

---

**Gemeinde Weichering**  
**Landkreis Neuburg-Schrobenhausen**

**4. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**„Sondergebiet Paketzentrum Weichering“**

**Begründung**

Fassung: Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB vom 10.05.2022  
Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB vom  
Planfassung zum Feststellungsbeschluss vom

---

**WOLFGANG  
WEINZIERL  
LANDSCHAFTS-  
ARCHITEKTEN**

---

Wolfgang Weinzierl  
Landschaftsarchitekten GmbH  
Parkstraße 10  
85051 Ingolstadt

Tel. 0841 96641-0  
Fax 0841 96641-25  
info@weinzierl-la.de  
www.weinzierl-la.de

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Vorbemerkungen</b> .....	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Grundlagen</b> .....	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Anlass der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes</b> .....	<b>4</b>
3.1	Bedarfsermittlung .....	4
3.2	Strategische Standortwahl .....	4
3.3	Standortsuche.....	5
3.3.1	Alternativstandorte .....	5
3.3.1.1	Standort 1 – nördlich Lichtenau an der B 16 .....	6
3.3.1.2	Standort 2 – südlich Lichtenau Richtung Probfeld.....	6
3.3.1.3	Standort 3 – östlich des Gewerbegebietes an der B 16 .....	6
3.3.1.4	Standort 4 – westlich des Gewerbegebietes an der B 16.....	7
3.3.1.5	Standort 5 – westlich Weichering an der Kreisstraße ND 18.....	8
3.3.2	Standortabwägung und -entscheidung .....	8
<b>4.</b>	<b>Ziele der Raumordnung und der Landesplanung</b> .....	<b>9</b>
4.1	Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2020.....	9
4.2	Landesplanerische Beurteilung .....	11
4.3	Regionalplan Ingolstadt (Region 10) .....	12
4.4	30. Änderung Regionalplan Ingolstadt .....	17
<b>5.</b>	<b>Ziel der 4 Änderung des Flächennutzungsplanes</b> .....	<b>18</b>
<b>6.</b>	<b>Gegenstand der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes</b> .....	<b>18</b>
<b>7.</b>	<b>Erschließung, Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>20</b>
7.1	Verkehrliche Erschließung .....	20
7.2	Infrastrukturelle Erschließung.....	20
<b>8.</b>	<b>Immissionsschutz</b> .....	<b>20</b>
8.1	Gewerbe- und Industrielärm.....	21
8.2	Verkehrslärm .....	21
<b>9.</b>	<b>Belange der Bundeswehr</b> .....	<b>23</b>
<b>10.</b>	<b>Natur und Landschaft</b> .....	<b>25</b>
10.1	Landschaftsschutzgebiet „Brucker Forst“ .....	25
10.2	Gesetzlich geschützte Biotope, Biotopkartierung .....	25
10.3	Natura 2000 Schutzgebiete.....	25
10.4	Artenschutz nach § 44 BNatSchG.....	26
10.5	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 14 und 15 BNatSchG .....	27
<b>11.</b>	<b>Denkmalpflege</b> .....	<b>27</b>
<b>12.</b>	<b>Zu erwartende Auswirkungen der durch die Änderung ausgelösten Planungen...</b>	<b>28</b>

## 1. Vorbemerkungen

Der Gemeinderat der Gemeinde Weichering hat in der Sitzung vom 09.08.2021 den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 BauGB gefasst. Die Änderung betrifft Flächen der Flurnummern 175, 237, 238, 239, 240, 242, 242/1, 243, 243/1, 244 (\*), 245 (\*), 265 (\*), 266, 267, 268 (\*), 269 (\*), 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279 (\*), 280 (\*), 1806/23 (\*) und 1806/26 (\*) Gemarkung Weichering. Die mit (\*) gekennzeichneten Flurnummern sind nur zum Teil im Geltungsbereich enthalten.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ist vorgesehen, die Flächen des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes gemäß der Fassung aus dem Jahr 1993 umzuwidmen und zur weiteren baulichen Nutzung des Gebietes als Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Paketzentrum der Deutschen Post AG“ vorbereitend zu beplanen.

Die Fläche des Änderungsbereichs hat eine Größe von ca. 148.500 m<sup>2</sup> (14,85 ha).

## 2. Grundlagen

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1995 bildet zusammen mit der 3. erfolgten Änderung für den Bereich der Gemeinde Weichering die Grundlage für die hier gegenständliche 4. Änderung.

Der Änderungsbereich ist aktuell zu großen Teilen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Westen ist eine Teilfläche als Auwald dargestellt. Mittig geteilt wird der Änderungsbereich durch die Darstellung der Kreisstraße ND 18, welche den Bereich in einen Nord- und einen Südteil unterteilt. Direkt südlich der Fläche ist die damalige Staatsstraße 2048 dargestellt, welche jedoch inzwischen zur Bundesstraße 16 aufgestuft wurde.



Abb. 1. : Flächennutzungsplan Gemeinde Weichering, Stand 1995

Als Inhalte des Landschaftsplanes sind zudem die vorhandenen Biotopkartierungen amtlicher und eigener Kartierung dargestellt (biotopkartierte Waldflächen B46, Feldgehölz an der Kreisstraße b3, Weiher mit Gehölz- und Röhrichtbestand b4) sowie deren Schutz nach Art. 6d BayNatSchG

(alte Fassung) gekennzeichnet. Als Ziel des Landschaftsplanes ist ein Geländestreifen entlang des Schornreuter Kanals und das Umfeld des Altwasserarms innerhalb des Änderungsbereiches als Fläche zur Nutzungsänderung aus Gründen des Artenschutzes gekennzeichnet.

### **3. Anlass der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die Deutsche Post AG mit dem Sitz in Bonn beabsichtigt in der Gemarkung Weichering (Landkreis Neuburg-Schrobenhausen, Bayern) ein neues Paketzentrum zu errichten. Damit sollen aufgrund der immer stärkeren Zunahme des Versandgeschäfts die in der Region bestehenden Paketzentren in Augsburg, Regensburg, Nürnberg und Aschheim bei München entlastet werden.

Mit Schreiben vom 08.12.2021 stellte die Deutsche Post AG als Vorhabenträger den Antrag an die Gemeinde Weichering einen vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan nach § 12 BauGB für die „*Errichtung eines Logistikbetriebs zur Paketverteilung mit Verwaltung, Parkhaus, Stellflächen, Stellplätzen und baulichen Nebenanlagen*“ aufzustellen. Um dieses Vorhaben verwirklichen zu können, ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Weichering erforderlich.

#### **3.1 Bedarfsermittlung**

Der Paketversand in der Region Ingolstadt erfolgt bisher über die bestehenden Paketzentren in Aschheim bei München, Augsburg, Nürnberg und Regensburg. Da der Pakethandel immer weiter zunimmt, können die bestehenden Paketzentren den Bedarf mittel- und langfristig nicht mehr abdecken. Eine Erweiterung der bestehenden Paketzentren ist aufgrund der örtlichen Flächenverfügbarkeit nicht möglich und zudem können durch den Neubau eines Paketzentrums in der Region Ingolstadt die längeren Anfahrtswege entfallen.

Aus diesen Gründen wurde mit der Standortsuche im Raum Ingolstadt begonnen.

#### **3.2 Strategische Standortwahl**

Die Region 10 bietet sich als mittig in Bayern gelegene Region für eine Verdichtung des bestehenden Netzes der Paketzentren an. Dabei kreuzen sich innerhalb der Region 10 bei Ingolstadt die beiden landesplanerischen Entwicklungsachsen von überregionaler Bedeutung Nürnberg – München in Nord-Süd-Richtung sowie Regensburg – Ulm in Ost-Westrichtung. Somit bietet sich als weiterer Standort für ein Paketzentrum der Deutschen Post eine Lage mit Anbindung an die Bundesstraße 16 als ost-west-gerichtete Hauptverkehrsader der Region 10 mit direkter Verknüpfung zur Bundesautobahn BAB A9 in der Anschlussstelle Manching an.

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (im Kapitel 3.3) sieht für Logistikunternehmen zudem vom Anbindegebot ab. Grund hierfür ist, dass für Logistikzentren die verkehrliche Erschließung ein wichtiges Standortkriterium darstellt und daher Standorte entlang von Zubringern zu Autobahnanschlüssen oder direkt an Autobahnanschlüssen vorrangig zu betrachten sind. Somit können auch Flächen außerhalb bereits im Zusammenhang bebauter Siedlungsfläche in Betracht gezogen werden.

Ein weiteres Kriterium ist der Flächenbedarf, wonach allein ca. 12 ha für die Sondergebietsfläche erforderlich sind. Weiterhin sind Verkehrsflächen zur Erschließung und Versickerungsflächen zur Beseitigung von Niederschlagswasser notwendig. Um für die erforderlichen großen Baukörper (u. a. Frachthalle mit über 200 m Gesamtlänge) übermäßige Bodenbewegungen im Sinne des nachhaltigen Bodenmanagements zu vermeiden ist zudem eine insgesamt möglichst eben ausgebildete Vorhabenfläche wünschenswert.

### 3.3 Standortsuche

An der Anschlussstelle „Manching“ ist die Bundesstraße B16 Regensburg-Günzburg-Ulm an die Bundesautobahn BAB A9 Nürnberg-München angebunden. Entlang dieser Verkehrs- und Entwicklungsachse ließen sich mehrere potenzielle Standorte finden, die jedoch im Entscheidungsprozess auszuschließen sind.

Ausgehend von der Anschlussstelle Manching der BAB A9 nach Westen ist die Entwicklung bundesstraßennaher Flächen im Gebiet des Marktes Manching aus Immissionsschutzgründen kaum mehr möglich da die bestehenden Ortsränder der Ortsteile Pichl, Nieder- und Oberstimm sowie des Hauptortes Manching bereits bis an die B16 heranreichen. Östlich der BAB A9 reicht der Militärische Flugplatz Manching/Ingolstadt (Wehrtechnische Dienststelle 61 der Bundeswehr und Airbus-Standort) südlich B16 bis an die Bundesstraße heran. Zudem liegt der gesamte östliche Teil des Manchinger Gemeindegebietes innerhalb des Keltischen Oppidums, einem Bodendenkmal von europäischem Rang, so dass dort keine Flächenverfügbarkeit zur Standortentwicklung eines Paketzentrums besteht.

Weiter nach Osten sprechen das Weihergebiet Ernsgaden/Ilmendorf und anschließend der Dürnbucher Forst gegen eine Standortentwicklung; verfügbare Flächen entlang B 16 nach Osten sind durch Audi Münchsmünster, Raffinerie Lyndon Basell und Audi-Prüfgelände Neustadt/Donau bereits belegt.

Von Manching aus weiter nach Westen scheidet der Bereich der B 16 zwischen Zuchering, Winden und Hagau ebenfalls aus, da die Ortsränder bereits bis nahe an die Bundesstraße heranreichen und keine ausreichend großen, verwertbaren Flächen mehr zur Verfügung stehen.

Somit konkretisierte sich die Standortsuche auf den Standort Weichering mittig zwischen dem Oberzentrum Ingolstadt und dem Mittelzentrum Neuburg a. d. Donau. Innerhalb des Gemeindegebietes konnten insgesamt 5 potenzielle Standorte gefunden werden, welche im Folgenden beschrieben werden.

