

**Änderung des Flächennutzungsplanes und des rechtsverbindlichen  
Bebauungsplanes Nr. 6;  
"Industriegebiet Grünauer Stadtwald I" (Häupler)**

B e g r ü n d u n g

1) **Allgemeines:**

Die Firma Häupler betreibt zur Zeit in Ingolstadt einen Baustahlverlegebetrieb. Das Betriebsgrundstück liegt im Bereich einer geplanten Schnellbahntrasse der Bundesbahn, so daß die Firma das Gewerbegrundstück bis zum 30.06.1994 geräumt haben muß. Die Geschäftsleitung beabsichtigt den Betrieb nach Neuburg zu verlegen.

Da ein Großteil des Baustahles mit der Deutschen Bundesbahn angeliefert wird, benötigt der Betrieb ein Grundstück mit Gleisanschluß. Im Stadtgebiet ist dies nur im Gewerbegebiet Grünauer Stadtwald möglich.

2) **Aufstellungsbeschluß:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 14.07.1992 die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes "Grünauer Stadtwald I" im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 4926 Gemarkung Neuburg beschlossen.

3) **Geltungsbereich:**

Der Änderungsbereich wird im Nordosten durch die Robert-Widmer-Straße (Fl.Nr. 4885/28) und im Nordwesten durch das im städtischen Eigentum befindliche Grundstück Fl.Nr. 4885/33 (mit Gleisanlagen), im Westen durch das Grundstück Fl.Nr. 4884/3 (Böschung mit Gehölzbestand), im Süden durch die Grundstücke Fl.Nrn. 4867/4 und 4867/32 (landwirt-

schaftliche Nutzflächen), im Osten durch das Betriebsgrundstück der Fa. Leonische Drahtwerke Fl.Nr. 4917 und das Betriebsgelände der Fa. Josef Habermeyr oHG Fl.Nr. 4885/31 begrenzt. Der Geltungsbereich umfaßt das städtische Grundstück Fl.Nr. 4885/30 ganz (derzeit ohne Bebauung), sowie das Grundstück Fl.Nr. 4926/1 auf dem sich ein kleiner Weiher und ein Gebäude befindet. Alle Grundstücke liegen in der Gemarkung Neuburg a.d. Donau.

**4) Einfügen in die städtebauliche Ordnung:**

**4 a) Flächennutzungsplanänderung:**

Das Grundstück Fl.Nr. 4926 Gemarkung Neuburg a.d. Donau ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche sowie als Fläche zur Auffüllung (ehemalige Kiesgrube) dargestellt. Zur Ansiedlung der Firma Häupler ist deshalb eine Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zur Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

**4 b) Bebauungsplanänderung:**

Die von der Fa. Häupler erworbene Fläche ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Industriegebiet Grünauer Stadtwald I" als Kiesgrube und zum Teil auch als Wasserfläche ausgewiesen. Mittlerweile wurde die Grube bis auf etwa 2 m unter Straßenniveau (Ruhrstraße) aufgefüllt.

Aus städtebaulicher Sicht ist das genannte Grundstück als günstig anzusehen, da nur kurze Erschließungsstrassen nötig werden und das Industriegebiet "Grünauer Stadtwald I" an seiner Westgrenze sinnvoll abgerundet wird.

**5) Natürliche Grundlagen:**

**5 a) Geländeform:**

Das Gelände (teilverfüllte ehemalige Kiesgrube) weist heute eine wannenartige Form auf, auf dessen Boden sich der Weiher Fl.Nr. 4926/1 Gemarkung Neuburg a.d. Donau befindet.

Die Böschungen sind an der Ost- und Südgrenze mit ca. 2,5 m am höchsten, an der West- und Nordgrenze mit 1,0 bis 1,5 m am niedrigsten.

