

1-16.3

### B e g r ü n d u n g

Der rechtsverbindliche, aus dem Jahre 1978 stammende Bebauungsplan sieht für das Baugebiet eine Verbindungsstraße zwischen der Gustav-Philipp-Straße und der Sudetenlandstraße vor, in welche die eigentliche Erschließungsstraße einmündet. Die Verbindungsstraße weist eine Breite von 8 m auf, die Erschließungsstraße eine von 10 m. Diese Planung ließ sich wegen der Eigentumsverhältnisse bei dem Grundstück Fl.Nr. 1985 Gemarkung Neuburg nicht verwirklichen. Dieses Grundstück war an die Gärtnerei Rehm verpachtet und mit einem Gewächshaus bebaut. Die vorgesehene Verbindungsstraße konnte somit nicht errichtet werden.

Da in der Stadt Neuburg ein erheblicher Mangel an Bauland besteht und die Nachfrage vom Angebot nicht gedeckt wird, hat die Stadt Neuburg zunächst zur Erschließung der östlichen Grundstücke im Bebauungsplangebiet ein Änderungsverfahren dahingehend beschlossen, die Vältinstraße mit einem Wendehammer zu verlängern und zur Gustav-Philipp-Straße sowie zur Sudetenlandstraße einen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1989 befindlichen Fußweg auszuweisen. Da ein 10 bzw. 8 m breiter Straßenquerschnitt nicht mehr den allgemein anerkannten Regeln der Technik für ein allgemeines Wohngebiet entspricht, wurde ein entsprechender Rückbau durch eine Parkbucht aus Rasengittersteinen mit Baumbepflanzung vorgesehen. Die geplante Straßenbreite betrug nunmehr 5,5 m zuzügl. 2,5 m Parkstreifen.

Zwischenzeitlich hat sich jedoch ergeben, daß der Pachtvertrag für das Grundstück Fl.Nr. 1985 Gemarkung Neuburg für die Gärtnerei Rehm nicht mehr verlängert wurde. Mittlerweile liegt für dieses Grundstück bereits ein Bauantrag für die Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes sowie einer Reihenhauswohnanlage vor. Der Stadtrat hat deshalb beschlossen, den vorgesehenen Wendehammer zu streichen und die Vältinstraße bis zum Grundstück Fl.Nr. 1985 Gemarkung Neuburg zu verlängern und von dort in die Sudetenlandstraße einmünden zu lassen. Die Breite dieser Anbringung beträgt 5,5 m zuzügl. 2,5 m Gehweg. Dieser setzt sich nach Norden hin

... zur Gustav-Philipp-Straße fort. Die ursprünglich vorgesehene, für Kraftfahrzeuge befahrbare Verbindung wurde gestrichen, da sie den Anliegern keinen Erschließungsvorteil bringt und hierdurch keine weiteren überbaubaren Flächen einen Anschluß an das städt. Verkehrsnetz bekommen. Durch die Umplanung haben sich lediglich Verschiebungen bei den überbaubaren Flächen für die Garagen ergeben, die nunmehr teilweise in den überbaubaren Flächen integriert sind. Außerdem wurde die Grünordnung ergänzt. Die Anzahl der Bauplätze hat sich nicht geändert.

Neuburg a.d. Donau, 17. Sep. 1993  
Stadt Neuburg a.d. Donau



*Huniar*  
Huniar  
Oberbürgermeister