



**Deutsche Post DHL
Group**

**Gemeinde Weichering
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen**

**Vorhabenbezogener
Bebauungs- und Grünordnungsplan**

„Paketzentrum Weichering“

**Begründung
nach § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)**

Erster Bürgermeister der Gemeinde Weichering

.....
(Th. Mack)

Planverfasser:

Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten GmbH

.....
(A. Rieder)

Stand: Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB vom 10.05.2022
Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB vom 21.09.2023
Überarbeiteter Entwurf gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 02.04.2024
Fassung zum Satzungsbeschluss vom 02.05.2024

**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

1.	Vorbemerkungen	5
1.1	Geltungsbereich.....	5
1.2	Bestandteile des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes.....	5
1.3	Beauftragte Fachplanungsbüros und Stellen.....	6
2.	Verfahren	8
3.	Anlass der Planung.....	9
3.1	Nutzung	9
4.	Lage, Größe, Beschaffenheit.....	11
4.1	Lage und Größe.....	11
4.2	Beschaffenheit des Grundstücks.....	11
4.3	Einfügung in das landschaftliche Gesamtgefüge.....	12
5.	Bodenordnende Maßnahmen.....	13
6.	Städtebauliche Festsetzungen.....	17
6.1	Art der baulichen Nutzung.....	17
6.2	Maß der baulichen Nutzung	18
6.3	Bauliche Anlagen	26
6.3.1	Dachaufbauten.....	26
6.3.2	Werbeanlagen.....	26
6.3.3	Beleuchtungsmasten.....	26
6.3.4	Einfriedungen.....	26
6.3.5	Stützmauern	26
6.4	Abstandsflächen	27
6.5	Abgrabungen und Aufschüttungen.....	28
6.6	Bedingtes Nutzungsrecht (§ 9 Abs. 2 BauGB)	29
6.7	Gestaltung der Baukörper	29
7.	Grünordnungsplan.....	30
7.1	Private Grünflächen	30
7.2	Zu begrünende Flächen	31
7.3	Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern.....	32
7.4	Dachbegrünung	32
7.5	Vertikalbegrünung.....	32
7.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	33
7.6.1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	33
7.6.2	Naturschutzfachliche Ausgleichsflächen aus der Eingriffsregelung	36
7.6.3	Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung	38
7.6.4	Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern.....	39
8.	Erschließung	39
8.1	Straßen und Wege.....	39
8.1.1	Übergeordnetes Straßennetz	39
8.1.2	Anbauverbots- und Baubeschränkungszone.....	42
8.1.3	Anschluss Paketzentrum an Kreisstraße ND 18.....	43
8.1.4	Rad- und Fußgängerverkehr	43
8.2	Innere Erschließung	44
8.3	Öffentlicher Nahverkehr	44
8.4	Ruhender Verkehr.....	45
8.5	Wasserversorgung und Abwasserentsorgung.....	45
8.6	Entwässerung	46
8.7	Löschwasserversorgung	47
8.8	Energieversorgung.....	47
8.9	Abfallwirtschaft.....	47
9.	Verkehrsentwicklung und Immissionsschutz.....	48
9.1	Aussagen zur Immissionsbelastung im Landschaftsentwicklungskonzept (LEK).....	48

9.2	Verkehrssimulation Anschlussstelle B16 bei Weichering.....	48
9.3	Verkehrsgutachten.....	49
9.4	Schalltechnische Untersuchung.....	50
9.4.1	Immissionsschutzrechtliche Grundlagen.....	51
9.4.2	Verkehrslärm – DIN 18005 bzw. 16. BImSchV.....	53
9.4.2.1	Einwirkungen auf das Plangebiet.....	53
9.4.2.2	Plangebietsbedingte Veränderungen der Verkehrsgeräuschemissionen in der Nachbarschaft.....	54
9.4.2.3	Verkehrslärm – 16. BImSchV.....	56
9.4.3	Gewerbe- und Industrielärm.....	56
9.4.4	Abwägung der Gesamtlärmsituation.....	58
9.5	Beleuchtung.....	59
9.6	Feinstaubbelastung.....	59
10.	Altlasten.....	60
10.1	Kampfmittelbelastung.....	61
10.2	PFAS-Belastung.....	61
11.	Denkmalpflege / Bodendenkmäler.....	62
12.	Belange der Bundeswehr.....	62
13.	Waldrechtliche Belange.....	64
13.1	Bannwald.....	65
13.2	Waldfunktionsplan.....	65
13.3	Betroffenheit von Waldflächen.....	65
13.4	Ersatzaufforstungen.....	68
14.	Wesentliche Auswirkungen der Planung.....	69
15.	Planungsbindungen.....	72
15.1	Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2020.....	72
15.2	Raumordnung.....	76
15.3	Regionalplan Ingolstadt (Region 10).....	76
15.4	30. Änderung Regionalplan Ingolstadt.....	82
15.5	Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan.....	83
15.6	Verbindliche Bauleitplanung Gemeinde Weichering.....	84
15.7	Belange der Deutschen Bahn AG.....	87
15.8	Luftverkehrsrechtliche Vorgaben.....	89
15.9	Durchführungsvertrag.....	90

Abbildungen

Abb. 1	Lageplan des Geltungsbereiches mit geschützten Flächen.....	12
Abb. 2	Blick entlang Kreisstraße ND 18 auf das Plangebiet von Osten.....	13
Abb. 3	Erstaufforstungsfläche auf Flurnummer 277 mit Dienstbarkeit.....	16
Abb. 4	Verschobene Aufforstungsfläche Fl. Nr. 277 am Nordwestrand des Vorhabens (Ausschnitt VEP).....	17
Abb. 5	Baufelder Frachthalle und Verwaltungsgebäude.....	20
Abb. 6	Baufelder Parkhaus und Übergabestation (nicht genordet).....	23
Abb. 7	Renderings des Vorhabens – Blick von Südwesten her (© Junges Blut, Ingolstadt 21.07.2023).....	29
Abb. 8	Renderings des Vorhabens – Blick von Südosten her (© Junges Blut, Ingolstadt 02.08.2022).....	30
Abb. 9	Darstellung der Rad- Gehwegbrücke gemäß Geländeaufmaß (IGK Meschede).....	34
Abb. 10	Landschaftsbildprägender Gehölzbestand am Westrand der Auffahrtsschleife.....	35
Abb. 11	Nordböschung B 16 westlich Brücke Schornreuter Kanal - Bestand.....	36
Abb. 12	Verkehrliche Erschließung B16 AS Maxweiler (IGK Meschede).....	39
Abb. 13	Abschnitt mit offenporigem Asphalt auf KR ND 18.....	40
Abb. 14	Geschwindigkeitsbegrenzung auf KR ND 18.....	41
Abb. 15	Zufahrtskonzept.....	41

Abb. 16 Abfahrtskonzept.....	42
Abb. 17 Immissionsgebiete und Immissionsorte mit Paketzentrum.....	52
Abb. 18 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 und maßgebliche Außenlärmpegel.....	54
Abb. 19 Lärmschutzbereiche für den militärischen Flugplatz Neuburg (© Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie).....	63
Abb. 20 Lärmschutzbereiche für den militärischen Flugplatz Neuburg (© Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie).....	65
Abb. 21 Ausschnitt Karte 3 Landschaft und Erholung, Regionalplan Ingolstadt (© Regionalplan Ingolstadt)	79
Abb. 22 Vorbehaltsgebiet Kiesabbau Ki 106 (© Regionalplan Ingolstadt) – Flächenrücknahme (gelb umrandet) vom 29.09.2022.....	83
Abb. 23 Derzeit gültiger Flächennutzungsplan – Stand 1995.....	83
Abb. 24 4. Änderung Flächennutzungsplan Weichering mit Teiländerung des Landschaftsplans „Paketzentrum“	84
Abb. 25 Auszug Umweltbericht BP „Erweiterung Pfarranger/Weiherstraße	85
Abb. 26 Ausgleichsfläche Flurnummer 243/1, Juni 2021	86
Abb. 27 Auszug Ökoflächenkataster für Flurnummer 243/1 Gemarkung Weichering.....	86
Abb. 28 Lärmschutzbereiche Flugplatz Neuburg mit Vorhabenstandort (www.stmb.bayern.de).....	89

Anhang

- Renderings des Vorhabens, Junges Blut, Ingolstadt vom 02.08.2022, 21.07.2023

1. Vorbemerkungen

1.1 Geltungsbereich

Die Deutsche Post AG beabsichtigt auf der Vorhabenfläche zwischen Weichering und dem Ortsteil Maxweiler der Großen Kreisstadt Neuburg a. d. Donau ein Paketzentrum zu errichten. Der Geltungsbereich umfasst neben der Vorhabenfläche für das Paketzentrum auch die Umgestaltung der Kreisstraße ND 18 und der Anschlussstelle Maxweiler der Bundesstraße 16.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von 185.144 m² und umfasst folgende Flurstücke (die mit * gekennzeichneten Flurstücke sind nur mit einer Teilfläche im Geltungsbereich enthalten):
Fl.Nrn.175* ND18, 232*, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 242/1, 243, 243/1, 244*, 245*, 248* B16, 264*, 265*, 266, 267, 268*, 269*, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276*, 277*, 278*, 279*, 280*, 286*, 288*, 289*, 494/6*, 494/9*, 494/10, 494/11*, 495, 495/2*, 495/3*, 497*, 497/2*, 498/2, 500*, 1806/23*, 1806/26*, 1806/30* jeweils Gemarkung Weichering.

1.2 Bestandteile des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes

Die Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes beruht auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan zur Entwicklung des Paketzentrums und den Vereinbarungen des zugehörigen Durchführungsvertrages zwischen der Gemeinde Weichering und der Deutschen Post AG.

Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan vom 02.04.2024 besteht aus folgenden Teilen:

- Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan „Paketzentrum Weichering“ nach § 12 BauGB
- Textliche Festsetzungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- Verfahrensvermerke
- Gesamtlageplan Abstandsflächen
- Begründung mit Umweltbericht

Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus folgenden Teilen:

- Übersichtslageplan Vorhaben- und Erschließungsplan (IGK Meschede) vom 29. Februar 2024,
- Gesamtlagepläne Vorhabenplanung „PZ-Bereich“ und „Anbindung-West“ (IGK Meschede) vom 29. Februar 2024,
- Gesamtlageplan Entwässerungsanlagen Infrastruktur (IGK Meschede) vom 29. Februar 2024,
- Gebäudeplanung (Schnitte und Ansichten) (Deutsche Post DHL - CRE Germany & Alps Bonn) vom 29. Februar 2024,
- Gebäudeplanung Kläranlage (Grundrisse, Ansichten, Schnitte) (IGK Meschede) vom 29. Februar 2024,
- Bauwerkspläne (Lärmschutzwände, Winkelstützmauer) (IGK Meschede) vom 29. Februar 2024,
- Schnitte (IGK Meschede) vom 29. Februar 2024

Im Zusammenhang mit der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans wurden folgende Gutachten erstellt und Stellungnahmen eingeholt:

- Archäomagnetische Untersuchungen Weichering (GEO4-Gesellschaft für Geotechnik und Geophysik mbH Oberbrunn) vom Oktober 2021,
- Orientierende Baugrunderkundung / orientierende Gründungsberatung (Kleegräfe Geotechnik GmbH Lippstadt) vom 01.03.2022,
- Geotechnischer Bericht – Auszug Grundwasserbelastung, Kleegräfe Geotechnik GmbH Lippstadt vom 18.09.2023,
- Geotechnischer Bericht „Straßenbaumaßnahmen PZ Weichering“ Baugrundgutachten und Gründungsberatung in 2 Teilen, Kleegräfe Geotechnik GmbH Lippstadt vom 14.03.2023
- Geotechnischer Bericht „Neubau PZ Weichering“ - Baugrundgutachten und Gründungsberatung, Kleegräfe Geotechnik GmbH Lippstadt vom 18.09.2023,
- Aktennotiz „Hinweis zur Grundwasserabsenkung“, Kleegräfe Geotechnik GmbH Lippstadt vom 12.02.2024,
- Stellungnahme zum Neubau Kläranlage, Prof. Müller-Czygan vom 09.01.2024,
- Verkehrsuntersuchung, Ingenieurgesellschaft STOLZ mbH, Bonn vom 05.05.2023 mit erläuternder Stellungnahme vom 29.02.2024,
- Plausibilitätsprüfung Verkehrsuntersuchung IGS „Paketzentrum Weichering“, Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH vom 06.03.2024,
- Schalltechnische Untersuchung, TÜV Rheinland Energy GmbH, Köln vom 12.05.2023 mit Schreiben zur SU vom 19.09.2023 und mit erläuternder Stellungnahme vom 15.03.2024,
- Plausibilitätsprüfung der SU, STEGER & PARTNER GMBH Lärmschutzberatung vom 13.09.2023 und Plausibilitätsprüfung zur Stellungnahme der Schalltechnischen Untersuchung vom 19.03.2024,
- Analyse zur Feinstaubbindung der Bauwerksbegrünungen mit Machbarkeitsstudie (Möglichkeiten der Begrünung von Lärmschutzwänden und Fassaden beim DHL-Paketzentrum in Weichering), Vertiko GmbH, Buchenbach-Himmelreich vom 02.05.2023
- Beleuchtungskonzept (Signify GmbH Hamburg) vom 24.05.2023 mit Bestätigung zur Reduzierung der Lichtfarbe, Mail vom 16.04.2024,
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (überarbeitete Fassung vom 07.03.2024) und FFH-Verträglichkeitsprüfung (überarbeitete Fassung vom 07.03.2024), Büro für naturschutzrechtliche Gutachten, Dipl.-Biol. Dieter Jungwirth, Ingolstadt,
- Betriebsbeschreibung der Nutzung und baulichen Maßnahmen des Neubaus PZ Weichering, Deutsche Post DHL Group vom 29.04.2022;

1.3 Beauftragte Fachplanungsbüros und Stellen

Das mit der Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes beauftragte Büro ist auf dem Deckblatt der Begründung aufgeführt.

Mit den einzelnen Fachplanungen wurden zwischenzeitlich folgende Büros beauftragt bzw. sind dafür folgende Unternehmen/Stellen zuständig:

Architektur Gebäudeplanung	Deutsche Post DHL CRE Germany & Alps Fritz-Erler-Straße 5 53113 Bonn
-------------------------------	---

Archäomagnetische Untersuchung	GEO4 – Gesellschaft für Geotechnik und Geophysik mbH Landstraße 1 82131 Oberbrunn
-----------------------------------	---

Artenschutzrechtl. Prüfung und FFH-Verträglichkeit	Büro für naturschutzfachliche Gutachten Dipl.-Biol. Dieter Jungwirth Anatomiestraße 2 ½ 85049 Ingolstadt
Orientierende Baugrunduntersuchung + Geotechnischer Bericht - Auszug Grundwasserbelastung	Kleegräfe Geotechnik GmbH Holzstraße 212 59556 Lippstadt
Plausibilitätsprüfung Schalltechnische Untersuchung	STEGER & PARTNER Lärmschutzberatung Frauendorferstraße 87 81247 München
Plausibilitätsprüfung Verkehrsuntersuchung	Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH Josephspitalstraße 7 80331 München
Schalltechn. Untersuchung	TÜV Rheinland Energy GmbH Am Grauen Stein 51105 Köln
Vorhaben- und Erschließungsplanung, Entwässerungsplanung, Planung Kläranlage, Bauwerksplanung Lärmschutzwände, Stützwände / Brücken	Ingenieurgesellschaft Gierse – Klauke (IGK) Emhildisstraße 16 59872 Meschede
Verkehrsuntersuchung	Ingenieurgesellschaft STOLZ mbH Charles de Gaulle Str. 20 53131 Bonn
Analyse zur Feinstaubbindung der Bauwerksbegrünungen	Vertiko GmbH Gewerbestraße 3 79256 Buchenbach-Himmelreich
Beleuchtungskonzept	Signify GmbH Röntgenstraße 22 22335 Hamburg
Simulation Verkehr B16 AS Maxweiler	Vössing Ingenieurgesellschaft mbH Nymphenburger Straße 20b 80335 München

2. Verfahren

Der Gemeinderat Weichering wurde in der öffentlichen Sitzung vom 26.10.2020 erstmals vom Vorhabenträger über das geplante Vorhaben „Sondergebiet Paketzentrum“ unterrichtet.

Von den anwesenden Vertretern der Deutschen Post AG wurde dabei anhand einer Präsentation die Situation zur Ansiedlung eines Paketzentrums am vorgesehenen Standort dargelegt.

Der Gemeinderat Weichering hat am 09.08.2021 einen Grundsatzbeschluss für die 4. Flächennutzungsplanänderung und den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Paketzentrum Weichering“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB auf der Grundlage der Planfassungen mit Vorabzug vom 09.08.2021 gefasst.

Der Vorhabenträger hat auf dieser Grundlage bei der Gemeinde Weichering mit Schreiben vom 08.12.2021 formell den Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes nach § 12 BauGB gestellt.

Der Gemeinderat Weichering hat am 10.05.2022 den Aufstellungsbeschluss für die 4. Flächennutzungsplanänderung und den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Paketzentrum Weichering“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB gefasst und die Vorentwurfsunterlagen der Planfassungen vom 10.05.2022 zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt.

Der Gemeinderat Weichering hat am 21.09.2023 die Abwägungsbeschlüsse zu den Stellungnahmen für die 4. Flächennutzungsplanänderung und den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Paketzentrum Weichering“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB gefasst und die Entwurfsunterlagen der Planfassungen vom 21.09.2023 zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Der Gemeinderat Weichering hat am 02.04.2024 die Abwägungsbeschlüsse zu den Stellungnahmen und den Feststellungsbeschluss für die 4. Flächennutzungsplanänderung gefasst. Das bisher betriebene Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB fand mit Feststellung der vorbereitenden Bauleitplanung sein Ende.

Ebenso hat der Gemeinderat am 02.04.2024 die Abwägungsbeschlüsse zu den Stellungnahmen für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Paketzentrum Weichering“ gefasst und die erneuten Entwurfsunterlagen nach § 4a Abs. 3 der Planfassung vom 02.04.2024 zur erneuten Einleitung des Bauleitplanverfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

3. Anlass der Planung

Die Deutsche Post AG mit dem Sitz in Bonn hat in den vergangenen Jahren zusätzliche Kapazitäten im Paketzentrum Feucht (bei Nürnberg) und an den Standorten bei München und Regensburg auf bzw. in der Nähe des jeweils bestehenden Geländes geschaffen. Zukünftig wird dies aber nicht für die Versorgung mit Paketen in Bayern reichen. Die Option weitere bereits bestehende Paketzentren auszubauen besteht nun auch nicht mehr; es müssen aber perspektivisch die Regionen Ingolstadt, Regensburg, Landshut, München, Augsburg und Nürnberg entlastet werden. Die Deutsche Post AG beabsichtigt daher 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.

An der Anschlussstelle „Manching“ ist die Bundesstraße B16 Regensburg-Günzburg-Ulm an die Bundesautobahn BAB A9 Nürnberg-München angebunden. Entlang dieser Verkehrs- und Entwicklungsachse wären mehrere potenzielle Standorte zu betrachten, die jedoch im Entscheidungsprozess auszuschließen sind. In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung sind unter Ziffer 3.3 ff die Standortsuche und die Betrachtung der Alternativstandorte im Gemeindebereich Weichering ausführlich dargestellt.