#### 5 b) **Biotope:**

Westlich des von der Firma erworbenen Grundstücks befindet sich ein Teil des in der Stadtbiotopkartierung festgelegten Feuchtbiotopes Nr. 207. Diese Wasserfläche ist von der Bebauungsplanänderung und der vorgesehenen Geländedenutzung nicht betroffen.

Das an der östlichen Grundstücksgrenze verlaufende Heckenbiotop (Nr. 206) wird ebenfalls nicht beeinträchtigt. Durch die vorgesehene Grenzbegradigung in diesem Bereich und die als grünordnerische Auflage vorgesehene Bepflanzung wird dieses Biotop in der südlichen Hälfte im Bestand geändert bzw. ausgedehnt (Siehe '8. Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft').

#### 6) **Erschließung, Bebauung und Nutzung:**

Das geplante Industriegelände wird von Norden durch eine öffentliche Stichstraße von der Robert-Widmer-Straße aus erschlossen. Diese Zufahrt erfolgt durch eine ca. 27 m lange Stichstraße über das städtische Grundstück Fl.Nr. 4885/30 und die ebenfalls städt. Gleisanlage Fl.Nr. 4885/39 Gemarkung Neuburg a.d. Donau.

Die Erschließung mit Wasser, Kanal und Strom erfolgt ebenfalls über diese Zufahrt. Hierzu müssen die Wasserleitung und der Kanal von der Zufahrt zur Firma ROWI verlängert werden. Entsprechende Haushaltsmittel wurden bereits für das Jahr 1993 eingeplant.

Um die Fa. Häupler an das Industriegleis anschließen zu können, ist nördlich des Grundstücks Fl.Nr. 4917 der Einbau einer Weiche vorgesehen. Auf dem Betriebsgrundstück selbst ist eine Gleisanlage nach Westen unter den Kranbahnen geplant. Hierfür wird noch ein Raumordnungsverfahren durchgeführt. Außerdem wird für den entstehenden öffentlichen Bahnübergang ein Verfahren nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz bei der Regierung von Oberbayern eingeleitet.

Das Gelände muß vor einer Bebauung bis auf die Oberkante des Straßenniveaus bzw. der Gleisoberkante (entspricht ca. einer Höhe von 378,30 m ü.NN) aufgefüllt werden. Dies entspricht einer maximalen Höhe von etwa 2,5 m.

Das Grundstück der Fa. Häupler soll mit ca. 9 m hohen Kranbahnen, die in lärmintensiven Bereichen eingehaust und überdacht werden (Firsthöhe maximal 15 m) und zwei Gebäuden (Büro, Sozialräume und evtl. Lkw-Abstellhalle) bebaut werden. Zusätzlich wird ein ca. 22 m hoher Turmdrehkran als erster Bauabschnitt zur Bedienung der Lagerflächen aufgestellt. Später soll dieser entfernt und durch weitere Portalkrananlagen ersetzt werden.

Das Firmengelände soll mit einem maximal 2 m hohen Maschendrahtzaun, hinter dem umlaufenden Grünstreifen (innenseitig) verlaufen soll, eingefriedet werden.

Die Firma Häupler benötigt für die Ansiedlung ihres Betriebs nicht die gesamte Fläche des Grundstücks Fl.Nr. 4926 Gemarkung Neuburg a.d. Donau. Durch ein Geh- und Fahrrecht sowie ein Leitungsrecht sind die Voraussetzungen zur Veräußerung der südlichen Teilfläche gegeben.

Die Firma Häupler wird ca. 75 Arbeitskräfte am Standort Neuburg und ca. 120 weitere verteilt auf einzelne Baustellen beschäftigen. Die Arbeitszeiten werden sich in Neuburg auf den Zeitraum von März bis November von 06:00 Uhr bis 20:00 Uhr erstrecken. Außerhalb dieses Zeitraumes verringert sich die Betriebszeit von 07:00 Uhr bis 16:00 Uhr. Der Transportverkehr ist ebenfalls saisonbedingt (LKW-Verkehr in der Hauptsaison von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr).

