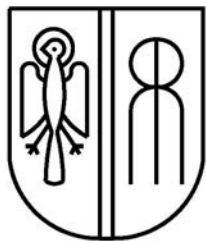


TEIL B - BEGRÜNDUNG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

**BEREICH: NÖRDLICH DES SCHULZENTRUMS
IM STADTTEIL ALT-NEUSÄß**

2. ÄNDERUNG – TEILBEREICH A (SÜD)



N **Stadt
Neusäß**

Neusäß, den 18.10.22 und 27.10.22
geändert am 23.03.23 und 30.03.23
geändert am 20.07.23 und 27.07.23 (red.)

Inhaltsverzeichnis

B.1. Anlass und Ziel der Änderung	3
B.2 Vorgenommene Planänderungen	5
2.1 Fläche für den Gemeinbedarf Öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ und „Sportplatz	5
2.2 Straßenverkehrsfläche Kreisverkehr	6
B.3 Ausgleichsflächen und Umweltbericht	6

B.1 Anlass und Ziel der Änderung

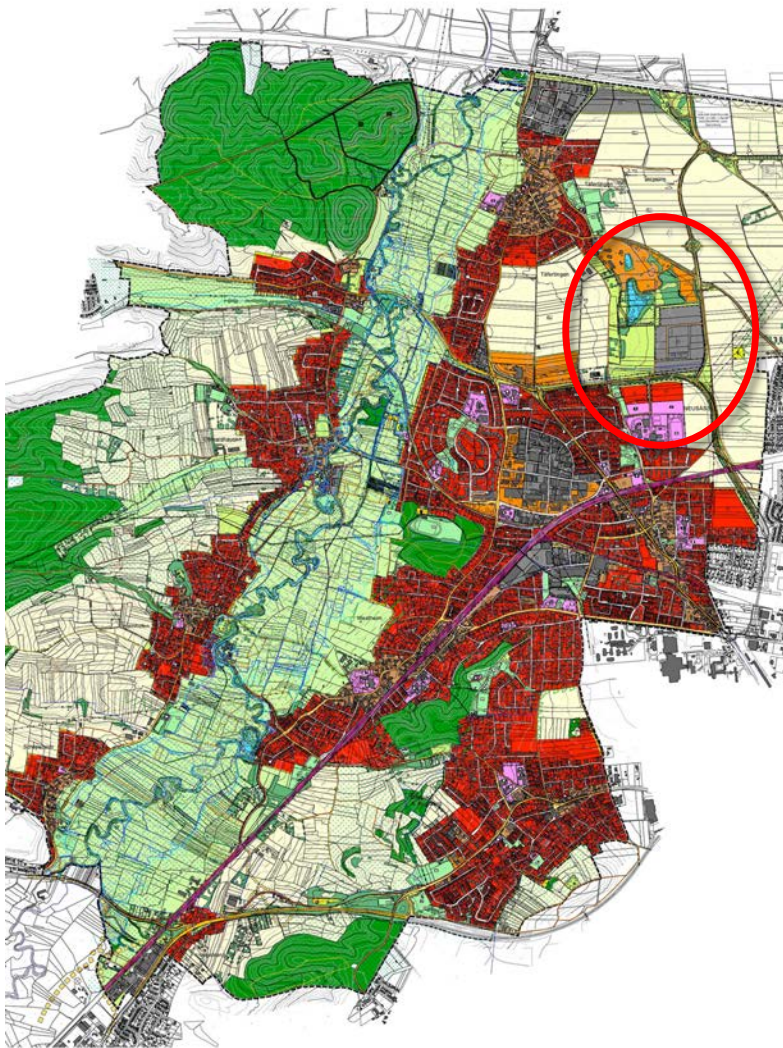


Abb. 1 rechtskräftiger Flächennutzungsplan o.M., mit dem Bereich der Änderung

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Neusäß wurde im Jahr 2019 rechtskräftig. Eine erste Änderung befindet sich im Verfahren. Verschiedene Entwicklungen im Norden des Stadtteils Alt-Neusäß erfordern nun eine zweite Änderung des Flächennutzungsplans:

1. Die Unterdeckung im Betreuungsbedarf in Neusäß hat zu der Überlegung geführt, ein weiteres Grundstück mit einer Kindertagesstätte zu bebauen. Dazu steht die Überlegung im Raum, einen bestehenden Bolzplatz auf das Grundstück nördlich der Entlastungsstraße zu verlegen und das so freierwerdende Grundstück für diesen Zweck zu nutzen.
2. Die Neuordnung der verkehrlichen Erschließung des Gewerbegebietes Nord mittels eines Kreisverkehrs an der Entlastungsstraße wurde in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 aufgegriffen. Obwohl dieses Verfahren momentan etwas zurückgestellt wurde, da der Stadtrat im Bereich bis zum Titania in diesem Zuge auch die Radwegnetzsystematik aufgearbeitet haben möchte, sollte diese Planung implementiert werden.