Für das Vorhaben soll eine ca. 11 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:

- 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;
- Unmittelbarer Anschluss an die Autobahnanschlussstelle „Manching“ der BAB A9 über die Bundesstraße B16 (Anschlussstelle Maxweiler) als Zubringer ohne Ortsdurchfahrt;
- Annähernd zentrale Lage in der Region 10 Ingolstadt und somit mittig zwischen den bestehenden Paketzentren Augsburg, Regensburg, Nürnberg, München/Aschheim.

Zur Schaffung des erforderlichen Baurechts ist die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Teiländerung des Landschaftsplanes und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes nach § 12 BauGB unter der kommunalen Planungshoheit der Gemeinde Weichering erforderlich.

3.1 Nutzung

Die Betriebsbeschreibung zum Vorhaben (Deutsche Post DHL Group vom 29.04.2022) sind die erforderlichen baulichen Maßnahmen, die Betriebsabläufe sowie der betriebsbedingt entstehende Verkehr zusammengefasst dargestellt. Die Betriebsbeschreibung ist Anlage des Durchführungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Weichering.

Das 40K-Paketzentrum (40K-PZ) ist eine Umschlaghalle im Netzwerk der Deutschen Post AG. Die Grundfunktion eines Paketzentrums besteht darin, Packstücke (PSt) wirtschaftlich, beschadigungsarm und bestimmungsgemäß zu sortieren. Mit der Sortierung über eine Verteilanlage werden zu Spitzenzeiten 40.000 Sendungen pro Stunde verteilt und zu den jeweiligen Zielen gefahren.

Die Sortierung von Packstücke im Paketzentrum erfolgt grundsätzlich in zwei Stufen. In der Abgangsbearbeitung werden Sendungen, die von Kunden und Filialen in der umliegenden Region abgeholt wurden, sortiert. Jeder Sendung wird anhand der Empfängeradresse ein Ziel-Paketzentrum in der jeweiligen Empfängerregion zugeordnet. Die Packstücke werden auf diese Ziel-Paketzentrum sortiert und per LKW dorthin gefahren.

In der Eingangsbearbeitung werden die ankommenden Packstücke aus den anderen Paketzentren feiner sortiert, um sie im nachfolgenden Schritt den Empfängern in der Region um das PZ zustellen zu können. Zu diesem Zweck hat jedes Paketzentrum ihm zugeordnete Zustellbasen (ZB) und Zustellstützpunkte (ZSP), die eine bestimmte Anzahl von Zustellbezirken (ZBez) mit Paketen versorgen. Im Paketzentrum werden die Pakete für die jeweiligen Zustellbasen sortiert und nach Abschluss der Eingangsbearbeitung in diese gebracht. Dort werden sie dann auf die einzelnen Zustellfahrzeuge verteilt, bevor sie endgültig zum Empfänger gebracht werden.

Die beiden Stufen der Abgangs- und Eingangsbearbeitung sind zeitlich voneinander getrennt. Packstücke von Kunden treffen in der Regel zwischen 12 und 20 Uhr im Paketzentrum ein. Die Kernzeit für die Abgangssortierung beginnt gegen 14 Uhr und endet gegen 22 Uhr. Nach Ende der Abgangsbearbeitung bzw. wenn die Wechselbehälter¹ (WBeh) gefüllt sind verlassen die LKW den Hof des Paketzentrums in Richtung der verschiedenen Ziel-Paketzentren, bevor die Eingangsbearbeitung beginnt. Diese beginnt ca. gegen 22:30 Uhr und endet um 06:00 Uhr. Ab 0.00 Uhr beginnt die Kernzeit der Eingangsbearbeitung und ab diesem Zeitpunkt steht im Paketzentrum dann auch die volle Sortierkapazität zur Verfügung. Die Schichten finden während der normalen Wochen im Jahr jeweils täglich von Montag bis Samstag statt, wobei die Eingangsbearbeitung für den Montag in der Regel bereits am Montagmorgen ab 0:00 Uhr beginnt. Fahr-, Rangier- und Sortiertätigkeiten beginnen an Sonn- und Feiertagen grundsätzlich nicht vor 22:00 Uhr. In den Kalenderwochen KW 44 bis KW 02 wird die zu bearbeitende Menge insgesamt noch einmal deutlich höher als in den übrigen Monaten des Jahres sein. Die höchste Belastung wird in der Woche vor Weihnachten bestehen.

Die Zuführung der Packstücke zum Paketzentrum geschieht für die Abgangsbearbeitung hauptsächlich in LKW, die die Pakete in Rollbehältern (RBeh) transportieren. Für die Eingangsbearbeitung werden die Pakete lose in Wechselbehälter zugeführt.

Für die Sortierung werden die ankommenden Fahrzeuge rückwärts an die Tore am Gebäude angestellt. Hallen- und Fahrzeugtor werden aus der Halle geöffnet. In der Abgangsbearbeitung werden Rollbehälter mit Paketen aus den Fahrzeugen in die Halle gezogen und dann durch Mitarbeiter entladen. Die Pakete werden einer technischen Verteilanlage zugeführt, die sie zu den jeweiligen Zielbereichen im Gebäude, die jeweils ein Ziel-Paketzentrum repräsentieren, fördert und dort in Endstellen, d. h. Rutschen mit Pufferfläche, abwirft. Aus diesen Endstellen sollen die Pakete dann entnommen und lose in die Wechselbehälter für die Belieferung der anderen Paketzentren verladen werden. Für die Eingangsbearbeitung kommen die Pakete in der Regel lose in Wechselbehältern auf dem Gelände an. Die einzelnen Wechselbehälter werden auf den Übergabeflächen abgestellt und durch Rangierer mit Rangierfahrzeugen zu den Entladetoren verzogen. Im Inneren der Halle werden dann die Tore geöffnet und die Pakete der Sortieranlage zugeführt. Von dort erfolgt der Abwurf in Endstellen für jeweils eine Gruppe von Zustellbezirken. Die Pakete aus den Endstellen werden in Rollbehälter gelegt und in LKW verladen bzw. direkt von den Endstellen lose in LKW verladen.

Es werden ausschließlich Rangierfahrzeuge eingesetzt, die dem Stand der Technik entsprechen. Die schalltechnische Untersuchung (TÜV-Bericht Nr. 936/21252920/12 vom 12.05.2023) bezieht sich auf die im Jahr 2020 ermittelten Geräuschemissionen von Fahrzeugen der neuesten

¹ Wechselbehälter sind ähnlich wie Standardcontainer, Transportbehälter, die im Gesamten von einem Trägerfahrzeug transportiert werden.

Baureihe, die dem heutigen Stand der Technik entsprechen (Verbrennungsmotor). Alternativ werden Fahrzeuge mit E-Antrieb eingesetzt, deren Fahrgeräusche geringer sind. Es werden keine Rangierfahrzeuge mit einzeltonhaltigen Rückfahrwarnern („Piepsen“) eingesetzt.

Für die Sortierung der Pakete werden je nach Schicht unterschiedlich viele Mitarbeiter benötigt. Der Zeitpunkt der größten anwesenden Mitarbeiterzahl ist der Schichtwechsel zwischen Abgangs- und Eingangsbearbeitung zwischen 20:00 und 21:00 Uhr. Die Abgangsschicht verlässt die Betriebshalle bis 21:00 Uhr. In der Zeit von 22:00 Uhr und 23:30 Uhr treffen die Mitarbeiter der Eingangsbearbeitung in der Regel in zwei Wellen ein.

Am Sonntag findet kein Schichtbetrieb statt. Der Sonntag wird ggf. zu Wartungsarbeiten genutzt. Hier befinden sich nur einzelne Techniker bzw. Sicherheitspersonal auf dem Gelände. Feiertage sind wie Sonntage zu betrachten.

Entsprechend dem Mitarbeiterkonzept der Vorhabenträgerin sind 400 Mitarbeiter*innen am Standort angestellt. Dies beinhaltet Arbeitsplätze im Schichtbetrieb sowie im Technikbereich und in der Verwaltung.

4. Lage, Größe, Beschaffenheit

4.1 Lage und Größe

Der Geltungsbereich des Vorhabengebietes liegt an der Kreisstraße ND 18 mittig zwischen dem Ortsteil Maxweiler (Große Kreisstadt Neuburg a. d. Donau) und Weichering. Es liegt außerhalb des bebauten Bereichs, die nächst gelegene mit Wohngebäuden bebaute Fläche ist die Siedlung am Biberweg (Gemeinde Weichering) in einer Entfernung von ca. 200 m östlich. Südlich des Vorhabengebietes verläuft die Bundesstraße B 16 und direkt nördlich die Bahnstrecke 5381 Ingolstadt – Neuoffingen. Der Geltungsbereich umfasst incl. der notwendigen Flächen für die verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen insgesamt eine Fläche von 185.144 m².

4.2 Beschaffenheit des Grundstücks

Der Geltungsbereich ist weitgehend eben ausgebildet (OK Gelände ca. 375 m ü NN), lediglich im Bereich der Donaualtarme und in den angrenzenden Feuchtwaldbereichen fällt das Gelände leicht ab (OK Gelände ca. 374 m ü NN). Der bisher unbebaute und baurechtlich dem Außenbereich zuzuordnende Geltungsbereich wird von der Kreisstraße ND 18 (Flurnummer 175, Gemarkung Weichering) mittig durchschnitten, südlich und nördlich davon grenzen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an. Diese sind im Norden durch den Schornreuter Kanal und die anschließende Bahnlinie Ingolstadt – Neuoffingen und im Süden durch die Bundesstraße B16 begrenzt. Der Geltungsbereich überschneidet sich an dessen Ostrand und entlang des in Nord-Südrichtung verlaufenden Teil des Schornreuter Kanals mit forstwirtschaftlich genutzten und als Biotope erfassten Waldflächen (z. T. auch als Bannwald festgelegt).

