



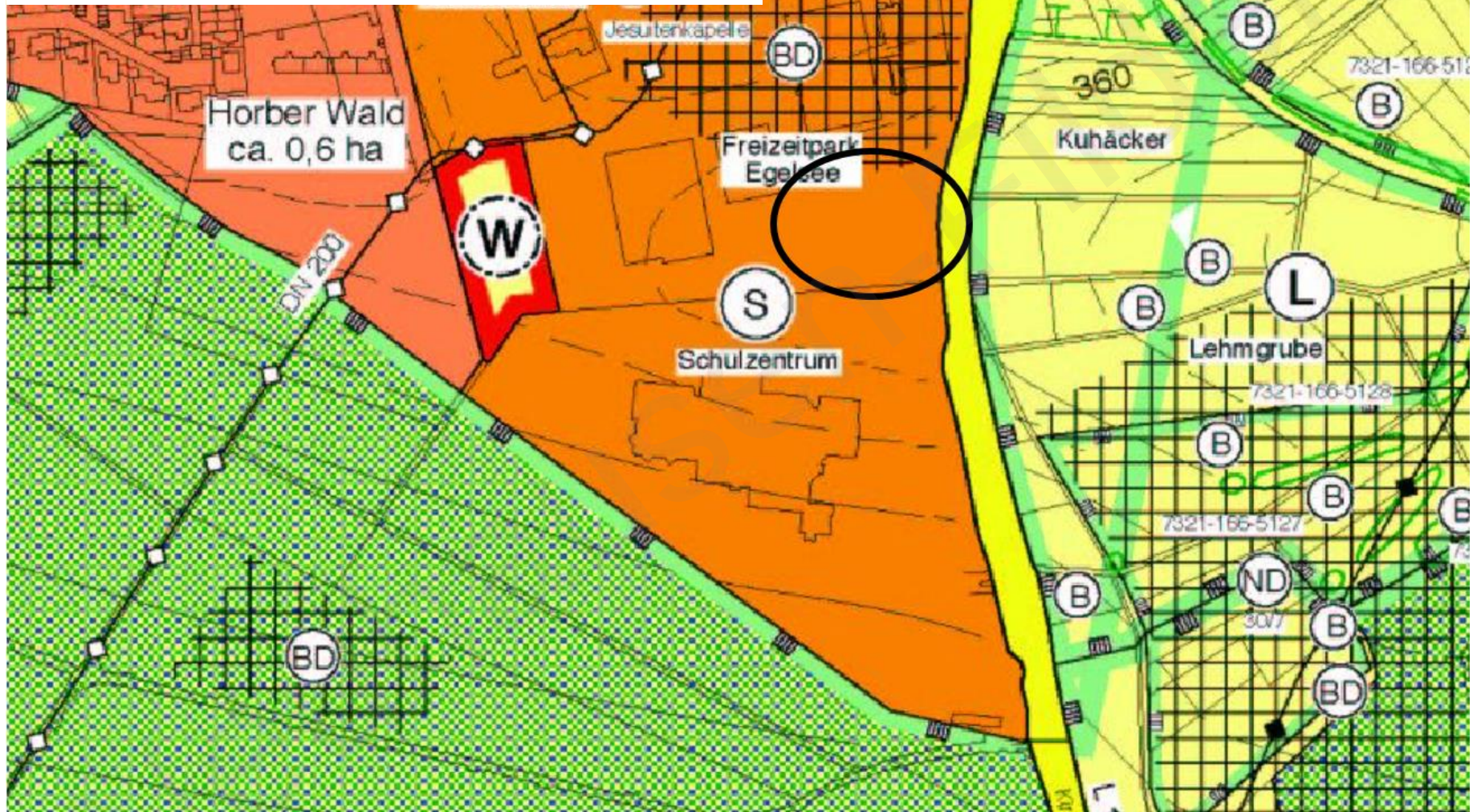
# Gemeinde Neuhausen auf den Fildern **Bebauungsplan** **„Sondergebiet Schulzentrum Gewann Egelsee – 3. Änderung“**

