



Abteilung/Sachgebiet 3/30 Ortsplanung/Denkmalschutz

Sachgebiet 30
Herr Eberl

Sachbearbeiter/in Herr Wimmer

Telefon 08431/57 242

im Hause

Telefax 08431/5799241

Mail michael.wimmer@neuburg-
schrobenhausen.de

Ihr Schreiben vom / Ihre Zeichen

Unser Zeichen

Zimmer

Datum

18.05.2022 / 30-610-3/2

30

101 NG

07.07.2022

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Paketzentrum Weichering“

Stadt / Markt / Gemeinde: Weichering i.d.F.v. 10.05.2022

Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB;

Anlage: 1 Abdruck

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Bebauungsplanaufstellung der Gemeinde Weichering in der Fassung vom 10.05.2022 liegt der Ortsplanung zur Stellungnahme vor. Grundsätzlich besteht Einverständnis mit dem beabsichtigten planerischen Konzept zur Realisierung eines Logistikzentrums an diesem Standort zwischen der Bahnlinie und der Bundesstraße 16, abgerückt von Weichering mit seinen vorgelagerten kleineren Siedlungsbereichen im Osten vom Planbereich und dem zu Neuburg gehörigen Ortsteil Maxweiler im Westen gelegen.

Zustimmung findet die vorgesehene konsequente Gestaltung der Gebäude mit Flach- und Pultdächern sowie der geplanten Wandhöhen und der extensiven Begrünung eines Teils der Frachthalle.

Kritisch wird aus ortsplannerischer Sicht die beabsichtigten Höhen der Schallschutzwände mit bis zu 10 Metern gesehen, da diese wie Bollwerke in der Landschaft und zum Straßenraum sehr dominant zur Geltung kommen werden, auch wenn diese außenseitig mit Rank- und Kletterpflanzen ergänzt werden sollen. Eine Kaschierung der Sichtschutzwände kann allenfalls mit davor platzierten Bäumen in gleicher Höhe wie die Schallschutzwände erfolgen. Im Hinblick auf das Landschaftsbild wird deshalb angeregt, alle Schallschutzwände auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Unter 2.6 der textlichen Festsetzungen sind Photovoltaikanlagen auf den Dächern geregelt. Aus ortsplannerischer Sicht wird angeregt, dass aufgeständerten Anlagen hinter einer Attika der Flachdächer versteckt sein müssen bzw. maximal so hoch sein dürfen wie die Gebäude selbst, sodass

diese vom Straßenraum aus nicht sichtbar sind. Aktuell dürfen diese 3 m über der Gebäudehöhe errichtet werden. Aufgeständerte und vom Straßenraum aus sichtbare Photovoltaikmodule verändern und stören die Architektur der Gebäude in negativer Weise und führen zu Verunstaltungen der betroffenen Gebäude.

Unter 8. der textlichen Festsetzungen sollen Werbeanlagen mit bis zu 15 % der Wandflächen zugelassen werden. Dadurch sind auf Grund der Größe der Gebäude in unnötiger Weise extrem große Werbeflächen von deutlich über 100 m² Größe möglich, die vermutlich auch hinterleuchtet oder beleuchtet werden. Diese Größenordnungen sind grundsätzlich und auch wegen der Lage in der Landschaft vollkommen verwerflich und beeinträchtigen das Landschaftsbild in unnötiger Weise. Im Übrigen sollte die Beleuchtung der Werbeanlagen geregelt werden und Blinkbeleuchtung oder Laufschriften ausgeschlossen werden. Eine dezente Werbung reicht auf Grund der vorgesehenen Nutzung vollkommen aus, da keine spontanen Nutzer das Logistikzentrum aufsuchen werden. Vorgeschlagen wird eine Größenordnung der Werbeanlagen vom maximal 20 m² pro Fassadenfläche.

Hinweise:

Unter 4. der textlichen Festsetzungen wird auf 10. der festgesetzten Lärmschutzwände verwiesen. Die Lärmschutzwände sind jedoch unter 11. Immissionschutz geregelt. Ebenso ist unter 11. der Festsetzungen die Nummerierung der Untergliederung anzupassen.

Unter 5. der Hinweise und nachrichtlichen Übernahme wird auf eine notwendige denkmalschutzrechtliche Erlaubnis verwiesen. Zu ergänzen ist, dass der notwendige Erlaubnisantrag über die Gemeinde Weichering bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Weitere Empfehlungen, Einwände oder Hinweise sind derzeit nicht veranlasst.

Mit freundlichen Grüßen



Michael Wimmer
Bauamt – Leiter Technik