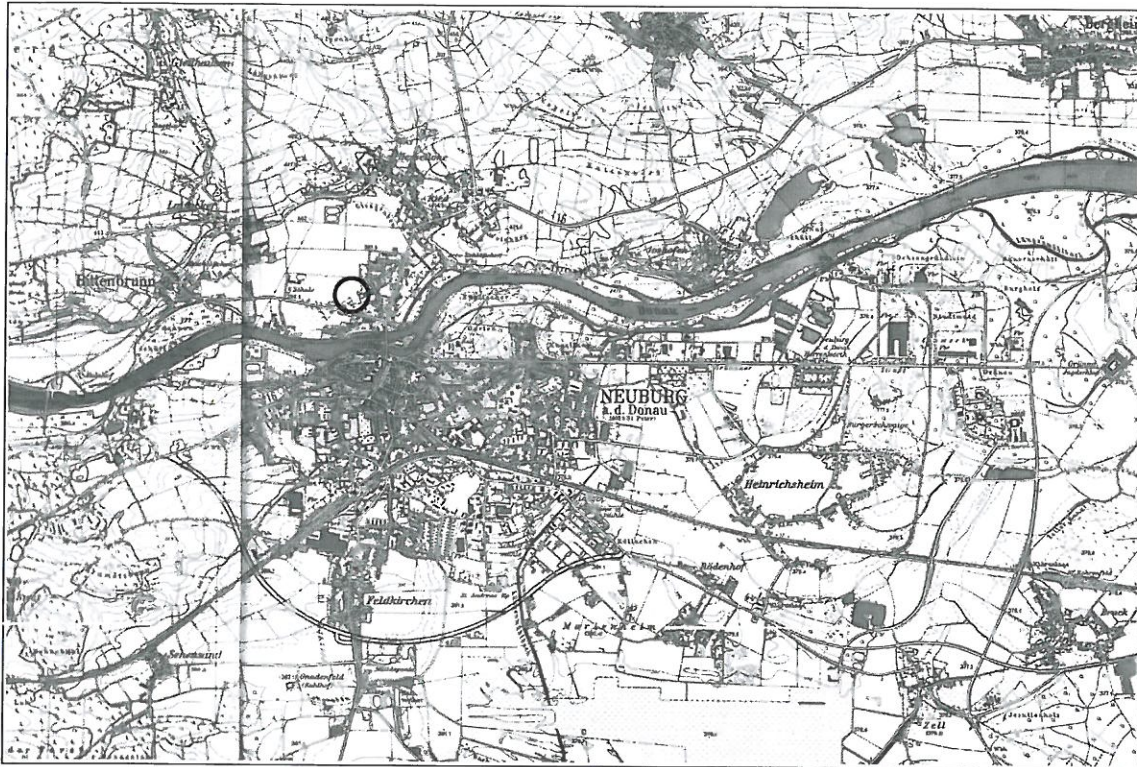




Stadt Neuburg an der Donau



Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung Nr. 1-51.1

„Buchdruckerwiesen“

Begründung mit Umweltbericht

Planung: Stadt Neuburg a.d. Donau
Sachgebiet Bauleitplanung
Gertrud Huis (Dipl.-Geogr.)
Januar 2013

I n h a l t

Begründung

1. Räumlicher Geltungsbereich
 2. Anlass der Planänderung
 3. Ziel, Zweck und Inhalte der Planung
-

Umweltbericht

1. Umweltrelevante Inhalte und wichtige Ziele der Bebauungsplanänderung
-

Zusammenfassende Erklärung

1. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die folgenden Abbildungen verdeutlichen die Situation mit der jetzigen Mündungsbreite von ca. 6m:

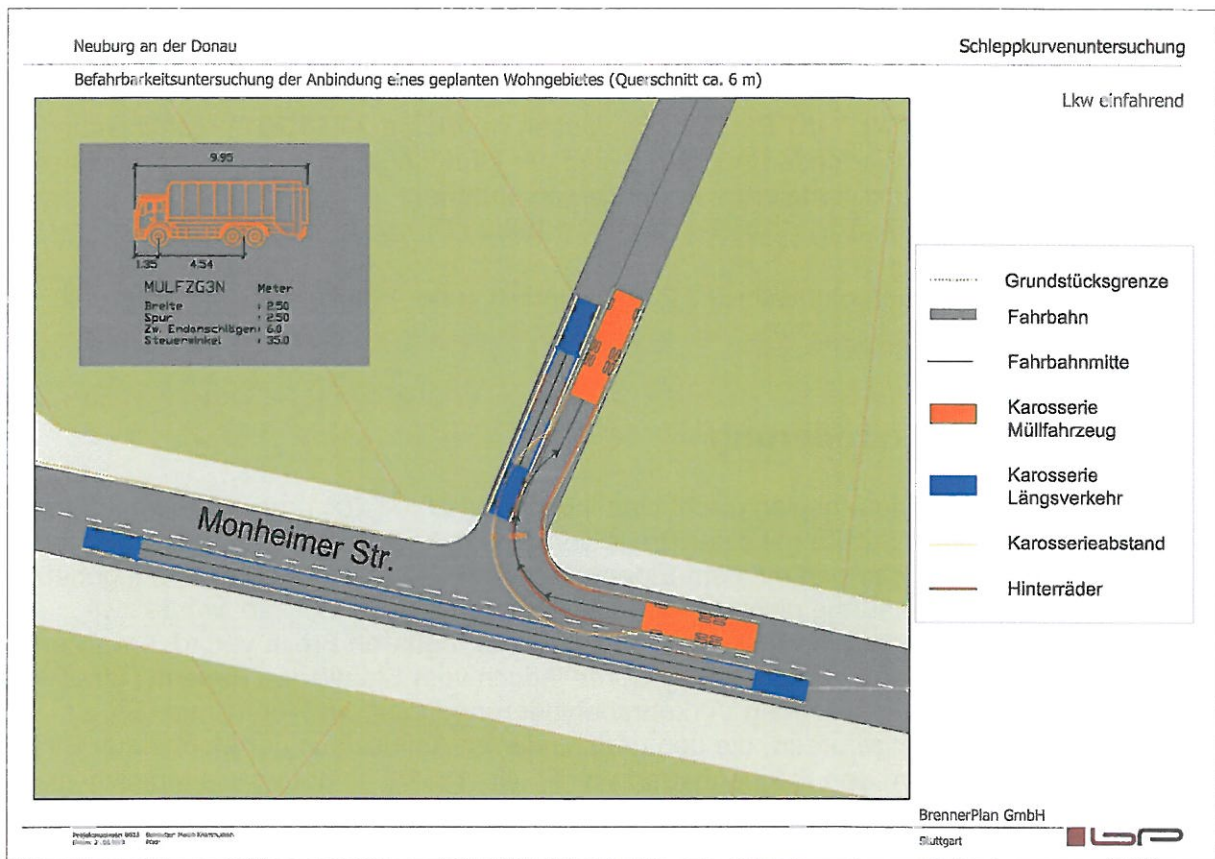


Abb. 2: Bestandsanalyse: rechts einfahrender Lkw

- Von rechts kommende Lkw (Müllfahrzeuge, Baufahrzeuge, Stadtbus, ...) müssten beim Einbiegen die gesamte Gegenfahrbahn der neuen Wohngebietsstraße überfahren (siehe Abb. 2).
- Selbst bei Mitbenutzung der gesamten Gegenfahrbahn der Wohngebietsstraße müsste der Lkw aber auch noch geringfügig die Gegenfahrbahn auf der Monheimer Straße (Staatsstraße) mitbenutzen, was aus Sicht der Straßenbaubehörde keinesfalls zugelassen werden kann.
- Weiterhin müsste jeder an der Ausfahrt schon anstehende Pkw dann entweder ca. 10 m wieder zurücksetzen, um den einfahrenden Lkw abbiegen zu lassen, oder der Lkw müsste zuerst den Pkw ausfahren lassen, behinderte dabei aber dann gleichzeitig dessen Sicht in die vorfahrtberechtigte Straße. Beide Möglichkeiten sind aus Verkehrssicherheitsgründen vollkommen inakzeptabel. Dabei würde dann auch die Grundforderung der Staatlichen Bauamtes zum ungehinderten Abfluss aus dem und in das Wohngebiet nicht erfüllt.