Der Geltungsbereich überschneidet sich im Bereich der Grundstücke beidseits der Kreisstraße ND 18 mit dem FFH-Gebiet Nr. 7233-373.04 „Donaumoosbäche, Zucheringer Wörth und Brucker Forst“ und berührt dieses kleinflächig in drei Teilbereichen (Verlängerung der Ausfädelspur B16; Verbreiterung der Kreisstraße ND 18 und Neubau des Fuß- und Radweges mit Brücke über den Schornreuter Kanal). Die Waldflächen des FFH-Gebiets im Umfeld des Geltungsbereichs sind in der Managementplanung als FFH-Lebensraumtyp 9160, Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder klassifiziert.²

² vgl. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfaffenhofen, Regierung von Oberbayern Sachgebiet Naturschutz (2011), Karte 2 Bestand und Bewertung

Im Planungsgebiet befinden sich folgende Oberflächengewässer:

- Schornreuter Kanal in dem in Süd-Nord-Richtung verlaufendem Abschnitt, wird an zwei Stellen vom Geltungsbereich gequert
- Kleiner, extensiv fischereilich genutzter Kiesweiher mit Auwaldsaum

Im Norden des Geltungsbereiches verläuft die 20 kV-Freileitung entlang der Bahnlinie von Weichering nach Maxweiler der Bayernwerk Netz GmbH. Von dieser zweigt nach Süden eine Anschlussleitung zum Tanklager Neuburg der Bundeswehr ab.

Gemäß dem Bayerischen Denkmalatlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind im Geltungsbereich Bodendenkmäler bekannt. Baudenkmäler und sonstige Kulturdenkmale sind hingegen nicht bekannt. In dem Waldbestand westlich der Zufahrt zum Tanklager befinden sich zwei Ruinen, vermutlich aus der Mitte des 20. Jahrhunderts.

Detailliertere Angaben zur Bestandssituation können dem beigefügten Umweltbericht entnommen werden.



Abb. 1 Lageplan des Geltungsbereiches mit geschützten Flächen

4.3 Einfügung in das landschaftliche Gesamtgefüge

Östlich und westlich des geplanten Sondergebiets „Paketzentrum Weichering“ schließen sich Gehölzbestände an. Nördlich begleitet ein Gehölzstreifen die Bahnlinie Ingolstadt – Neuoffingen und südlich schließt sich nach den offenen Ackerflächen und der B16 der Brucker Forst an. Somit ist das Paketzentrum von allen Seiten durch Eingrünung umgeben und eine Fernwirkung der geplanten baulichen Anlagen wird vermieden. Die verkehrlichen Anlagen im westlichen Geltungsbereich (Anbindung Kreisstraße ND 18 an Bundesstraße B16 / Knoten Maxweiler) werden nur ertüchtigt und sind im Bestand schon vorhanden, sodass hieraus keine erhebliche Veränderung des landschaftlichen Gefüges resultiert.



Abb. 2 Blick entlang Kreisstraße ND 18 auf das Plangebiet von Osten

5. Bodenordnende Maßnahmen

Die von der Bauleitplanung betroffenen Flächen wurden zum größten Teil vom Vorhabenträger von den unterschiedlichen Grundstückseigentümern erworben. Die betroffenen öffentlichen Verkehrsflächen werden im Zuge des Vorhabens gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan umgebaut und verbleiben in veränderter Form bzw. Lage dem jeweiligen Straßenbaulastträger. Für die notwendigen Ausbauvorhaben zusätzlich erforderliche Grundstücksteilflächen werden vom Vorhabenträger erworben und nach Abschluss der baulichen Maßnahmen an den jeweiligen Straßenbaulastträger übertragen. Die im Zuge der Vorhabenentwicklung notwendigen Grundabtretungen der Vorhabenträgerin an die Gemeinde Weichering werden im Durchführungsvertrag geregelt.

Aufteilung:

- Verlegung und Ausbau Kreisstraße ND 18 mit Kreisverkehr zur Anbindung des Paketzentrums (Landkreis Neuburg-Schrobenhausen)
- Um- und Ausbau Anschlussstelle Maxweiler der B 16 mit Brückenertüchtigung (Staatliches Bauamt Ingolstadt und Landkreis Neuburg-Schrobenhausen)
- Fuß- und Radweg in Parallelführung zur verlegten Kreisstraße und Weiterführung Richtung Maxweiler in Parallelführung zur Bahnlinie Ingolstadt-Neuoffingen (Gemeinde Weichering)
- Landwirtschaftlicher Flurweg auf Flurnummer 175 zur Anbindung Flurnummer 236 Gemarkung Weichering und Sickeranlage S1 (Gemeinde Weichering)
- Öffentlicher Feld- und Waldweg auf den Flurnummern 175, 243 und 244 zur Anbindung des Weihers auf Flurnummer 243, Gemarkung Weichering bleibt erhalten; Beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Allgemeinheit wird bestellt

Für die notwendigen Umbauten der verkehrlichen Anlagen (Ein- und Ausfädelspuren der Anschlussstelle Maxweiler an B16, Brückenertüchtigung über B16, Ausbau der Kreisstraße ND 18 auf durchgängig 7 m Fahrbahnbreite, Verlegung der Kreisstraße ND 18 im Vorhabenbereich) sind Vereinbarungen der Gemeinde Weichering als Trägerin der Bauleitplanung mit den Straßenbauverwaltungen (Staatliches Bauamt Ingolstadt für B16 und Landkreis Neuburg-Schrobenhausen für Kr ND 18) zu schließen. Die für die Aus- und Umbaumaßnahmen notwendigen Grundflächen verbleiben beim jeweiligen Straßenbaulastträger bzw. gehen auf diese über. Die Flurweganbindungen Flurnummer 265 und 244 sowie die Waldzufahrt Flurnummer 278 und Anbindung Biberweg Flurnummer 1806/23 werden mit dem Vorhaben wieder hergestellt; die Flächenabgrenzung erfolgt über die Vereinbarung der Gemeinde Weichering mit der Straßenbauverwaltung.

Der parallel zur Kreisstraße ND 18 und weiter nach Norden an die Bahnlinie sowie nach Westen hin parallel zur Bahnlinie in Richtung Maxweiler zu errichtende Fuß- und Radweg wird an die Gemeinde Weichering übertragen. Der Teilbereich des Fuß- und Radweges zwischen Ein- und Ausfahrt des Paketzentrums verbleibt dabei auf dem Grundstück des Paketzentrums und wird von der Gemeinde Weichering öffentlich als Fuß- und Radweg gewidmet.

Zur Errichtung des Fuß- und Radweges entlang der Bahnlinie Ingolstadt-Neuoffingen Richtung Maxweiler ist die Querung des Schornreuter Kanals (Flurnummer 500, Gemarkung Weichering im Grundbesitz des Freistaates Bayern – vertreten durch die Immobilien Freistaat Bayern (ImBy) mit einem Brückenbauwerk erforderlich. Dazu wird eine Gestattung der ImBy als Vertreterin der Grundstückseigentümerin benötigt, um das Grundstück des Freistaates Bayern nutzen zu dürfen.

Zur infrastrukturellen Versorgung des Vorhabenstandortes werden soweit erforderlich Dienstbarkeiten mit folgenden Leitungsbetreibern vertraglich gesichert:

- Bayernwerk Netz GmbH: Abbau und Verkabelung der bestehenden 20 kV-Freileitung mit Anbindung des Vorhabenstandortes zur Stromversorgung im geplanten Fuß- und Radweg.
Um eine wirtschaftliche und zukunftsorientierte elektrische Erschließung im Zuge der Energiewende (wie Ausbau von Erneuerbaren Energien, E-Mobilität, Speicherlösungen) zu gewährleisten, wird auf Wunsch der Bayernwerk Netz GmbH ein weiterer Trafostationsstandort am Südrand der Vorhabenfläche vorausschauend berücksichtigt. Die entsprechende Fläche von ca. 35 m² für den Bau und Betrieb zukünftig notwendiger Transformatorenstationen wird am Südrand der Vorhabenfläche eingeplant und soweit erforderlich in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung gestellt.
- Zweckverband der Wasserversorgung der Arnbachgruppe: Zur Trinkwasserversorgung des Vorhabens ist die Errichtung einer neuen Trinkwasserleitung (DN 150 PE) mit Anbindung an die Bestandsleitung in der Siedlung am Biberweg herzustellen und soweit erforderlich mit einer Dienstbarkeit zu sichern.
- Telekommunikation: die entlang der bestehenden Kreisstraße ND 18 verlaufende Telekommunikationsleitung der Telekom Deutschland GmbH ist vorhabenbedingt zu verlegen und soweit erforderlich mit einer Dienstbarkeit zu sichern.

Der bestehende, im Zuge der Vorhabenplanung zu erhaltende, Weiher auf Flurnummer 243, Gemarkung Weichering (= Biotop amtlicher Kartierung Nr. 7233-1139-001) ist zur fischereilichen Nutzung verpachtet. Der Pachtvertrag wird vom Vorhabenträger übernommen und fortgeführt. Der ungehinderte Zugang zum Gewässer über den Flurweg Flurnummern 175, 243 und 244 bleibt über eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Allgemeinheit erhalten (öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Feld- und Waldweg“).

Alle erforderlichen Regelungen zu Art, Umfang und Ausführung der Erschließungsmaßnahmen werden im Durchführungsvertrag festgelegt.

