

Gedrehte Häuser für den Kompromiss

Planungsausschuss Auf dem Sailer-Areal soll
fünfstöckig gebaut werden. Der geplante
Fahrradweg kommt vorerst nicht

VON JANA TALLEVI

Neusäß Für einen gangbaren Kompromiss halten die Fraktionen von CSU, Grünen, FW und FDP den nun im Planungsausschuss auf den Weg gebrachten Bebauungsplanentwurf für das Sailer-Areal mitten in Neusäß. Allein die SPD stimmte dagegen. Die Ausgestaltung des Entwurfs gefiel nicht und auch die absolute Geschossflächenzahl sei zu hoch, so Stadtrat Ulrich Englaender. Diese gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Baugrund zulässig sind.

250 bis 280 Wohnungen könnten nun in naher Zukunft auf der Industriebrache entstehen. Die wichtigste Änderung nach langen Gesprächen zwischen Investor, Stadt, Fraktionen und Anwohnern: Die Ausrichtung der Gebäude wird nicht mehr von West nach Ost, sondern von Nord nach Süd sein. Gerade die Anwohner in der Fliederstraße, haben so nicht mehr breite Riegel, sondern nur noch die Schmalseiten der neuen Häuser mit vier Stockwerken vor ihren Gärten. Der Abstand ihrer Eigenheime zu den neuen Gebäuden soll knapp 50 Meter betragen. Der neben der Bahnlinie geplante Radweg wird zunächst nicht gebaut, die entsprechende Fläche aber freigehalten. Eine Grünzeile soll das neue Sailer-Areal von den Nachbarn im Norden abschirmen. Zwei weitere Streitpunkte wurden entschärft, erläuterte Stadtbaumeister Dietmar Krenz auf der Sitzung: Der Kinderspielplatz ist nun nicht mehr in der nordwestlichen Ecke, dicht bei der Industrieanlage von AMServe, angedacht, sondern zentral auf einer Piazza in der Mitte der Anlage. Im

Nordwesten sollen hingegen Besucherparkplätze entstehen, genau wie vor einzelnen Wohngebäuden. Die werden im gesamten Areal höchstens fünfstöckig werden. Das Gebäude für den sozialen Wohnungsbau liegt nicht mehr ganz im Südwesten, sondern rückt ein Stück nach Osten.

Erschlossen wird das Gebiet über die Beethoven- und die Johann-Sebastian-Bach-Straße, die gesamte Entwässerung des Gebiets soll sich durch die neuen Wohnungen nicht verschlechtern. „Alles in allem ist der Plan okay, wir müssen hier nur kleine Kröten schlucken“, so Stadträtin Ingeborg Steinmetz-Maaz (Fraktion FW/FDP). Uwe Hübner (CSU) sagte, die Zusammenarbeit aller Beteiligten habe sich ausgezahlt und auch Michael Frey (Grüne) sprach von einem deutlichen Fortschritt in der Planung.

Entstanden war der Kompromiss, nachdem die Stadt Neusäß das unabhängige Planungsbüro Keller, Damm, Roser eingeschaltet hatte. Dessen Entwurf sah die gedrehten Gebäude vor. Nach der Vorarbeit eines unabhängigen Planungsbüros im Auftrag der Stadt Neusäß, nach Gesprächen mit den Nachbarn und dem Investor wird nun ein Bebauungsplan auf den Weg gebracht, der versucht, so viele Wünsche wie möglich zu vereinen.

Der Bebauungsplan soll nun ab 24. August im Rathaus ausgelegt werden. Einen Monat lang können dann Betroffene ihre Einwendungen vorbringen. Die werden dann von der Verwaltung und den entsprechenden Fachstellen bewertet. Erst anschließend wird der Stadtrat über den Bebauungsplan abstimmen.