Auch von links einbiegende Lkw müssten die Gegenfahrbahn der neuen Wohngebietsstraße im Mündungsbereich mitbenutzen und würden dennoch den südlichen Fahrbahnrand bzw. den mit Randsteinen abgesetzten Grünstreifen der Monheimer Straße hier überfahren müssen (siehe Abb. 3).

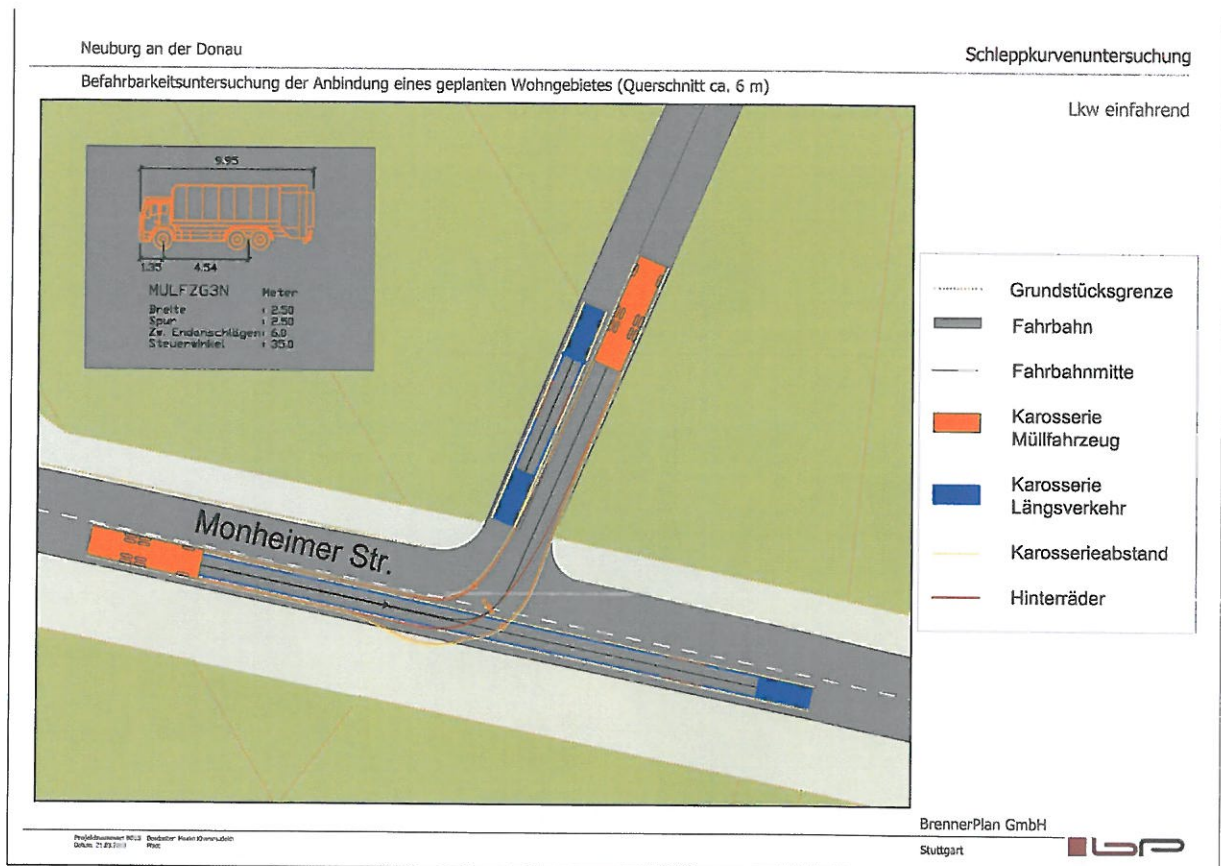


Abb. 3 : Bestandsanalyse: links einfahrender Lkw

3. Ziel, Zweck und Inhalte der Planung

1. Änderung der Verkehrsraumbreite

Um die oben dargestellten Verkehrsraumengpässe und die daraus ergebenden problematischen Situationen im Verkehrsablauf zu vermeiden, ist folgender Ausbau des Mündungstrichters (siehe folgende Abbildungen) minimal erforderlich. Auf einen zusätzlichen und von der Kfz-Verkehrsfläche abgetrennten Bewegungsraum für Fußgänger wurde im Mündungsbereich verzichtet, auch wenn er aus Sicht der Stadtplanung sehr wünschenswert gewesen wäre, um den Flächenbedarf aus Fl.-Nr. 1151/3 möglichst gering zu halten.

Die Breite des Verkehrsraums verändert sich nach den Ergebnissen der Simulationsberechnung in folgendem Ausmaß:

Der ursprüngliche Flächenbedarf aus Fl.-Nr. 1151/3 für die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan dargestellte 7,50 m breite Zufahrtstraße betrug 84 m². Nach den Ergebnissen der Simulationsberechnung ist für den minimalen Ausbau des Mündungstrichters für einen ungehinderten Verkehrsabfluss aus der Staatsstraße (Monheimer Straße) eine Fläche von ca. 62 m² aus Flur-Nr. 1151/3 in der oben dargestellten Form erforderlich. Die ursprünglich im rechtsverbindlichen Bebauungsplan in den öffentlichen Verkehrsraum zusätzlich integrierte Sichtdreieckfläche soll nun über Beschränkungen der Einfriedung etc. auf dieser etwa 3 m² großen Fläche (siehe Abb. 6) gesichert werden und bei Flur-Nr. 1151/3 (Bauparzelle 30) verbleiben.