Auf dem künftigen Betriebsgelände werden Betonstahl und Matten gebogen, geschnitten und geflochten. Lärmintensive Arbeitsschritte sollen in entsprechend eingehausten Bereichen erfolgen.

Die notwendigen Stellplätze für die Beschäftigten werden auf dem Grundstück geschaffen.

7) **Altlasten:**

Das künftige Industriegelände wurde vom ehemaligen Eigentümer, Fa. Rathei, bereits 1989 (Fa. Harreß Geotechnik), 1991 (Fa. IFUWA) und 1992 (Nachuntersuchungen) mit verdichtetem Meßraster im Rahmen einer Altlastenerkundung untersucht. Hierbei wurden leicht erhöhte Schwermetallgehalte festgestellt, die jedoch im Hinblick auf die Nähe zum Vorfluter Donau kein akutes Umweltgefährdungspotential darstellen. Die Untersuchung im Januar/Februar 1993 hat darüberhinaus an einigen Meßpunkten stärker erhöhte pH-Werte ergeben. Das genaue Untersuchungsergebnis liegt bis jetzt noch nicht vor. Nach heutigem Erkenntnisstand kann jedoch davon ausgegangen werden, daß dadurch für die künftige Nutzung und das dort beschäftigte Personal keine Gefährdung besteht. Die geplante Nutzung des Geländes schließt außerdem etwaige Sanierungsmaßnahmen nicht aus.

8) **Maßnahmen zum Umwelt- und Naturschutz:**

8 a) **Umweltschutz:**

Beim Betrieb der Fa. Häupler fallen keine umweltschädlichen **Abwässer** oder Stoffe an. Der zum Teil im Freien lagernde Baustahl gibt lediglich Rost ab, der nicht als umweltgefährdend eingeschätzt werden muß.

Anfallendes, unverschmutztes Oberflächenwasser (Dachflächen, Straßen- und Lagerflächen) wird - soweit keine gegenteiligen Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes eingehen - auf dem Gelände versickert. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist das Oberflächenwasser dem städtischen Regenwasserkanal zuzuführen. Verschmutztes Abwasser ist dem Schmutzwasserkanal zuzuführen.

Die beim Schneiden des Stahles entstehenden **Lärmemissionen** werden durch Einhausen der Kranbahnen in den lärmintensiven Bereichen auf ein Mindestmaß reduziert. Zu ermitteln sind noch die erforderlichen Dämmmaße.

Der Änderungsbereich liegt mit einer Entfernung von 500 m zum nächsten Dorfgebiet und in einer Entfernung von 550 m zum nächsten Allgemeinen Wohngebiet.

Zum Schutz des Dorfgebiets und des Allgemeinen Wohngebiets in Herrenwörth wurde in § 11 der Satzung das immissionswirksame flächenhafte Emissionsverhalten der Betriebe und Anlagen im GI beschränkt.

#### 8 b) Naturschutz:

Sämtliche neu anzulegenden Grünstreifen sollen mit standortheimischen Baum- und Straucharten ausgestattet werden.

An der Westgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 4926 und das Nachbar-Grundstück Fl.Nr.4926/1 schneidend, soll das jetzige (niedrige) Niveau in einer Breite von 10 m erhalten bleiben (Anpassung an den Landschaftsplan-Vorentwurf der Stadt Neuburg - hier als stadtteilverbindender Grünzug mit eventueller Anlage eines Geh- und Radweges vorgesehen). Östlich daran anschließend ist ein ca. 8 - 10 m breiter Grünstreifen geplant, der die gesamte Grundstücks-Westgrenze und das Nachbar-Grundstück Fl.Nr. 4926/1 (mit dem Biotop Nr. 207) säumen soll. Dieser Grünstreifen ist als Böschung (Neigung 1 : 4) zum geplanten Betriebsgelände-Niveau vorgesehen. Durch dieses Puffer-Grün und die Anlage als Böschung kann das Biotop Nr. 207 erhalten und geschützt werden.