#### 3.3.1 Alternativstandorte

Als mögliche Alternativstandorte wurden folgende Teilflächen im Gemeindegebiet Weichering untersucht:

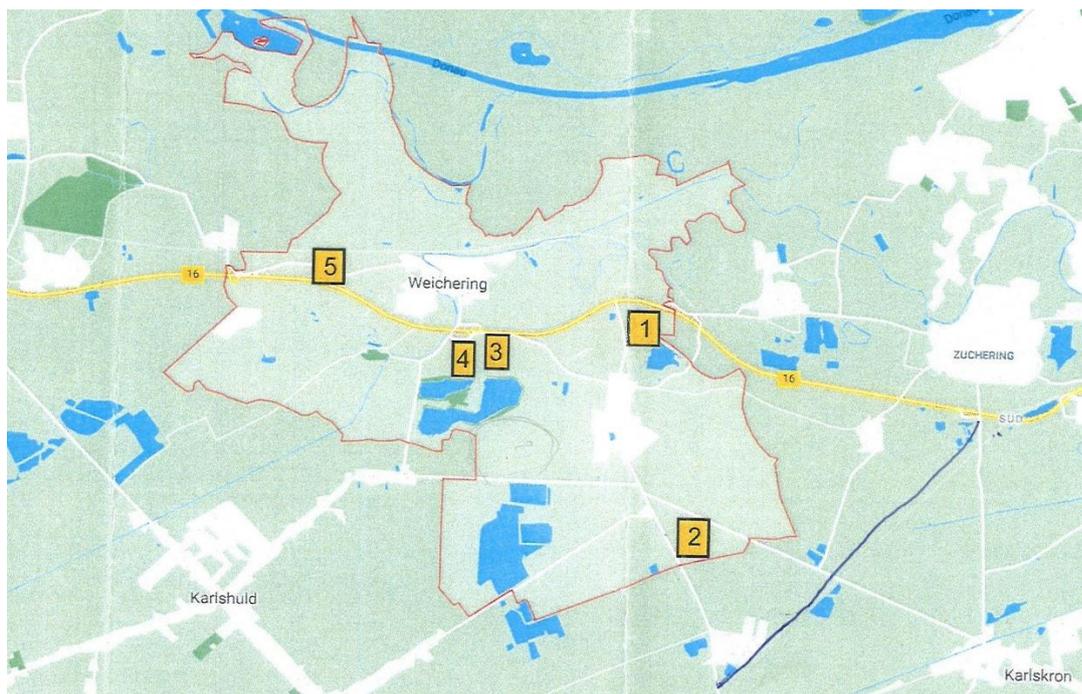


Abb. 2. Geprüfte Alternativstandorte (© Gemeinde Weichering)

### **3.3.1.1 Standort 1 – nördlich Lichtenau an der B 16**

Der Standort 1 umfasst die landwirtschaftlich genutzten Flächen östlich der Staatsstraße 2048 als nördliche Ortszufahrt zum Ortsteil Lichtenau bis an die östliche Gemeindegrenze. Für den Standort versucht die Gemeinde Weichering seit längerem ein Gewerbegebiet zu erschließen. Die Flächen stehen jedoch eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung und sind nicht erwerbbar. Im Bestand ist die Anbindung der St 2048 nach Lichtenau nicht höhenfrei ausgebaut, so dass der Lieferverkehr vom/zum Paketzentrum darüber kaum abwickelbar wäre. Die vom Vorhabenträger durchzuführende Errichtung einer zusätzlichen höhenfreien Anbindung zur Erschließung des Standortes für ein Paketzentrum ist an dieser Stelle nach Vorgabe des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt nicht zulässig, da nur 400 m westlich eine Feldwegbrücke die B16 kreuzt und 550 m westlich die Ortszufahrt nach Hagau mit Brückenbauwerk über die B16 nach Lichtenau anbindet. Eine derart dichte Knotenpunktfolge mit Abbiegevorgängen für Schwerlastverkehr ist aus verkehrlichen Gründen auf offener Strecke zu vermeiden.

Zudem ist die Fläche von Osten, Süden und Westen her größtenteils frei einsehbar, so dass mit dem großflächigen Vorhaben auch ein nachhaltiger Eingriff in das Landschaftsbild in räumlicher Nähe zur ländlich strukturierten Ortschaft Lichtenau entstehen würde. Das Ziel B III 1.5 (Z) des Regionalplanes der Region 10 Ingolstadt zum Siedlungswesen, wonach auf eine gute Eingrünung von Baugebieten insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen zu achten ist, kann aufgrund der großen Baumasse eines Paketzentrums in der nach Süden in Richtung Lichtenau völlig offenen Landschaft nicht umgesetzt werden. Eine landschaftliche Einbindung des Vorhabens ist an dieser Stelle nicht erreichbar.

In der laufenden 30. Fortschreibung des Regionalplanes – Kapitel Bodenschätze – ist die Fläche, in Erweiterung der bestehenden Nassabbaufäche nördlich der Hagauer Straße, zudem teilweise als Vorranggebiet für den Kiesabbau Ki24 gelistet.

### **3.3.1.2 Standort 2 – südlich Lichtenau Richtung Probfeld**

Der Standort 2 umfasst die dreiecksförmige Fläche zwischen den Staatsstraße 2048 und 2049 südöstlich des Zusammenschlusses der beiden Straßen bei Lichtenheim. Die Flächen im Gewann „Stefaniwiesen“ werden landwirtschaftlich genutzt, sind jedoch teilweise stark vernässt und mittig vom Moosgraben durchzogen. Sowohl der gesamte Verlauf des Moosgrabens als auch einzelne feuchte Extensivwiesen südlich des Moosgrabens sind als amtlich kartierte Biotope erfasst.

Der Standort besitzt zudem eine ungünstige Verkehrsanbindung, die die Entwicklung des Paketzentrums an dieser Stelle nicht zulässt. So ist der Standort von Norden her nur über die Ortsdurchfahrt von Lichtenau im Zuge der Staatsstraße St 2048 oder von Südosten her nur umwegig über die Staatsstraßen 2044 und 2048 mit Ortsdurchfahrt von Karlskron erreichbar; eine Direktanbindung an die B 16 besteht nicht. Eine mögliche Umgehung von Karlskron entlang der Bahnlinie Ingolstadt-Augsburg besitzt keine Planreife.

Für den Bereich läuft außerdem ein Flurbereinigungsverfahren, das an einer Waldflurbereinigung anhängt und voraussichtlich noch 5 Jahre laufen wird. Zudem ist die Fläche von Osten, Süden und Westen her größtenteils frei einsehbar, so dass mit dem großflächigen Vorhaben auch ein nachhaltiger Eingriff in das Landschaftsbild der weithin offenen Landschaft des Donaumooses entstehen würde.

In der laufenden 30. Fortschreibung des Regionalplanes – Kapitel Bodenschätze – ist die Fläche zudem südlich des Moosgrabens als Vorranggebiet für den Kiesabbau Ki25 gelistet.

### **3.3.1.3 Standort 3 – östlich des Gewerbegebietes an der B 16**

Als Standort 3 wäre eine Entwicklung direkt östlich anschließend an das bestehende Gewerbegebiet von Weichering südlich der B 16 denkbar. Die landwirtschaftlich genutzten

Flächen stehen bisher für eine gemeindliche Gewerbegebietsentwicklung eigentumsrechtlich jedoch nicht zur Verfügung. Zudem liegen direkt am Ostrand des bestehenden Gewerbegebietes Betriebsleiterwohnungen, so dass dies bei der Entwicklung angrenzender Gebiete immissionsschutzrechtlich zu beachten ist. Im bestehenden Gewerbegebiet sind zudem nur Firsthöhen von mittig 10,5 m und zum Rand hin von 8,5 m zulässig um überhöhte Baumassen im Landschaftsbild zu vermeiden. Die für das Paketzentrum notwendigen Gebäudehöhen von 15 bis 17 m würden hier zu einer deutlichen Überprägung der gewerblichen Bebauung in dem von allen Seiten her frei einsehbaren Teillandschaftsraum führen, so dass mit dem großflächigen Vorhaben auch ein nachhaltiger Eingriff in das Landschaftsbild der offenen Landschaft zwischen Weichering und Lichtenau entstehen würde. Das Ziel B III 1.5 (Z) des Regionalplanes der Region 10 Ingolstadt zum Siedlungswesen, wonach auf eine gute Eingrünung von Baugebieten insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen zu achten ist, kann aufgrund der großen Baumasse eines Paketzentrums in der nach Südosten in Richtung Lichtenau völlig offenen Landschaft nicht umgesetzt werden. Eine landschaftliche Einbindung des Vorhabens ist an dieser Stelle nicht erreichbar.

Bei der verkehrlichen Erschließung ist die nahe Lage der Osterfeldsiedlung zur Anschlussstelle Weichering der B 16 ebenfalls vor allem immissionsschutzrechtlich zu beachten. So liegt das nördlichste Wohnhaus der Osterfeldsiedlung (im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet dargestellt – ohne Bebauungsplan) nur ca. 40 m südlich der Anschlussrampe zur B 16, so dass der verkehrliche Immissionskonflikt aus einer zusätzlichen Belastung der Anschlussrampe im Anbindepunkt an die Straße „Am Osterfeld“ (= Kreisstraße ND 18) an dieser Stelle nicht lösbar erscheint.

Zudem ist die vorhandene Erschließungsstraße des Gewerbegebietes (Weicheringer Straße als Ortsverbindungsstraße nach Lichtenau), die in der südlichen Abfahrtsrampe der Anschlussstelle zur B16 anbindet, im weiteren Verlauf nach Osten Richtung Lichtenau zwischen B16, dem begleitenden Radweg und den Grundstücksgrenzen der Gewerbegrundstücke nur noch 4,5 m breit. Ein verbreiternder Straßenausbau ist demnach nicht mehr möglich ist und somit der Schwerlastverkehr zu einem östlich davon zu errichtenden Paketzentrum nicht abwickelbar.

Ebenso ist die mögliche städtebauliche Entwicklung des östlich gelegenen Ortsteiles Lichtenau zu beachten. Aufgrund der Restriktionen einer Ortsentwicklung nach Süden (110-kV-Hochspannungsfreileitung) und Norden (Kiesabbau und B 16) wird vor allem eine Entwicklung nach Westen denkbar sein, so dass von dort her die Emissionsbelastung eher gering zu halten ist. Zudem grenzt südlich an den möglichen Standort 3 das Erholungsgebiet „Weicheringer/Leitner Weiher“ als Teil des Landschaftsschutzgebietes „Brucker Forst“ an, welches in den Sommermonaten eine überregionale Bedeutung genießt. Für das bestehende Gewerbegebiet ist in der Bauleitplanung ein zwingender Abstand von 100 m zum nördlichen Waldrand festgeschrieben, so dass weitere bauliche Flächenentwicklungen auch nach Süden begrenzt sind.

Zudem ist die Fläche von allen Seiten her frei einsehbar, so dass mit dem großflächigen Vorhaben auch ein nachhaltiger Eingriff in das Landschaftsbild der offenen Landschaft zwischen Weichering und Lichtenau entstehen würde.

Nach Norden begrenzt die B 16 das Areal, nach Osten wird die Fläche von der Weicheringer Straße durchschnitten.

#### **3.3.1.4 Standort 4 – westlich des Gewerbegebietes an der B 16**

Als Standort 4 wäre die Entwicklung des Paketzentrums auf der landwirtschaftlich genutzten Freifläche zwischen der Osterfeldsiedlung und dem Westrand des bestehenden Gewerbegebietes Weichering denkbar. Dabei ist die nutzbare Fläche zum einen jedoch nicht ausreichend groß und zum anderen durch die Nähe der Wohnbebauung der Osterfeldsiedlung

und des Naherholungsgebietes am Leitner Weiher immissionsschutztechnisch für das Vorhaben kaum entwickelbar.

### 3.3.1.5 Standort 5 – westlich Weichering an der Kreisstraße ND 18

Zum einen steht im Westen von Weichering eine ausreichend dimensionierte Fläche zur Verfügung, zum anderen ist durch die im Westen und Osten angrenzenden Waldflächen eine direkte Einsehbarkeit des Standortes von Weichering und von Maxweiler her nicht gegeben, so dass keine wesentliche Beeinträchtigung der Blickbeziehungen von den Ortschaften aus entsteht. Über die Anschlussstelle Maxweiler ist der Standort zudem ortsdurchfahrtsfrei über die Kreisstraße ND 18 direkt an die Bundesstraße 16 angebunden.

