



Regierung von Oberbayern · 80534 München

Gemeinde Weichering  
Kapellenplatz 3  
86706 Weichering

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

Bearbeitet von Dr. Katharina Winter	Telefon/Fax +49 (89) 2176-2794 +49 (89) 2176-402794	Zimmer 4423	E-Mail <a href="mailto:Katharina.Winter@reg-ob.bayern.de">Katharina.Winter@reg-ob.bayern.de</a>
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 04.10.2023	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_ND-18-5-10	München, 12.10.2023

**Gemeinde Weichering, ND;  
4. Änderung des Flächennutzungsplans und vorhabenbezogener Bebauungsplan „Paketzentrum Weichering“;  
Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat mit Schreiben vom 24.06.2022 bereits eine Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung abgegeben. Darin stellten wir fest, dass bei Beachtung bzw. Berücksichtigung folgender Punkte die Planung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegensteht.

LEP 4.1.1 (Z) Verkehrsinfrastruktur

*Durch entsprechend angepasste Planung sind Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit der Kreisstraße weitest möglich 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)).*

Lage im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 06 „Donauniederung“

*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 Wiesenbrüterflä-*

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)



chen, hingewirkt werden (vgl. RP 10 Kap. 7.1.8.4.2.1 G). Aufgrund der Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit besonderem Gewicht in die gemeindliche Abwägung einzustellen.

#### Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen

Maßnahmen zur randlichen Eingrünung des Plangebietes sind in den zeichnerischen Festsetzungen bereits enthalten, aufgrund der sensiblen Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet sind diese Maßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes jedoch von besonderer Bedeutung und sollten entsprechend qualifiziert ausgeführt werden (vgl. RP 10 Kap. 3.4.4 Z).

#### Lage im Landschaftsschutzgebiet „Brucker Forst“

[LSG] sollen gemäß RP 10 Kap. 7.1.10.7 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.

#### **Gemeindliche Abwägung**

Im Rahmen der gemeindlichen Abwägung wurden die Punkte wie folgt behandelt:

Die Gemeinde ist sich der Flächeninanspruchnahme mit Eingriffen in das landschaftliche Vorbehaltsgebiet bewusst. Das Planungsziel der Gemeinde zur Entwicklung des Vorhabens, um die örtliche Wirtschaft zu stärken und innerhalb des Gemeindegebietes Arbeitsplätze zu generieren, wird aufrechterhalten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zur Stärkung des Landschaftsschutzgebietes und zur Eingriffsbewältigung des Vorhabens bereitgestellt. Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung und zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan wurden überarbeitet und liegen im überarbeiteten Stand den Entwurfsunterlagen bei.

#### **Bewertung**

Die nun vorliegende Fassung der Unterlagen vom 21.09.2023 berücksichtigen die Aspekte unserer Stellungnahme vom 24.06.2022 wie folgt und konkretisiert weitere Aspekte:

#### Verkehr

Die Begründung zur Bauleitplanung führt die Erschließung des Vorhabens aus. Der Anschluss an die B16 und der Ausbau des Knotens Maxweiler sollen weitgehend auf bestehender Straßenführung erfolgen. Zum Teil müssen Straßenabschnitte ertüchtigt werden. Aufgrund der Straßenführung soll Verkehrsbelastung für Maxweiler und Weichering vermieden werden. Dies trägt der Begründung zum LEP Ziel 4.1.1 (Z) eines möglichst nachhaltigen Aus- und Umbaus des Verkehrswegenetzes Rechnung. Die Optimierung der Trassenführung des Radweges sowie die Berücksichtigung des ÖPNV mit Einrichtung eines Haltepunktes trägt diesem Ziel zusätzlich Rechnung.

Die textlichen Festsetzungen, die Begründung zur Bauleitplanung wie auch der Umweltbericht konkretisieren in den jetzt vorliegenden Fassungen die Lärmschutzsituation sowie umfangreiche Lärmschutzmaßnahmen. Ebenso werden die verkehrlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft & Klima durch den Umweltbericht weiter ausgeführt. Die Wirksamkeit der Maßnahmen sind mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen.

Prinzipiell ist anzustreben, soweit wie möglich Transportleistungen von der Straße auf die Schiene zu verlagern bzw. den Güterverkehr auf der Straße mit dem auf der Schiene zu ver-

knüpfen (vgl. RP10 Kap. 4.1.7.1 G). Aufgrund der zunehmenden Relevanz des schienengebundenen Güterverkehrs und der Lage in räumlicher Nähe zu einem bestehenden Schieneweg wird empfohlen, das künftige Betriebskonzept daraufhin zu prüfen.

#### Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

Konkretisiert wurde in der Begründung zur Bauleitplanung zudem die Bedeutung der Flächen des Landschaftsschutzgebiets bzw. des Landschaftlichen Vorranggebiets für eine naturbezogene Erholung (vgl. RP 10 Kap. 7.1.7 G). Die als Ausgleichsflächen vorgesehenen Bereiche seien aufgrund ihrer Erschließung, der Lage südlich der Bundesstraße sowie der Anbindung an Siedlungsgebiete eine Aufwertung der Erholungsfunktion. Dem Regionalplanziel naturbezogene Erholung würde damit Rechnung getragen.

Die Belange des Schutzes von Tieren, Pflanzen und der biologischen Vielfalt wurden in der aktuellen Fassung des Umweltberichts ebenfalls vertieft. Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommt insbesondere in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten besondere Bedeutung zu (vgl. RP 10 Kap. 7.1.8.2 Z). Die entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen laut Umweltbericht sind mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen. Das besondere Gewicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist bei der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht korrigiert des Weiteren den Umfang der durch die Maßnahme betroffenen land- und forstwirtschaftlichen Flächen auf ca. 10,7 ha bzw. 2,3 ha und stuft die Beeinträchtigungen weiterhin als hoch ein.

#### Landschaftsschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiete sollen laut Regionalplan nachhaltig gesichert werden und bestehen bleiben (vgl. RP10 Kap. 7.1.10.1 Z, 7.1.10.3 Z, 7.1.10.7 G). Parallel zur Bauleitplanung wird das Verfahren zur Herausnahme der Landschaftsschutzgebietsflächen durchgeführt. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass im Rahmen dieses Verfahrens die o.g. Erfordernisse zur Sicherung und zum Erhalt der bestehenden (Landschafts-)Schutzgebiete zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind.

#### Durchgrünung und Gestaltung des Baugebiets

Der Bedeutung und Qualität der Durchgrünung und Gestaltung des Baugebiets gemäß RP 10 Kap. 3.4.4 Z wird durch eine Konkretisierung der Grünordnung Rechnung getragen und landschaftliche und regionale Typik beachtet. Auch im Hinblick auf die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft & Klima und auf das Landschaftsbild wurde der Umweltbericht überarbeitet. Auf die Bedeutung der grünordnerischen Gestaltung wird verwiesen.

#### Sicherung und Schutz von Grundwasservorkommen

Die aktuell vorliegende Fassung des Umweltberichts erweitert die Ausführungen zur Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser. Die Begründung zur Bauleitplanung konkretisiert in der vorliegenden Fassung Maßnahmen, die dem Ziel des Regionalplans Sicherung und Schutz von Grundwasservorkommen (vgl. RP 10 Kap. 7.1.3.1 Z) Rechnung tragen. Die Bewertung der Wirksamkeit der Maßnahme sollte mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt werden.

#### **Ergebnis**

In nun vorliegender Fassung der Unterlagen vom 21.9.2023 haben sich keine raumordnerisch relevanten Änderungen ergeben, sodass kein Anlass zu einer veränderten Bewertung besteht. Die Planung steht bei Beachtung bzw. Berücksichtigung der o.g. Punkte den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin grundsätzlich nicht entgegen. Aufgrund der Lage im landschaftli-

chen Vorbehaltsgebiet sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach wie vor mit besonderem Gewicht in die gemeindliche Abwägung einzustellen.

Mit freundlichen Grüßen  
gez.  
Dr. Katharina Winter

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