

**Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-55 „Kammerbauernhof“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) zur Innenentwicklung**

Das Grundstück Fünftehnerstraße 30, Fl. Nr. 239 der Gemarkung Neuburg befindet sich im Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Es war bis vor wenigen Jahren mit einem landwirtschaftlichen Drei-Seit-Gehöft bebaut. Der neue Grundstückseigentümer (das Kloster St. Elisabeth) hat das Grundstück zum Zwecke des Abbruchs und der Wiederbebauung erworben.

Die vorgesehene Bauleitplanung hat die Zielsetzung, sowohl die städtebaulichen Rahmenbedingungen zur Schließung der Platzkante am Platz der deutschen Einheit, als auch insbesondere die Rücksichtnahme der Wiederbebauung auf die historisch wertvolle Umgebung zu regeln. Das Baugrundstück ist umrahmt von hochrangigen Baudenkmalern wie Landratsamt (Platz der deutschen Einheit 1) und Kloster St. Elisabeth (Bahnhofstrasse B 103 und B 104).

Aufgrund der geringen Größe des Baugrundstücks, und seiner Lage im Innenbereich, wird das beschleunigte Verfahren nach § 13 a gewählt. Auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird verzichtet, da das ehemals bebaute Grundstück auch bisher vollständig versiegelt war.

Neuburg an der Donau, 24.09.2010  
Stadt Neuburg an der Donau

  
Dr. Gmehling  
Oberbürgermeister

