

Bund Naturschutz Neusäß / Aystetten

Hannes Grönninger
Beim Bahnhof Biburg 1
86356 Neusäß



An die Stadtverwaltung Neusäß
Bauamt z.H. Herrn Adolf
Hauptstraße 28
86356 Neusäß

Neusäß 28.8.2018

Stellungnahme des Bund Naturschutz
Ortsgruppe Neusäß / Aystetten

Bebauungsplan Nr. 107 „Südliche Hauptstraße“ (Schuster-Areal)

Erneutes Verfahren / bzw. Auslegung entsprechend des Beschlusses vom 17.7.2018

Vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen..

Soweit wir aus den Unterlagen erkennen können, hat sich nichts Grundsätzliches an dem Bebauungsplan seit seiner Planzeichnung vom 17.11.2016 geändert,
- mit der Ausnahme, dass nun der Teilbereich A aus der Planung extrahiert wurde.

In den Zuwegungen wurde das WA6 erschlossen und eine direkte Verbindung von der Querung des Bahngleises zum „Einkaufszentrum“ ausgewiesen.

Unsere Einwände: Mangelhafte öffentliche Erschließung:

- **Wir verweisen hiermit nochmals ausdrücklich auf die zu schmalen Gehwege, die Verbindung zur Richard Wagner Straße, die der künftigen Bedeutung dieser fußläufigen Verbindung in keinster Weise gerecht werden.**
- **Auch der Hinweis, (Begründung Seite 5) dass von Seiten der Stadt Neusäß immer noch eine höhengleiche Bahntrassen Querung favorisiert wird, anstatt eine großzügige Unterführung aus der Richard Wagner Straße in das Planungsgebiet, - zeugt von der Ignoranz der Planenden im Bezug auf die Stadt- und Verkehrsentwicklung, auch im Hinblick auf die fußläufige Anbindung des Stadtzentrums an das UNI-Klinikum.**
- Die fußläufige Erschließung der Gebäude WA 3 / WA 4 und öffentliche Durchwegung durch die Mitte des Wohngebietes ist trotz vielfacher Diskussion noch immer nicht als öffentlicher Verkehrsraum ausgewiesen.
- **Die orange gezeichneten Wegführungen und Vernetzungsachsen sind immer noch - nur als „Vorschlag“ in die Planung aufgenommen.**

Grünordnungsplan:

Grundsätzlich halten wir den Verzicht auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung für fehlerhaft.

Die Bebauung des Quartiers B Nr.109 / B107 A und 107 B stehen in ökologisch in einem unmittelbaren Zusammenhang und bilden sowohl einen Biotopverbund zum B 24, Östlich der Oskar von Millerstraße, mit seinem Bestand an großen Bäumen), - und dem Ägidius Park mit anschließenden Grünflächen. - und erfüllen somit die Kriterien einer notwendigen Umweltverträglichkeitsprüfung. (>20ha)

- Die Planzeichnung ist fehlerhaft bzw. abweichend vom Stand 2017, in dem die Rotbuchengruppe an der Einmündung Fliederstraße als zu erhaltend gekennzeichnet war. **In der aktuellen Planzeichnung sind auch diese Ortsbildprägenden Bäume nicht mehr geschützt.**
- **Die Baumgruppe bzw. der Großgrünzug ist unter Schutz zu stellen**, wenngleich einzelne, untergeordnete Bäume nach Rücksprache mit entsprechenden Sachverständigen entnommen werden könnten. Die entsprechenden Parkplätze (Querparker) sind aus der Planung zu streichen. Der Bedarf an Kfz Parkplätzen ist in den Tiefgaragen nachzuweisen.
- Die Ergebnisse der „Speziellen artenrechtlichen Prüfung“ sind aufschlussreich. In der Bewertung kommen wir jedoch zum Schluss, **dass** A, der B Plan Nr. 107 nicht isoliert betrachtet werden kann. - und B , **die Schlussfolgerung**, dass „eine erhebliche Beeinträchtigung der aufgeführten Arten im Planungsgebiet jedoch nicht anzunehmen“ sei, **ein kompletter Unsinn ist.**

Die Baumgruppe, bzw. Großgrünzug umfasst nicht weniger als 20 Gehölzarten mit zum Teil immergrünen Bäumen. Diesen Großgrünzug durch 6 Bergahornbäumchen zu ersetzen ist ein grober Planungsfehler.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Kompensation, Nistkästen u.Ä. sind nicht adäquat.