Abb. 1 Luftbild

(© Digitales Orthophoto der Bayer. Vermessungsverwaltung, o.M.)

Um die planungsrechtlichen Grundlagen hierfür zu schaffen, hat der Stadtrat beschlossen, den Flächennutzungsplan zum zweiten Mal zu ändern.

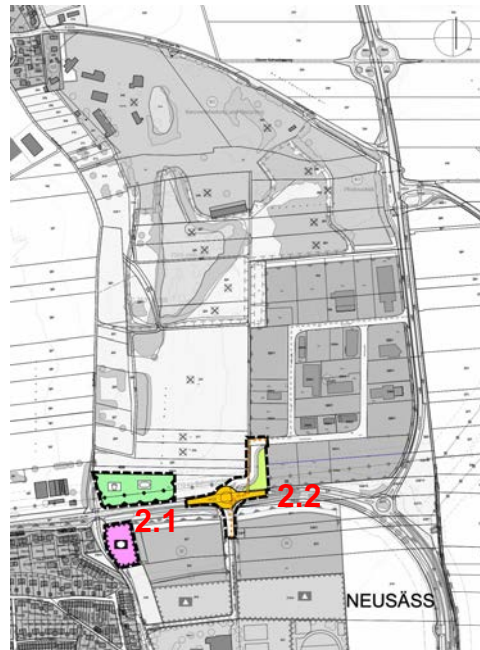
Die o.a. Punkte sind Inhalte des Teilbereichs A (Süd) der 2. Flächennutzungsplanänderung. Inhalt des Teilbereichs A (Nord) ist die Neustrukturierung und Ergänzung des östlichen Betriebsareals der Firma Thaler.

Im Teilbereich B der 2. Flächennutzungsplanänderung soll westlich des bestehenden Gewerbegebietes ein weiteres Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Die Verfahren der Teilbereiche A (Süd) und A (Nord) und B werden voneinander unabhängig durchgeführt.

B.2 Vorgenommene Planänderungen



Abb. 2 rechtskräftiger FNP o.M.



2. FNP-Änderung, Teilbereich A (Süd), o.M.

2.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Südlich der Entlastungsstraße wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ für die geplante Kindertagesstätte ausgewiesen. Westlich schließen bestehende Wohnbauflächen an, östlich sind noch unbebaute Wohnbauflächen dargestellt. Etwas weiter südlich befinden sich bereits diverse Gemeinbedarfseinrichtungen wie Schulen und Sporteinrichtungen.

Die Fläche mit einer Größe von 0,36 ha wird derzeit als Bolzplatz genutzt.

Öffentliche Grünfläche „Sportplatz“ und „Spielplatz“

Nördlich der Entlastungsstraße wird auf einer bisher als sonstige Grünfläche dargestellten Fläche eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ und „Sportplatz“ in einer Größe von 0,77 ha ausgewiesen. Sie ersetzt den südlich der Straße liegenden Bolzplatz.

In der verbindlichen Bauleitplanung sind für den Bolzplatz die Lärmemissionen gutachterlich zu untersuchen und die schalltechnische Verträglichkeit insbesondere zum südlichen Wohngebiet ggfs. durch entsprechende Maßnahmen zu gewährleisten. Die Fläche ist entsprechend gekennzeichnet.



Abb. 2.1 rechtskräftiger FNP, o.M.



2. FNP-Änderung, Bereiche 2.1, 2.2, o.M.

2.2 Straßenverkehrsflächen, Kreisverkehr

Nachrichtlich dargestellt wurde die Planung des Kreisverkehrs an der Entlastungsstraße zur Erschließung des Gewerbegebietes, die Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 ist.

B.3 Ausgleichsflächen und Umweltbericht

Hier wird auf den Umweltbericht der Landschaftsarchitekten Vogl und Kloyer, Weilheim, verwiesen.

Neusäß, 18.10.22 und 27.10.22
geändert am 23.03.23 und 30.03.23
geändert am 20.07.23 und 27.07.23 (red.)

.....
Richard Greiner, Erster Bürgermeister