Das Biotop Nr. 206 (Hecke entlang der östlichen Grundstücksgrenze), welches sich bis ca. 15 m vor dem nördlichen Grundstücksende hinzieht, wird in seinem Bestand erhalten. Die begradigte östliche Grundstücksgrenze wird auf ihrer gesamten Länge mit einem Pflanzstreifen von 10 m Breite ausgestattet. Dadurch ergibt sich im südlichen Bereich ein großzügiges Grünflächendreieck mit einer maximalen Breite von ca. 25 m. Durch Angleichen der Artenauswahl von Biotop und Neupflanzung wird das Biotop Nr. 206 in seinem Bestand hier besonders gesichert.

Der Baum- und Strauchbestand an der südlichen und nördlichen Grundstücksgrenze soll nach Möglichkeit erhalten bleiben. Falls dies durch die nötigen Auffüllmaßnahmen nicht gewährleistet werden kann, sind Neupflanzungen an der südlichen Grundstücksgrenze in einer Breite von 10 m vorgesehen, an der nördlichen in einer Breite von 5 m.

Der nicht für den Betrieb der Fa. Häupler benötigte,

südliche Grundstücksteil von Fl.Nr. 4926 wird durch  
einen 5 m breiten Grünstreifen von dem übrigen Grund-  
stück getrennt.

21. Nov. 1994

Neuburg a.d. Donau, .....  
Stadt Neuburg a.d. Donau

*Huniar*

H u n i a r  
Oberbürgermeister





**Änderung des Flächennutzungsplanes und des rechtsverbindlichen  
Bebauungsplanes Nr. 6;  
"Industriegebiet Grünauer Stadtwald I" (Häupler)**

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

1) **Allgemeines:**

Die Firma Häupler betreibt zur Zeit in Ingolstadt einen Baustahlverlegebetrieb. Das Betriebsgrundstück liegt im Bereich einer geplanten Schnellbahntrasse der Bundesbahn, so daß die Firma das Gewerbegrundstück bis zum 30.06.1994 geräumt haben muß. Die Geschäftsleitung beabsichtigt den Betrieb nach Neuburg zu verlegen.

Da ein Großteil des Baustahles mit der Deutschen Bundesbahn angeliefert wird, benötigt der Betrieb ein Grundstück mit Gleisanschluß. Im Stadtgebiet ist dies nur im Gewerbegebiet Grünauer Stadtwald möglich.

2) **Aufstellungsbeschluß:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 14.07.1992 die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes "Grünauer Stadtwald I" im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 4926 Gemarkung Neuburg beschlossen.

3) **Geltungsbereich:**

Der Änderungsbereich wird im Nordosten durch die Robert-Widmer-Straße (Fl.Nr. 4885/28) und im Nordwesten durch das im städtischen Eigentum befindliche Grundstück Fl.Nr. 4885/33 (mit Gleisanlagen), im Westen durch das Grundstück Fl.Nr. 4884/3 (Böschung mit Gehölzbestand), im Süden durch

die Grundstücke Fl.Nrn. 4867/4 und 4867/32 (landwirtschaftliche Nutzflächen), im Osten durch das Betriebsgrundstück der Fa. Leonische Drahtwerke Fl.Nr. 4917 und das Betriebsgelände der Fa. Josef Habermeyr oHG Fl.Nr. 4885/31 begrenzt. Der Geltungsbereich umfaßt das städtische Grundstück Fl.Nr. 4885/30 ganz (derzeit ohne Bebauung), sowie das Grundstück Fl.Nr. 4926/1 auf dem sich ein kleiner Weiher und ein Gebäude befindet. Alle Grundstücke liegen in der Gemarkung Neuburg a.d. Donau.

