

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-52 „Gärtnerei Rehm“ zwischen Sudetenlandstraße und Gustav-Philipp-Straße im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) zur Innenentwicklung**

**Begründung**

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindliche Grundstück der Gärtnerei Rehm wird jetzt als Verkaufsstelle für Blumen und Gartenbedarf, Freiflächenverkauf und Gewächshäuser für gartenbauliche Erzeugung genutzt.

Die Grundstückseigentümer, die Familie Dreikandt, geben an, dass der Betrieb in absehbarer Zeit auf dem Betriebsgrundstück nicht mehr fortgeführt werden soll und beantragen die Ausweisung als Wohnbaufläche.

Das Betriebsgrundstück ist umgeben von Wohnbebauung. Von Westen und Osten reichen jeweils rechtsverbindliche Bebauungspläne mit der Festsetzung „allgemeines Wohngebiet“ im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) an das Betriebsgrundstück heran.

Es ist daher städtebaulich begründet und logisch, auch für das Betriebsgrundstück für den Fall der Aufgabe des gartenbaulichen Betriebes, allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Aufgrund seiner Innenbereichslage kann das Grundstück im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB zur Innenentwicklung entwickelt werden. Auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung kann verzichtet werden, da das Betriebsgrundstück jetzt nahezu vollständig überbaut und versiegelt ist und nach der Entwicklung aufgrund der im Wohngebiet üblichen Festsetzung einer GRZ von maximal 0,4 auf alle Fälle einen größeren Freiflächenanteil erhalten wird als bisher.

Städtebaulich ist der Stadt Neuburg a.d. Donau daran gelegen, dass die Firshöhen der näheren Umgebung nicht überschritten werden. Aufgrund der unmittelbar benachbarten gewerblichen Nutzung mit einem Lebensmittelverbrauchermarkt wird eine Lärmschutzmaßnahme vorgesehen. Der öffentliche Versorger Stadtwerke benötigt eine neue Trafostation.

Nach Auffassung des Stadtbauamtes stehen der Innenentwicklung als Wohngebiet erkennbar öffentliche Belange nicht entgegen.

Neuburg an der Donau, den 10. 12. 08  
Stadt Neuburg an der Donau

  
Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister

