

Planungsverband Region Ingolstadt (10)

Planungsverband Region Ingolstadt, Bahnhofstraße 16, 85101 Lenting

Wolfgang Weinziel
Landschaftsarchitekten GmbH
Parkstraße 10
85051 Ingolstadt

WEINZIERL LANDSCHAFTSARCHITECTEN
01. Juli 2022

Sachbearbeitung: **Franz Kratzer**
Zimmer Nr.: **3.014**
Telefon: **08421/70-494**
Fax: **08421/7010-436**
E-mail: **rpv-in@lra-ci.bayern.de**
Ihr E-Mail vom
Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: **RPV**
(Bitte bei Antwort angeben)



Ingolstadt, 28.06.2022

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan „Paketzentrum Weichering“ und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, Gemeinde Weichering

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Weichering beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Paketzentrums der Deutschen Post AG zu schaffen.

Das Plangebiet (insg. ca. 18,5 ha) liegt westlich von Weichering zwischen der B 16 und der Bahnlinie, durchzogen von der Kreisstraße ND 18. Es soll, neben Verkehrs- und Grünflächen, im Wesentlichen (ca. 12 ha) als Sondergebiet „Paketzentrum“ ausgewiesen werden. Eine randliche Eingrünung ist vorgesehen.

Der Komplex des U-förmigen Hauptgebäudes soll im Bereich der mit Dachbegrünung geplanten Frachthalle eine Wandhöhe von max. ca. 15 m und im Bereich des integrierten Verwaltungsgebäudes (dort mit PV-Modulen auf dem Dach) ca. max. 18 m, insgesamt eine Länge von ca. 270 m und Breite von ca. 126 m haben.

Unmittelbar angrenzend befinden sich umlaufend Lkw-Stellflächen. Zudem ist u.a. ein dreigeschossiges Parkhaus vorgesehen.

Die An- und Ablieferungsbearbeitung soll von Sonntagabend bis Samstag im Wesentlichen rund um die Uhr stattfinden, es wird mit täglichem Verkehrsaufkommen von ca. 2590 Lkw- sowie 766 Pkw-Fahrten ausgegangen. An der West- und Ostgrenze des Gebietes ist die Errichtung von Lärmschutzwänden vorgesehen.

Hausanschrift

Bahnhofstraße 16
85101 Lenting

Internet

Tel: 08421/70-0 <http://www.region-ingolstadt.bayern.de>
Fax: 08421/7010-436 E-Mail: rpv-in@lra-ci.bayern.de

Besuchszeiten

Mo. – Fr. 8.00 – 12.00 Uhr, Do. auch 14.00 – 16.00 Uhr
Öffentliche Verkehrsmittel: Busse Haltestelle Lenting Landratsamt; Linien 9221, 9230, 9235 und 9236
Dok.-Id.: bebplan-fplan-paketzentrum-weichering.docx

Konten

Sparkasse Ingolstadt Eichstätt VR Bayern Mitte eG
IBAN: DE78 7215 0000 0000 0063 04, SWIFT-BIC: BYLADEM11NG
IBAN: DE95 7216 0818 0001 0090 01, SWIFT-BIC: GENODEF1INP

Bewertung:

Die Planungen sind grundsätzlich geeignet zu einer Stärkung der Wirtschaftskraft der Region beizutragen (vgl. RP 10 B IV 1 G, RP 10 B IV 2.1 G, RP 10 B IV 2.2 G).

Der geplante Standort für das Paketzentrum liegt abgesetzt und ohne Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten. Aufgrund der örtlichen Situation und der konkret beabsichtigten Nutzung kann jedoch die 4. Ausnahme des Anbindegebotes (für Logistikunternehmen oder Verteilzentren eines Unternehmens) einschlägig angewandt werden. Somit ist davon auszugehen, dass kein Konflikt mit LEP 3.3 Z gegeben ist.

Der Bedarf für die vorliegende Neuausweisung ist durch das konkret dargestellte Bauvorhaben nachvollziehbar.

Das Plangebiet befindet sich vollständig im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 06 „Donauiederung (RP 10 B I 8.3 Z). In diesem kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung des Arten- und Biotopschutzes, wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen sowie des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung besonderes Gewicht zu (RP 10 B I 8.2 Z). Auch wenn die Planungen einen eher randlich gelegenen Bereich des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes betreffen, ist allein schon aufgrund der schieren Größe des Planumgriffes und der durch das konkrete Vorhaben bedingten sowie flankierend das Umfeld betreffenden Auswirkungen von durchaus erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzbelange des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes auszugehen. Der in der Begründung dargelegten Argumentation, dass aufgrund der Grünmaßnahmen innerhalb der konkreten Vorhabensfläche sowie die Ausgleichsflächen diese Eingriffe aufgewogen würden, kann insoweit nicht gefolgt werden, da es sich bei diesen über einen doch deutlichen Raum verstreuten Einzelmaßnahmen nicht um ein Gebiet bzw. die Ergänzung und Aufwertung eines in vergleichbarer Größe zusammenhängenden Gebietes handelt, welches die o.a. Funktionen in räumlicher Nähe vergleichbar ersetzen könnte.

Die Planungen sind somit hinsichtlich des betroffenen landschaftlichen Vorbehaltsgebietes aus regionalplanerischer Sicht äußerst kritisch zu sehen. Hier wären deutliche Nachbesserungen erforderlich, um der Intention eines überörtlich wirksamen Vorbehaltsgebietes Rechnung zu tragen, dabei sollten die Sicherungs- und Pflegemaßnahmen gem. RP 10 B I 8.4.2.1 G, soweit möglich und sinnvoll, berücksichtigt werden.

Zudem sind Eingriffe in den Waldbestand des Brucker Forstes vorgesehen. Diese sollen zwar flächengleich durch Ersatzaufforstungen in der Ausgleichsfläche 1 ausgeglichen werden. Da jedoch gem. RP 10 1.2 Z u.a. in waldarmen Bereichen die Waldflächen vermehrt werden sollen, sollte hier nicht nur Flächengleichheit wiederhergestellt, sondern eine deutliche, über die bislang vorgesehen hinausgehende Flächenmehrung und zeitnah zum Eingriff wirksame Funktionsgleichheit erfolgen.

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Brucker Forst“. Gem. RP 10 B I 10.7 G sollen rechtsverbindlich festgesetzte Landschaftsschutzgebiete weiterhin gesichert werden. Laut Planunterlagen hat die Gemeinde Weichering beim Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen einen Antrag auf Rücknahme der Landschaftsschutzgebietsgrenzen im Planbereich gestellt. Dafür soll an andere Stelle mit vergleichbaren Teilflächen das Landschaftsschutzgebiet entsprechend vergrößert werden. Sollte neben dem quantitativen Flächenerhalt auch eine qualitative Aufwertung im Vergleich zur Bestandsituation erreicht werden, könnte die in den Planunterlagen dargestellte Vorgehensweise aus regionalplanerischer Sicht akzeptiert werden. Hier kommt einer engen Abstimmung der Planungen mit der Fachbehörde große Bedeutung zu.

Im Rahmen der 30. Änderung des Regionalplanes Ingolstadt – Kapitel Bodenschätze – ist im Bereich der vorliegenden Planungen im derzeitigen Entwurf der Karte Siedlung und Versorgung die Festlegung einer neuen Vorbehaltsfläche für den Kiesabbau (Nassabbau) Ki 106 vorgesehen. Der Planumgriff für das Paketzentrum liegt weitestgehend innerhalb dieser geplanten Vorbehaltsfläche. In den Planunterlagen wird dieser Sachverhalt entsprechend dargestellt und darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Weichering im entsprechenden Beteiligungsverfahren der Regionalplanfortschreibung Einspruch gegen die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Ki 106 erhoben hätte. Aus regionalplanerischer Sicht ist darauf hinzuweisen, dass der durch die Planungen betroffene Belang der Rohstoffsicherung in der gemeindlichen Abwägung entsprechend zu berücksichtigen ist. In den Planungen ist überwiegend die Erreichbarkeit mit motorisiertem Individualverkehr, daneben auch die Aufrechterhaltung einer Fuß- und Radwegverbindung berücksichtigt. Gem. RP 10 B III 1.4 G ist anzustreben, dass die gewerbliche und wohnbauliche Siedlungsentwicklung in einem angemessenen Verhältnis steht. Eine sinnvolle Zuordnung der Wohnstätten, Arbeitsstätten, Erholungsflächen und der zentralen Einrichtungen zueinander und zu den Verkehrswegen und den öffentlichen Nahverkehrsmitteln ist möglichst vorzusehen, um dem Schutz vor Immissionen zu genügen und das Verkehrsaufkommen zu verringern. Vor diesem Hintergrund sollte in den Planungen zudem der Nachweis einer ausreichend leistungsfähigen und den konkreten Anforderungen gerecht werdenden Anbindung an den örtlich wirksamen ÖPNV eingearbeitet werden. Zudem ist sicherzustellen, dass durch die aufgrund des generellen vorhabenbedingten Verkehrsaufkommens bedingten Immissionen keine erheblichen Auswirkungen auf die umliegenden Siedlungsflächen zu besorgen sind. Hier kommt der Abstimmung mit der Fachbehörde besondere Bedeutung zu.

Ergebnis:

Den Planungen wird nur bei entsprechender Berücksichtigung der genannten Punkte zugestimmt. Insbesondere ist auf die deutlich negativ betroffenen Belange des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes besonderes Augenmerk zu richten.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Franz Kratzer', with a stylized flourish at the end.

Franz Kratzer
Geschäftsführer