

1-28.1

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des rechtsverbind-
lichen Bebauungsplanes Nr. 2
"Schwalbanger - Nord"

Die Änderung erfolgt auf Antrag der Gemeinn. Wohnungsbaugesellschaft mbH Neuburg. Die Gemeinn. Wohnungsbaugesellschaft ist Eigentümer des zwischen der Wohnbebauung und dem östlich angrenzenden Gewerbegebiet (Firma Triumph) liegenden Grundstücks Fl.Nr. 2711/6, Gemarkung Neuburg.

Den südlichen Teil des Grundstückes (ca. 4 000 m²) beabsichtigt die Wohnungsbaugesellschaft an die Firma Lorenz Prüller zur Errichtung eines Ausstellungsgeländes zu veräußern. Weiterhin besteht die Möglichkeit, eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 1851 (Bauer-Grundstück) von 7 850 m² käuflich zu erwerben, wobei 6 100 m² durch die Gemeinn. Wohnungsbaugesellschaft und 1750 m² durch die Neue Heimat bebaut werden können.

Um diese Bebauung realisieren zu können, ist die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes erforderlich.

Die notwendige Nutzungsänderung (Wegfall des Kindergartens in diesem Bebauungsplanbereich) ist vertretbar, nachdem ca. 500 m östlich des vorgesehenen Kindergartens bereits der Kindergarten der Arbeiterwohlfahrt besteht und ca. 400 m westlich des bisherigen Standortes im Bebauungsplan-gebiet "Schwalbanger - Kirchen, Schulen" ein weiterer Kindergarten vorgesehen ist.

Zur Erfüllung der Stellplatzpflicht ist die Anlage von zwei Tiefgaragen mit darüberliegenden Kinderspielflächen bzw. Grünanlagen vorgesehen.

Selbstverständlich ist die Ausweisung eines Grüngürtels (ca. 15 m) zwischen der Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet erforderlich.

In die Satzung wurde aufgenommen, daß die Aufenthaltsräume in den baulichen Anlagen den in den §§ 3 - 5 der Schallschutzverordnung festgesetzten Schallschutzanforderungen für Lärmschutzzone II entsprechen müssen.

Eine Fortsetzung der viergeschossigen Bauweise in diesem Bereich ist städtebaulich und planungsrechtlich vertretbar. Diese Bebauung stellt eine Abrundung des Wohnbaugebietes "Schwalbanger - Nord" dar. Im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist diese "Baulücke" endlich zu schließen.

Neuburg a. d. Donau, 7. APR. 1981
Stadt Neuburg a. d. Donau



(Lauber)

Oberbürgermeister