

# Vereinfachte Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans

Nr. 1-53.1 (2)

„Geißgarten“

Begründung



Planung: Stadt Neuburg a.d. Donau

Sachgebiet Bauleitplanung  
Gertrud Huis (Dipl.-Geogr.)  
Oktober 2015

# BEGRÜNDUNG

## 1. Vorgeschichte

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 1-53 „Geißgarten“ wurde im Januar 2014 rechtsverbindlich. Aufgrund nachträglich eingebrachter Änderungswünsche der südlichen Anlieger am Geißgarten v.a. zur Reduzierung von Straßenausbaukosten wurde in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschuss vom 10.06.2015 beschlossen, eine Änderung des Bebauungsplans vorzunehmen, die eine Reduzierung des Geltungsbereichs im NW des Planungsgebiets (= westliche Verlängerung der Straße ‚Am Geißgarten‘) und damit Verzicht auf die erstmalige Erstellung der ordnungsgemäßen Erschließungsstraße dort beinhaltet. Weiterhin wurde beschlossen, die Pflanzräume für die Straßenbäume auf 2 x 2m zugunsten des Parkens im öffentlichen Straßenraum (Stellflächen auf der N-Seite der Straße ‚Am Geißgarten‘) zu verkleinern. Außerdem sollte der geplante südliche Gehweg um 0,5 m in der Breite reduziert auf dann 1,5 m und dafür die Fahrbahn auf dann 6,2 bis 6,5 m verbreitert werden.

Für diese Bebauungsplanänderung wurde im Zeitraum vom 13.08.2015 bis 15.09.2015 die öffentliche Auslegung durchgeführt. Die Frist wurde auf Antrag der Anlieger bis einschließlich 13.10.2015 verlängert, um vor Ende der Anhörfrist noch eine erneute Anliegerversammlung v.a. zu den dann zu erwartenden Erschließungskosten durchzuführen. Diese fand am 06.10.2015 statt. Während der Anhörfrist gingen bereits Bauanträge bzw. Freistellungsanträge für die Bebauung der N-Seite der Straße ‚Am Geißgarten‘ ein. Im Rahmen der Antragsbearbeitung wurden in der Bauverwaltung in einem Fall über eine Ausnahme hinsichtlich der Garagen-/Stellplatzsituierung weitgehende Zugeständnisse gemacht, die nun als Änderung des Bebauungsplans erneut im Rahmen der vereinfachten Bebauungsplanänderung ausgelegt werden muss.

## 2. Inhalt der nochmaligen Planänderung

Die Situierung der Garagen und Stellplätze an der Erschließungsstraße soll an der N-Seite von ‚Am Geißgarten‘ ersatzlos entfallen. Garagen/Stellplätze können hier entweder im Bauraum oder gemäß Bayerischer Bauordnung als Grenzgaragen auf dem Grundstück errichtet werden. Die Anrechnung der dazu erforderlichen Zufahrtflächen zur GRZ bleibt bestehen.

Die Festsetzung der Garagen-/Stellplatzsituierung an der Jahnstraße bleibt erhalten.

Die Anhörfrist für die vorliegende nochmalige Änderung wurde auf 2 Wochen beschränkt und mit der Bestimmung ausgegeben, dass Stellungnahmen nur zu den hier geänderten Teilen der Planung abgegeben werden können.

Neuburg an der Donau, 21.01.2016

Stadt Neuburg a.d. Donau

  
Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister

