

Bekanntmachung

der Gemeinde Weichering

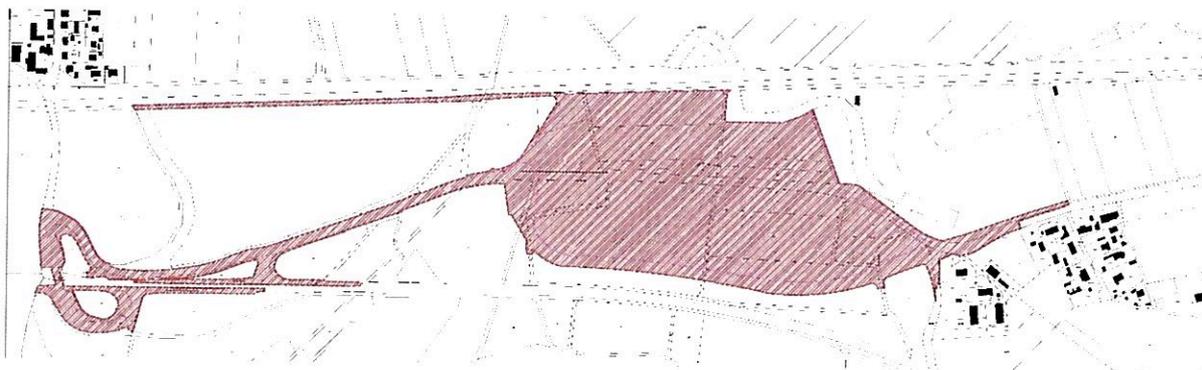


Abbildung: Geltungsbereich des aktualisierten Entwurfs zur erneuten öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Paketzentrum Weichering“

Vollzug des Baugesetzbuches – BauGB

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan „Paketzentrum Weichering“ der Gemeinde Weichering

Beschränkte erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Weichering hat in seiner Sitzung vom 10.05.2022 auf Antrag der Deutschen Post AG als Vorhabenträger vom 08.12.2021 und auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans den Beschluss für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Paketzentrum Weichering“ der Deutschen Post AG im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Der Gemeinderat der Gemeinde Weichering hat in seiner Sitzung vom 02.04.2024 den aktualisierten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Paketzentrum Weichering“ mit Begründung und Umweltbericht sowie den aktualisierten Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans in der Fassung vom 29.02.2024 gebilligt. Dabei wurde beschlossen, eine beschränkte erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Anlass zur beschränkten erneuten öffentlichen Auslegung sind geringfügige Anpassungen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans, Vorhaben- und Erschließungsplans und Umweltberichts:

1. Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit textlichen Festsetzungen (Änderungen im Beiplan rot gekennzeichnet)

Planzeichnung, zeichnerische Festsetzungen und Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

- Anpassung des Geltungsbereiches bei Anbindung Biberweg (Flurnummer 1806/53 entfällt)

- Anpassung des Geltungsbereiches beim Fuß- und Radweg (Vergrößerung Flurnummer 232) entlang der Weingasse
- Änderung Baugrenze bei LSW 6 durch Sickeranlage S2; LSW in privaten Grünflächen zulässig
- Änderung der Baugrenze im Nordosten: Verschiebung der Baugrenze von Grenze Sondergebiet auf Zaun; Verkleinerung Fläche „Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung“ ohne Beeinträchtigung aufgemessener Gehölzbestand und Festsetzung privater Grünfläche
- Änderung der OK SO PZ WC/Dusche auf 378,66 m ü. NHN (vorher 378,71)
- Änderung der OK Attika SO PZ Garagen auf 378,07 m ü. NHN (vorher 378,15)
- Änderung OK Attika SO PZ Heizzentrale mit unterirdischem Energiespeicher auf 381,66 m ü. NHN (vorher 381,05)
- Änderung der festgesetzten Grundfläche der Verkehrsfläche innerhalb SO auf 72.060 m² (wg. Korrekturen Geh-/Radweg, vorher 72.165 m²)
- Änderung der Festsetzung der unteren Höhenbezugspunkte der Gebäude (ausgenommen Pfortnerhaus und Sprinkleranlage)
- Änderung der Festsetzung von 2 unteren Höhenbezugspunkte der LSW 6
- Festsetzung und Änderung Geh- und Radweg als öffentlicher Verkehrsfläche ohne Dienstbarkeit (vorher private Verkehrsfläche mit Dienstbarkeit) und Entfall der zeichnerischen Festsetzung private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zwischen Ein- und Ausfahrt PZ
- Änderung der festgesetzten Verkehrsfläche innerhalb SO (wg. Korrekturen Geh-/Radweg)
- Festsetzung öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Feld- und Waldweg (Flurnummern 175, 243, 244: vorher private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Feld- und Waldweg mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit)
- Entfall der zeichnerischen Festsetzung „zu begrünende Flächen“
- Ergänzung Planzeichen „Umgrenzung von Flächen, für die eine zentrale (gemeindliche) Abwasserentsorgung nicht vorgesehen ist“ für die Baufelder Heizzentrale mit unterirdischem Energiespeicher
- Änderung der zeichnerischen Festsetzung Nr. 6 „Anlagen für die Niederschlagswasserbeseitigung“: Ergänzung um: Sedimentationsanlagen
- Änderung der zeichnerischen Festsetzung Nr. 10 „Umgrenzung von Flächen, für die eine zentrale (Ergänzung: gemeindlich) Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist“
- Entfall der zeichnerischen Festsetzung Nr. 10 „mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Allgemeinheit belastende Fläche“
- Ergänzung C. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme: „zu begrünende Fläche“

Textliche Festsetzungen

- textliche Festsetzung Nr. 2.1: Änderung der festgesetzten Grundfläche der Verkehrsfläche innerhalb SO auf 72.060 m² (wg. Korrekturen Geh-/Radweg, vorher 72.165 m²)
- textliche Festsetzung Nr. 2.3:
 - Änderung der unteren Höhenbezugspunkte der Gebäude Frachthalle, Garagen, Heizzentrale mit unterirdischem Energiespeicher, Kläranlage, Parkhaus, Trafo, Übergabestation, Verwaltung und WC/Dusche
 - Änderung der oberen Höhenbezugspunkte der Gebäude Garagen, Heizzentrale mit unterirdischem Energiespeicher, Kläranlage und WC/Dusche
- Ergänzung textliche Festsetzung Nr. 2.5 Dachaufbauten: nur blendfreie Module zulässig
- Ergänzung textliche Festsetzung Nr. 2.6 Fassadengestaltung Frachthalle, Lärmschutzwände und Nordfassade Parkhaus: Abweichung dieser Farbgebung zulässig.
- Neue textliche Festsetzung Nr. 2.7: Überbaubare Grundstücksfläche mit Regelung der Zulässigkeit von baulichen Anlagen in zu begrünenden Flächen und privaten Grünflächen
- Ergänzung textliche Festsetzung Nr. 4.1 Private Grünfläche: Regelung der Zulässigkeit von baulichen Anlagen

- Entfall der textlichen Festsetzung 4.2 (Stand Entwurf): Zu begrünende Flächen innerhalb Sondergebiet PZ – dadurch Korrektur Nummerierung 4
- Änderung textliche Festsetzung Nr. 4.3 Dachbegrünung: Drainageschicht bei Maßangabe für durchwurzelbaren Substrataufbau entfällt
- Ergänzung textliche Festsetzung Nr. 7 Werbeanlagen: Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- Änderung textliche Festsetzung Nr. 8 Einfriedungen: zulässige Zaunhöhe 2,0 m; vorher 2,5 m
- Ergänzung textliche Festsetzung Nr. 10.1 Lärmschutzwände: Zulässigkeit von Lärmschutzwänden in privater Grünfläche
- Änderung textliche Festsetzung Nr. 10.3 Beleuchtung: Leuchtenneigung 0-7° bisher 30°, Änderung Lichtfarbe von 3.000 Kelvin auf 2.400 Kelvin und Unzulässigkeit von selbstleuchtenden Werbeanlagen und Beschränkung der Betriebszeit von angestrahlten Werbeanlagen (bis 23 Uhr)
- Ergänzung textliche Festsetzung Nr. 15 Maßnahme zum Schutz von Natur und Landschaft: Festsetzung der zulässigen Außenreflexion von großflächigen Glasflächen

Hinweise und nachrichtliche Übernahme

- Ergänzung Hinweise und nachrichtliche Übernahme Nr. 8 Zu begrünende Fläche

Abstandsflächenplan

- 15) Änderung Höhenpunkt „P2“ und „Q2“: 374.90 (Angabe Geländeaußen- statt – innenhöhe)
- 16) Anpassung Höhenangabe Außenansicht Lärmschutzwand 6 (bei unveränderter Oberkante)
- 17) Anpassung Abstandsfläche aufgrund Anpassung Höhenpunkte
- 18) Ergänzung Abstandsflächen Stelen
- 25) Anpassung der Bezugshöhenpunkte gemäß zwischenzeitlicher Ausführungsplanung (Planänderung gilt für alle Bezugshöhenpunkte im Plan)

2. Vorhaben- und Erschließungsplan (Änderungen türkis gekennzeichnet)

Übersichtslageplan VEP, Vorhabenplan PZ, Vorhabenplan Anbindung West und Gesamtlageplan Entwässerung Infrastruktur

- 1) Anpassung von Ausführungsdetails der Brückenplanung B 16
- 2) Anpassung von Ausführungsdetails wie Fahrbahnmarkierung, Bankettstreifen, Böschungsdarstellungen, Neigungsanschriften und ergänzende Darstellung der Abschnitte mit lärmindernder Asphaltdeckschicht
- 3) Anpassung von Ausführungsdetails der Inselköpfe an Ein- und Ausfädelstreifen
- 4) Anpassung Darstellung Radwegbrücke an zwischenzeitliche Ausführungsplanung
- 5) Anschrieb Flächengröße Aufforstungsfläche entfernt
- 6) Anpassung von Ausführungsdetails an der Amphibien stoppenden Rinne (Verlängerung Gitterabdeckung)
- 7) Anpassung Darstellung Böschungflächen und Winkelstützmauer gemäß zwischenzeitlicher Ausführungsplanung
- 8) Ergänzung Schwerlastpoller
- 9) Anpassung Darstellung Böschungflächen und Winkelstützmauer gemäß zwischenzeitlicher Ausführungsplanung
- 10) Darstellung verlängerter Böschungsbereich im Bereich Radweganbindung Ost
- 11) Angepasste Grenze des Plangebietes am Abzweig Biberweg (Beschränkung auf öffentliche Flächen)
- 12) Anpassung von Ausführungsdetails (Bordkonstruktion) im Bereich Bushaltestellen

- 13) Anpassung von Ausführungsdetails (Bordkonstruktion) im Querungsbereich LKW-Zufahrt
- 14) Ergänzung Überflurhydrant und Hydrantenleitung
- 15) Änderung Höhenpunkt „P2“ und „Q2“: 374.90 (Angabe Geländeaußen- statt – innenhöhe)
- 16) Anpassung Höhenangabe Außenansicht Lärmschutzwand 6 (bei unveränderter Oberkante)
- 19) Anpassung von Ausführungsdetails (Ergänzung Kanalhaltung)
- 20) Anpassung von Ausführungsdetails (angepasste / ergänzte Leitungsführung)
- 21) Ergänzung Druckleitung und Verteilerschrank zur Bewässerung der Grünanlagen sowie Ergänzung Anschluss an den Regenwasserkanal
- 22) Eintragung zusätzlicher Drainage-Sickerstränge gemäß zwischenzeitlicher Ausführungsplanung
- 23) Anpassung von Textanschriften an zwischenzeitliche Ausführungsplanung / aktuelle Genehmigungsplanung
- 24) Anpassung von Ausführungsdetails des Schachtbauwerks Hebestation
- 25) Anpassung der Bezugshöhenpunkte gemäß zwischenzeitlicher Ausführungsplanung (Planänderung gilt für alle Bezugshöhenpunkte im Plan)

Gebäudeplanung

Frachthalle und Verwaltungsgebäude - Ansichten

- NHN statt NN + Himmelsrichtungen ergänzt
- Geländelinien Bestand und Neu ergänzt
- Ansicht Nord „300er“ und Ansicht SÜD „400er“ ergänzt

Frachthalle und Verwaltungsgebäude - Schnitte

- NHN statt NN
- Höhe technische Geräte eingetragen
- Treppe gelöscht, Tür und Tor gemäß Grundriss versetzt
- Geländelinien Bestand und Neu ergänzt
- Schnitt D-D/A-A: Achse A und 2 Rampen ergänzt
- Schnitt C-C: Länge Nebengebäude angepasst

Parkhaus

- NHN statt NN + Himmelsrichtungen ergänzt
- Geländelinien Bestand und Neu ergänzt
- Bauwerksvermaßung eingefügt

Nebengebäude – Ansichten und Schnitte

- NHN statt NN + Himmelsrichtungen ergänzt
- Schnitte ergänzt
- Geländelinien Bestand und Neu ergänzt
- Fahrrad-, Raucherunterstand, Garagen: Dachneigung NEU 2 % = Höhenlage hat sich geändert
- Höhenlage bei Duschen/WC angepasst
- Heizzentrale Plan entfernt

Nebengebäude – Pförtnerhaus, Übergabestation und Heizzentrale

- NHN statt NN + Himmelsrichtungen ergänzt
- Schnitte ergänzt
- Geländelinien Bestand und Neu ergänzt
- Dachneigung 2 % ergänzt
- Heizzentrale Plan eingefügt

Bauwerksplanung

Lärmschutzwand 5

- A) Anpassung von Ausführungsdetails (Ergänzung Kanalhaltung Schmutzwasser)
- B) Anpassung von Ausführungsdetails (Ergänzung Kanalhaltung Regenwasser)
- 14) Ergänzung Überflurhydrant und Hydrantenleitung

Lärmschutzwand 6 – Teil 1 und 2

- 15) Änderung Höhenpunkt „P2“ und „Q2“: 374.90 (Angabe Geländeaußen- statt – innenhöhe)
- 16) Anpassung Höhenangabe Außenansicht Lärmschutzwand 6 (bei unveränderter Oberkante)
- 22) Eintragung zusätzlicher Drainage-Sickerstränge gemäß zwischenzeitlicher Ausführungsplanung

Schnitt A-A bis G-G

- A) Ergänzung GW: Grundwasserstand gemäß Baugrundgutachten Kleegräfe (September 2023)
- B) Ergänzung Anschrieb Fahrbahnaufbau
- C) Ergänzung der Hydranten- und Trinkwasserleitungen
- 16) Anpassung Höhenangabe Außenansicht Lärmschutzwand 6 (bei unveränderter Oberkante)
- 22) Eintragung zusätzlicher Drainage-Sickerstränge gemäß zwischenzeitlicher Ausführungsplanung
- 23) Anpassung von Textanschriften an zwischenzeitliche Ausführungsplanung / aktuelle Genehmigungsplanung

Schnitt H-H bis K-K

- A) Ergänzung GW: Grundwasserstand gemäß Baugrundgutachten Kleegräfe (September 2023)
- B) Ergänzung Anschrieb Fahrbahnaufbau
- C) Ergänzung der Hydranten- und Trinkwasserleitungen
- D) Ergänzende Darstellungen und Anschriebe Kläranlage gemäß zwischenzeitlicher Ausführungsplanung
- 22) Eintragung zusätzlicher Drainage-Sickerstränge gemäß zwischenzeitlicher Ausführungsplanung
- 23) Anpassung von Textanschriften an zwischenzeitliche Ausführungsplanung / aktuelle Genehmigungsplanung

3. Umweltbericht (Änderungen im Text rot gekennzeichnet)

- Schutzgut Menschen, menschliche Gesundheit
 - Vermeidung von Abstrahlung in angrenzende Bereiche durch Begrenzung Leuchtaufneigung
 - Verwendung blendfreier Module zur erneuerbaren Energiegewinnung
- Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
 - Aktualisierung Bewertung des Waldbestands östlich des FFH-Gebietes
 - Zusätzliche Erhebungen zu Habitatbäumen, Fledermäusen und Haselmaus im Zuge der überarbeiteten artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)
 - Information zu Vorkommen der Bachmuschel in der Ach bei Weichering
 - Aussagen zu Auswirkungen des Vorhabens auf den FFH-Gebietsverbund
 - Aussagen zur Minderung der Habitateignung für Vorkommen des Mittelspechtes und anderer im Gebiet nachgewiesener Vogelarten durch Straßenlärm
 - Änderung von geeignete Schutzzäune in ortsfeste Schutzzäune

- Überarbeitung Beleuchtungskonzept (Lichtfarbe, Leuchtenneigung, beleuchtete Zeiten), Beschreibung Auswirkungen auf angrenzende Biotopbereiche
- Vermeidung von Übertragungen von Krankheiten von Gewässerorganismen bei Bauarbeiten
- Vermeidungsmaßnahme zur Errichtung der Lärmschutzwand am Kreisverkehr
- Vermeidung von Vogelschlag durch gegen Vogelschlag gesicherte Fenstergläser
- Auswirkungen der Verkehrssicherungsmaßnahmen entlang des Geh- und Radwegs
- Schutzgut Wasser
 - Ergebnis Worst-Case-Szenario Niederschlagswasserbeseitigung im Katastrophenfall
 - Reinigungswirkung und Ableitung Abwasser der Kläranlage
 - Baugrunduntersuchung zur Vermeidung Auswirkungen von bauzeitlichen Grundwasserabsenkungen
- Schutzgut Landschaft
 - Farbgestaltung der Lärmschutzwände: Änderungen im Bauablauf möglich durch vorzulegende Farbmuster; Abstimmung zur Anwendung des Farbkonzepts auf die Sprinklertanks im Zuge der Ausführungsplanung
- Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
 - Aussagen zur möglichen Entwicklung des Waldbestands östlich des FFH-Gebietes
- Detaillierung der Ausgleichs- und Grünflächenplanung durch Landschaftspflegerische Ausführungsplanung
- Geänderter Ausgleichsbedarf in Wertpunkten wegen Änderung Geltungsbereich, Böschung am Nordrand der Stützmauer am Sondergebiet Paketzentrum
- Ausgleichsflächen:
 - Überarbeitung Pflegemaßnahmen, Vergrößerung Ausgleichsfläche A5
 - Ergänzung fachgerechte Waldpflege
- Antrag auf Ausnahme gemäß Art. 16 Abs. 2 BayNatSchG i. V. m. Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG (Feldgehölz)
- Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotoptypen, Antrag auf Ausnahme oder Befreiung gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG
- Überarbeitung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Sämtliche aufgeführte Änderungen sind in den Planunterlagen (vBP, VEP und Umweltbericht) farblich gekennzeichnet. Die wesentlichen Änderungen im **vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan** wurden zur Information und zur leichteren Nachvollziehbarkeit nochmals zusammengefasst (siehe Anhang „Wesentliche Änderungen vBP“)

Die Grundzüge der Planung werden durch die aufgeführten Änderungen nicht berührt.

Der vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 02.04.2024 erneut gebilligte und nach § 4a Abs. 3 BauGB zur erneuten Auslegung bestimmte aktualisierte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Paketzentrum Weichering, bestehend aus Planzeichnung, Textteil mit Begründung und Umweltbericht, aktualisierte Vorhaben- und Erschließungsplänen sowie die nach Einschätzung der Gemeinde Weichering wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB verkürzt in der Zeit

vom 03.04.2024 bis einschließlich 24.04.2024

im Internet veröffentlicht und sind auf der Internetseite der Gemeinde Weichering (<https://www.weichering.de>) unter der Rubrik „Rathaus“ im Bereich „Bauleitplanung“ – aktuelle Verfahren einsehbar.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
<p><u>Menschen, menschliche Gesundheit</u></p>	<p>Umweltbericht mit Darstellung der benachbarten Gebietsnutzungen nach BauNVO und der Lärmvorbelastung des Raumes, Nutzung erneuerbarer Energien und Beleuchtung des Vorhabenstandortes</p> <p>Verkehrsuntersuchung von IG Stolz mbH zur Verkehrsentwicklung auf Kreisstraße ND 18 und Bundesstraße B16 und Bewertung der Knotenpunkte</p> <p>Erläuternde Stellungnahme zur Verkehrsuntersuchung zu den Anregungen aus dem Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Schreiben von Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH zur Plausibilitätsprüfung der Verkehrsuntersuchung</p> <p>Schalltechnische Untersuchung von TÜV Rheinland Energy GmbH zur Lärmbelastung durch Straßen- und Schienenverkehr sowie gewerblicher Nutzung</p> <p>Schreiben von Steger & Partner GmbH Lärmschutzberatung zur Plausibilitätsprüfung der Schalltechnischen Untersuchung</p> <p>Schreiben des TÜV Rheinland Energy GmbH zur Neufassung der DIN 18005 bezüglich der Aussagen der Schalltechnischen Untersuchung</p> <p>Erläuternde Stellungnahme zur Schalltechnischen Untersuchung und ergänzender Mail zu den Anregungen aus dem Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Schreiben von Steger & Partner GmbH Lärmschutzberatung zur Plausibilitätsprüfung der erläuternden Stellungnahme der Schalltechnischen Untersuchung</p> <p>Beleuchtungskonzept Außenbeleuchtung von signify GmbH zur Darstellung der Umgebungshelligkeit am Vorhabenstandort mit ergänzender Mail zur Bestätigung der möglichen Reduzierung der Lichtfarbe</p> <p>Analyse zur Feinstaubbindung der Bauwerksbegrünungen mit Machbarkeitsstudie (Möglichkeiten der Begrünung von Lärmschutzwänden) von Vertiko GmbH</p> <p>Stellungnahmen Deutsche Bahn AG, Eisenbahn-Bundesamt zu Schallimmissionen und Erschütterungen aus Bahnbetrieb</p> <p>Mehrere Stellungnahmen (Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen (Untere Immissionsschutzbehörde, Verkehrsrecht), Stadt Neuburg, diverse private Stellungnahmen) mit Hinweisen und Anregungen zur Systematik und den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung, der Feinstaubanalyse und der Schalltechnischen Untersuchung</p>

	<p>Private Stellungnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien und Einsatz umweltfreundlicher Baustoffe</p>
<p><u>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u></p>	<p>Umweltbericht mit Darstellung der floristischen und faunistischen Bestandssituation sowie vorhandener Schutzgebiete und -objekte (Fauna-Flora-Habitat-Gebiet, Landschaftsschutzgebiet, amtlich kartierte Biotope, Schutzwälder, geschützter Landschaftsbestandteil), Bearbeitung der Eingriffsregelung und Darstellung der erforderlichen Ausgleichsflächen und Ersatzaufforstungen</p> <p>Stellungnahmen vom Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten und Regionalen Planungsverband Ingolstadt zur Betroffenheit von Waldflächen (Schutzwald, Bannwald)</p> <p>Beleuchtungskonzept Außenbeleuchtung von signify GmbH zur Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel mit ergänzender Mail zur Bestätigung der möglichen Reduzierung der Lichtfarbe</p> <p>Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) und FFH-Verträglichkeitsprüfung von Dipl.-Biol. Dieter Jungwirth zur Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten (mit CEF-Maßnahme) sowie des angrenzenden FFH-Gebietes</p> <p>Stellungnahmen BUND, LBV Neuburg-Schrobenhausen und private Stellungnahmen zu Insektenschutz und Lichtverschmutzung, Naturraumverlust und Ausgleichsmaßnahmen und Waldaufforstung</p> <p>Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt zur Betroffenheit des FFH-Gebietes und Kumulationswirkung des Vorhabens mit dem geplanten 4-streifigen Ausbau der B16</p> <p>Stellungnahme des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen (Untere Naturschutzbehörde) zur Betroffenheit des FFH-Gebietes und vorkommender Arten</p>
<p><u>Fläche und Boden</u></p>	<p>Umweltbericht mit Darstellung der örtlichen Bodenverhältnisse, Informationen zum vorhabenbedingten Flächenverbrauch und Flächenversiegelung sowie möglicher Kampfmittelbelastung</p> <p>Orientierende Baugrunduntersuchung von Kleegräfe Geotechnik GmbH zu den vorhandenen Boden- und Grundwasserverhältnissen</p> <p>Geotechnische Berichte von Kleegräfe Geotechnik GmbH zum „Neubau PZ Weichering“ und „Straßenbaumaßnahmen PZ Weichering“ Baugrundgutachten und Gründungsberatung in 3 Teilen</p> <p>Archäomagnetische Untersuchung von GEO 4 Gesellschaft für Geotechnik und Geophysik mbH zu Klärung möglicher Bodenfunde im Bereich des Bodendenkmals im Geltungsbereich</p> <p>Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu Flächenverbrauch von landwirtschaftlicher Fläche, Wiederverwendung von Mutterboden und produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen zur Minimierung der Ausgleichsflächen</p>

	<p>Stellungnahme Bayerischer Bauernverband zu Flächenverbrauch von hochwertigen Böden</p> <p>Stellungnahme Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen (Bauamt) zur fachgerechten Verwendung des anfallenden Humus</p> <p>Stellungnahmen der Handwerkskammer für München und Oberbayern, des Regionalen Planungsverbandes, der Regierung von Oberbayern zum potenziellen Vorkommen von Bodenschätzen</p> <p>Private Stellungnahmen zur Flächenversiegelung und zur Umweltgefährdung durch Löschwasser</p>
<u>Wasser</u>	<p>Umweltbericht mit Darstellung vorhandener Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete, Grundwasserverhältnisse und Überschwemmungsgefährdung, sowie Grundwassergefährdung durch PFAS und Löschwasser</p> <p>Geotechnische Berichte von KleeGräfe Geotechnik GmbH zum „Neubau PZ Weichering“ und „Straßenbaumaßnahmen PZ Weichering“ Baugrundgutachten und Gründungsberatung in 3 Teilen</p> <p>Aktennotiz von KleeGräfe Geotechnik GmbH „Hinweis zur Grundwasserabsenkung“</p> <p>Stellungnahme Prof. Müller-Czygan zum Neubau Kläranlage</p> <p>Private Stellungnahme mit Hinweis auf mögliche PFC-Belastung des Vorhabenstandortes, zur Überschwemmungsgefahr des Ortes und zur Umweltgefährdung durch Löschwasser</p> <p>Stellungnahmen BUND, LBV Neuburg-Schrobenhausen und private Stellungnahmen zur Betroffenheit des Grundwasserhaushaltes und Schädigung von Biotopen</p> <p>Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt und private Stellungnahmen zu Grundwasser-Schutzmaßnahmen, Abwasserbeseitigung, Regenwasserbehandlung</p> <p>Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt zur Betroffenheit des Schornreuter Kanals im Zuge der Rad- und Gehwegquerung und Hochwasserschutzmaßnahmen</p> <p>Stellungnahme des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen (Untere Naturschutzbehörde) zur Betroffenheit des Wasserhaushaltes (Grundwasser, Oberflächenwasser, Niederschlagswasser)</p>
<u>Luft und Klima</u>	<p>Umweltbericht mit Darstellung der klimatischen Verhältnisse (Kalt- und Frischluftstrom, Kaltluftentstehungsgebiet)</p> <p>Analyse zur Feinstaubbindung der Bauwerksbegrünungen mit Machbarkeitsstudie (Möglichkeiten der Begrünung von Lärmschutzwänden) von Vertiko GmbH</p>