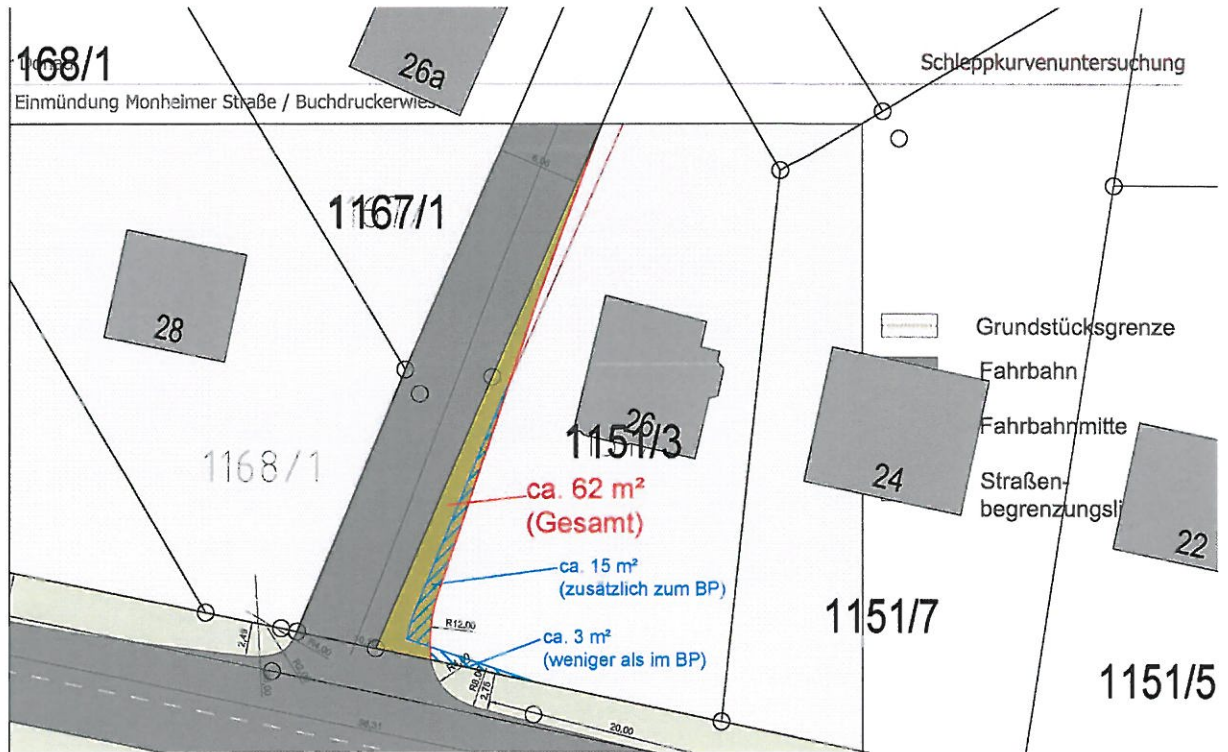


Abb. 4: Minimal erforderlicher Verkehrsraum im Mündungsbereich – Ergebnis der Simulationsberechnung

