



**Gemeinde Weichering  
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen**

**4. Änderung des Flächennutzungsplanes  
mit Teiländerung des Landschaftsplanes  
„Paketzentrum“**

**im Parallelverfahren mit**

**Vorhabenbezogener  
Bebauungs- und Grünordnungsplan**

**„Paketzentrum Weichering“**

Fassung vom 21.09.2023

---

**WOLFGANG  
WEINZIERL  
LANDSCHAFTS-  
ARCHITEKTEN**

---

Wolfgang Weinzierl  
Landschaftsarchitekten GmbH  
Parkstraße 10  
85051 Ingolstadt

Tel. 0841 96641-0  
Fax 0841 96641-25  
info@weinzierl-la.de  
www.weinzierl-la.de

# Unterlagenverzeichnis

## Unterlage Nr. Bezeichnung

### **1. Vorbereitende Bauleitplanung**

- 1.1 4. Flächennutzungsplanänderung mit Teiländerung des Landschaftsplanes
- 1.2 Verfahrensvermerke
- 1.3 Begründung
- 1.4 Umweltbericht
- 1.5 Lageplan zum Umweltbericht

### **2. Verbindliche Bauleitplanung**

- 2.1 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan  
„Paketzentrum Weichering“ nach § 12 BauGB
- 2.2 Textliche Festsetzungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- 2.3 Verfahrensvermerke
- 2.4 Gesamtlageplan Abstandsflächen
- 2.5 Begründung

### **3. Vorhaben- und Erschließungsplanung**

- 3.1 Übersichtslageplan Vorhaben- und Erschließungsplan
- 3.2 Gesamtlageplan Vorhabenplanung PZ-Bereich
- 3.3 Gesamtlageplan Vorhabenplanung Anbindung West
- 3.4 Gesamtlageplan Entwässerungsanlagen Infrastruktur
- 3.5 Gebäudeplanung PZ (Frachthalle und Verwaltungsgebäude, 2 Pläne  
(Ansichten Schnitte))
- 3.6 Gebäudeplanung Parkhaus (Ansichten Schnitte)
- 3.7 Gebäudeplanung Nebengebäude, 2 Pläne (Ansichten Schnitte)
- 3.8 Gebäudeplanung Kläranlage (Grundrisse Ansichten Schnitte)
- 3.9 Bauwerksplanung Winkelstützmauer, 2 Pläne (Längs- und Querschnitte)
- 3.10 Bauwerksplanung Lärmschutzwände, 6 Pläne (Ansichten, 1 Textseite)
- 3.11 Schnitte Sondergebiet PZ, 2 Pläne

### **4. Umweltbericht**

- 4.1 Umweltbericht
- 4.2 Lageplan zum Umweltbericht
- 4.3 Lageplan naturschutzfachliche Eingriffsermittlung
- 4.4 Lageplan walddrechtliche Rodungsbilanz
- 4.5 Übersichtslageplan Ausgleichsflächen
- 4.6 Lagepläne Ausgleichsflächen A1 – A8, Blatt 1 – 7
- 4.7 Tabelle Nachweis Kompensationsbedarf
- 4.8 Tabelle Nachweis Kompensationsumfang
- 4.9 Tabelle Nachweis walddrechtliche Flächenbilanz

## **5. Gutachten / Stellungnahmen**

- 5.1 Archäomagnetische Untersuchungen
- 5.2 Orientierende Baugrunderkundung und Gründungsberatung
- 5.3 Verkehrsuntersuchung
- 5.4 Schalltechnische Untersuchung (SU)
- 5.5 Schreiben zur SU TÜV Rheinland
- 5.6 Plausibilitätsprüfung der SU
- 5.7 Analyse zur Feinstaubbindung der Bauwerksbegrünungen mit  
Machbarkeitsstudie (Möglichkeiten der Begrünung von Lärmschutzwänden  
und Fassaden) (3 Berichte, 2 Lagepläne, 1 Tabelle)
- 5.8 Beleuchtungskonzept Außenbeleuchtung
- 5.9 Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen  
Prüfung (saP) und FFH-Verträglichkeitsprüfung (2 Gutachten, 1 Lageplan)
- 5.10 Geotechnischer Bericht – Auszug Grundwasserbelastung

*Hinweis: die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und FFH-Verträglichkeitsprüfung ist für das Parallelverfahren in einem zusammenfassenden Werk insgesamt erarbeitet worden und gilt für die 4. Flächennutzungsplanänderung mit Teiländerung des Landschaftsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes*

## 6. Umweltrelevante Stellungnahmen

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt-Pfaffenhofen  
Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Ingolstadt  
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege  
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Neuburg-Schrobenhausen  
Deutsche Bahn AG  
Eisenbahn Bundesamt, Außenstelle München  
Handwerkskammer für München und Oberbayern  
Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe Neuburg-Schrobenhausen  
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Bauamt FNP  
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Bauamt vBP  
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Ortsplanung/Denkmalenschutz  
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Untere Immissionsschutzbehörde  
vBP/FNP  
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Untere Naturschutzbehörde FNP  
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Untere Naturschutzbehörde vBP  
Landratsamt Neuburg – Verkehrsrecht  
Planungsverband Region Ingolstadt  
Private Stellungnahme 1  
Private Stellungnahme 2  
Private Stellungnahme 3  
Private Stellungnahme 4  
Private Stellungnahme 5  
Private Stellungnahme 6  
Private Stellungnahme 7  
Private Stellungnahme 8  
Private Stellungnahme 9  
Private Stellungnahme 10  
Private Stellungnahme 11  
Private Stellungnahme 12  
Private Stellungnahme 13  
Private Stellungnahme 14  
Regierung von Oberbayern  
Staatliches Bauamt Ingolstadt  
Staatliches Bauamt Ingolstadt – Anhang  
Stadt Neuburg  
Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt

## 7. Abwägungstabellen

Abwägungstabelle Privat  
Abwägungstabelle Träger Öffentlicher Belange