

1-13.3

Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Ostendstraße/Längenmühlbach II";

B e g r ü n d u n g :

Die Grundstücke Fl.Nrn. 2290/10, 2290/11 und 2290/12 befinden sich im nordöstlichen Teil der Franz-Hoffmann-Straße. Auf diesen, sowie auf den benachbarten Grundstücken wurden vor dem 2. Weltkrieg nach dem damals geltenden Recht einfache Doppelhäuser errichtet. Die betreffenden drei Grundstücke verfügen über einen relativ großen Garten. Deshalb hat der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 2290/12 eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses im nördlichen Grundstücksteil eingereicht.

Die Erschließung sollte zunächst von Norden her über den Beskiderring erfolgen. Im Zuge der Verhandlungen mit den Grundstücksnachbarn (Eigentümergeinschaft) hat sich jedoch herausgestellt, daß diese nicht zur Einräumung der entsprechenden Grunddienstbarkeiten bereit sind. Frau Dipl. Ing. Ebe, welche die Sanierung der Ostendsiedlung betreut, wurde im Zuge der Bauvoranfrage gutachtlich gehört. Sie schlug vor, mit dem Antragsteller auch die Möglichkeit der Errichtung eines Doppelhauses zusammen mit dem östlichen Grundstücksnachbarn zu erwörtern. Der gemeinsame Baukörper sollte in diesem Falle im südlichen Grundstücksteil errichtet werden. Dieser Vorschlag wurde jedoch von den Betroffenen abgelehnt.

Die betreffenden drei Grundstücke sind voll erschlossen. Aus diesem Grunde und um einen möglichst sparsamen und schonenden Umgang mit Baugrundstücken zu gewährleisten, hat sich die Stadt Neuburg zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Ostendstraße/Längenmühlbach II" entschlossen. Da die Schaffung einer zweiten Bauzeile in diesem Bereich die Grundzüge der Planung berührt, kann die Änderung nicht in einem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erfolgen.

Im Stadtgebiet herrscht akute Wohnungsnot. Die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes erfolgt zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung. Die Vorschriften des

Wohnungsbauerleichterungsgesetzes sind daher anzuwenden. Aus diesem Grunde verzichtet die Stadt Neuburg auf die Durchführung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß § 2 Abs. 2 WoBauErIG.

Neuburg a.d. Donau, 30. Dez. 1993
Stadt Neuburg a.d. Donau

Huniar
H u n i a r
Oberbürgermeister