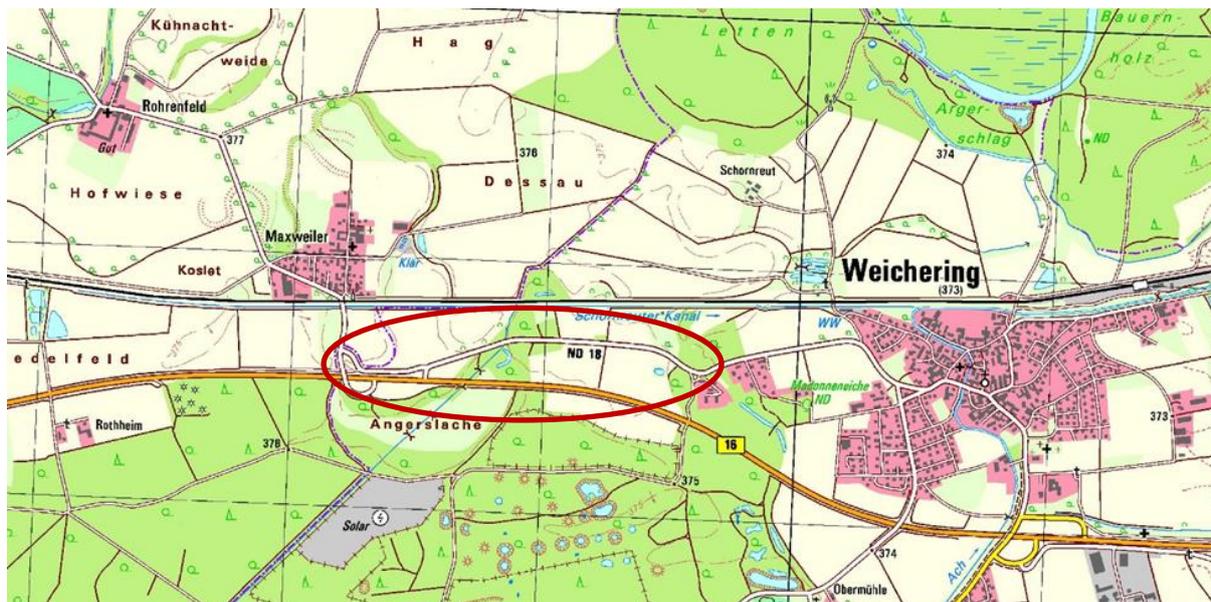


Abb. 3. Lage Standort 5 mit Anbindung B16 (© Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung)

### 3.3.2 Standortabwägung und -entscheidung

Für das Vorhaben soll eine ca. 15 ha große Fläche im Westen der Gemeinde Weichering aus der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung entnommen und in ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Paketzentrum“ umgewidmet werden. Besondere Vorteile der gewählten Vorhabenfläche sind dabei:

- Annähernd zentrale Lage in der Region 10 Ingolstadt und somit mittig zwischen den bestehenden Paketzentren Augsburg, Regensburg, Nürnberg, München/Aschheim.
- Unmittelbarer Anschluss an die Autobahnanschlussstelle „Manching“ der BAB A9 über die Bundesstraße B16 als Zubringer ohne Ortsdurchfahrt;
- Nach bereits erfolgter Prüfung durch den Vorhabenträger eigentumsrechtlich zur Verfügung stehende Einzelgrundstücke, die durch Ankauf zu einem ausreichend großen Gesamtareal arrondiert werden können;
- Topografische Gegebenheiten => vollständig eben ausgebildete Gesamtfläche zur Minimierung von Abgrabungen und Aufschüttungen, da das U-förmige Hauptgebäude ebenerdig an die umgebenden Verkehrsflächen zur Abwicklung des Liefer- und Verteilverkehrs angebunden sein muss.

## 4. Ziele der Raumordnung und der Landesplanung

### 4.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2020

Das Vorhaben liegt gemäß LEP (Stand: 01.01.2020) in der landesplanerischen Entwicklungsachse Ingolstadt – Ulm, mittig zwischen dem Oberzentrum Ingolstadt und dem Mittelzentrum Neuburg a. d. Donau. Die Gemeinde Weichering liegt dabei im ländlichen Teilraum dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Ein zentraler Ort mit hoher Bevölkerungsdichte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG ist nicht betroffen.

Für den Änderungsbereich der 4. Flächennutzungsplanänderung gibt das LEP folgende relevante Grundsätze und Ziele für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung vor.

#### 1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

##### 1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

##### 1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

*(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.*

Die Gemeinde Weichering liegt zwischen dem Oberzentrum Ingolstadt und dem Mittelzentrum Neuburg an der Donau, so dass für die Bürger des Ortes günstige Lebensbedingungen und ein hohes Arbeitsplatzpotenzial in der näheren Umgebung bestehen. Vor Ort selbst besteht jedoch nur ein geringes Arbeits- und Ausbildungsplatzangebot da keine größeren Firmen im Gewerbe- und Dienstleistungsbereich angesiedelt sind. Mit Umsetzung des Paketzentrums der Deutschen Post AG entsteht für Weichering ein attraktives Angebot mit bis zu 400 Arbeitsplätzen (Gewerbe und Verwaltung) sowie jährlich 10 Ausbildungsplätzen.

##### 1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

*(Z) Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsanprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.*

Im Bereich westlich von Weichering verlaufen drei Verkehrsinfrastrukturlinien in Parallellage. So liegen in einem Korridor von knapp 400 m Breite die Bahnstrecke Ingolstadt-Neuoffingen, die Kreisstraße ND 18 und die Bundesstraße B 16. Durch die hierdurch herbeigeführte Zerschneidungswirkung des Raumes, besitzt die Fläche eine hohe Vorbelastung mit starker Beeinträchtigung der ökologischen Funktionen der Teillebensräume. Durch die Flächennutzungsplanänderung werden zwar Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht, diese können jedoch im weiteren Umgriff der Vorhabenfläche und teilweise im räumlichen Zusammenhang mit dem „Brucker Forst“ wieder kompensiert werden.

Somit ist unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Raumes von keiner wesentlichen und langfristigen Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlage auszugehen, so dass der Ausweisung eines „Sondergebiets Paketzentrum“ am präferierten Standort der Vorrang eingeräumt wird.

#### 3. Siedlungsstruktur

##### 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

*(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn*  
*- ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vierstreifig ausgebaute Straße oder einen Gleisanschluss angewiesen ist.*

Mit der Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO wird die Entwicklung eines Logistikunternehmens außerhalb der im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiche von Weichering ermöglicht. Der Vorhabenstandort verfügt über die Anschlussstelle „Maxweiler“ über eine direkte Anbindung an die Bundesstraße B 16 und von hier aus ebenfalls ohne Ortsdurchfahrt an die Bundesautobahn BAB A9. Eine Ausnahme ist vom Anbindegebot ist deshalb zulässig (vgl. Ziffer 4.2).

#### 5.4 Land- und Forstwirtschaft

##### 5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

(G) *Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.*

Wie unter Ziffer 3.3.2 dargestellt wurde zur Erreichung eines möglichst nachhaltigen Bodenmanagements eine eben ausgebildete Vorhabenfläche gewählt. Somit können alle baulich erforderlichen Gebäude und Anlagen auf engstem Raum angeordnet werden um die benötigte Bodenfläche auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Da ein Logistikbetrieb zur Vermeidung betriebsbedingter Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit nicht im Innenbereich realisiert werden kann, muss für eine derartige Projektentwicklung nach Abwägung der fachlichen Belange in jedem Fall eine entsprechende Fläche im Außenbereich verwendet werden. Im vorliegenden Fall sind vorrangig Ackerflächen auf kiesigen Standorten mit hoher Ertragsfähigkeit betroffen. Alle landwirtschaftlich nutzbaren Flächen im Westen und Osten des Vorhabengebietes besitzen höhere Bonitäten und sind in der Bodenfunktionskarte von Bayern (1 : 25.000) als Standorte mit sehr hoher Ertragsfähigkeit erfasst. In der Standortwahl ist somit der Bereich geringerer Bonität gewählt worden.

##### 5.4.2 Wald und Waldfunktionen

(G) *Große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder ökologisch bedeutsame Wälder sollen vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden.*

(G) *Die Waldfunktionen sollen gesichert und verbessert werden.*

Die vom Vorhaben betroffenen Waldflächen sind Teilflächen des großflächig zusammenhängenden „Brucker Forstes“. Dabei sind die vom Vorhaben betroffenen Waldflächen jedoch durch die Bundesstraße B16 vom größten Teil des „Brucker Forstes“ abgetrennt und werden zudem von der Kreisstraße ND 18 durchschnitten. Mit der Rodung der Waldflächen gehen deren lokale Klima-, Immissions- und Lärmschutzfunktionen gemäß Waldfunktionsplan an dieser Stelle verloren.

Im Gegenzug werden die zu rodenden Waldflächen durch Ersatzaufforstungen im räumlichen Zusammenhang mit dem „Brucker Forst“ wieder an die Waldfläche angegliedert und somit die Waldfunktionen insgesamt gewahrt. Da die Ersatzaufforstungen im Süden der B16 erbracht werden, entfällt die Zerschneidungswirkung für diese Teilflächen, so dass die Lebensraumfunktionen des Waldes insgesamt gestärkt werden.

## 7 Freiraumstruktur

### 7.1 Natur und Landschaft

#### 7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

(G) *Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.*

Die geplante Sondergebietsfläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. 04 (ID 00338.01) „Brucker Forst“ mit einer Gesamtgröße von ca. 824 ha. Durch die Entnahme der Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet geht die Schutzfunktion gemäß § 1 Abs. 2 der Schutzgebietsverordnung, *den besonderen Erholungswert dieses Gebietes für die Allgemeinheit zu erhalten*, an dieser Stelle in direkter Ortsnähe zu Weichering verloren. So

können die Feldwege im Änderungsbereich, insbesondere nördlich der Kreisstraße ND 18 nicht mehr zur Feierabenderholung genutzt werden.

Da eine Bauleitplanung innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes nicht entwickelbar ist, hat die Gemeinde Weichering daher als Trägerin der kommunalen Bauleitplanung für das Vorhaben die Entnahme der betroffenen Grundfläche aus dem Schutzgebietsumfang beantragt. Um die Schutzgebietsfläche nicht zu verringern sollen im Gegenzug neue Teilflächen in den Schutzgebietsumfang aufgenommen werden.

Weil sich viele der in das Schutzgebiet einzubringenden Teilflächen südlich der Bundesstraße 16 befinden, kann der Erholungswert des Gesamtgebietes für eine ruhige Erholung sogar erhöht werden, da die Entnahmefläche nördlich der B 16 infrastrukturell stark vorbelastet (Verkehrslärm, Verkehrsschadstoffe, optische Beunruhigung durch Fahrverkehr) ist.

Der großflächig zusammenhängende Brucker Forst südlich der Bundesstraße 16 sowie die Donau-Auwälder nördlich der Bahnlinie werden als nahe bei Weichering gelegene Erholungsgebiete von überörtlicher Bedeutung vom Vorhaben nicht berührt.

#### 7.1.2 Vorbehaltsgebiete

(Z) *Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sind in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen.*

Im Regionalplan Ingolstadt der Region 10 ist das Landschaftsschutzgebiet „Brucker Forst“ innerhalb des Landschaftsraumes „Donautal und angrenzende Niederungen“ Teil des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 06 „Donauniederung“. Dabei ist für den Bereich des Brucker Forstes der Arten- und Biotopschutz die vordringliche Funktion des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes.

Bei erfolgter Rücknahme der Landschaftsschutzgebietsgrenze gemäß Antrag der Gemeinde Weichering an den Landkreis Neuburg-Schrobenhausen wird die Fläche des Landschaftsschutzgebietes an anderer Stelle mit vergleichbaren Teilflächen wieder vergrößert, so dass die geschützte Grundfläche im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt und somit auch die Funktionen des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes gestärkt werden (vgl. auch weitere Ausführungen zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet unter Ziffer 4.3).