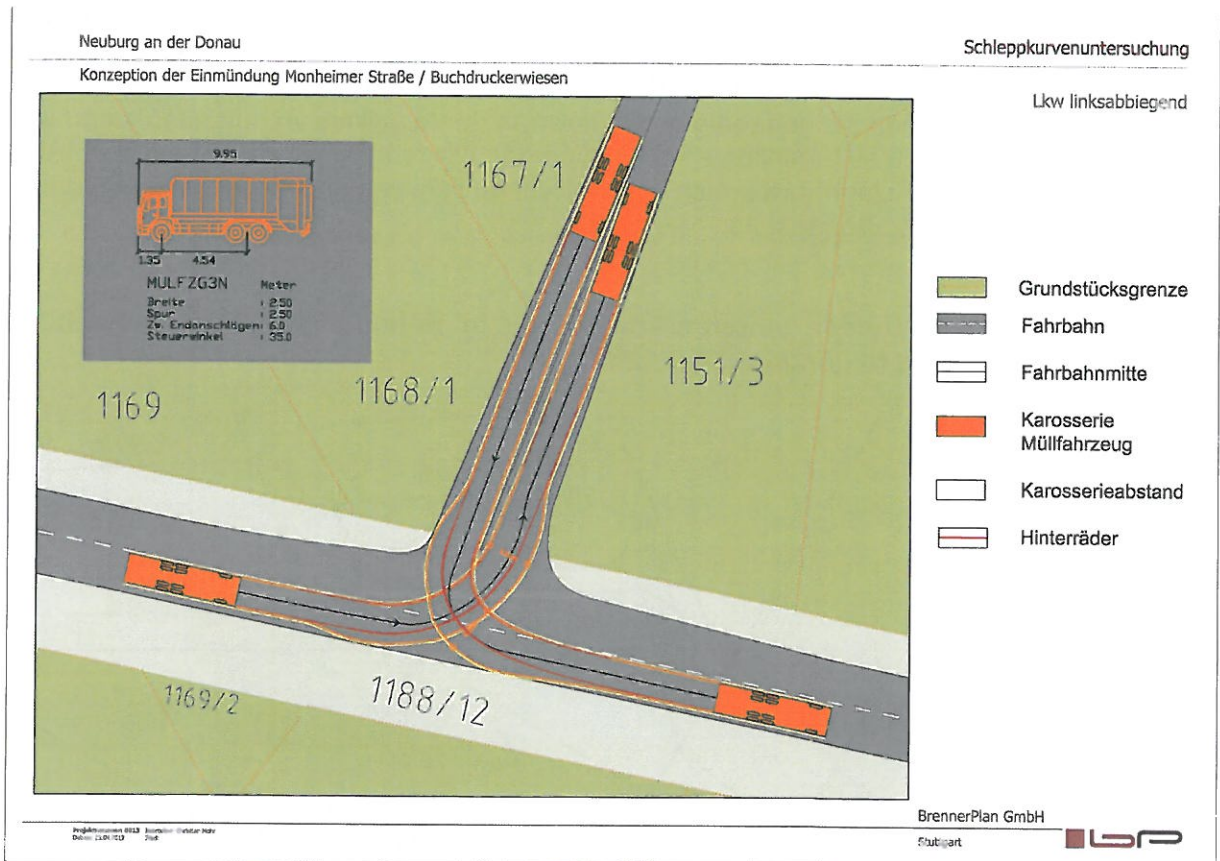


Abb. 5: Linksabbiegende Lkw nach Verbreiterung des Mündungstrichters

Linksabbiegende Lkw können ohne Benutzen der Gegenfahrbahn in das neue Wohngebiet ungehindert abfahren und behindern damit nicht den Verkehr auf der Monheimer Straße.

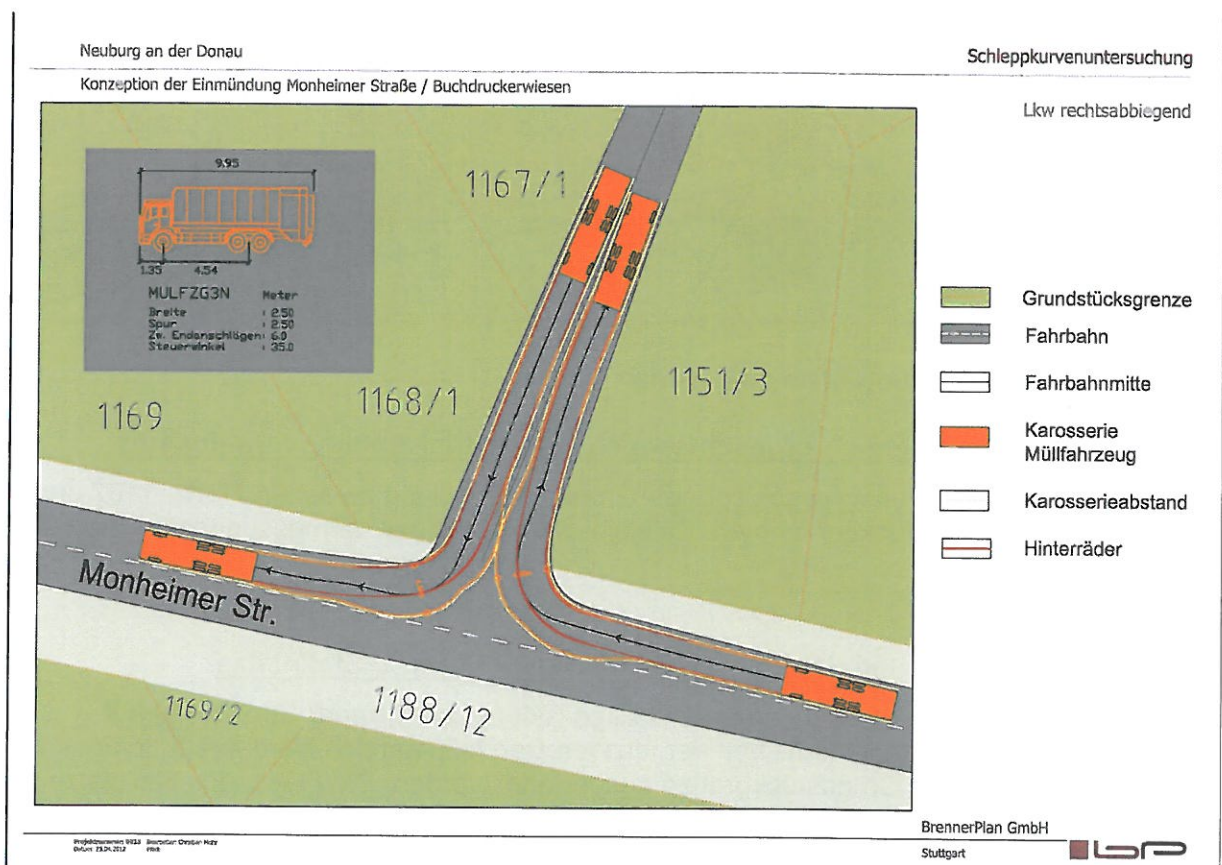


Abb. 6: Rechts abbiegende Lkw nach Verbreiterung des Mündungstrichters

Rechtsabbiegende Lkw finden nach der Mündungsverbreiterung ausreichend Platz. Das hier noch dargestellte geringfügige Überfahren der Mittellinie im untersten Mündungsbereich kann durch eine minimale Abflachung des Ausfahrtwinkels im öffentlichen Straßenraum (hier: Überfahrtbereich des Geh- und Radwegs und Grünstreifens) vermieden werden beim Straßenausbau.