Die ins Verfahren eingebrachten naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen und Ersatzaufforstungsflächen (TF = Teilfläche)

- A1: Flurnummer 256-TF, Gemarkung Weichering, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen
- A2: Flurnummer 735-TF, Gemarkung Bruck, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen
- A3: Flurnummer 752-TF, Gemarkung Bruck, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen
- A4: Flurnummer 773/2-TF, Gemarkung Bruck, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen
- A5: Flurnummer 1726-TF, Gemarkung Feldkirchen, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen
- A6: Flurnummer 1214-TF, Gemarkung Lichtenau, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

verbleiben beim jeweiligen Grundeigentümer und werden mit Dienstbarkeiten und Reallasten zu Gunsten der Gemeinde Weichering und des Freistaates Bayern als naturschutzfachliche

Ausgleichsfläche belegt. Die Ausgleichs- und Ersatzaufforstungsfläche A7 (Teilfläche der Flurnummer 1211) wird aus dem Grundbesitz der Gemeinde Weichering eingebracht und ebenfalls mit einer Dienstbarkeit belegt. Ebenso die Teilfläche der Flurnummer 1217/1 der Gemeinde Weichering, die als Ausgleichsfläche A8, als Ersatz für das im Vorhabenbereich (Flurnummer 271 und Teilfläche von 272) nach Art. 16 BayNatSchG als gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteile zu rodende Feldgehölz, zur Verfügung gestellt wird.

Der Vorhabenträger erwirbt zur Erfüllung eines Anteils der notwendigen Ausgleichspflicht mit den Maßnahmen A2, A3 und A4 die für die Einzelflächen ermittelten Kompensationspunkte aus dem Ökokonto des Wittelsbacher Ausgleichsfond (WAF). Ebenso mit der Maßnahme A5 einen Teil der erforderlichen Kompensationspunkte nach BayKompV von der greeNature solutions GmbH.

Die Zuordnung der verwendeten Ausgleichsflächen zum vorliegenden Bauleitplan erfolgt durch Regelungen im Durchführungsvertrag zwischen der Vorhabenträgerin und der Gemeinde Weichering. Nach Beschlussfassung erfolgt die Meldung der Ausgleichsflächen in das Ökoflächenkataster beim Bayerischen Landesamt für Umwelt (Außenstelle Nordbayern).

Flurnummer 243/1 Gemarkung Weichering:

Die Gemeinde Weichering hat im Bebauungsplan „Erweiterung Pfarranger/Weiherstraße“ vom 10.09.2001 die Flurnummer 243/1 (damals nördliche Teilfläche der Flurnummer 243) als Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit 3.709 m² benannt. Im Zuge des Vorhabens wird die Fläche in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Paketzentrum Weichering“ einbezogen und dort als Fläche für Niederschlagswasserversickerung festgesetzt und genutzt. Die Ausgleichsflächenfunktion der Fläche für den Bebauungsplan „Erweiterung Pfarranger/Weiherstraße“ wurde durch ein getrenntes Änderungsverfahren des Bebauungsplanes auf die Flurnummer 922, Gemarkung Lichtenau verschoben. Der Gemeinderat Weichering hat nach Abschluss des Verfahrens den entsprechenden Satzungsbeschluss in der Sitzung vom 21.11.2022 gefasst. Die erforderliche Regelung zur Herstellung, Entwicklung und Erhaltung der Maßnahmen auf Flurnummer 922, Gemarkung Lichtenau erfolgt im Durchführungsvertrag.

Flurnummer 277 Gemarkung Weichering:

Die Flurnummer 277 der Gemarkung Weichering ist mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit und einer Reallast zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen auf einer Teilfläche von 1.050 m² belastet. Der Grundeigentümer muss hier in Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für ein lokales Bauvorhaben eine Erstaufforstung vornehmen, deren Umsetzung urkundlich gesichert ist. Die Fläche ist mit ID-Nr. 204238 im Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) erfasst.

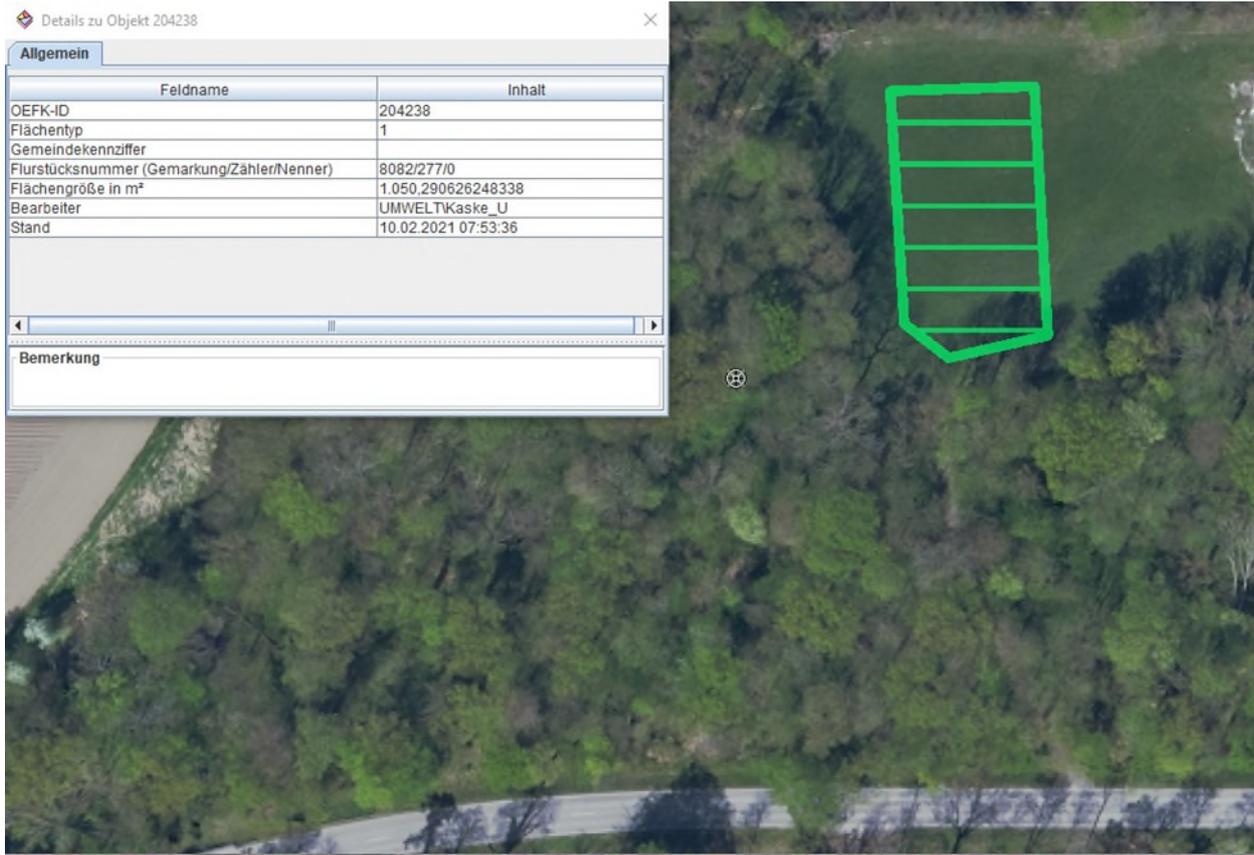


Abb. 3 Erstaufforstungsfläche auf Flurnummer 277 mit Dienstbarkeit

Da die südöstliche Teilfläche der vorzunehmenden rechteckförmigen Erstaufforstung innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Paketzentrum liegt, kann die Anpflanzung nicht wie ursprünglich festgelegt durchgeführt werden. Da von Flurnummer 277 jedoch außerhalb des Geltungsbereiches eine ausreichend große Teilfläche verbleibt, kann die Anpflanzung zwar in geänderter Lage und Form, aber in der erforderlichen Gesamtfläche von 1.050 m² auf dem belasteten Grundstück erbracht werden. Da der Lageplan der Ausgleichsfläche als Teilfläche von Flurnummer 277 der Urkunde zur Dienstbarkeit nur zu Informationszwecken beilag, bleibt die Belastung des Grundstückes dem Grunde nach aufrechterhalten, wenn die informelle Darstellung der Fläche in der Urkunde und die Meldung im Ökoflächenkataster berichtigt werden. Der ursprüngliche Antragsteller hat dazu den Landschaftspflegerischen Begleitplan der Ersatzaufforstung in der Tekturfassung vom 16.11.2023 zur Anpassung der Baugenehmigung beim Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen eingereicht.

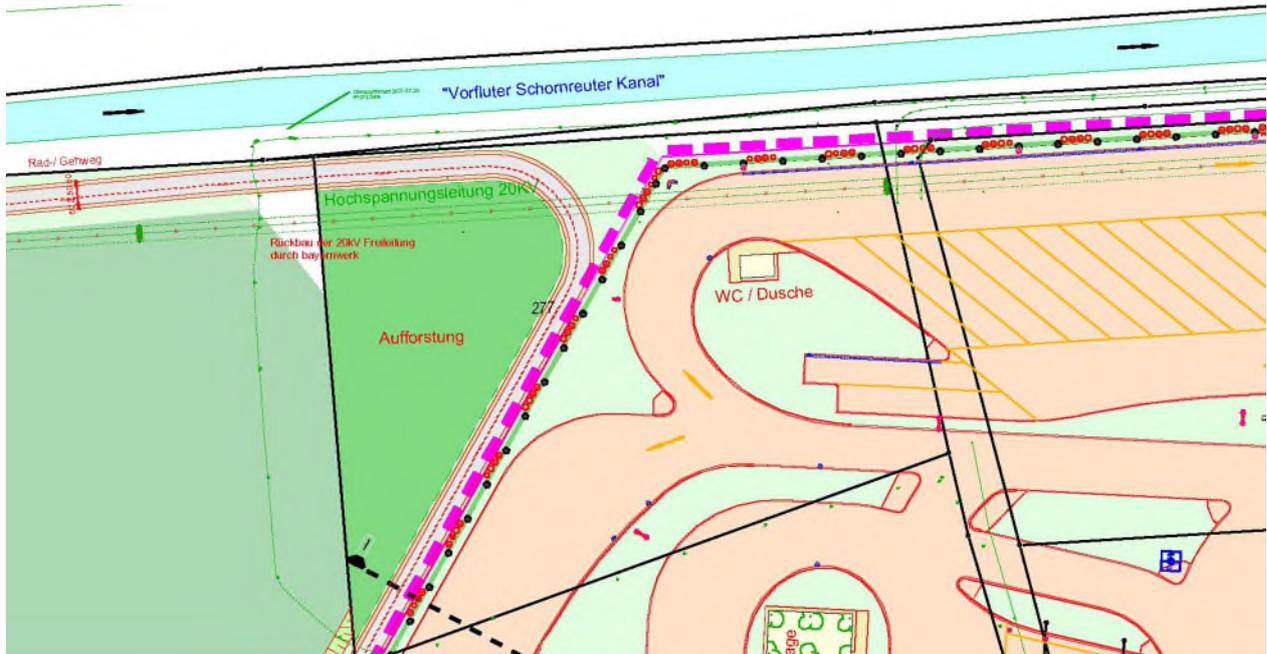


Abb. 4 Verschobene Aufforstungsfläche Fl. Nr. 277 am Nordwestrand des Vorhabens (Ausschnitt VEP)

6. Städtebauliche Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Die Regelungen zur Durchführungsverpflichtung erfolgt im Durchführungsvertrag.