## 4.2 Landesplanerische Beurteilung

Auf Voranfrage zum Vorhabenstandort teilte das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, München mit:

*Der geplante Standort befindet sich nach den uns vorliegenden Unterlagen unmittelbar an der B 16 westlich von Weichering in nicht angebundener Lage gemäß LEP Ziel 3.3 (Anbindegebot). Das Anbindegebot sieht jedoch u. a. Ausnahmen für Logistikunternehmen vor, die auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer angewiesen sind. Zubringer i. S. d. Ziels LEP 3.3 sind gemäß Begründung zum LEP Bundes- und Staatsstraßen, die von einem Verkehrsschwerpunkt (hier: Neuburg) unmittelbar und ohne Ortsdurchfahrten zu einer Autobahnanschlussstelle führen. Die B 16 fungiert hier als Zubringer zur Autobahnanschlussstelle Manching der BAB A 9. Insofern steht das Anbindegebot der Ansiedlung gem. vorliegender Unterlagen nicht entgegen.*

Des Weiteren bestätigte die Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.2 – Landes- und Regionalplanung für die Regionen Ingolstadt (10) und München (14) bezüglich der angefragten Erforderlichkeit eines Raumordnungsverfahrens für das Vorhaben:

*Die Voraussetzungen für ein Raumordnungsverfahren knüpfen sich dabei an Art. 24 Abs. 1 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG), wonach Gegenstand von Raumordnungsverfahren „Vorhaben von erheblicher überörtlicher Raumbedeutsamkeit“ sind. Aus landesplanerischer Sicht wird das vorliegende Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand nicht als erheblich überörtlich raumbedeutsam eingestuft. Es ist demnach davon auszugehen, dass die vom Vorhaben betroffenen Belange auch im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens ausreichend abgehandelt werden können.*

### 4.3 Regionalplan Ingolstadt (Region 10)

Der Regionalplan Ingolstadt gibt in seinen Zielen (Z) und Grundsätzen (G) für die geplante Flächenausweisung westliche Weichering vor:

#### AI Leitbild

- G Die Region Ingolstadt ist in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen nachhaltig zu entwickeln und zu stärken, so dass*
- sie als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum für die Bevölkerung ausgebaut wird.*
  - Dabei sind die dynamische Wirtschaftskraft und Wettbewerbsfähigkeit der regionalen Wirtschaft sowie ein differenziertes Angebot an zukunftsfähigen Arbeitsplätzen in der Region zu erhalten und auszubauen;*

Mit der Ansiedlung eines Paketzentrum der Deutschen Post AG in Weichering ist eine nachhaltige Wirtschaftsentwicklung für den Raum zwischen Ingolstadt und Neuburg a. d. Donau mit bis zu 400 durchmischten Arbeitsplätzen zu erwarten.

#### BI Natur und Landschaft

##### 2 Boden

- 2.1 G Dem Bodenschutz soll besonderes Gewicht zukommen. Die Inanspruchnahme und die Versiegelung von Grund und Boden soll verringert werden.*
- 2.2 G Die vielfältigen ökologischen, land- und forstwirtschaftlichen Funktionen des Bodens sollen erhalten und, wo erforderlich, wieder hergestellt werden. Nachhaltig bodenschädigende Maßnahmen sollen vermieden werden.*
- Altlasten sollen erfasst und entsprechend ihrer Dringlichkeit saniert werden.*
- 2.4 G Die Regenerierbarkeit fruchtbarer Böden mit hohem Filter- und Puffervermögen gegenüber Schadstoffeinträgen soll nicht geschmälert werden. Soweit diese bereits beeinträchtigt ist, sollen Maßnahmen zur Wiederherstellung eingeleitet werden.*

Wie unter Ziffer 3.3.2 und 4.1 bereits dargestellt wurde zur Erreichung eines möglichst nachhaltigen Bodenmanagements eine eben ausgebildete Vorhabenfläche gewählt. Somit können alle baulich erforderlichen Gebäude und Anlagen auf engstem Raum angeordnet werden um die benötigte Bodenfläche auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren.

Da ein Logistikbetrieb zur Vermeidung betriebsbedingter Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit nicht im Innenbereich realisiert werden kann, muss für eine derartige Projektentwicklung nach Abwägung der fachlichen Belange in jedem Fall eine entsprechende Fläche im Außenbereich verwendet werden. Im vorliegenden Fall sind vorrangig Ackerflächen auf kiesigen Standorten mit hoher Ertragsfähigkeit betroffen. Alle landwirtschaftlich nutzbaren Flächen im Westen und Osten des Vorhabengebietes besitzen höhere Bonitäten und sind in der Bodenfunktionskarte von Bayern (1 : 25.000) als Standorte mit sehr hoher Ertragsfähigkeit erfasst. In der Standortwahl ist somit der Bereich geringerer Bonität gewählt worden.

##### 3 Wasser

- 3.1 Z Die Grundwasservorkommen sollen langfristig gesichert und geschützt werden.*
- 3.2 Z Eine Schädigung der Ökosysteme der Oberflächengewässer einschließlich der Uferbereiche und der Auen soll vermieden werden.*

Das geplante Vorhaben ist mit keinen anlagenbedingten Auswirkungen auf die vorhandenen Oberflächengewässer verbunden. So wird auf eine Unterkellerung geplanter Gebäude verzichtet; vorhandene Gewässer und deren Uferzonen bleiben erhalten (Schornreuter Kanal im Westen und Norden, Altwasser im Nordosten und Kiesweiher im Osten der Änderungsfläche). Eine Nutzung vorhandener Gewässer als Vorflut oder Rückhalteraum ist nicht vorgesehen.

#### 4 *Luft / Klima*

##### 4.1 Z *Kaltluftentstehungsgebiete und für den Luftaustausch und den Frischlufttransport bedeutende Talräume sollen in ihrer Funktion erhalten werden.*

Die Freifläche westlich Weichering ist zwar als Kaltluftentstehungsgebiet anzusprechen, hat aufgrund der Lage und Ausrichtung (kein Talraum) innerhalb der Waldflächen keinen Siedlungsbezug für den Luftaustausch. Durch die vorhandenen Verkehrsanlagen der Bundesstraße B16, Kreisstraße ND 18 und Bahnlinie Ingolstadt-Neuoffingen unterliegt die Fläche zudem einer hohen infrastrukturellen Vorbelastung.

#### 5 *Arten und Lebensräume*

##### 5.2 G *In Gebieten mit hohen Anteilen naturnaher und halbnatürlicher Lebensräume sollen vordringlich Sicherungs- und Entwicklungsmaßnahmen zum Aufbau eines regionalen Biotopverbundes durchgeführt werden.*

Durch die vorhandenen Verkehrsanlagen der Bundesstraße B16, Kreisstraße ND 18 und Bahnlinie Ingolstadt-Neuoffingen unterliegt die Änderungsfläche einer hohen infrastrukturellen Vorbelastung mit starker Zerschneidungswirkung auf die Habitatstruktur. Die Entwicklungsmöglichkeiten für einen regionalen Biotopverbund sind daher nördlich der B16 stark eingeschränkt.

##### 5.4 Z *Folgende regional charakteristische Biotoptypen sollen vorrangig im Rahmen des Biotopverbundes gesichert und entwickelt werden:*

...

*- die Auwälder und die naturnahe Auenvegetation einschließlich der Altarmreste der Donau, Ilm, Paar, Sandrach, Schutter, Ussel und des Feilenforstes*

...

Die Waldfläche des Brucker Forstes ist in Teilen von der Änderungsfläche betroffen. Der räumliche Zusammenhang bleibt über die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bereit zu stellenden Ersatzaufforstungen jedoch gewahrt.

#### 6 *Landschaftsbild*

##### 6.1 G *Das Landschaftsbild soll in seiner naturgeographisch und kulturhistorisch begründeten charakteristischen Eigenart erhalten werden*

Der Bau des großflächigen Paketzentrums und die erforderlichen Anpassungen an der Kreisstraße ND 18 in der bisher unbebauten Landschaft westlich Weichering führen sowohl im direkten Umfeld als auch im näheren Umgriff zu einer Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes. Durch die große Baumasse und Fläche der Gebäude und die erforderlichen Lärmschutzwände kommt es zu einer technischen Überprägung der Wahrnehmung des Gebietes.

Westlich, östlich und südlich der Bundesstraße B16 grenzen jedoch Waldflächen an. Entlang des Schornreuter Kanals im Norden verläuft eine dichte Baumhecke, sodass das Vorhaben im Landschaftsbild nicht weithin sichtbar sein wird und aus Richtung Weichering und Maxweiler optisch nicht wahrzunehmen sein wird.

##### 7 G *Naturbezogene Erholung*

*Landschaftsteile, die sich aufgrund ihrer landschaftlichen Vielfalt, Naturnähe, Gewässernähe, ihres Waldreichtums, Reliefs oder ihres kleinteiligen Nutzungsmusters besonders für eine naturbezogene Erholung eignen, sollen gesichert und nachhaltig entwickelt werden.*

Die geplante Sondergebietsfläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. 04 (ID 00338.01) „Brucker Forst“ mit einer Gesamtgröße von ca. 824 ha. Durch die Entnahme der Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet geht die Schutzfunktion gemäß § 1 Abs. 2 der

Schutzgebietsverordnung, *den besonderen Erholungswert dieses Gebietes für die Allgemeinheit zu erhalten*, an dieser Stelle in direkter Ortsnähe zu Weichering verloren. So können die Feldwege im Änderungsbereich, insbesondere nördlich der Kreisstraße ND 18 nicht mehr zur Feierabenderholung genutzt werden.

Da eine Bauleitplanung innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes nicht entwickelbar ist, hat die Gemeinde Weichering daher als Trägerin der kommunalen Bauleitplanung für das Vorhaben die Entnahme der betroffenen Grundfläche aus dem Schutzgebietsumfang beantragt. Um die Schutzgebietsfläche nicht zu verringern sollen im Gegenzug neue Teilflächen in den Schutzgebietsumfang aufgenommen werden.

Weil sich viele der in das Schutzgebiet einzubringenden Teilflächen südlich der Bundesstraße 16 befinden, kann der Erholungswert des Gesamtgebietes für eine ruhige Erholung sogar erhöht werden, da die Entnahmefläche nördlich der B1 6 infrastrukturell stark vorbelastet (Verkehrslärm, Verkehrsschadstoffe, optische Beunruhigung durch Fahrverkehr) ist.

Der großflächig zusammenhängende Brucker Forst südlich der Bundesstraße 16 sowie die Donau-Auwälder nördlich der Bahnlinie werden als nahe bei Weichering gelegene Erholungsgebiete von überörtlicher Bedeutung vom Vorhaben nicht berührt.

## 8 *Landschaftliche Vorbehaltsgebiete*

8.1 Z *Gebiete mit landschaftsökologisch wertvoller Ausprägung und charakteristischem Landschaftsbild werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete bestimmt.*

8.2 Z *In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung*

*- des Arten- und Biotopschutzes*

*- wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen*

*- des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung*

*besonderes Gewicht zu.*

*Dieses besondere Gewicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Einzelfall zu berücksichtigen.*

8.3 Z *In der Region Ingolstadt werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete bestimmt:*

*... - Donauniederung (06) ...*

8.4 G *Sicherungs- und Pflegemaßnahmen*

*In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten der nachstehend genannten Landschaftsräume soll insbesondere auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hingewirkt werden:*

*...*

In der Karte 3 Landschaft und Erholung ist der Geltungsbereich zum überwiegenden Teil als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 06 „*Donauniederung*“ dargestellt. Dabei ist für den Bereich des Brucker Forstes der Arten- und Biotopschutz die vordringliche Funktion des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes.

