



Regierung von Oberbayern · 80534 München

Gemeinde Weichering  
Kapellenplatz 3  
86706 Weichering

- per E-Mail [info@weinzierl-la.de](mailto:info@weinzierl-la.de); [werner.seitle@weichering.de](mailto:werner.seitle@weichering.de) -

Bearbeitet von Niklas Scheder	Telefon/Fax +49 (89) 2176-3635 +49 (89) 2176-403635	Zimmer 4423	E-Mail <a href="mailto:Niklas.Scheder@reg-ob.bayern.de">Niklas.Scheder@reg-ob.bayern.de</a>
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 17.05.2022	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_ND-18-4-3	München, 24.06.2022

**Gemeinde Weichering, ND;  
4. Änderung des Flächennutzungsplans und vorhabenbezogener Bebauungsplan „Paketzentrum Weichering“;  
Verfahren nach § 4 Abs.1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

## Planung

Die Gemeinde Weichering beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Paketzentrum der Deutschen Post AG zu schaffen. Das Plangebiet umfasst ca. 18,5 ha und befindet sich westlich von Weichering und nördlich der Bundesstraße B 16, zwischen dem Hauptort Weichering und dem Ortsteil Maxweiler der Großen Kreisstraße Neuburg a. d. Donau. Das Gebiet soll künftig Großteils als Sondergebiet „Paketzentrum“ (ca. 12 ha) sowie teilweise als Grün- und Verkehrsfläche dargestellt werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet bisher überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine entsprechende Anpassung erfolgt im Parallelverfahren.

## Bewertung

Das Plangebiet befindet sich isoliert im Außenbereich in einer nicht angebundenen Lage gemäß LEP 3.3 (Z). Das Anbindegebot sieht jedoch mehrere Ausnahmetatbestände vor, wobei sich die Planunterlagen auf die Ausnahme nach 4. Tiert („Logistikausnahme“) berufen. Diese Ausnahme ist laut LEP einschlägig,

Dienstgebäude  
Maximilianstraße 39  
80538 München  
U4/U5 Lehel  
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung  
+49 89 2176-0  
Telefax  
+49 89 2176-2914

E-Mail  
[poststelle@reg-ob.bayern.de](mailto:poststelle@reg-ob.bayern.de)  
Internet  
[www.regierung.oberbayern.bayern.de](http://www.regierung.oberbayern.bayern.de)



sofern ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vierstreifig autobahnähnlich ausgebaute Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist. In der Begründung zum Ziel sind Zubringer zu Bundesautobahnen als Bundes- und Staatsstraßen, die im Straßennetz den Verkehr von einem Verkehrsschwerpunkt (Stadt oder größere Gemeinde) unmittelbar zu einer Autobahnanschlussstelle führen definiert. Dazwischen dürfen sich keine Ortsdurchfahrten oder größere Ortslagen befinden, weshalb die Länge des Zubringers begrenzt ist [...]. Diese Anforderungen werden durch die B16 als Zubringer zur BAB A9 erfüllt, sodass die Ausnahme hier Anwendung finden kann und das Anbindegebot der Planung folglich nicht entgegensteht.

Der Bedarf einer Flächenneuanspruchnahme im o.g. Umfang ist im vorliegenden Fall durch das konkrete Bauvorhaben der Deutschen Post AG gegeben. Dem wird auch durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zusätzlich Rechnung getragen. Durch die mehrgeschossige Gestaltung des Verwaltungsgebäudes sowie der Errichtung eines Parkhauses werden die Belange des Flächensparens - der Betriebsform angemessen - berücksichtigt. Die Schaffung von Photovoltaikanlagen auf einem Teil der Frachthalle ist im Hinblick auf LEP 1.3.1. (G) und LEP 6.2.1 (Z) zu begrüßen.

Für die Errichtung des Paketzentrums soll die bestehende Kreisstraße ND 18 teilweise nach Süden verlegt werden. Gemäß LEP 4.1.1 (Z) ist die Verkehrsinfrastruktur in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen. Durch entsprechend angepasste Planung sind Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit der Kreisstraße weitestmöglich zu vermeiden bzw. zu reduzieren. Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen zur Ergänzung des Verkehrswegenetzes haben so umweltverträglich und ressourcenschonend wie möglich zu erfolgen (vgl. Begründung zu LEP 4.1.1 (Z)).

Das Plangebiet liegt gemäß Karte 3 ‚Landschaft und Entwicklung‘ des Regionalplans Ingolstadt (10) im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 06 „Donauniederung“. Hier kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung des Arten- und Biotopschutzes, wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen, des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung ein besonderes Gewicht zu. Im Zuge von erforderlichen Ausgleichs- und Grünmaßnahmen sollte in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde auf die für das landschaftliche Vorbehaltsgebiet festgelegten Sicherungs- und Pflegemaßnahmen, wie bspw. den Erhalt und Entwicklung der Donauwälder, naturnaher Mischwaldbestände, Trocken- und Feuchtlebensräume sowie Heckengebiete und Wiesenbrüterflächen, hingewirkt werden (RP 10 B I 8.4.2.1 G).

Gemäß RP 10 B III 1.5 (Z) soll auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen geachtet werden. Maßnahmen zur randlichen Eingrünung des Plangebietes sind in den zeichnerischen Festsetzungen bereits enthalten, aufgrund der sensiblen Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet von sind diese Maßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes jedoch von besonderer Bedeutung und sollten entsprechend qualifiziert ausgeführt werden.

Das Plangebiet befindet sich darüber hinaus innerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebiets „Brucker Forst“. Diese sollen gemäß RP 10 B I 10.7 (G) weiterhin gesichert werden. Bei der laut Planunterlagen beantragten Herausnahme, mit entsprechendem Flächenausgleich an anderer Stelle, ist daher auf eine enge Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde in

Bezug auf die flächenmäßige und qualitative Sicherung des Landschaftsschutzgebietes zu achten.

### **Ergebnis**

Die Planung steht bei Beachtung bzw. Berücksichtigung der o.g. Punkte den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen. Aufgrund der Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit besonderem Gewicht in die gemeindliche Abwägung einzustellen.

Mit freundlichen Grüßen  
gez.  
Niklas Scheder

Sachgebiet 24.2 - Landes- und Regionalplanung  
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)