

Abdruck

Begründung

zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Längenmühlbach/Längenmühlweg"

Der Bebauungsplan "Längenmühlbach/Längenmühlweg" ist im Flächennutzungsplan als reines Wohngebiet mit z.T. landwirtschaftlichen Flächen ausgewiesen.

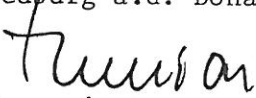
Die Firma HAMO beantragt die Änderung des o.g. Bebauungsplanes für die Grundstücke Fl.Nr. 2713/19, /20 und /21 sowie für den nördlichen Teil von Fl.Nr. 4954/4 Gemarkung Neuburg a.d. Donau. Auf diesen Grundstücken soll eine Lagerhalle zur Erweiterung des auf der Fl.Nr. 4854/2 Gemarkung Neuburg a.d. Donau gelegenen Gewerbebetriebes errichtet werden.

Die Lagerhalle soll direkt an die bereits bestehende Produktionshalle des Betriebsgrundstückes Fl.Nr. 4954/2 Gemarkung Neuburg a.d. Donau in südwestlicher Richtung angebaut werden und sich über die Grundstücke Fl.Nr. 2713/19, /20 und /21 sowie den nördlichen Bereich von Fl.Nr. 4954/4 Gemarkung Neuburg erstrecken. Da es sich bei dem Bauvorhaben um eine Lagerhalle handelt, sind Lärmbelästigungen, die von der Produktion ausgehen, nahezu ausgeschlossen. Auch die Gefahr von zusätzlichem Verkehrslärm besteht nicht, da die Halle unmittelbar an die bereits bestehenden Betriebshallen angebaut wird und die Zu- bzw. Abfahrt auf der von der Wohnbebauung abgewandten Seite über das bisherige Betriebsgrundstück hin zur Münchener Straße erfolgt. Außerdem soll die geplante Lagerhalle zur Max-Reger-Straße hin keine Ausfahrt erhalten. Bisher lag aus der Nachbarschaft keine Beschwerden über Lärmbelästigungen vor. Eine Absiedlung dieses Gewerbebetriebes ist nicht möglich. Die Firma HAMO hat keine andere Möglichkeit, ihren Betrieb zu vergrößern.

Entlang der Max-Reger-Straße sowie als Abgrenzung zur südlichen Wohnbebauung ist ein Grünstreifen von ca. 10 m Breite vorgesehen, der mit heimischen Bäumen und Sträuchern, die eine

Mindesthöhe von 4 m erreichen sollen, zu bepflanzen ist. Eine derartige Bepflanzung ist auch entlang des Längenmühlbaches | auf dem 15 m breiten Grünstreifen an der Ostgrenze des Grundstückes Fl.Nr. 4954/4 der Gemarkung Neuburg a.d. Donau vorgesehen. Der Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 2713/19, /20, /21 und 4954/4 Gemarkung Neuburg a.d. Donau wird als Mischgebiet mit den Immissionswerten eines allgemeinen Wohngebietes ausgewiesen.

Neuburg a.d. Donau, den 18.12.1984
Stadt Neuburg a.d. Donau


H u n i a r
Oberbürgermeister