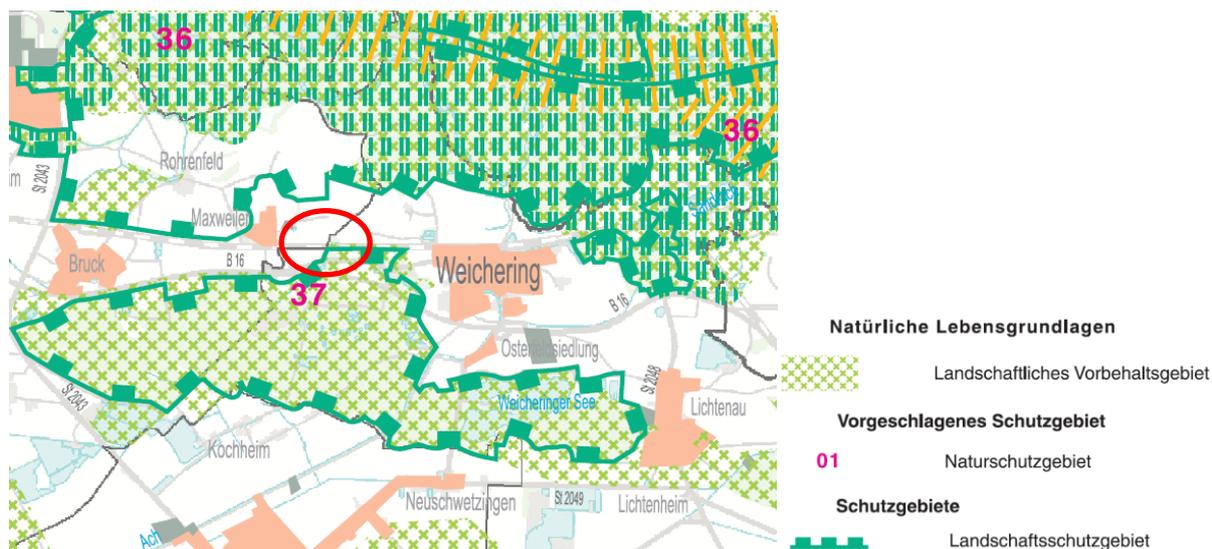


Abb. 4. Ausschnitt Karte 3 Landschaft und Erholung, Regionalplan Ingolstadt (© Regionalplan Ingolstadt)

#### 8.4.2.1 G Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Donauniederung (06)

- Die Donauauwälder sollen nachhaltig gesichert und entwickelt werden.
- Feuchtgebiete, insbesondere Altwässer, Flutmulden und Vermoorungen sollen erhalten werden. Zerstörte Auenbiotope sollen nach Möglichkeit reaktiviert werden.
- Ehemalige Überschwemmungsbereiche der Donau sollen, soweit möglich, wieder hergestellt werden.
- Wiesenbrüterflächen sollen gesichert werden.
- Maßnahmen zur Wiederansiedlung des Weißstorchs sollen ergriffen werden.
- Niedermoorböden sollen erhalten und renaturiert werden.
- Brennenbereiche und Trockenstandorte sollen offengehalten und geschützt werden.
- Die naturnahen Mischwaldbestände, Trocken- und Feuchtlebensräume sowie Heckengebiete entlang der Donausteilhänge sollen erhalten werden.
- Naturnahe Lohengebiete sollen erhalten, zerstörte Abschnitte wieder hergestellt werden.
- Die Durchlässigkeit der Donau soll erhalten bzw. wieder hergestellt werden.

Mit dem geplanten Sondergebiet Paketzentrum Weichering entsteht somit eine direkte flächige Betroffenheit des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes. Dabei ist festzuhalten, dass der vom Vorhaben betroffene Bereich des Landschaftliche Vorbehaltsgebietes „Donauniederung“ durch die Lage zwischen den Trassen der Bundesstraße B16, der Kreisstraße ND 18 und der Bahnstrecke Ingolstadt–Neuoffingen infrastrukturell stark vorbelastet und vom südlich gelegenen Hauptteil des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes abgeschnitten ist.

Die Funktionen des Arten- und Biotopschutzes im Änderungsbereich (Bestand: vorbelastete strukturarme Ackerflächen, geringfügig Feuchtwald – Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald) im Randbereich der Donauniederung können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Maßnahmen zur Vermeidung (Erhalt und Sicherung der an das Vorhaben angrenzenden Biotopflächen innerhalb des Vorbehaltsgebietes), die Festsetzungen zur Grünordnung (durchgehende Baumreihe entlang der zu verlegenden Kreisstraße ND 18; Durchgrünung der Sondergebietsfläche durch Gehölzpflanzung auf nicht überbauten Flächen; großflächige Dachbegrünung auf den Gebäuden; Fassadenbegrünung der Lärmschutzwände) und die zu erbringenden Ausgleichsflächen, z.B. mit Ersatzaufforstungen im direkten räumlichen Zusammenhang mit dem Brucker Forst, gesichert und gestärkt werden.

Bei erfolgter Rücknahme der Landschaftsschutzgebietsgrenze gemäß Antrag der Gemeinde Weichering an den Landkreis Neuburg-Schrobenhausen wird die Fläche des Landschaftsschutzgebietes an anderer Stelle mit vergleichbaren Teilflächen wieder vergrößert, so dass die geschützte Grundfläche im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt und somit auch die Funktionen des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes gestärkt werden.

## 10 Schutzgebiete

10.3 Z Als Landschaftsschutzgebiete sollen insbesondere Gebiete gesichert werden, die

- zur Sicherung und Entwicklung eines regionalen Biotopverbundes zwischen den Kernlebensräumen notwendig sind
- der Neuentstehung großflächiger, naturnaher Lebensräume dienen
- als Erholungslandschaften und Landschaften mit außergewöhnlichem Erscheinungsbild eine besondere Bedeutung besitzen.

### 10.7 G Bestehende Schutzgebiete

Rechtsverbindlich festgesetzte Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, die Schutzzone des Naturparks Altmühltal sowie flächenhafte Naturdenkmäler sollen weiterhin gesichert bleiben.

Die geplante Sondergebietsfläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. 04 (ID 00338.01) „Brucker Forst“ mit einer Gesamtgröße von ca. 824 ha.

Da eine Bauleitplanung innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes nicht entwickelbar ist, hat die Gemeinde Weichering daher als Trägerin der kommunalen Bauleitplanung für das Vorhaben die Entnahme der betroffenen Grundfläche aus dem Schutzgebietsumgriff beantragt. Um die Schutzgebietsfläche nicht zu verringern sollen im Gegenzug neue Teilflächen in den Schutzgebietsumgriff aufgenommen werden, so dass die ökologische Funktion des Landschaftsschutzgebietes sowohl quantitativ als auch qualitativ gewahrt bleibt.

Der großflächig zusammenhängende Brucker Forst südlich der Bundesstraße 16 sowie die Donau-Auwälder nördlich der Bahnlinie werden als nahe bei Weichering gelegene Erholungsgebiete von überörtlicher Bedeutung vom Vorhaben nicht berührt.

## BII Nutzung natürlicher Ressourcen

### 1 Land- und Forstwirtschaft

1.1 G Es ist anzustreben, die Flächen, die für die Landwirtschaft gut geeignet sind, nur in unbedingt notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorzusehen.

Siehe Ziffer 4.1 Landesentwicklungsprogramm Ziel 5.4

## BIII Siedlungswesen

1.3 Z Eine Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden.

Siehe Ziffer 4.1 Landesentwicklungsprogramm Ziel 3.3

## BIV Gewerbliche Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Tourismus

### 1 G Leitbild

Die Wirtschaftskraft der Region soll wettbewerbsfähig und sozialverträglich bei Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen weiterentwickelt, ausgebaut und gestärkt werden. Die Erwerbsmöglichkeiten der Bevölkerung sollen erhalten und ausgebaut werden.

Die Stärkung der Region soll allen Teilräumen zugutekommen. Neben dem Oberzentrum Ingolstadt sollen die zentralen Orte in den Entwicklungsachsen, die Mittelzentren und das mögliche Mittelzentrum Beilngries als Wachstumspole für die Teilräume der Region wirksam werden.

Die Zusammenarbeit im Städtenetz München-Augsburg-Ingolstadt soll verbessert, intensiviert werden. Die Zusammenarbeit mit der Region München soll möglichst auf einen größeren Raum ausgedehnt werden.

Siehe Ziffer 4.1 Landesentwicklungsprogramm Ziel 1.1.1 sowie Ziffer 4.2 Regionalplan AI Leitbild

## 8 Post sowie Informations- und Telekommunikationstechnologie

8.1 Z Ein flächendeckendes Netz von angemessenen und ausreichenden Postdienstleistungen vor allem im ländlichen Raum soll aufrechterhalten werden. In allen Gemeinden über 2000 Einwohner und in Gemeinden mit zentralörtlichen Funktionen sollen stationäre Posteinrichtungen betrieben werden.

Das geplante Vorhaben dient diesem regionalplanerischen Ziel das Netz der Postdienstleistungen aufrecht zu erhalten bzw. zu stärken.

### 4.4 30. Änderung Regionalplan Ingolstadt

In der 30. Änderung des Regionalplanes Ingolstadt, Region 10 – Kapitel Bodenschätze – ist die Vorhabenfläche als neue Vorbehaltsfläche für den Kiesabbau (Nassabbau) Ki 106 dargestellt. Da sich die 30. Änderung des Regionalplanes noch im Beteiligungsverfahren befindet, handelt es sich dabei noch nicht um ein bestehendes oder zugelassenes Vorhaben. Die Gemeinde Weichering hat bei der bisher durchgeführten Beteiligung der betroffenen Kommunen Widerspruch gegen diese Ausweisung einlegen.



Abb. 5. Vorbehaltsgebiet Kiesabbau Ki 106 (© Regionalplan Ingolstadt)

## 5. Ziel der 4 Änderung des Flächennutzungsplanes

Ziel der 4. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Weichering ist es, eine Sonderbaufläche nach § 11 BauNVO für ein Paketzentrum der Deutschen Post AG in Weichering auszuweisen. Hierfür sollen im Westen des Ortes Weichering insgesamt ca. 12 ha Sondergebietsfläche in unmittelbarer Nähe zur B 16 ausgewiesen werden. Im Zuge der Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO ist auch eine Teilverlegung der Kreisstraße ND 18 erforderlich und in der Flächennutzungsplanänderung dargestellt. Zudem wird Anbauverbotszone entlang der Kreisstraße ND 18 auf der Nordseite entlang des Sondergebietes von 15 auf m verringert.

Mit der 4. Flächennutzungsplanänderung wird die verbindliche Bauleitplanung für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Paketzentrum Weichering“ der Deutschen Post AG vorbereitet. Die beiden Bauleitplanverfahren laufen im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

## 6. Gegenstand der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Änderungsbereich der 4. Flächennutzungsplanänderung umfasst die in Ziffer 1 genannten Flurstücke mit einer Gesamtgröße von 14,85 ha.

Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan liegen folgende Flächendarstellungen des Bestandes vor:

Nutzungsart	Fläche [ha]
<b>Erschließungsflächen</b>	
klassifizierte Straßen	0,90
<b>Land- und Forstwirtschaftlich genutzte Flächen</b>	
Landwirtschaftliche Nutzflächen	12,05
Auwald	1,50
Baum- und Strauchgruppen, Feldgehölz, Baumreihe	0,30
<b>Flächen für die Wasserwirtschaft</b>	
Stillgewässer	0,10
Summe	14,85
Archäologische Vorbehaltsfläche	10
Fläche für Versorgungsanlagen - Hochspannungsleitung	linear

Zusätzlich sind auf folgenden Flächen Zielaussagen des Landschaftsplanes dargestellt:

Entlang des Schornreuter Kanals:

Nutzungsextensivierung aus Gründen des Oberflächen- und Grundwasserschutzes

- Die im Landschaftsplan gekennzeichneten Flächen, die sich für eine Extensivierung besonders eignen, könnten als Beitrag zur Stabilität des Naturhaushaltes und zur Nachhaltigkeit der Bodennutzung, im Rahmen der möglichen Extensivierungsprogramme, gepflegt und entwickelt werden. Vor allem die Düngung sollte hier nur sehr sparsam erfolgen.

- Einhaltung von Pufferstreifen an Weihern, Bächen und Gräben von beidseitig mindestens 5 m Breite (Streifen ohne Düngung und Pflanzenschutzmittel), um der Verunreinigung der Oberflächengewässer und des Grundwassers und dem Artenrückgang entgegenzuwirken.