GR öffentlich | 31.05.2022



Quelle: Bilder © 2020 GeoBasis-DE/BKG, GeoContent, Landeshauptstadt Stuttgart, Maxar Technologies, Kartendaten © 2020 GeoBasis-DE/BKG (©2009)

Auszug aus der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 1999 – 2020,  
bekannt gemacht am 13.07.2006, der Gemeinde Neuhausen auf den Fildern,  
mit Darstellung des Geltungsbereichs



# BAULICHE KONZEPTION | Außenanlagenplanung Neubau Anton-Walter-Schule



Quelle: Gänble + Hehr, Esslingen am Neckar, Planstand 03.12.2019

# Bebauungsplan „Sondergebiet Schulzentrum Gewann Egelsee – 3. Änderung“, Entwurf vom 31.05.2022



# Bebauungsplan „Sondergebiet Schulzentrum Gewann Egelsee – 3. Änderung“, Entwurf vom 31.05.2022



## Zeichenerklärung Planungsrechtliche Festsetzungen

- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche
  - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung  
Anlieferung
  - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung  
Personenparkplatz
- Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung:  
Eingrünung
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern  
und sonstigen Pflanzungen sowie  
Räumlichkeiten für Radfahrerinnen und für

Gesetzliche Grundlagen:  
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3854), das zuletzt durch Art. 8 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.  
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3766), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.09.2021 (BGBl. I S. 1902) geändert worden ist.  
PlanV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (BGBl. I S. 1902) geändert worden ist.

Fläche: ca. 0,2 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:  
§ 2 Abs. 1 BauGB

Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:  
§ 3 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:  
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 a § 3 Abs. 2 BauGB

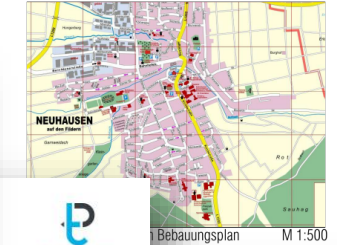
Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:  
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 a § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:  
§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 a § 3 Abs. 2 BauGB



## Bebauungsplan der Innenentwicklung "Sondergebiet Schulzentrum Gewann Egelsee - 3. Änderung"

Plan-Nr. 42 Entwurf vom 31.05.2022



Gemeinde Neuhausen auf den Fildern  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB  
Plan-Nr. 42 „Sondergebiet Schulzentrum Gewann Egelsee – 3. Änderung“  
Entwurf vom 31.05.2022  
Seite 1 von 6

## TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

|                                                                                                                                                                                                                                               |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| A. Planungsrechtliche Festsetzungen                                                                                                                                                                                                           | 3 |
| A.1 Verkehrsfächen sowie Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfächen (§ 9 (1) Nr. 4 und 11 BauGB)                                                                                           | 3 |
| A.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)                                                                                     | 3 |
| A.3 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen und Bindungen für Pflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB) | 4 |
| B. Hinweise                                                                                                                                                                                                                                   | 5 |
| B.1 Bodenschutz (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)                                                                                                                                                                                                        | 5 |
| B.2 Bodenerkennung (§ 9 (6) BauGB, §§ 20 und 27 Dösch)                                                                                                                                                                                        | 5 |
| B.3 Geotechnik                                                                                                                                                                                                                                | 5 |

Gemeinde Neuhausen auf den Fildern  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB  
Plan-Nr. 42 „Sondergebiet Schulzentrum Gewann Egelsee – 3. Änderung“  
Entwurf vom 31.05.2022  
Seite 1 von 12

## BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| 1 Erfordernis der Planaufstellung und Ziele und Zwecke der Planung | 1  |
| 2 Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB              | 2  |
| 3 Einfließen in bestehende Rechtsverhältnisse                      | 3  |
| 4 Beschreibung des Plangebietes                                    | 5  |
| 5 Bauliches Konzept                                                | 5  |
| 6 Gutachten / Untersuchungen                                       | 9  |
| 7 Umweltbelange                                                    | 9  |
| 8 Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen              | 10 |
| 9 Flächenverteilung                                                | 12 |
| 10 Bodenordnung / Folgeverfahren                                   | 12 |
| 11 Auswirkungen des Bebauungsplans                                 | 12 |

### 1 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG UND ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Gemeinde Neuhausen auf den Fildern plant den Neubau der Anton-Walter-Schule im Bereich zwischen der bestehenden Friedrich-Schiller-Schule und der Egelseehalle. Die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für diesen Neubau werden bereits durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Sondergebiet Schulzentrum Gewann Egelsee“ – 1. Änderung, in Kraft getreten am 17.09.1993, gelegt.

