



**Gemeinde Weichering
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen**

**Vorhabenbezogener
Bebauungs- und Grünordnungsplan**

„Paketzentrum Weichering“

Fassung vom 02.04.2024

Neue Unterlagen sind grün
Geänderte Unterlagen sind blau

**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 - **geändert**
- 1.1.2 Beiplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan: Änderungen vom Entwurf (21.09.2023) zum überarbeiteten Entwurf (02.04.2024) - **neu**
- 1.2.1 Textliche Festsetzungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen - **geändert**
- 1.2.2 Textliche Festsetzungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen – Änderungen - **neu**
- 1.3 Verfahrensvermerke
- 1.4.1 Gesamtlageplan Abstandsflächen - **geändert**
- 1.4.2 Gesamtlageplan Abstandsflächen – Kennzeichnung der Änderungsbereiche - **neu**
- 1.5 Begründung - **geändert**

2. Vorhaben- und Erschließungsplanung

- 2.1.1 Übersichtslageplan Vorhaben- und Erschließungsplan - **geändert**
- 2.1.2 Übersichtslageplan Vorhaben- und Erschließungsplan – Kennzeichnung der Änderungsbereiche - **neu**
- 2.2.1 Gesamtlageplan Vorhabenplanung PZ-Bereich - **geändert**
- 2.2.2 Gesamtlageplan Vorhabenplanung PZ-Bereich – Kennzeichnung der Änderungsbereiche - **neu**
- 2.3.1 Gesamtlageplan Vorhabenplanung Anbindung West - **geändert**
- 2.3.2 Gesamtlageplan Vorhabenplanung Anbindung West – Kennzeichnung der Änderungsbereiche - **neu**
- 2.4.1 Gesamtlageplan Entwässerungsanlagen Infrastruktur - **geändert**
- 2.4.2 Gesamtlageplan Entwässerungsanlagen Infrastruktur – Kennzeichnung der Änderungsbereiche - **neu**
- 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) - **geändert**
- 2.8 Gebäudeplanung Kläranlage (Grundrisse Ansichten Schnitte)
- 2.9 Bauwerksplanung Winkelstützmauer, 2 Pläne (Längs- und Querschnitte)
- 2.10 Bauwerksplanung Lärmschutzwände, 6 Pläne (Ansichten)
– Lärmschutzwand 2, 6 Teil 1 und 6 Teil 2 **geändert**
– Lärmschutzwand 2, 6 Teil 1 und 6 Teil 2 **neu**
- 2.11 Schnitte Sondergebiet PZ, 2 Pläne - **geändert**

3. Umweltbericht

- 3.1 Umweltbericht - **geändert**
- 3.2 Lageplan zum Umweltbericht - **geändert**

- 3.3 Lageplan naturschutzfachliche Eingriffsermittlung - geändert
- 3.4 Lageplan waldrechtliche Rodungsbilanz - geändert
- 3.5 Übersichtslageplan Ausgleichsflächen
- 3.6 Lagepläne Ausgleichsflächen A1 – A8, Blatt 1 – 7 – Blatt 5 geändert
- 3.7 Tabelle Nachweis Kompensationsbedarf - geändert
- 3.8 Tabelle Nachweis Kompensationsumfang - geändert
- 3.9 Tabelle Nachweis waldrechtliche 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 Bbauungs- 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
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
vBP
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