

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

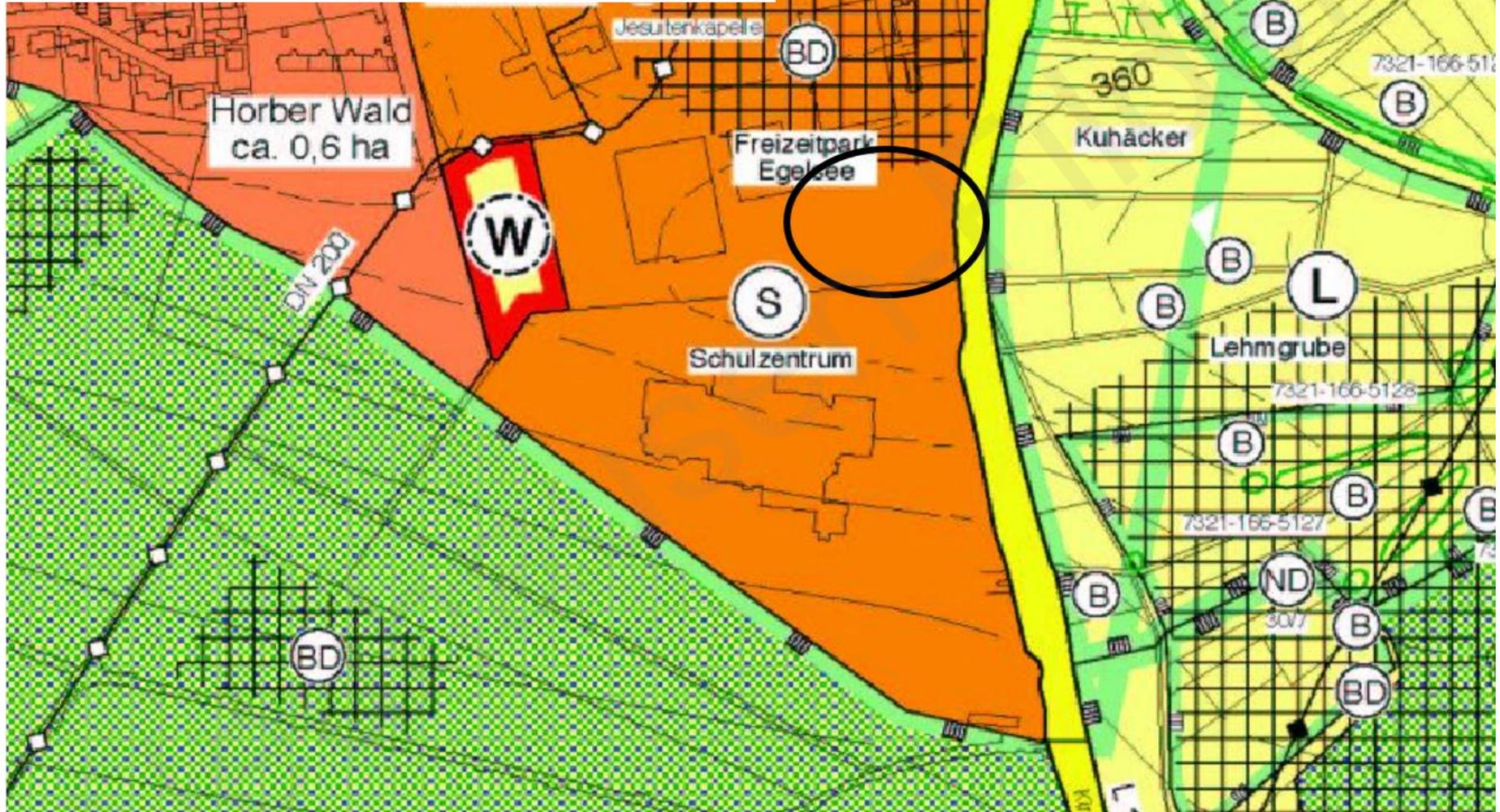
GR öffentlich | 31.05.2022



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

RAHMENBEDINGUNGEN | rechtswirksamer FNP

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



Zeichenerklärung Planungsrechtliche Festsetzungen

- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Anlieferung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Personalparkplatz
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Eingrünung
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
- Pflanzbindung Einzelbäume
 - pz 1 : Pflanzzwang Einzelbäume
 - pz 2 : Begrünung
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Zweckbestimmung Verkehrsflächen)

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



Zeichenerklärung Planungsrechtliche Festsetzungen

- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Anlieferung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Personalparkplatz
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Eingrünung
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Räumlichkeiten für Radfahrräder und für**

Gesetzliche Grundlagen:
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 9 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. 3765), 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), das 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 Bekannmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 Abs. 2 Nr. 2 a § 3 Abs. 2 BauGB

Örtliche Bekannmachung der öffentlichen Auslegung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 Abs. 2 Nr. 2 a § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Plänenwurfs: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 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 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 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 Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)	3
B. Hinweise	5
B.1 Bodenschutz (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)	5
B.2 Bodenerkennung (§ 9 (6) BauGB, §§ 20 und 27 DstGH)	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 Einflüsse in bestehende Rechtsverhältnisse	3
4 Beschreibung des Plangebietes	5
5 Bauliches Konzept	6
6 Gutachter / Untersuchungen	9
7 Umweltbelange	9
8 Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen	10
9 Flächenverläufe	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 Merkaaküche der Anton-Walter-Schule und für einige Lieferparkplätze genutzt werden. Die bestehende Zufahrt dient aktuell nur dem Lieferverkehr zur Festhalle (mit geringen Zuz- und Abfahrten) und wurde im Rahmen einer Sondernutzungsplanung vom Regierungspräsidium als Straßenbaulastträger geteilt. Damit die Zufahrt ausgebaut und dauerhaft für den Lieferverkehr zur Mensa und zur Erschließung der geplanten Lehrerparkplätze 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.

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB



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

Geplante Verkehrsplanung
Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Tögel

Verkehrsuntersuchung
D-73765 Koblitzheim

Telefon 07145 133 24 27
Telefon 07145 133 24 38

www.togelplan.de
mailto:info@togelplan.de

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

Geplante Verkehrsplanung
Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Tögel

Verkehrsuntersuchung
D-73765 Koblitzheim

Telefon 07145 133 24 27
Telefon 07145 133 24 38

www.togelplan.de
mailto:info@togelplan.de

Verkehrliche Relevanzprüfung des geplanten Straßenanschlusses der Anton-Walter-Schule in Neuhausen a. d. F.

Geplante Verkehrsplanung
Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Tögel

Verkehrliche Grundlagenermittlung und Gemeinde

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

Geplante Verkehrsplanung
Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Tögel

Verkehrsuntersuchung
D-73765 Koblitzheim

Telefon 07145 133 24 27
Telefon 07145 133 24 38

www.togelplan.de
mailto:info@togelplan.de

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

Geplante Verkehrsplanung
Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Tögel

Verkehrsuntersuchung
D-73765 Koblitzheim

Telefon 07145 133 24 27
Telefon 07145 133 24 38

www.togelplan.de
mailto:info@togelplan.de

Stand: 25. August 2020



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 18:48 Uhr