Der bestehende Lieferverkehrsanschluss der Festhallenbühne an der L 1202 soll künftig auch für die Erschließung der Mensaküche der Anton-Walter-Schule und für einige Lehrparkplätze genutzt werden. Die bestehende Zufahrt dient aktuell nur dem Lieferverkehr zur Festhalle (mit geringen Zu- und Abfahrten) und wurde im Rahmen einer Sondernutzungsanfrage vom Regierungspräsidium als Straßenbaulastträger geduldet. Damit die Zufahrt ausgebaut und dauerhaft für den Lieferverkehr zur Mensa und zur Erschließung der geplanten Lehrparkplätze dienen kann, soll die Zufahrt durch den vorliegenden Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden und als solche Straßenverkehrsrechtlich gewidmet werden.

Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens hat der Gemeinderat der Gemeinde Neuhausen auf den Fildern den Aufstellungsbeschluss in öffentlicher Sitzung am xx.xx.2022 gefasst:

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,2 ha.

## Verkehrliche Untersuchungen zum geplanten Straßenanschluss des Neubaus der Anton-Walter-Schule an die L 1202 in Neuhausen auf den Fildern

im Auftrag von:  
Gemeindeverwaltung Neuhausen auf den Fildern  
Schlossplatz 1  
73765 Neuhausen auf den Fildern

Verkehrsplanung:  
Dr.-Ing. Hans-Jürgen Tögel

Verkehrswissenschaftl. Dr.  
Dr. rer. oec. Jürgen Tögel

Telefon: 07141 133 24 27  
Telefon: 07141 133 24 38

www.togelplan.de  
www.togelplan.de

im Auftrag von:  
Gemeindeverwaltung Neuhausen auf den Fildern  
Schlossplatz 1  
73765 Neuhausen auf den Fildern

Verkehrsplanung:  
Dr.-Ing. Hans-Jürgen Tögel

Verkehrswissenschaftl. Dr.  
Dr. rer. oec. Jürgen Tögel

Telefon: 07141 133 24 27  
Telefon: 07141 133 24 38

www.togelplan.de  
www.togelplan.de

## planter Straßenanschluss der Anton-Walter-Schule Neuhausen auf den Fildern

## Verkehrliche Grundlage für Vereinbarung zwischen Verwaltung und Gemeinde



Anton-Walter-Schule  
Neuhausen a. d. F.

im Auftrag von:  
Gemeindeverwaltung Neuhausen auf den Fildern  
Schlossplatz 1  
73765 Neuhausen auf den Fildern

Verkehrsplanung:  
Dr.-Ing. Hans-Jürgen Tögel

Verkehrswissenschaftl. Dr.  
Dr. rer. oec. Jürgen Tögel

Telefon: 07141 133 24 27  
Telefon: 07141 133 24 38

www.togelplan.de  
www.togelplan.de

im Auftrag von:  
Gemeindeverwaltung Neuhausen auf den Fildern  
Schlossplatz 1  
73765 Neuhausen auf den Fildern