Die daraus folgenden weiteren Änderungen im Bebauungsplan stellen sich in der Planzeichnung folgendermaßen dar:

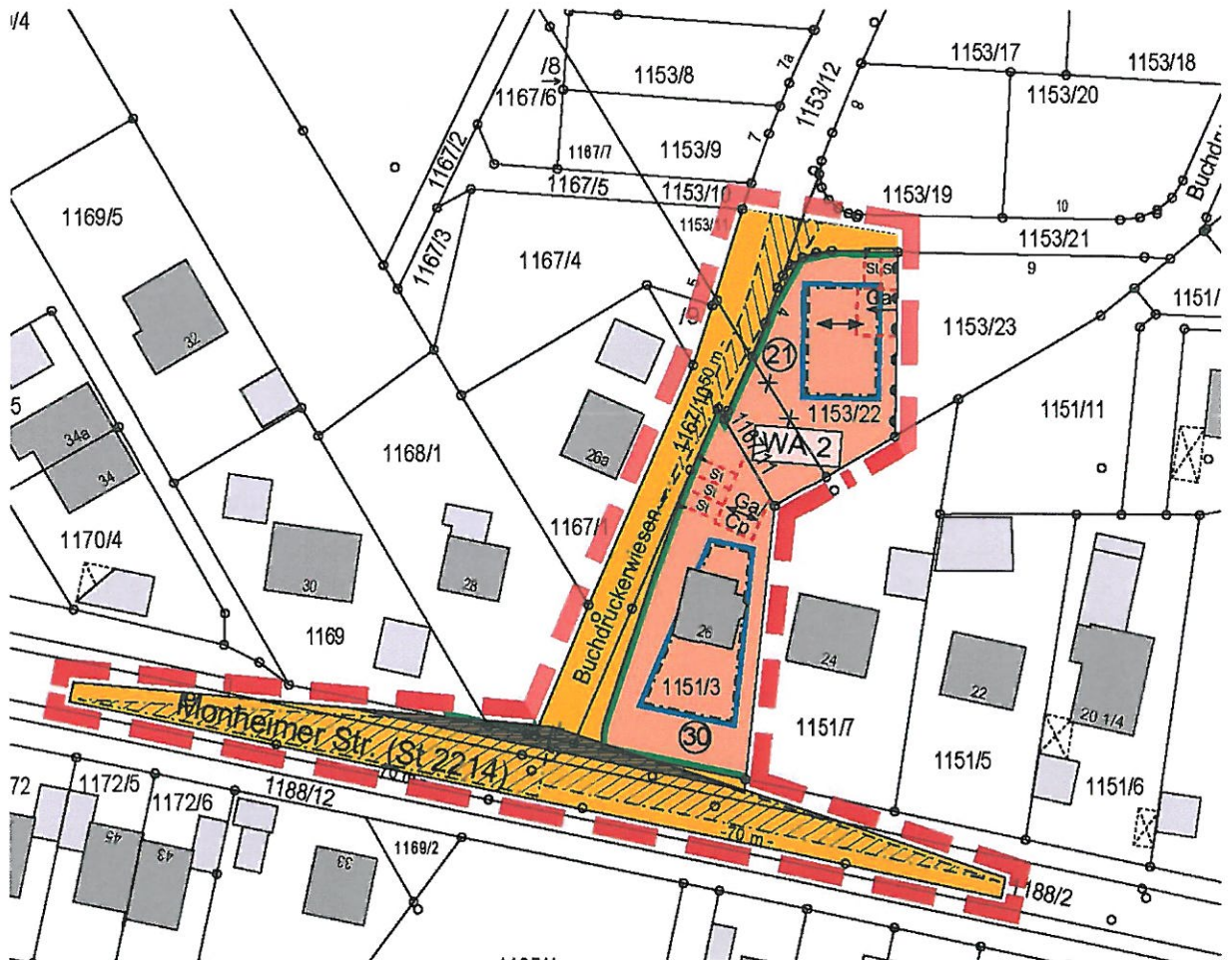


Abb. 7: Bebauungsplan-Änderung

2. Anpassung der vorgeschlagenen Grundstücksteilung / Baufenster

Die - ohnehin nur vorgeschlagene - Grundstücksteilung zwischen Fl.-Nr. 1167 und 1151/3 wird zurückgenommen. Es bleibt der derzeitigen vermessungsamtlichen Grenze der Flurstücke.

3. Vergrößerung der Flächen für Garagen/ Carport/ Stellplätze

Die Größe des Bauraums für die Garage (oder auch Carport/ Stellplätze) auf Fl.-Nr. 1151/3 kann damit von der jetzigen Darstellung nach Norden auf den gesamten Bereich bis zur Grundstücksgrenze ausgedehnt werden. Die Fläche für Stellplätze wird bis auf die geänderte Grenze zum öffentlichen Verkehrsraum (= alte Grundstücksgrenze der Fl.-Nr. 1151/3, Gem. Neuburg) verlängert. Damit ist auch bei verringerter Straßenbreite das Rückwärtsrangieren für (auch größere) Pkw möglich.

4. Anpassung der GRZ-Festsetzung

Die Deklaration einer GRZ-Grenze kann nun auf Parzelle 30 (Fl.-Nr. 1151/3) entfallen. Als Maß der baulichen Nutzung gelten, wie auf anderen Flächen im Baugebiet auch, die Baugrenzen mit den Festsetzungen zu Wandhöhe, Dachform und -neigung.

5. Änderung der Anzahl der Stellplätze/ des Stellplatznachweises

Da aufgrund der nun schmälere Zufahrtstrasse ein Parken im öffentlichen Straßenraum in diesem südlichen Abschnitt definitiv nicht mehr möglich ist, muss die geforderte Stellplatzzahl pro Wohneinheit für die Fl.-Nr. 1151/3 auf mindestens 3 Stellplätze pro Wohneinheit erhöht werden. Stauräume bzw. Stellplätze vor Garage/ Carport werden dabei anerkannt. Zusätzlich wurde im Stauraumbereich des nun vergrößerten Bauraums für Garage/ Carport ein dritter Stellplatz angeordnet.