	<p>Private Stellungnahmen zu lokal herrschenden Wetterbedingungen</p> <p>Private Stellungnahme zum Verlust von Flächen für die Kalt- und Frischluftentstehung</p>
<u>Landschaft</u>	<p>Umweltbericht mit Darstellung landschaftsbildprägender Elemente</p> <p>Beleuchtungskonzept Außenbeleuchtung von signify GmbH zur Darstellung der Umgebungshelligkeit am Vorhabenstandort</p> <p>Stellungnahme Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen – Bauamt/Ortsplanung/Denkmalschutz zur Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch Lärmschutzwände und zur Begrünung von Lärmschutzwänden</p> <p>Stellungnahmen des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen (Untere Naturschutzbehörde, Bauamt) zur Betroffenheit des Landschaftsschutzgebietes „Brucker Forst“</p> <p>Stellungnahmen Planungsverband Region Ingolstadt und der Regierung von Oberbayern zur Betroffenheit des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes 06 „Donauniederung“, des Landschaftsschutzgebietes „Brucker Forst“</p> <p>Stellungnahme des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen (Bauamt) zur notwendigen Verlagerung bestehender Ausgleichsflächen aus dem Vorhabensbereich</p>
<u>kulturelles Erbe und Sachgüter</u>	<p>Umweltbericht mit Darstellung der vorhandenen Bodendenkmäler und Sachgüter (Verlegung der bestehenden Mittelspannungsleitungen)</p> <p>Stellungnahme Bayerische Landesamt für Denkmalpflege zu Bodendenkmälern im Geltungsbereich</p> <p>Archäomagnetische Untersuchung von GEO 4 Gesellschaft für Geotechnik und Geophysik mbH zu Klärung möglicher Bodenfunde im Bereich des Bodendenkmals im Geltungsbereich</p>

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist **nur in Bezug auf die oben genannten Änderungen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans, Vorhaben- und Erschließungsplans und inhaltliche Änderungen des Umweltberichts und ihre möglichen Auswirkungen** abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (info@weichering.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege (z.B. per Post oder per Fax) abgegeben werden.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
4. Neben der Veröffentlichung im Internet werden die im Internet veröffentlichten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform im Rathaus der Gemeinde

Weichering, Kapellenplatz 3, 86706 Weichering, im Erdgeschoss (barrierefreier Zugang), Montag bis Freitag zu den üblichen Öffnungszeiten der Gemeinde Weichering ausgelegt.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch auf der Internetseite der Gemeinde Weichering unter (<https://www.weichering.de>) unter der Rubrik „Rathaus“ im Bereich „Bauleitplanung“ – aktuelle Verfahren eingestellt.

Der Inhalt der Bekanntmachung und die zu veröffentlichenden Unterlagen sind zudem über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>) zugänglich.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und den BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Weichering, den 03.04.2024

Aushang: 03.04.2024

Abnahme: 24.04.2024

gk2.

Thomas Mack
Erster Bürgermeister