4) **Einfügen in die städtebauliche Ordnung:**

4 a) **Flächennutzungsplanänderung:**

Das Grundstück Fl.Nr. 4926 Gemarkung Neuburg a.d. Donau ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche sowie als Fläche zur Auffüllung (ehemalige Kiesgrube) dargestellt. Zur Ansiedlung der Firma Häupler ist deshalb eine Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zur Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

4 b) **Bebauungsplanänderung:**

Die von der Fa. Häupler erworbene Fläche ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Industriegebiet Grünauer Stadtwald I" als Kiesgrube und zum Teil auch als Wasserfläche ausgewiesen. Mittlerweile wurde die Grube bis auf etwa 2 m unter Straßenniveau (Ruhrstraße) aufgefüllt.

Aus städtebaulicher Sicht ist das genannte Grundstück als günstig anzusehen, da nur kurze Erschließungsstrassen nötig werden und das Industriegebiet "Grünauer Stadtwald I" an seiner Westgrenze sinnvoll abgerundet wird.

5) **Natürliche Grundlagen:**

5 a) **Geländeform:**

Das Gelände (teilverfüllte ehemalige Kiesgrube) weist heute eine wannenartige Form auf, auf dessen Boden sich der Weiher Fl.Nr. 4926/1 Gemarkung Neuburg a.d. Donau befindet.

Die Böschungen sind an der Ost- und Südgrenze mit ca. 2,5 m am höchsten, an der West- und Nordgrenze mit 1,0 bis 1,5 m am niedrigsten.

**5 b) Biotope:**

Westlich des von der Firma erworbenen Grundstücks befindet sich ein Teil des in der Stadtbiotopkartierung festgelegten Feuchtbiotopes Nr. 207. Diese Wasserfläche ist von der Bebauungsplanänderung und der vorgesehenen Geländedenutzung nicht betroffen.

Das an der östlichen Grundstücksgrenze verlaufende Heckenbiotop (Nr. 206) wird ebenfalls nicht beeinträchtigt. Durch die vorgesehene Grenzbegradigung in diesem Bereich und die als grünordnerische Auflage vorgesehene Bepflanzung wird dieses Biotop in der südlichen Hälfte im Bestand geändert bzw. ausgedehnt (Siehe '8. Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft').

**6) Erschließung, Bebauung und Nutzung:**

Das geplante Industriegelände wird von Norden durch eine öffentliche Stichstraße von der Robert-Widmer-Straße aus erschlossen. Diese Zufahrt erfolgt durch eine ca. 27 m lange Stichstraße über das städtische Grundstück Fl.Nr. 4885/30 und die ebenfalls städt. Gleisanlage Fl.Nr. 4885/39 Gemarkung Neuburg a.d. Donau.

Die Erschließung mit Wasser, Kanal und Strom erfolgt ebenfalls über diese Zufahrt. Hierzu müssen die Wasserleitung und der Kanal von der Zufahrt zur Firma ROWI verlängert werden. Entsprechende Haushaltsmittel wurden bereits für das Jahr 1993 eingeplant.

Um die Fa. Häupler an das Industriegleis anschließen zu können, ist nördlich des Grundstücks Fl.Nr. 4917 der Einbau einer Weiche vorgesehen. Auf dem Betriebsgrundstück selbst ist eine Gleisanlage nach Westen unter den Kranbahnen geplant. Hierfür wird noch ein Raumordnungsverfahren durchgeführt. Außerdem wird für den entstehenden öffentlichen Bahnübergang ein Verfahren nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz bei der Regierung von Oberbayern eingeleitet.

Das Gelände muß vor einer Bebauung bis auf die Oberkante des Straßenniveaus bzw. der Gleisoberkante (entspricht ca. einer Höhe von 378,30 m ü.NN) aufgefüllt werden. Dies entspricht einer maximalen Höhe von etwa 2,5 m.