(Textteil Landschaftsplan S. 70)

Entlang der Kreisstraße ND 18:

Pflanzempfehlung Einzelbäume oder Baumgruppen bzw. geschlossenes Gehölz

Die Waldflächen sind gemäß des Waldfunktionsplanes im Änderungsbereich als Biotopschutzwald und am östlichen Rand des Änderungsbereiches zusätzlich als Klimaschutzwald dargestellt.

*Die Ziele der Landschaftsplanung liegen entsprechend den Zielen der Waldfunktionsplanung im Erhalt und in der Entwicklung standortgerechter, stabiler und stufig aufgebauter Mischwaldbestände. Die Nutzung der Wälder sollte nicht durch Kahlschlag erfolgen. Bei allen Pflanzungen und Vorhaben sind die Waldflächen, die eine besondere Funktion erfüllen (Biotopschutzwald, Klimaschutzwald, Erholungswald, Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild u.a.) besonders zu schonen.*

[...]

*Die im Gemeindegebiet gelegenen kleineren Waldflächen und Gehölzgruppen sollen als ökologische wertvolle Rückzugs- und Ausgleichsflächen erhalten werden.*

(Textteil Landschaftsplan S. 78f)

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht die folgenden veränderten Flächendarstellungen vor:

Nutzungsart	Fläche [ha]
Straßenverkehrsflächen	1,40
Sondergebiet Paketzentrum	12,00
Grünflächen	1,15
Wasserflächen	0,10
Flächen für den Wald	0,20
Summe	14,85

Die Wasserfläche auf dem Flurstück Nr. 243 bleibt, ebenso wie der nördlich der verlegten Trasse der Kreisstraße ND 18 auf Flurstück Nr. 1806/26 gelegene Waldbestand erhalten.



Abb. 6. Änderungsbereich FNP-Änderung auf Luftbild

## **7. Erschließung, Ver- und Entsorgung**

### **7.1 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Sondergebietes für das Paketzentrum erfolgt über die Anschlussstelle „Maxweiler“ der Bundesstraße B 16 in Verknüpfung mit der Kreisstraße ND 18. Die bestehende Kreisstraße ND 18 wird dazu im Bereich des Sondergebietes nach Süden verlegt. Die Kreisstraße ND 18 und die Anschlussstelle Maxweiler mit dem Brückenbauwerk über die B 16 werden dazu für den Lkw-Verkehr ertüchtigt.

Durch die für das Vorhaben angefertigte Verkehrsuntersuchung (Ingenieurgesellschaft STOLZ mbH vom 19.04.2022) konnte gezeigt werden, dass die Kreisstraße ND 18 und die Bundesstraße B 16 den zusätzlichen Verkehr aufnehmen können.

Im parallel aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Paketzentrum Weichering“ werden diese Ergebnisse genauer dargestellt. Weiterhin wird dort auch die innere Erschließung des Paketzentrums beschrieben.

### **7.2 Infrastrukturelle Erschließung**

Südlich parallel zur Bahnstrecke Ingolstadt-Neuoffingen verläuft eine 20 kV-Mittelspannungsfreileitung der Bayernwerk AG, von der innerhalb des Änderungsbereiches ein Abzweig nach Süden zu den Liegenschaften der Bundeswehr südlich der Bundesstraße 16 führt. Dieser Abzweig verläuft durch das Sondergebiet des Paketzentrums und wird verlegt.

Für das anfallende Schmutzwasser des Paketzentrums wird vom Vorhabenträger eine projektbezogene Kläranlage innerhalb der Sondergebietsfläche Paketzentrum errichtet.

## **8. Immissionsschutz**

Von der geplanten Sondergebietsentwicklung innerhalb des Änderungsbereiches sind folgende Siedlungsgebiete betroffen:

- Ortsbereich Weichering mit Neubaugebiet „Weingasse“ (als Allgemeine Wohngebiete eingestuft) südlich der Neuburger Straße am westlichen und südwestlichen Ortsrand östlich des geplanten Paketzentrums
- Siedlungsbereiche „Biberweg“ und „Weingasse“ im Außenbereich (als Mischgebiete eingestuft) südlich der Kreisstraße ND 18 ca. 200 – 450 m östlich des geplanten Paketzentrums
- Hofstelle „Schornreut“ (als Mischgebiet eingestuft) ca. 800 m nordöstlich des geplanten Paketzentrums
- Ortsbereich Maxweiler als Ortsteil der Großen Kreisstadt Neuburg an der Donau (als Allgemeines Wohngebiet eingestuft) nördlich der Bahnlinie Ingolstadt-Neuoffingen ca. 600 m nordwestlich des geplanten Paketzentrums
- Liegenschaft der Bundeswehr mit einem Munitionsdepot und einem Tanklager südlich der B16 (wird entsprechend tatsächlicher Nutzung als Gewerbegebiet eingestuft)

Für das parallel verlaufende vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren wurde eine Schalltechnische Untersuchung von der TÜV Rheinland Energy GmbH mit Datum vom 20.04.2022 angefertigt. Darin sind die Geräuschemissionen und -immissionen durch folgende Lärmquellen ermittelt und beurteilt:

- Verkehrslärm durch den Straßen- und Schienenverkehr
- Gewerbelärm durch bestehende Nutzungen außerhalb des Plangebiets (= Vorbelastung des Raumes) und durch das Paketzentrum im Plangebiet auf die Nachbarschaft.

Sämtliche Untersuchungen wurden für den Beurteilungszeitraum tags (6:00 – 22:00 Uhr) und nachts (22:00 – 6:00 Uhr) durchgeführt.

## 8.1 Gewerbe- und Industrielärm

Die oben genannten Immissionsgebiete sind in der schalltechnischen Untersuchung als schutzbedürftige Nutzungen ausfindig gemacht und als Immissionsorte für die Beurteilung der Geräuschsituation nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zugrunde gelegt worden.

Dabei sind als mögliche Geräuschvorbelastung die Liegenschaften der Bundeswehr südlich der B 16 sowie zwei landwirtschaftliche Hofstellen mit Kartoffellagerhallen mit Lüftungsanlagen östlich des geplanten Paketzentrums als relevante Schallquellen untersucht worden. Im Ergebnis sind die Geräuscheinwirkungen dieser Anlagen bezogen auf die schutzbedürftigen Nutzungen des Paketzentrums (hier: Arbeitsräume/Büronutzung) nicht immissionsrelevant, während die Geräusche der Lüftungsanlagen der Kartoffellagerhallen eine Geräuschvorbelastung für das Immissionsgebiet 3 (Neubaugebiet Weingasse mit den lo 16, lo 17, lo 18) darstellen. Daher wurde für diese Immissionsorte geprüft, ob die Gesamtbelastung (Geräuschvorbelastung durch Lüftungsanlagen + Geräuschimmissionen durch das Paketzentrum) in Summe die Immissionsrichtwerte einhält.

Im Ergebnis der Berechnung der Geräuschimmissionen und Beurteilung der Geräuschsituation ergibt sich die Notwendigkeit von Lärmschutzmaßnahmen am West- und Ostrand des Sondergebietes, um die Immissionsschutzanforderungen nach TA Lärm an allen schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft des Paketzentrums zu erfüllen.

Die Schalltechnische Untersuchung kommt bezüglich des Gewerbe- und Industrielärms zu folgenden Ergebnissen:

- *Unter Berücksichtigung der beschriebenen Geräuschmissionen und Lärmschutzwände unterschreiten die Beurteilungspegel durch die Betriebsgeräusche des geplanten Paketzentrums die zulässigen Immissionsrichtwerte tagsüber um mehr als 6 dB. Der Immissionsbeitrag ist damit tagsüber nach Nr. 3.2.1 TA Lärm als nicht relevant anzusehen.*
- *Im Nachtzeitraum werden die Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten lo 1 – lo 15 und lo 19 – lo 21 eingehalten. An den Immissionsorten lo 16 – lo 18 hält die Gesamtbelastung (Geräuschvorbelastung + Geräusche des Paketzentrums) die Immissionsrichtwerte ein. Die Spitzenpegel liegen um weniger als 30 dB über dem Immissionsrichtwert am Tag und um weniger als 20 dB über dem Immissionsrichtwert in der Nacht. Das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm wird damit erfüllt.*
- *Tiefrequente Geräusche im Sinne der Ziffer 7.3 TA Lärm sind nicht zu erwarten.*

Die detaillierten Ergebnisse sind der Schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen, in dem die Vorgehensweise, die Eingangsparameter sowie Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen aufgeführt sind. Analog zu den Festsetzungen im Bebauungsplan werden auf Ebene des Flächennutzungsplans an den Grenzen des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen dargestellt.

## 8.2 Verkehrslärm

Für die bestehenden Verkehrsgeräuschimmissionen mit Wirkung auf die Sondergebietsfläche des Paketzentrums wurde die Gesamtbelastung aus Straßen- und Schienenlärm (Bundesstraße B 16 mit Zufahrts- und Verbindungsstraßen, Kreisstraße ND 18, Neuburger Straße, Biberweg, An der Allee und Bahnstrecke 5381 Ingolstadt-Neuoffingen) tags (6:00 – 22:00 Uhr) und nachts (22:00 – 6:00 Uhr) ermittelt. Dabei wurde als künftige Verkehrsbelastung der Prognosehorizont für das Jahr 2035 ermittelt. Da die Einstufung „Sondergebiet“ in der DIN 18005 nicht vorgesehen ist, werden für den Schutz der Arbeitsräume die Orientierungswerte von 65 dB(A) tags für Gewerbegebiete zugrunde gelegt. Im Ergebnis werden sowohl der Orientierungswert der DIN 18005 als auch der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Gewerbegebiete eingehalten.

Zum Schutz der schutzbedürftigen Räume (Büroräume) innerhalb der Vorhabenfläche wurden in Addition des Straßen-, Schienen- und Gewerbelärms Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 ermittelt und im vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzt.

Zudem ist in der Schalltechnischen Untersuchung die Veränderung der Verkehrsgeräuschimmissionen durch das Paketzentrum in der Nachbarschaft aufgezeigt. Dazu sind unter Berücksichtigung abschirmender Bebauung des Vorhabens (Frachthalle) und der geplanten Lärmschutzwände die Differenzpegel der Gesamtverkehrsbelastung zwischen der Plan- und der Ist-Situation für den Tag und die Nacht dargestellt. In der Prognose wird dabei eine Mehrung des DTV durch das Vorhaben um ca. 2.500 Kfz/24h angenommen. Im Ergebnis der Untersuchung werden im Tagzeitraum die gesundheitsgefährdenden Pegelwerte von 70 dB(A) an allen betrachteten Immissionsorten nicht erreicht oder überschritten. Im Nachtzeitraum werden die gesundheitsgefährdenden Pegelwerte von 60 dB(A) ebenfalls nicht erreicht oder überschritten. Der nächtliche Beurteilungspegel von 60 dB(A) wäre nur dann überschritten, wenn sich hinter der Dachflächenfassade unterhalb des Firstes – und über den Gauben des 1. OG – auf der Südseite des Gebäudes Am Bahndamm 3 in Maxweiler (Io 1) schutzbedürftige Räume befinden würden. Ausgehend von den genehmigten Bauvorlagen des Gebäudes und von einer Inaugenscheinnahme des Gebäudes von außen ist es allerdings ausgeschlossen, dass sich dort im Dachspitz schutzbedürftige Räume befinden.

Da die zu verlegende Kreisstraße ND 18 und der erforderliche Umbau der AS Maxweiler als wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen zu bewerten ist, fällt die gesamte Maßnahme der Anbindung des Paketzentrums zudem in den Anwendungsbereich der Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV. Im Ergebnis werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an allen betrachteten Immissionsorten für den Tag- und den Nachtzeitraum eingehalten. Mit schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Verkehrsgeräusche der geänderten Kreisstraße ist somit nicht zu rechnen.