Die Fläche des Paketzentrums wird als Sondergebietsfläche nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Paketzentrum“ ausgewiesen. Innerhalb dieser Flächen sind die weiteren genannten Nutzungen zulässig:

- Frachthalle
- Garagen
- Heizzentrale mit unterirdischem Energiespeicher
- Kläranlage
- Parkhaus
- Pförtnerhaus (+ Fahrradunterstand)
- Sprinkleranlage (+ Raucherunterstand)
- Trafo
- Übergabestation
- Verkehrsfläche
- Verwaltung
- WC/Dusche
- zu begrünende Flächen (hinweislich dargestellt, ohne Festsetzung)

Die umverlegte und für den Lkw-Verkehr ertüchtigte Kreisstraße ND 18 sowie die umgestaltete Anschlussstelle Maxweiler der B 16 werden als Straßenverkehrsfläche dargestellt, welche dem überörtlichen Verkehr dienen.

Der Teil der rückgebauten Kreisstraße ND 18 im östlichen Plangebiet welcher künftig der Erschließung der landwirtschaftlichen Fläche auf Flurnummer 236 dient, wird als besondere Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Feld- und Waldweg festgesetzt.

Weiterhin wird eine Radwegeverbindung von der Stadtgrenze Neuburg a. d. Donau entlang der Bahnlinie 5381 Ingolstadt – Neuoffingen Richtung Weichering festgesetzt. Im Bereich zwischen Zu- und Abfahrt des Paketentrums verläuft der Weg dabei auf dem Grundstück des Paketentrums und wird zu Gunsten der Gemeinde Weichering öffentlich gewidmet. Die weiterführenden Flächen des Fuß- und Radwegs sind als öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als Fuß- und Radweg ausgewiesen.

Zusätzlich wird auf Anregung der Bayernwerk Netz GmbH in der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB am Südrand des Vorhabens mit direkter Anbindung über die verlegte Kreisstraße ND 18 eine zusätzliche Fläche für Versorgungsanlagen Dritter (hier: Transformatorenstation) festgesetzt.

Die übrigen Flächen sind als öffentliche und private Grünflächen festgesetzt. Die Restwaldfläche der Flurnummer 1806/26, die nördlich der verlegten Kreisstraße ND 18 verbleibt, wird von den Waldeigenschaften entwidmet und als Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung festgesetzt, ebenso die im Geltungsbereich vorhandenen Gehölzbestände auf Flurnummer 238 und 243. Weiterhin ist eine Teilfläche des Biotops 7233-1139-001 als Wasserfläche festgesetzt, welche im Bestand bereits vorhanden ist. Die für die Regelung des Wasserabflusses und den Rückhalt des anfallenden Niederschlagswassers erforderlichen Flächen werden als Flächen zur Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Für die unterschiedlichen Baufelder im Sondergebiet Paketzentrum wird im Folgenden das Maß der baulichen Nutzung entsprechend der Vorhabenplanung festgesetzt. Dazu wird für jedes einzelne Baufeld die zulässige Grundfläche (GR) bezogen auf die Gebäudeplanung des Vorhabenplanes festgesetzt. In Summe der einzelnen Baufelder wird dabei für die Gebäude eine Grundflächenzahl (GRZ 1) von 0,3, bezogen auf die Gesamtheit der einzelnen Flurnummern innerhalb des als Sondergebiet festgesetzten Teiles des Geltungsbereiches erreicht. Die Bezugsfläche des „Baugrundstückes“ ist somit über die Gesamtheit der einzelnen Flurnummern innerhalb des nach § 11 BauNVO festgesetzten Sondergebietes SO (ohne „zu begrünende Flächen“ innerhalb des Sondergebietes) definiert. Der Orientierungswert nach § 17 BauNVO für sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO von 0,8 wird damit nicht erreicht. Dagegen ist vorhabenbedingt für die genannte Bezugsfläche (Sondergebiet SO ohne zu begrünende Flächen) eine GRZ 2 für alle versiegelten Freiflächen (Verkehrsflächen, Park- und Abstellflächen) von maximal 1,0 zulässig. Diese Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO wird geltend gemacht, da bei einem Logistikunternehmen betriebsbedingt großflächig versiegelte Bereiche erforderlich sind, die im vorliegenden Fall möglichst kompakt gehalten werden, um das Betriebsgelände so flächensparend als zwingend erforderlich zu gestalten und eine noch größere Flächeninanspruchnahme zu vermeiden. Zudem werden mit den zu begrünenden Flächen zwischen den Verkehrsanlagen des Sondergebietes sowie großflächigen Dachbegrünungen auf den zu errichtenden Gebäuden der Versiegelung teilweise entgegengewirkt. Ebenso sind am Ostrand des Geltungsbereiches Grünflächen und Flächen zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sowie Flächen zum Erhalt des vorhandenen Bestandes (zu entwidmender Wald, Weiher- und Gehölzbiotop) festgesetzt, die jedoch auf die GRZ 2 aufgrund der eng begrenzten Bezugsfläche nicht anrechenbar sind, da sie nicht in das Baugrundstück (nur Fläche des Sondergebietes) einbezogen sind.

Sowohl für die Gebäude als auch die Lärmschutzwände sind im Planteil in den aufgeführten Nutzungsschablonen ein oder mehrere untere Höhenbezugspunkte und je ein oberer Höhenbezugspunkt in m ü. NHN festgesetzt um die maximal zulässige Höhenentwicklung aller baulichen Anlagen festzulegen. Die unteren Höhenbezugspunkte sind die in der Planzeichnung festgesetzten Höhenkoten und bilden den Schnittpunkt aufgehende Wand mit der Geländeoberfläche. Der obere Höhenbezugspunkt wird bei Gebäuden als Oberkante Attika und bei Lärmschutzwänden als Oberkante der Wand definiert.

Frachthalle

Die Frachthalle bildet das Kernstück des Paketzentrums. Darin befindet sich die mehrstöckige Sortieranlage. Hier erfolgt die Sortierung in Abgangs-, und Eingangsbearbeitung, die zeitlich voneinander getrennt sind. Die Abgangssortierung beginnt gegen 14 Uhr und endet gegen 22 Uhr. Die Eingangsbearbeitung beginnt gegen 22:30 Uhr und endet um 6:00 Uhr.

In der Frachthalle sowie in seitlichen Anbauten befinden sich Werkstätten, kleine Büros, Sanitäranlagen, Aufenthaltsräume und kleinere Technikräume.

Im Baufeld wird eine maximal überbaubare Grundfläche von 23.949 m² festgesetzt. Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf ein Vollgeschoss beschränkt. Die maximale Wandhöhe ergibt sich im Bereich des Kopfbaus der Frachthalle: Der niedrigste untere Höhenbezugspunkt wird hier mit 376,35 m ü. NHN und der obere auf 392,00 m ü. NHN festgesetzt. Daraus ergibt sich eine maximale Wandhöhe von 15,65 m.

Als Dachart ist ein Flachdach mit einer Dachneigung von maximal 5° festgesetzt. Zur Minimierung der Wärmeabstrahlung über die Dachhaut ist das gesamte Dach der Frachthalle extensiv zu begrünen, wobei die durchwurzelbare Gesamtschichtdicke mindestens 6 cm betragen muss. Zusätzlich sind der Kopfbau und die Schenkel der Frachthalle (siehe Planzeichnung) mit Anlagen zur erneuerbaren Energiegewinnung (z.B. Photovoltaik) zu bestücken.

Dem Baufeld ist in der Nordwestecke der Frachthalle ein ergänzender eingeschossiger Technikanbau zugeordnet. Im Innenhof der U-förmig nach Osten geöffneten Frachthalle sind am nördlichen und südlichen Gebäudeschenkel je ein zweigeschossiger SaniWürfel angebaut.

Verwaltung

Im Verwaltungsgebäude befindet sich die Betriebslenkung, die Fahrdienstleitung sowie zahlreiche Büro-, und Besprechungsräume für die Mitarbeiter des Paketzentrums. Im 1.OG sind die Umkleiden und Waschräume für die Mitarbeiter untergebracht.

Im Baufeld wird eine maximal überbaubare Grundfläche von 580 m² festgesetzt und die Anzahl der Vollgeschosse auf vier Vollgeschosse beschränkt. Der niedrigste untere Höhenbezugspunkt wird hier mit 376,35 m ü. NHN und der obere auf 394,10 m ü. NHN festgesetzt. Daraus ergibt sich eine maximale Wandhöhe von 17,75 m.

Als Dachart ist ein Flachdach mit einer Dachneigung von maximal 5° festgesetzt. Aufgrund der technisch notwendigen Dachaufbauten ist die mögliche Fläche für Dachbegrünung beim Verwaltungsgebäude auf mindestens 30 % der Dachfläche festgesetzt, wobei die durchwurzelbare Gesamtschichtdicke mindestens 12 cm betragen muss.

