegen sich aufgrund der rücksichtsvollen Gestaltung bzw. Umgestaltung der Fläche im Bereich des zulässigen Maßes. Die 100 m – Laufbahn wird bei der Umgestaltung nur geringfügig nach Westen verlegt. Diese Verlegung ist gegenüber der vormaligen Gesamtnutzungssituation in der angrenzenden Nachbarschaft nicht maßgeblich immissionsrelevant.

Neusäß, 29.03.2001



Dr. Nozar
1. Bürgermeister

geändert, Neusäß 25.10.2001.



Dr. Nozar
1. Bürgermeister