Das Grundstück der Fa. Häupler soll mit ca. 9 m hohen Kranbahnen, die in lärmintensiven Bereichen eingehaust und überdacht werden (Firsthöhe maximal 15 m) und zwei Gebäuden (Büro, Sozialräume und evtl. Lkw-Abstellhalle) bebaut werden. Zusätzlich wird ein ca. 22 m hoher Turmdrehkran als erster Bauabschnitt zur Bedienung der Lagerflächen aufgestellt. Später soll dieser entfernt und durch weitere Portalkrananlagen ersetzt werden.

Das Firmengelände soll mit einem maximal 2 m hohen Maschendrahtzaun, hinter dem umlaufenden Grünstreifen (innenseitig) verlaufen soll, eingefriedet werden.

Die Firma Häupler benötigt für die Ansiedlung ihres Betriebs nicht die gesamte Fläche des Grundstücks Fl.Nr. 4926 Gemarkung Neuburg a.d. Donau. Durch ein Geh- und Fahrrecht sowie ein Leitungsrecht sind die Voraussetzungen zur Veräußerung der südlichen Teilfläche gegeben.

Die Firma Häupler wird ca. 75 Arbeitskräfte am Standort Neuburg und ca. 120 weitere verteilt auf einzelne Baustellen beschäftigen. Die Arbeitszeiten werden sich in Neuburg auf den Zeitraum von März bis November von 06:00 Uhr bis 20:00 Uhr erstrecken. Außerhalb dieses Zeitraumes verringert sich die Betriebszeit von 07:00 Uhr bis 16:00 Uhr. Der Transportverkehr ist ebenfalls saisonbedingt (LKW-Verkehr in der Hauptsaison von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr).

Auf dem künftigen Betriebsgelände werden Betonstahl und Matten gebogen, geschnitten und geflochten. Lärmintensive Arbeitsschritte sollen in entsprechend eingehausten Bereichen erfolgen.

Die notwendigen Stellplätze für die Beschäftigten werden auf dem Grundstück geschaffen.

7) **Altlasten:**

Das künftige Industriegelände wurde vom ehemaligen Eigentümer, Fa. Rathei, bereits 1989 (Fa. Harreß Geotechnik), 1991 (Fa. IFUWA) und 1992 (Nachuntersuchungen) mit verdichtetem Meßraster im Rahmen einer Altlastenerkundung untersucht. Hierbei wurden leicht erhöhte Schwermetallgehalte festgestellt, die jedoch im Hinblick auf die Nähe zum Vorfluter Donau kein akutes Umweltgefährdungspotential darstellen. Die Untersuchung im Januar/Februar 1993 hat darüberhinaus an einigen Meßpunkten stärker erhöhte pH-Werte ergeben. Das genaue Untersuchungsergebnis liegt bis jetzt noch nicht vor. Nach heutigem Erkenntnisstand kann jedoch davon ausgegangen werden, daß dadurch für die künftige Nutzung und das dort beschäftigte Personal keine Gefährdung besteht. Die geplante Nutzung des Geländes schließt außerdem etwaige Sanierungsmaßnahmen nicht aus.

8) **Maßnahmen zum Umwelt- und Naturschutz:**

8 a) **Umweltschutz:**

Beim Betrieb der Fa. Häupler fallen keine umweltschädlichen **Abwässer** oder Stoffe an. Der zum Teil im Freien lagernde Baustahl gibt lediglich Rost ab, der nicht als umweltgefährdend eingeschätzt werden muß.

Anfallendes, unverschmutztes Oberflächenwasser (Dachflächen, Straßen- und Lagerflächen) wird - soweit keine gegenteiligen Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes eingehen - auf dem Gelände versickert. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist das Oberflächenwasser dem städtischen Regenwasserkanal zuzuführen. Verschmutztes Abwasser ist dem Schmutzwasserkanal zuzuführen.

Die beim Schneiden des Stahles entstehenden **Lärmemissionen** werden durch Einhausen der Kranbahnen in den lärmintensiven Bereichen auf ein Mindestmaß reduziert. Zu ermitteln sind noch die erforderlichen Dämmmaße.