Umweltbericht

1. Umweltrelevante Inhalte und wichtige Ziele des Bebauungsplans

Die Eingriffsfläche des Bebauungsplans ändert sich durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht. Es bleibt bei der berechneten Ausgleichsfläche des rechtsverbindlichen Bebauungsplans.

Zusammenfassende Erklärung

1. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

In beiden Anhörungen ging jeweils die ablehnende Stellungnahme des betroffenen Eigentümers der Flur-Nummer 1151/3, Gemarkung Neuburg ein.

Dessen Einwände oder Forderungen mussten zurückgewiesen werden, da sie nicht im Rahmen dieser Bauleitplanung erfüllbar waren, für ihn keine unverhältnismäßigen Nachteile resultierten und hier das Allgemeinwohl über die privaten Interessen zu stellen war.


Von Seiten der Träger und Behörden gingen entweder Zustimmungen zur Planung ein oder Hinweise zu Sachverhalten, die ohnehin schon erfüllt waren in der Planung oder von der Änderung gar nicht betroffen waren.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Von der Änderung des Bebauungsplans waren keine umweltrelevanten Belange betroffen. Die vorliegende Änderung dient lediglich der Verbesserung der Verkehrsabwicklung und letztlich der Erhöhung der Verkehrssicherheit.

Neuburg an der Donau, den 20.06.2013

Stadt Neuburg an der Donau


Dr. Gmehling
Oberbürgermeister