Die Frachthalle und das Verwaltungsgebäude sind an der südwestlichen Ecke der Frachthalle zusammengebaut und besitzen im Erdgeschoss eine direkte Verbindung.

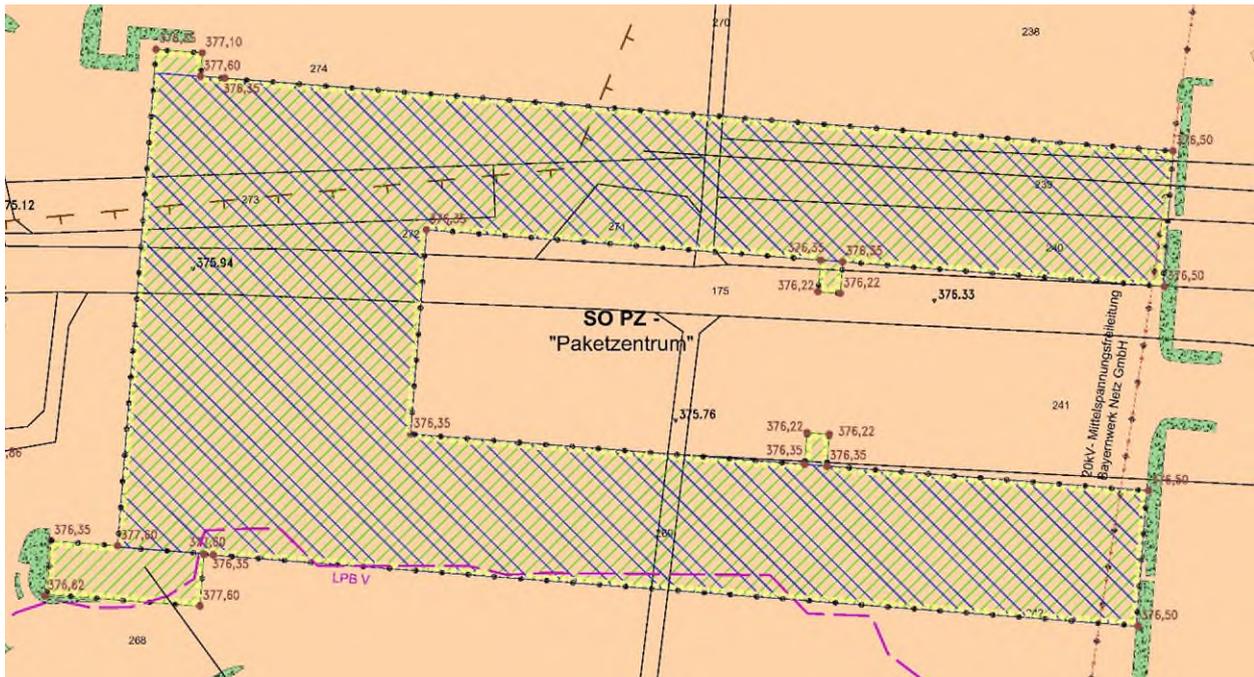


Abb. 5 Baufelder Frachthalle und Verwaltungsgebäude

Garagen

Dies sind Fertiggaragen, die der Unterbringung von Streumaterial, Rasenmäher, etc. dienen. Eine der Garagen wird vom Kantinenbetreiber als Lagerfläche genutzt. Die Garagen dienen nicht der Unterbringung von PKWs.

Im Baufeld wird eine maximal überbaubare Grundfläche von 59 m² festgesetzt und die Anzahl der Vollgeschosse auf ein Vollgeschoss beschränkt. Der niedrigste untere Höhenbezugspunkt wird mit 375,72 m ü. NHN und der obere auf 378,07 m ü. NHN festgesetzt. Daraus ergibt sich eine maximale Wandhöhe von 2,35 m.

Als Dachkonstruktion ist ein Pult- bzw. Flachdach mit einer maximalen Dachneigung von 10° festgesetzt.

Heizzentrale mit unterirdischem Energiespeicher

Dieses Gebäude dient der Unterbringung der Heizung mit entsprechenden Pumpen, Speichern, Brennstofflager, etc.. Nördlich angrenzend befindet sich das Baufeld für einen unterirdischen Energiespeicher der der Gewinnung der notwendigen Wärme- und Kühlungsenergie aus einer erneuerbaren Energiequelle (z. B. Eisspeicher) dient.

Im Baufeld wird eine maximal überbaubare Grundfläche von 1.516 m² festgesetzt und die Anzahl der Vollgeschosse auf ein Vollgeschoss beschränkt. Der niedrigste untere Höhenbezugspunkt wird mit 375,86 m ü. NHN und der obere auf 381,66 m ü. NHN festgesetzt. Daraus ergibt sich eine maximale Wandhöhe von 5,80 m.

Als Dachkonstruktion ist ein Pult- bzw. Flachdach mit einer maximalen Dachneigung von 10° festgesetzt. Zur Minimierung der Wärmeabstrahlung über die Dachhaut ist das Dach der Heizzentrale zu begrünen, wobei die durchwurzelbare Gesamtschichtdicke mindestens 12 cm betragen muss.

Der Heizzentrale zugeordnet ist nördlich davon ein Baufeld für einen ggf. unterirdischen Energiespeicher (z. B. Eisspeicher in Koppelung mit einer hocheffizienten Wärmepumpe) für den Wärme- und Kühlungsbedarf des Vorhabens festgesetzt. Aus betrieblichen Gründen ist hier ein Untergeschoss für die Errichtung der technischen Anlagen zur erneuerbaren Energiegewinnung zulässig. Mit der Entscheidung des Vorhabenträgers die für das Vorhaben erforderliche Wärme- und Kühlungsenergie aus der Nutzung erneuerbarer Energiequellen zu gewinnen, entfällt eine

mögliche Abgasbelastung von Klima und Luft sowie der Nachbarschaft aus Verbrennungsprozessen fossiler Energieträger. Mögliche Energieträger (Wärmepumpe, Geothermie, Eisspeicher) werden mit unterirdischem Energiespeicher betrieben, wofür im Norden des Baufeldes der Heizzentrale ein entsprechendes Baufeld festgesetzt ist. Zur Herstellung des unterirdischen Energiespeichers sind tiefere Abgrabungen gemäß der Darstellung im Gebäudeplan zulässig. Aufgrund der unterirdischen Nutzung dieses Baufeldes für bauliche Anlagen, können darüber Verkehrsflächen (hier: Wechselbrückenstandorte gemäß Vorhabenplan) erstellt werden.

Kläranlage

Zur Aufbereitung, der im geplanten Paketzentrum anfallenden häuslichen Schmutzwässer, wird auf dem Vorhabengrundstück eine eigenständige, vollbiologische Kläranlage errichtet und betrieben. Die gesamte Kläranlagentechnik ist in einem separaten Gebäude, das in Stahlbetonbauweise errichtet wird, integriert.

Hintergrund ist, dass eine Ableitung der Schmutzwässer des PZ-Standorts über das öffentliche Kanalnetz nicht gewünscht ist, um eine dadurch eventuell notwendig werdende Erweiterung der bestehenden gemeindlichen Kläranlage zu vermeiden. Die Gemeinde Weichering hat daher mit Gemeinderatsbeschluss vom 19.06.2023 gegenüber der Vorhabenträgerin die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang erteilt.

Der schwankende Schmutzwasseranfall im Paketzentrum (bis zu 50 m³/Tag) bedingt den Bau einer Kläranlage, die nach dem sogenannten SBR-Verfahren arbeitet. Hierbei werden zur Vorreinigung die Grobstoffe mechanisch separiert und zur Abholung gesammelt. Es folgt die biologische Behandlung im SBR-Verfahren (Sequencing-Batch-Reaktor). Diese „Sequentielle Biologische Reinigung“ als Belebungs-schlammverfahren erfolgt in einem Becken in zeitlich getrennten Phasen, in denen Schadstoffe abgebaut werden. Der verbleibende Schlamm wird in einem weiteren Becken (Schlamm-speicher) gesammelt und kann von der Landwirtschaft als Dünger auf die Felder verbracht werden. Aus dem Klärbecken wird das gereinigte Abwasser (Klarwasser) abgezogen und in einer weiteren Behandlungsstufe mittels UV-Bestrahlung von Keimen und Bakterien befreit.

Die so vollständig gereinigten Wässer werden während der Vegetationsperiode zur Bewässerung der Gründächer, der Pflanzungen in den Grünanlagen des PZ und zur Bewässerung der Berankungen der Lärmschutzwände verwendet.

Außerhalb der Vegetationsperiode (November bis Februar) erfolgt eine Einleitung der gereinigten Wässer zusammen mit dem Niederschlagswasser der Hofflächen in der Sickeranlage S1. Es ist beabsichtigt, diese gereinigten Wässer zur Versickerung zu bringen. Die derzeitige Rechtslage sieht eine Versickerung von Kläranlagenwässern grundsätzlich nicht vor. Nach Ziffer 3. 2. 2. 1 und Ziffer 3. 2. 3 des LFU-Merkblattes Nr. 4.4/22 ist die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer gegenüber einer Versickerung zu bevorzugen, sodass eine Versickerung nur in Ausnahmefällen genehmigt wird. Bei Umsetzung der im Jahr 2023 in Kraft getretenen EU-Wasserwiederverwendungsrichtlinie in nationales Recht wird dies zukünftig jedoch möglich sein. Für den Fall, dass bis zum Baubeginn der Kläranlage eine Umsetzung in nationales Recht bereits erfolgt ist, werden die gereinigten Wässer vollständig zur Versickerung gebracht. Für den Fall, dass die EU-Wasserwiederverwendungsrichtlinie bis zum Zeitpunkt des Baubeginns der Kläranlage noch nicht in nationales Recht umgesetzt sein sollte, werden die gereinigten Wässer außerhalb der Vegetationsperiode über eine noch herzustellende Druckrohrleitung (entweder über den Ableitkanal der gemeindlichen Kläranlage in die Sandrach oder in den Schornreuter Kanal) abgeleitet. Diese Varianten wurden im Durchführungsvertrag entsprechend vereinbart.

