

29. Nov. 1984

B e g r ü n d u n g

2-01



zum Bebauungsplan Nr.
"Krautgärten" (Bergen)

Maßgebend für die Aufstellung des Bebauungsplanes waren zahlreiche Bauanträge für die Errichtung von Geräteschuppen im jetzigen Bebauungsplanbereich.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Neuburg a.d. Donau ist das Bebauungsplangebiet gegenwärtig als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Aus diesem Grunde wird gleichzeitig mit dem Bebauungsplanverfahren der Flächennutzungsplan für diesen Bereich in ein Dauerkleingartengebiet geändert.

Der Bebauungsplanbereich umfaßt die bisherigen Krautgärten. Wegen der geringen Grundstücksgröße ist eine landwirtschaftliche Nutzung nicht rentabel. Deshalb sind bereits eine Anzahl von Kleingärten (zum Teil mit Geräteschuppen) vorhanden. Für den restlichen Bereich bietet sich ebenfalls eine Kleingartennutzung an. Nach entsprechender Bepflanzung wird der Bereich von außen her kaum sichtbar sein. Deshalb und auch aufgrund der Entfernung dürfte eine Beeinträchtigung des Ortsbildes nicht gegeben sein.

Die Zusammenfassung der Kleingartenparzellen erfolgt außerdem zur Abrundung der übrigen landwirtschaftlichen Flächen.

Die Erschließung erfolgt über die bereits vorhandenen Feldwege Fl.Nr. 597, 699, 681 und 591 Gemarkung Bergen. Der Quellbach Fl.Nr. 682 Gemarkung Bergen stellt eine reizvolle Auflockerung des Dauerkleingartengebietes dar. Er bietet sich außerdem zur Brauchwasserentnahme an. Der Anschluß des Gebietes an die zentrale Wasserversorgungs- und Abwasseranlage wird von der Stadt entsprechend der Meinung des Gesundheitsamtes sowie der fernmündlichen Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes nicht für notwendig erachtet. Trinkwasser wird in dem Dauerkleingartengebiet nicht benötigt. Entsprechend dem Vorschlag des Wasserwirt-

schaftsamtes und des Gesundheitsamtes wird auf der Südostecke des Grundstücks Fl.Nr. 700 der Gemarkung Bergen eine überbaubare Fläche zur Errichtung eines zentralen Trocken-WC's (als Mindestanforderung) ausgewiesen, das von den städtischen Betrieben regelmäßig entleert wird.

Entlang der Außengrenze des Bebauungsplangebietes sind geschlossene Hecken nicht zulässig. Die Pappelreihe östlich des Feldweges Fl.Nr. 597 sowie die 6 Ahornbäume und eine Akazie nördlich der Parkbuchten sowie der Obstbaumbestand auf dem Grundstück Fl.Nr. 700 (jeweils Gemarkung Bergen) sind zu erhalten. Die auf den Grundstücken Fl.Nr. 683 bis 693 Gemarkung Bergen befindlichen Obstbäume, Weiden, Birken und Pappeln werden unter Schutz gestellt. Gegenüber der Pappelreihe entlang des Feldweges Fl.Nr. 597 Gemarkung Bergen sind zur Entstehung einer Allee Pappeln zu pflanzen. Der übrige Bereich ist entsprechend der Bebauungsplanzeichnung mit heimischen Obstbäumen und Laubgehölz zu bepflanzen.

Neuburg a.d. Donau, den 6. NOV. 1984
Stadt Neuburg a.d. Donau


(Huniar)
Oberbürgermeister