



**Gemeinde Weichering  
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen**

**Vorhabenbezogener  
Bebauungs- und Grünordnungsplan**

**„Paketzentrum Weichering“**

Fassung vom 02.04.2024

---

**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. Verbindliche Bauleitplanung

- 1.1.1 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan  
„Paketzentrum Weichering“ nach § 12 BauGB
- 1.1.2 Beiplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan:  
Änderungen vom Entwurf (21.09.2023) zum überarbeiteten Entwurf  
(02.0.2024)
- 1.2.1 Textliche Festsetzungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- 1.2.2 Textliche Festsetzungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen -  
Änderungen
- 1.3 Verfahrensvermerke
- 1.4.1 Gesamtlageplan Abstandsflächen
- 1.4.2 Gesamtlageplan Abstandsflächen – Kennzeichnung der Änderungsbereiche
- 1.5 Begründung

### 2. Vorhaben- und Erschließungsplanung

- 2.1.1 Übersichtslageplan Vorhaben- und Erschließungsplan
- 2.1.2 Übersichtslageplan Vorhaben- und Erschließungsplan – Kennzeichnung der  
Änderungsbereiche
- 2.2.1 Gesamtlageplan Vorhabenplanung PZ-Bereich
- 2.2.2 Gesamtlageplan Vorhabenplanung PZ-Bereich – Kennzeichnung der  
Änderungsbereiche
- 2.3.1 Gesamtlageplan Vorhabenplanung Anbindung West
- 2.3.2 Gesamtlageplan Vorhabenplanung Anbindung West – Kennzeichnung der  
Änderungsbereiche
- 2.4.1 Gesamtlageplan Entwässerungsanlagen Infrastruktur
- 2.4.2 Gesamtlageplan Entwässerungsanlagen Infrastruktur – Kennzeichnung der  
Änderungsbereiche
- 2.5 Gebäudeplanung PZ (Frachthalle und Verwaltungsgebäude, 2 Pläne  
(Ansichten, Schnitte))
- 2.6 Gebäudeplanung Parkhaus (Ansichten Schnitte)
- 2.7 Gebäudeplanung Nebengebäude, 2 Pläne (Ansichten Schnitte)
- 2.8 Gebäudeplanung Kläranlage (Grundrisse Ansichten Schnitte)
- 2.9 Bauwerksplanung Winkelstützmauer, 2 Pläne (Längs- und Querschnitte)
- 2.10 Bauwerksplanung Lärmschutzwände, 6 Pläne (Ansichten)
- 2.11 Schnitte Sondergebiet PZ, 2 Pläne

### 3. Umweltbericht

- 3.1 Umweltbericht
- 3.2 Lageplan zum Umweltbericht
- 3.3 Lageplan naturschutzfachliche Eingriffsermittlung
- 3.4 Lageplan waldrechtliche Rodungsbilanz
- 3.5 Übersichtslageplan Ausgleichsflächen
- 3.6 Lagepläne Ausgleichsflächen A1 – A8, Blatt 1 – 7

- 3.7 Tabelle Nachweis Kompensationsbedarf
- 3.8 Tabelle Nachweis Kompensationsumfang
- 3.9 Tabelle Nachweis walddrechtliche Flächenbilanz

## **4. Gutachten / Stellungnahmen**

- 4.1 Archäomagnetische Untersuchungen
- 4.2 Orientierende Baugrunderkundung und Gründungsberatung
- 4.3 Geotechnischer Bericht – Auszug Grundwasserbelastung
- 4.4 Geotechnischer Bericht – Neubau PZ Weichering Baugrunderkundung / Gründungsberatung
- 4.5 Geotechnischer Bericht – Straßenbaumaßnahme PZ Weichering Baugrunderkundung / Gründungsberatung
- 4.6 Aktennotiz Hinweis zur Grundwasserabsenkung
- 4.7 Stellungnahme zum Neubau der Kläranlage
- 4.8 Verkehrsuntersuchung
- 4.9 Plausibilitätsprüfung Verkehrsuntersuchung IGS „Paketzentrum Weichering“
- 4.10 Stellungnahme zur Verkehrsuntersuchung
- 4.11 Schalltechnische Untersuchung (SU)
- 4.12 Schreiben zur SU TÜV Rheinland
- 4.13 Plausibilitätsprüfung der SU
- 4.14 Stellungnahme und ergänzende Mail zur Schalltechnischen Untersuchung
- 4.15 Plausibilitätsprüfung zur Stellungnahme der Schalltechnischen Untersuchung (Steger + Partner)
- 4.16 Analyse zur Feinstaubbindung der Bauwerksbegrünungen mit Machbarkeitsstudie (Möglichkeiten der Begrünung von Lärmschutzwänden und Fassaden) (3 Berichte, 2 Lagepläne, 1 Tabelle)
- 4.17 Beleuchtungskonzept Außenbeleuchtung
- 4.18 Bestätigung zur Änderung der Lichtfarbe
- 4.19 Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) und FFH-Verträglichkeitsprüfung (2 Gutachten, 1 Lageplan)
- 4.20 Betriebsbeschreibung

*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*

## **5. Umweltrelevante Stellungnahmen (Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)**

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  
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Ortsplanung/Denkmalschutz  
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Untere Immissionsschutzbehörde  
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Untere Naturschutzbehörde  
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

## **6. Abwägungstabellen (Abwägung der Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)**

Abwägungstabelle Privat  
Abwägungstabelle Träger Öffentlicher Belange

## **7. Umweltrelevante Stellungnahmen (Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)**

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt-Pfaffenhofen  
Bayerisches Landesamt für Umwelt  
Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Ingolstadt  
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Neuburg-Schrobenhausen  
Bundesamt Bundeswehr  
Deutsche Bahn AG  
Handwerkskammer für München und Oberbayern  
Landesbund für Vogelschutz Bayern  
Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe Neuburg-Schrobenhausen  
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Bauamt  
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Gesundheitsamt  
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Hoch- und Tiefbau  
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Ortsplanung  
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Untere Immissionsschutzbehörde  
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Untere Naturschutzbehörde  
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  
Private Stellungnahme 15  
Private Stellungnahme 16  
Regierung von Oberbayern  
Staatliches Bauamt Ingolstadt 07.11.2023  
Stadt Ingolstadt  
Stadt Neuburg  
Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt

## **8. Abwägungstabellen (Abwägung der Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)**

Abwägungstabelle Privat  
Abwägungstabelle Träger Öffentlicher Belange