Der Änderungsbereich liegt mit einer Entfernung von 500 m zum nächsten Dorfgebiet und in einer Entfernung von 550 m zum nächsten Allgemeinen Wohngebiet. Messungen haben ergeben, daß der für Industriegebiete

zulässige Lärmpegel von 70 dB(A) durch die vorhandenen Betriebe bereits nahezu erreicht wird.

Nach dem Entwurf der DIN 18005, Teil 1, Ziffer 3.2 Zusammenwirken mehrerer Schallquellen ergibt sich aus der Tab. 2 "Pegelerhöhung durch mehrere "gleiche Schallquellen" (städtebauliche Annahme - ohne Messung-) bei 5 Schallquellen (Leonische Drahtwerke, Fa. Habermeyr oHG, Ablaugerei Süd, Oberland Glas und der neu anzusiedelnde Betrieb Fa. Häupler) ein Abzugswert von 7 dB(A). Somit ergibt sich als überschlägiger Planungswert für die Neuansiedlung ein maximaler Schallpegel von 63 dB(A). Schallminderungen durch Anpflanzungen und die Abnahme des Lärms mit der Entfernung wurden hierbei noch nicht berücksichtigt.

#### 8 b) Naturschutz:

Sämtliche neu anzulegenden Grünstreifen sollen mit standortheimischen Baum- und Straucharten ausgestattet werden.

An der Westgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 4926 und das Nachbar-Grundstück Fl.Nr.4926/1 schneidend, soll das jetzige (niedrige) Niveau in einer Breite von 10 m erhalten bleiben (Anpassung an den Landschaftsplan-Vorentwurf der Stadt Neuburg - hier als stadtteilverbindender Grünzug mit eventueller Anlage eines Geh- und Radweges vorgesehen). Östlich daran anschließend ist ein ca. 8 - 10 m breiter Grünstreifen geplant, der die gesamte Grundstücks-Westgrenze und das Nachbar-Grundstück Fl.Nr. 4926/1 (mit dem Biotop Nr. 207) säumen soll. Dieser Grünstreifen ist als Böschung (Neigung 1 : 4) zum geplanten Betriebsgelände-Niveau vorgesehen. Durch dieses Puffer-Grün und die Anlage als Böschung kann das Biotop Nr. 207 erhalten und geschützt werden.

Das Biotop Nr. 206 (Hecke entlang der östlichen Grundstücksgrenze), welches sich bis ca. 15 m vor dem nördlichen Grundstücksende hinzieht, wird in seinem Bestand erhalten. Die begradigte östliche Grundstücksgrenze wird auf ihrer gesamten Länge mit einem Pflanzstreifen von 10 m Breite ausgestattet. Dadurch ergibt sich im südlichen Bereich ein großzügiges Grünflächendreieck mit einer maximalen Breite von ca. 25 m. Durch Angleichen der Artenauswahl von Biotop und Neupflanzung wird das Biotop Nr. 206 in seinem Bestand hier besonders gesichert.

Der Baum- und Strauchbestand an der südlichen und nördlichen Grundstücksgrenze soll nach Möglichkeit erhalten bleiben. Falls dies durch die nötigen Auffüllmaßnahmen nicht gewährleistet werden kann, sind Neupflanzungen an der südlichen Grundstücksgrenze in einer Breite von 10 m vorgesehen, an der nördlichen in einer Breite von 5 m.

Der nicht für den Betrieb der Fa. Häupler benötigte, südliche Grundstücksteil von Fl.Nr. 4926 wird durch einen 5 m breiten Grünstreifen von dem übrigen Grundstück getrennt.

18. April 1994

Neuburg a.d. Donau, .....  
Stadt Neuburg a.d. Donau

*Hunzel*  
(Hunzel)  
Oberbürgermeister