Verkehrsplanung:  
Dr.-Ing. Hans-Jürgen Tögel

Verkehrswissenschaftl. Dr.  
Dr. rer. oec. Jürgen Tögel

Telefon: 07141 133 24 27  
Telefon: 07141 133 24 38

www.togelplan.de  
www.togelplan.de



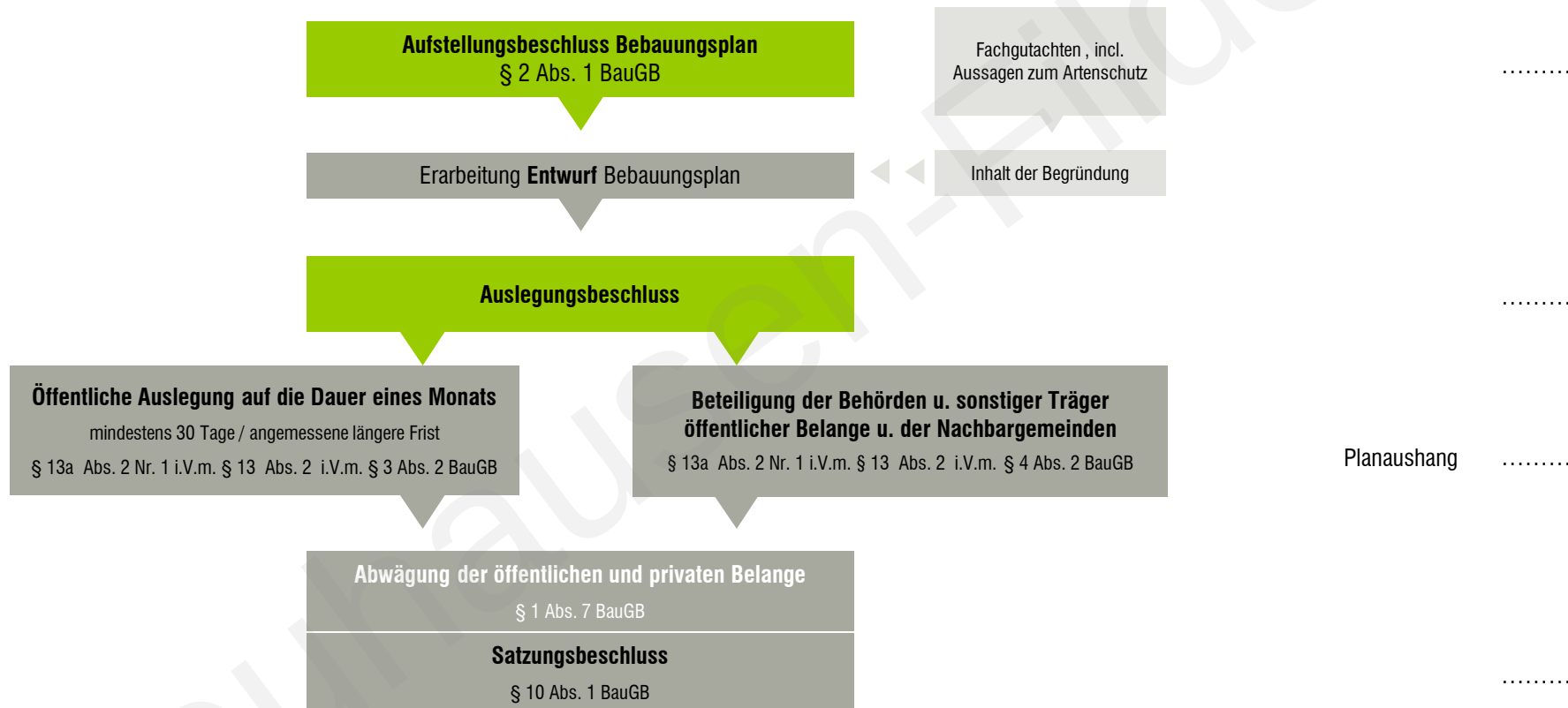
## Gemeinde Neuhausen auf den Fildern Bebauungsplan „Sondergebiet Schulzentrum Gewann Egelsee – 3. Änderung“

6 216-078  
31.05.2022



# Bebauungsplanverfahren

Bebauungsplan der  
Innenentwicklung nach  
§13 a BauGB im  
beschleunigten Verfahren



**baldauf**  
ARCHITEKTEN  
STADTPLANER

**Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH**

Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf

Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart

Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22

info@baldaufarchitekten.de · www.baldaufarchitekten.de

geöffnet am 19.05.2024 um 22:39 Uhr