Die Schalltechnische Untersuchung kommt bezüglich des Verkehrslärms zu folgenden Ergebnissen:

- **Verkehrsgeräuschimmissionen auf das Plangebiet**  
*Im nördlichen Bereich des Plangebietes sind Verkehrsgeräuschpegel von 55 – 60 dB(A) und im südlichen Bereich 60 – 65 dB(A) zu erwarten. Sowohl der Orientierungswert der DIN 18005 als auch der Immissionsgrenzwert der 16 BImSchV für Gewerbegebiete werden damit an allen Fassaden der geplanten Gebäude eingehalten. Wohnen ist im Plangebiet nicht vorgesehen, wodurch eine Beurteilung des Nachtzeitraumes entfällt.*
- **Veränderung der Verkehrsgeräuschimmissionen durch das geplante Vorhaben in der Nachbarschaft**  
*Am Tag finden in den meisten schutzbedürftigen Gebieten in Weichering kaum spürbare Veränderungen der Gesamtverkehrsgeräuschimmissionen statt (max. + 1 dB im Siedlungsgebiet, +1.5 dB bei der Bundeswehrliegenschaft). In Maxweiler kommt es durch die Verkehrszunahme auf der Kreisstraße, die als Zufahrtsstraße des Paketzentrums dient, zu Erhöhungen von maximal +2.2 dB. Im Tagzeitraum werden die gesundheitsgefährdenden Pegelwerte von 70 dB(A) nicht erreicht oder überschritten. Auch im Nachtzeitraum finden in den meisten schutzbedürftigen Gebieten in Weichering kaum spürbare Veränderungen der Gesamtverkehrsgeräuschimmissionen statt (maximal +1.7 dB). In Maxweiler kommt es durch die Verkehrszunahme auf der Kreisstraße, die als Zufahrtsstraße des Paketzentrums dient, zu Erhöhungen um maximal +2.4 dB. Im Nachtzeitraum werden die gesundheitsgefährdenden Pegelwerte von 60 dB(A) nicht erreicht oder überschritten.*
- *Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden an allen Immissionsorten eingehalten.*

### 8.3 Abwägung der Gesamtlärmsituation

Pegelwerte von 70 dB(A) am Tag bzw. 60 dB(A) in der Nacht (Grenzen der Gesundheitsgefährdung) werden auch bei Addition aller Geräuschimmissionen der relevanten Lärmquellen nicht erreicht.

## 9. Belange der Bundeswehr

Mit Schreiben vom 25.06.2021 wurde an das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr eine Voranfrage zum geplanten Paketzentrum der Deutschen Post AG in Weichering gestellt, dem eine Betriebsbeschreibung des Paketzentrums beigefügt war. Mit Antwortschreiben vom 03.08.2021 (Az.: VI-198-21-SON) teilte das BAIUDBw, dass seitens der Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage keine Bedenken gegen das Paketzentrum bestehen.

Da der Standort des Paketzentrums ca. 5 km östlich des Flugplatzes Neuburg an der Donau liegt, befindet es sich innerhalb der lateralen Grenzen des Bauschutzbereiches gemäß § 12 (3) 2a Luftverkehrsgesetz. Daraus ergeben sich gemäß Schreiben des BAIUDBw folgende Vorgaben:

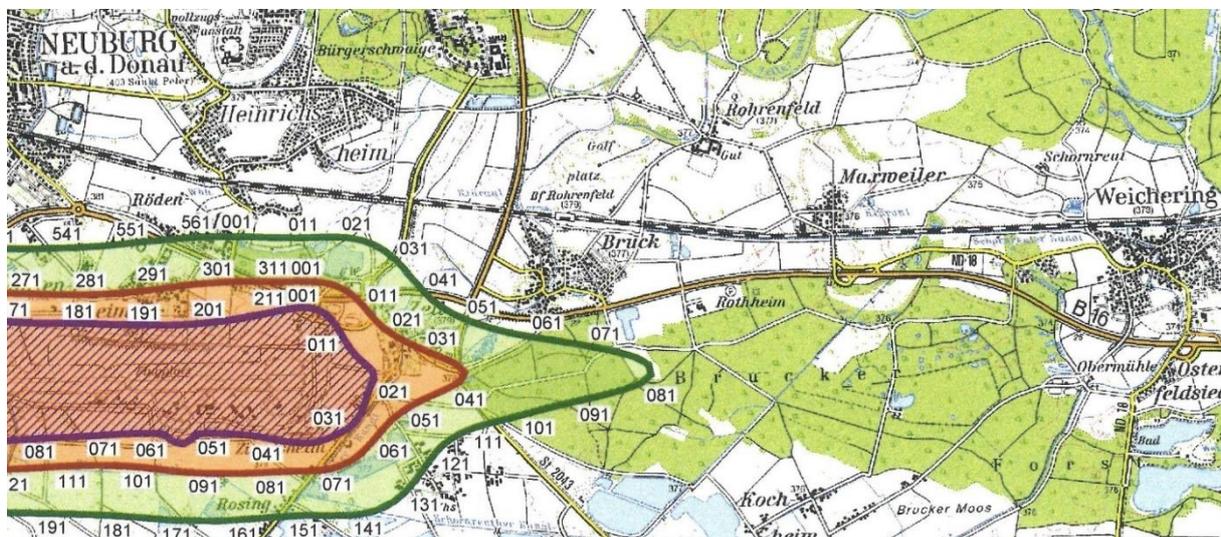
### Bewertung Flugbetrieb / Flugsicherung:

*Bis zu einer max. Bauhöhe von 15 m über Grund bestehen seitens der Bundeswehr keine flugbetrieblichen und flugsicherungstechnischen Einwände. Sofern Aufbauten (z.B. Photovoltaikanlagen u.ä.) geplant werden, sind diese im Einzelfall durch die Bundeswehr zu prüfen.*

Nach § 12 Abs. 3 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.05.2007 zuletzt geändert durch Art. 131 des Gesetzes vom 10.08.2021 ist „in der weiteren Umgebung eines Flughafens die Zustimmung der Luftfahrtbehörden erforderlich, wenn die Bauwerke folgende Begrenzung überschreiten sollen:

#### 1. außerhalb der Anflugsektoren

- a) im Umkreis von 4 Kilometern Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt eine Höhe von 25 Metern (Höhe bezogen auf den Flughafenbezugspunkt),
- b) .....



- Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes
- Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN
- Standzeit

Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen. Zuständig hierfür ist das Luftfahrtbundesamt der Bundeswehr in Köln.

Bewertung Emissionen:

Ca. 200 m südöstlich vom Plangebiet befinden sich das Tanklager Neuburg sowie das Munitionsdepot Weichering.

Durch die Errichtung des Paketzentrums werden keine, für den militärischen Betrieb störenden, Immissionsereignisse erwartet.

Vorsorglich wird drauf hingewiesen, dass von diesen militärischen Anlagen Emissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ausgehen können. Dem Errichter des Paketzentrums ist diese Situation bekannt. Er hat dies zu dulden.

Nach Nr. 381 ZDv A-2031/1 gilt folgendes: Bei der Ermittlung von Mindestabständen oder zur Feststellung der Notwendigkeit nach DIN 18005 Teil 1 "Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung" ist bei Liegenschaften der Bundeswehr im Allgemeinen von einem flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSLP) von 65 dB(A) tags und nachts auszugehen.

Da unter dieser Vorgabe eines flächenbezogenen Schalleistungspegels von 65 dB(A) tags und nachts für die bestehenden Bundeswehrliegenschaften eine Bauleitplanung im Änderungsbereich überhaupt nicht mehr möglich wäre und auch bei der jüngsten Wohnbaugebietsausweisung der Gemeinde Weichering am westlichen Ortsrand diese Vorgabe unbeachtet blieb, wurde in der schalltechnischen Untersuchung für das Vorhaben nur der tatsächliche anzunehmende Lärm der Verkehrsbewegungen als zu beachtende Vorbelastung angenommen.

Bewertung Munitionstechnische Sicherheit:

Das Bauvorhaben liegt in der Schutzzone V der Munitionsniederlage Weichering. Es ergeben sich keine Einwendungen gegen die geplante Baumaßnahme.

Bewertung Fernleitungsbetriebsgesellschaft:

Es sind keine Anlagen des Tanklagers Weichering direkt betroffen.

Bewertung Verkehrsinfrastruktur:

Das Tanklager Neuburg (Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH FBG Tanklager Neuburg) und das Munitionsdepot Niederlassung Weichering sind direkt an die Bundesstraße B16 angeschlossen. In Folge einer drastischen Verkehrszunahme durch das Paketzentrum Weichering kann sich der Abschnitt auf der B16 zu einem Hotspot entwickeln.

Eine Änderung der Verkehrsführung als innenliegender Linkseinfädungsstreifen mit mind. 60m Länge sollte betrachtet werden, um ein sicheres Linksabbiegen von Gefahrgut im Verkehrsfluss zu gewährleisten.

Die örtliche Überprüfung ergibt eine Länge von 140 m der bestehenden Linksabbiegespur in der Bundesstraße 16. Da die bauliche Situation der B16 vorhabenbedingt nicht geändert wird, entsteht keine zusätzliche Gefährdung im Verkehrsfluss.

## 10. Natur und Landschaft

### 10.1 Landschaftsschutzgebiet „Brucker Forst“

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. LSG-00338.01 „Schutz des Brucker Forstes in der Stadt Neuburg und in der Gemeinde Weichering, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen“. Da eine kommunale Bauleitplanung innerhalb der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes nicht aufstellbar ist, wurde zur Bereinigung dieser Überschneidung von der Gemeinde Weichering mit Schreiben vom 16.06.2021 ein Antrag auf Entnahme der Vorhabenfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet an den Landkreis Neuburg-Schrobenhausen gestellt.

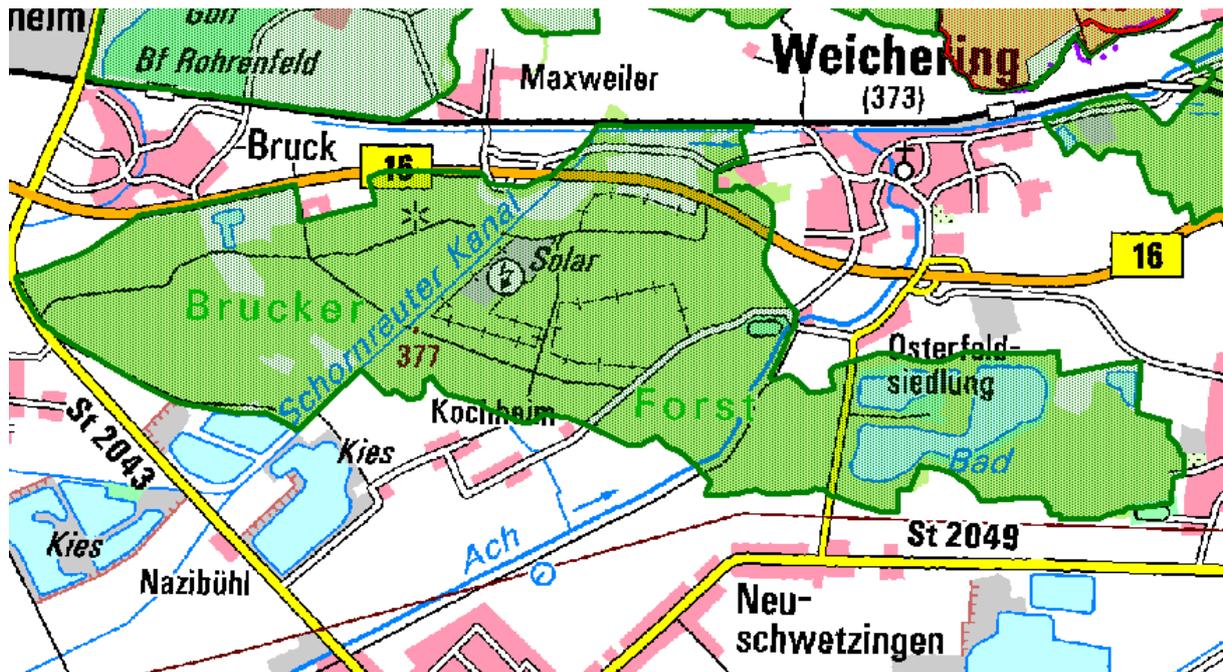


Abb. 8. Abgrenzung LSG „Brucker Forst“ (© Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen)

Die Entnahmefläche aus dem Landschaftsschutzgebiet liegt östlich der fingerartig über die Bundesstraße 16 reichenden Verlängerung des FFH-Gebiets 7233-373 „Donaumoosbäche, Zucheringer Wörth und Brucker Forst“. Der Brucker Forst ist entsprechend den naturräumlichen Vorbedingungen (Boden, Wasser, Klima) dem Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald im Übergang zum Waldmeister-Buchenwald im Wechsel mit Waldgersten-Buchenwald als potentielle natürliche Vegetation zuzurechnen. Nach der Bayerischen Kompensationsverordnung ist der bodenfeuchte Wald (teilweise vollständig überflutet im Frühjahr 2021) als Hartholzauenwald mittlerer (L532) bis ältere Ausprägung (L533) anzusprechen.