- Die Verpflichtung zur Neupflanzung von „Großgehölzen“, ein Laub- oder Obstbaum, usw. pro angefangene 500m² Grundstücksfläche, bleibt hinter der Forderung des B Plans Nr.92 (Görre/Schlossgartenstr.) zurück, wo ein Baum pro 400m² gefordert ist. Aufgrund der Größe und Bedeutung des Plangebietes ist dieses Pflanzgebot entsprechend auf 1/400m² anzupassen.

Grundsätzlich bedauern wir dass die Bebauung in diesem Teilbereich der „Neusässer Mitte“ nicht im engen Kontext zur Bebauung des Sailer Aerials gesehen werden will,

- und halten unsere Einwendungen und Anregungen aus der Stellungnahme vom 16.Januar 2017 weiterhin aufrecht. (siehe Anhang)

Mit freundlichem Gruß für den Bund Naturschutz Neusäß / Aystetten



Umgriff des Bebauungspans:

Der Umgriff des Bebauungsplanes umfasst nicht, wie auch bereits im BPlan Nr.109 Beethovenquartier gefordert, den Gleisbereich der Bahnlinie Augsburg Oberhausen – Westheim, der sowohl als Verkehrsachse, als auch als „öffentliches“ GRÜN erhalten werden muss.

Die Bahntrasse ist ein wesentlicher Trittstein, bzw. eine Biotopverbindung die sowohl in Ost-West Richtung, sowie in Nord- Süd Richtung, Natur- und Lebensräume verbindet. Bereits durch die rigorose Rohdung des Sailer Quartiers wurden massive Eingriffe vorgenommen die nicht adäquat ausgeglichen wurden.

Auch deshalb ist der Verzicht auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung und Ausgleichsmaßnahmen in diesem Verfahren, aus Sicht des BUND Naturschutzes, nach dem Umfang und Eingriff in die bisherige Nutzung, nicht angemessen.

Als Folge des unentschlossenen Handelns der Kommune wurden wesentliche Teile des Bahnkörpers an privat verkauft, ohne dass die Kommune ihr Vorkaufsrecht in Anspruch genommen hat. Die Weiterführung der Rad- und Fußwege auf der Südseite der Bahnlinie ist nicht mehr möglich und der städtische Spielplatz auf der Flur Nr. 70/1 ist nur über Umwege von beiden Neubaugebieten zu erreichen.

Fuß- und Radweg Unterführung Bahnlinie:

Für die Wegebeziehung sowohl des Neubaugebietes Schuster Areal und Parkstraße hin zur Uni Klinik, wie auch in umgekehrter Richtung, Beethoven Quartier zur Stadtmitte ist eine entsprechend gut ausgebauter Bahnunterführung das „entrée de la ville ».

Beide Stadtteile über Rampen und Teilsperren zu verbinden, (Sicherung des Gleisübergangs) ist sowohl städtebaulich, wie auch im Hinblick auf Inklusion undiskutabel. Die Rampenlösung wird sowohl aus ökologischer wie sozialer Sicht von den Mitgliedern des BUND abgelehnt, - und ist auch zeichnerisch als Problemzone dargestellt.

Im Hinblick auf Durchgangs- / Durchfahrtshöhe empfehlen wir Alternativen zu Betonbauwerken ins Auge zu fassen.

Die Fortführung der Rad- und Fußwege im Planungsgebiet sind unzureichend.

Der Baukörper **WA 6** zwingt den Rad- und Fußweg ein, mit all dem Ärger- und Gefahrenpotential das sich aus der Verdichtung von Wohnen und Erschließungs- verkehr (Einkauf- Schul- Freizeitverkehr) ergibt.

geändert: Der Baukörper WA 6 sollte nach unserer Meinung entfallen, der frei werdende Platz sollte als Ausgleichsfläche für die Baumaßnahmen ökologisch aufgewertet werden.

Die Fortführung des Fahrrad- und Fußweg´s Richtung Osten ist durch den Kreisverkehr eingeschränkt und sollte auch in der Fortführung überarbeitet werden.

Die fußläufige Erschließung in der Süd-Nord Richtung, in der Mitte der Wohnanlagen sind nur noch als mögliche Wegeführungen im vorliegenden Bebauungsplan eingezeichnet.

Dies ist eine nicht nachvollziehbare „Verschlechterung“ der Planung gegenüber den Vorentwürfen. Aus Sicht des BUND müssen Fußwege festgelegt werden, wenn sie mehr als nur unmittelbare Erschließungsfunktion haben. Die Planung ist diesbezüglich zu präzisieren.

Für die motorisierten Verkehrsteilnehmer sind an geeigneten Stellen Elektroladestationen vorzusehen.

geändert- Das Baufeld WA5 muss nach unserer Meinung um 45-90 Grad gedreht werden um den BewohnerInnen mehr „Zugang“ zu Licht und Sonne zu ermöglichen.