### 10.2 Gesetzlich geschützte Biotope, Biotopkartierung

Die im Änderungsbereich betroffenen gesetzlich geschützten Biotope und die Biotope der Flachlandbiotopkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) für den Landkreis Neuburg-Schrobenhausen können dem beiliegenden Umweltbericht entnommen werden. Ebenso die betroffenen Biotope eigener Kartierung als Inhalte des Landschaftsplanes.

### 10.3 Natura 2000 Schutzgebiete

Der Änderungsbereich überschneidet sich am westlichen Rand im Bereich der Kreisstraße ND 18 mit dem FFH-Gebiet Nr. 7233-373.04 „Donaumoosbäche, Zucheringer Wörth und Brucker Forst“. Zur Darstellung der Betroffenheit des Gebietes wurde eine FFH-

Verträglichkeitsabschätzung erarbeitet (Dipl.-Biol. Dieter Jungwirth, Ingolstadt vom März 2022). Im Ergebnis wird festgestellt, dass *im Rahmen der durchgeführten FFH-VA keine eindeutige Klärung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele herbeigeführt werden konnte und Zweifel verbleiben*. Demnach ist im weiteren Bauleitplanverfahren eine FFH-Verträglichkeitsprüfung zu erarbeiten und in das Verfahren einzubringen.

Als nächstgelegenes Schutzgebiet nach der Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) ist in ca. 600 m nördlicher Richtung das Vogelschutzgebiet Nr. 7231-471.02 „*Donauauen zwischen Lechmündung und Ingolstadt*“ zu nennen. Aufgrund der großen Entfernung des Schutzgebietes nördlich der Bahnlinie Ingolstadt-Neuoffingen ist hier keine FFH-Verträglichkeitsabschätzung erforderlich.

#### 10.4 Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Für das geplante Vorhaben wurde im Laufe des Jahres 2021 die Erhebung des Artenbestandes (Dipl.-Biol. Dieter Jungwirth, Ingolstadt) durchgeführt. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen und die von der Entnahme betroffenen Waldbestände sind demnach vor allem für Vögel als Lebensraum von Bedeutung.

Die erhobenen Daten können stichpunktartig wie folgt dargestellt werden:

- Auf den landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerlagen im Kerngebiet des Vorhabens konnten keine bodenbrütenden Vogelarten wie Feldlerche, Schafstelze, Wachtel oder Rebhuhn nachgewiesen werden.
- Die Ackerflächen werden von planungsrelevanten Brutvogelarten wie Mäusebussard, Turmfalke, Rotmilan, Weißstorch, Star, Rauchschwalbe, Feldsperling, Stieglitz und Gartenrotschwanz als Nahrungshabitat genutzt.
- In den betroffenen Wald- und Gehölzbeständen konnten Mittelspecht und Goldammer als planungsrelevante Brutvögel nachgewiesen werden.
- Ein für das Untersuchungsgebiet zu erwartendes Zauneidechsenvorkommen konnte nicht bestätigt werden - diese Zielart scheint hier trotz intensiver Nachsuche, nicht vorzukommen.
- Amphibienvorkommen (Grünfrösche, Erdkröte) finden sich in einem Stillgewässer am Ostrand des Vorhabens, im Schornreuter Kanal und im Bereich eines nicht betroffenen Altwasserarmes im Osten des Untersuchungsgebietes.

Die von der Entnahme betroffenen Waldflächen stellen sich in ihrer Wertigkeit als durchgehend hochwertig dar - der Verlauf der Grenze des FFH-Gebietes durch den Gehölzbestand ist vor Ort nicht nachvollziehbar.

Auf der Grundlage dieser Erhebungen wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - saP (Dipl.-Biol. Dieter Jungwirth, Ingolstadt vom März 2022) erarbeitet, die im gutachterlichen Fazit feststellt, dass *aufgrund der dargelegten naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Ausführungen durch die Errichtung des geplanten Paketzentrums der Deutschen Post AG in der Gemarkung Weichering, unter Beachtung der aufgezeigten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten sind*.

Da die Erhebungsdaten des Jahres 2021 von sehr feuchter und kühler Witterung im Frühjahr geprägt waren, wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen festgelegt, die Geländeerhebungen (vornehmlich der bodenbrütenden Vogelarten) im Frühjahr/Frühsummer 2022 zu wiederholen und die saP im Laufe des weiteren Verfahrens diesbezüglich zu ergänzen.

## 10.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 14 und 15 BNatSchG

Die Ausweisung von Bau- und Erschließungsflächen stellt in der Regel einen Eingriff in Natur und Landschaft nach §§14, 15 BNatSchG dar. So unterliegen auch die in der 4. Flächennutzungsplanänderung zu behandelnden Flächenausweisungen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.

Zur Beurteilung des Eingriffs in die Landschaft durch die Umwidmung der betroffenen Flächen zu einem Sondergebiet ‚Paketzentrum‘ mit zugehörigen Erschließungs- und Grünflächen wird auf den beigefügten Umweltbericht verwiesen.

Zur Behandlung der Eingriffsregelung entsprechend des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayr. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2021) und zu den notwendigen Ausgleichsflächen entsprechend des Kompensationsbedarfes wird ebenfalls auf den beigefügten Umweltbericht verwiesen.

## 11. Denkmalpflege

Im Änderungsbereich liegt folgendes Bodendenkmal, dessen Umgriff im Flächennutzungsplan als archäologische Vorbehaltsfläche dargestellt ist:

- D-1-7233-0482 Siedlungen und Gräberfeld vor- oder frühgeschichtlicher Zeitstellung. Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert.



Abb. 9. Bodendenkmal westlich Weichering (© Geobasisdaten: Bayernatlas)

Zur Vorerkundung wurde für die Vorhabenfläche eine Archäomagnetische Untersuchung durchgeführt (GE04 GmbH, Oberbrunn vom Oktober 2021), wobei jedoch keine wesentlichen Erkenntnisse bezüglich des Bodendenkmals gewonnen werden konnten. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Änderungsbereich des Bebauungsplanes ist somit eine denkmalrechtliche

Erlaubnis gemäß Art. 7 DschG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zulässigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Baudenkmäler und sonstige Kulturdenkmäler sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

## **12. Zu erwartende Auswirkungen der durch die Änderung ausgelösten Planungen**

Aufgrund der Lage der darzustellenden Sondergebietsfläche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Brucker Forst“ ist die Flächennutzungsplanänderung dem Grunde nach nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan heraus entwickelbar. Die Gemeinde Weichering hat daher die Entnahme der betroffenen Vorhabenfläche aus dem Umgriff des Landschaftsschutzgebietes beim Landkreis Neuburg-Schrobenhausen beantragt. In der Folge werden an anderer Stelle wieder Flächen in das Landschaftsschutzgebiet aufgenommen, so dass die Schutzgebietsfläche und die ökologische Wertigkeit des Gebiets insgesamt erhalten bleibt.

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes löst die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Paketzentrum Weichering“ der Deutschen Post AG in der kommunalen Planungshoheit der Gemeinde Weichering aus, da die Deutsche Post AG einen entsprechenden Antrag auf eine vorhabenbezogene Bauleitplanung bei der Gemeinde Weichering gestellt hat. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. Dazu wird als Grundlage des Bebauungsplans ein Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt.

Die Sonderbaufläche wird zu einem Anstieg des motorisierten Individualverkehrs und des gewerblichen Lieferverkehrs auf der Bundesstraße 16 und der Kreisstraße ND 18 sorgen. Die entsprechenden Verkehrszahlen und die Auswirkungen auf die vorhandenen Verkehrsknotenpunkte sind in der der Verkehrsuntersuchung der IGS Ingenieurgesellschaft STOLZ mbH, Neuss vom April 2022 aufgezeigt. Um für diese Mehrbelastung eine ausreichend leistungsfähige Verkehrserschließung des Vorhabens zu erreichen sind bauliche Maßnahmen am öffentlichen Straßen- und Wegenetz erforderlich, die jedoch weitestgehend auf den derzeitigen Straßengrundstücken umgesetzt werden können:

- Anpassung der Anschlussstelle Maxweiler der B16 durch
  - Verbreiterung der Zufahrt,
  - Anpassung der Brücke,
  - Verlängerung der Ein- und Ausfahrtsspuren zur B16
- Verlegung der Kreisstraße ND 18 im Vorhabenbereich an den Südrand der Vorhabenfläche mit Erstellung eines Kreisverkehrs am östlichen Zufahrtsbereich
- Neuschaffung des Geh- und Radweges am Nordrand der Vorhabenfläche entlang des Schornreuter Kanals mit direkter Anbindung der Vorhabenfläche am östlichen Zufahrtsbereich.

Im Vollzug der Bauleitplanung löst die 4. Flächennutzungsplanänderung eine großflächige Bodenversiegelung mit Verlust der Sickerfähigkeit des Untergrundes aus und bewirkt eine Veränderung des derzeit wahrnehmbaren Landschaftsbildes. Zusätzlich werden naturnahe Waldflächen (u.a. Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder – FFH-LRT 9160) in Anspruch genommen und landwirtschaftliche Nutzflächen (v.a. Acker mit hoher Ertragsfähigkeit) aus der Nutzung entnommen. Die Flächen gehen für die Kalt- und Frischluftentstehung und den klimatischen Austausch verloren, der Kalt- und Frischluftstrom wird abgeschwächt. In der verbindlichen Bauleitplanung ist daher die Eingriffsregelung mit Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfes abzuarbeiten und im Rahmen der Vorhabenplanung ein grünordnerisches Konzept zur Neugestaltung des Landschaftsbildes zu erarbeiten. Ebenso sind die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die artenschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens sowie die Betroffenheit des benachbarten Fauna-Flora-Habitat-

Schutzgebietes Nr. 7233-373.04 „*Donaumoosbäche, Zucheringer Wörth und Brucker Forst*“ aufzuzeigen.

Durch den späteren Betrieb des Paketzentrums entstehen Auswirkungen durch den Lieferverkehr zum und vom Vorhabengelände (bis zu 1.200 LKW-Abfertigungen/24 Std.) sowie durch den betriebsbedingten Gewerbelärm. In der verbindlichen Bauleitplanung sind daher die Immissionsbelastungen des Vorhabens aufzuzeigen und die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung in die Festsetzungen zu übernehmen (Lärmschutzmaßnahmen am Vorhabengrundstück).

Die zu den Liegenschaften der Bundeswehr südlich der Bundesstraße 16 verlaufende elektrische 20kV-Mittelspannungsfreileitung der Bayernwerk Netz GmbH ist umzuverlegen.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen nach § 2a BauGB wurde ein Umweltbericht erstellt, der einen gesonderten Teil der Begründung des gegenständlichen Bauleitplans bildet.

Mit dem Vorhaben wird es zu einer Aufwertung der Gemeinde Weichering als Wirtschaftsstandort mit einem deutlich verbesserten Arbeits- und Ausbildungsplatzangebot im Gemeindebereich Weichering kommen.

Ingolstadt, 10.05.2022

Alois Rieder  
Landschaftsarchitekt

L:\A0562\_PZ Weichering\Text\Berichte\Begründung FNP\20220510\_Begründung FNP\_VE.docx