Im Baufeld wird eine maximal überbaubare Grundfläche von 148 m² festgesetzt und die Anzahl der Vollgeschosse auf zwei Vollgeschosse beschränkt. Zusätzlich ist hier aus betrieblichen Gründen ein Untergeschoss für die Errichtung der Misch- und Ausgleichsbecken sowie die unterirdische Ableitung des aufbereiteten Abwassers zulässig. Der untere Höhenbezugspunkt der

Ebene 0 wird mit 376,90 m ü. NHN und der obere auf 385,95 m ü. NHN festgesetzt. Daraus ergibt sich eine maximale Wandhöhe von 9,05 m. Die Fußbodenoberkante des Untergeschosses liegt 2,85 m unter GOK bei 374,05 m ü. NHN. Zur Herstellung des Untergeschosses für die Kläranlage sind tiefere Abgrabungen gemäß Darstellung im Gebäudeplan zulässig.

Als Dachkonstruktion ist ein Pult- bzw. Flachdach mit einer maximalen Dachneigung von 10° festgesetzt. Zur Minimierung der Wärmeabstrahlung über die Dachhaut ist das Dach zu begrünen, wobei die durchwurzelbare Gesamtschichtdicke mindestens 12 cm betragen muss.

Parkhaus

Das Parkhaus ist eine offenen Parkgarage, die von allen Mitarbeitern des Paketzentrums genutzt werden kann. Die Dachfläche ist begrünt und wird für Anlagen zur erneuerbaren Energiegewinnung (z. B. PV-Module) genutzt.

Im Baufeld wird eine maximal überbaubare Grundfläche von 2.753 m² festgesetzt und die Anzahl der Vollgeschosse auf drei Vollgeschosse beschränkt. Der niedrigste untere Höhenbezugspunkt wird mit 376,83 m ü. NHN und der obere auf 387,45 m ü. NHN festgesetzt. Daraus ergibt sich eine maximale Wandhöhe von 10,62 m. Das Gebäude wird als Split-Level-Parkhaus mit je drei wechselseitigen Parkebenen für insgesamt 334 Stellplätze (2 x 55, 4 x 56) ausgeführt.

Als Dachart wird ein Flachdach mit einer maximalen Dachneigung von 5° festgesetzt. Zur Minimierung der Wärmeabstrahlung über die Dachhaut ist das Dach zu begrünen, wobei die durchwurzelbare Gesamtschichtdicke mindestens 6 cm betragen muss. Zusätzlich ist das Dach des Parkhauses mit Anlagen zur erneuerbaren Energiegewinnung (z. B. Photovoltaik) zu bestücken.

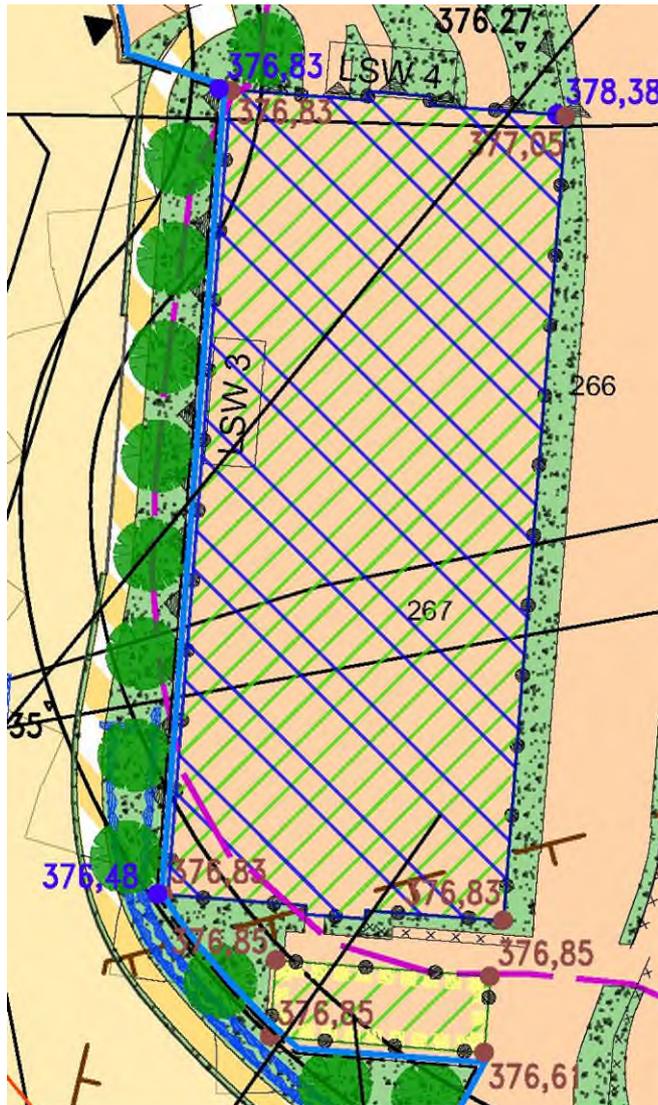


Abb. 6 Baufelder Parkhaus und Übergabestation (nicht genordet)

Pförtnerhaus (SuS) (+ Fahrradunterstand)

Am Pförtner werden alle Mitarbeiter und ausfahrende LKWs kontrolliert. Da der Kontrollpunkt immer besetzt sein muss, befindet sich dort auch ein WC. Die angrenzenden Fahrradunterstände dienen der Unterbringung von Fahrrädern der Mitarbeiter.

Das Pförtnerhaus (SuS = Service- und Security-Point) liegt direkt nordöstlich des Kreisverkehrs der Kr ND 18 und bildet den zentralen Zugang zum Gelände für Fußgänger. Im Baufeld wird eine maximal überbaubare Grundfläche von 231 m² festgesetzt und die Anzahl der Vollgeschosse auf ein Vollgeschoss beschränkt. Der untere Höhenbezugspunkt wird mit 377,10 m ü. NHN und der obere auf 380,65 m ü. NHN festgesetzt. Daraus ergibt sich eine maximale Höhe für den Dachüberstand von 3,55 m, wobei die Wandhöhe des Gebäudes nur 3,20 m beträgt. Als Dachart wird ein Pult- bzw. Flachdach mit einer maximalen Dachneigung von 10° festgesetzt.

Dem Baufeld zugeordnet ist eine Stellfläche für Fahrradunterstände für bis zu 170 Fahrräder.

Sprinkleranlage (+ Raucherunterstand)

Die Sprinklerzentrale ist zwischen den beiden Sprinklertanks angeordnet. Hier sind die Sprinklerpumpen untergebracht. Dem Baufeld zugeordnet ist ein zusätzliches Baufeld für einen Unterstand für Raucher.

Die Sprinkleranlage besteht aus der mittig liegenden Löschwasserzentrale und zwei seitlich liegenden Löschwassertanks zur Vorhaltung des notwendigen Löschwassers. Auf dem Vorhabengelände wird kein Löschschaumbehälter zur Brandbekämpfung sondern ausschließlich Löschwasser bereit gehalten.

Im Baufeld wird eine maximal überbaubare Grundfläche von 447 m² festgesetzt und die Anzahl der Vollgeschosse auf ein Vollgeschoss beschränkt. Der untere Höhenbezugspunkt wird mit 376,50 m ü. NHN und der obere auf 395,00 m ü. NHN festgesetzt. Daraus ergibt sich eine maximale Wandhöhe von 18,5 m für die Sprinklertanks, während die zwischen den Tanks liegende Löschwasserzentrale eine Wandhöhe von 5 m benötigt.

Als Dachkonstruktion ist ein Pult- bzw. Flachdach mit einer maximalen Dachneigung von 10° festgesetzt. Zur Minimierung der Wärmeabstrahlung über die Dachhaut ist das Dach der Löschwasserzentrale zu begrünen, wobei die durchwurzelbare Gesamtschichtdicke mindestens 12 cm betragen muss.

Trafo

Innerhalb des Paketentrums in ein Transformatorenstandort für die innerbetriebliche Abnahme von Stromleistung verortet. Dem zugeordnet sind 12 E-Ladeplätze für Umsetzfahrzeuge.

Im Baufeld wird eine maximal überbaubare Grundfläche von 8 m² festgesetzt und die Anzahl der Vollgeschosse auf ein Vollgeschoss beschränkt. Der untere niedrigste Höhenbezugspunkt wird mit 376,02 m ü. NHN und der obere auf 378,06 m ü. NHN festgesetzt. Daraus ergibt sich eine maximale Wandhöhe von 2,04 m.

Als Dachkonstruktion ist ein Pult- bzw. Flachdach mit einer maximalen Dachneigung von 10° festgesetzt.

Übergabestation

Eine Übergabestation ist das Bindeglied zwischen der öffentlichen Versorgung und der Hausanlage, von dort werden die Medien weiter verteilt. Hier sind bei Gebäuden dieser Größenordnung auch die Trafos, die Nieder-, und Mittelspannungsanlage, etc. untergebracht.

Im Baufeld wird eine maximal überbaubare Grundfläche von 166 m² festgesetzt und die Anzahl der Vollgeschosse auf ein Vollgeschoss beschränkt. Der niedrigste untere Höhenbezugspunkt wird mit 376,61 m ü. NHN und der obere auf 381,85 m ü. NHN festgesetzt. Daraus ergibt sich eine maximale Wandhöhe von 5,24 m.

Als Dachart ist ein Pult- oder Flachdach mit einer maximalen Dachneigung von 10° festgesetzt. Zur Minimierung der Wärmeabstrahlung über die Dachhaut ist das Dach zu begrünen, wobei die durchwurzelbare Gesamtschichtdicke mindestens 12 cm betragen muss.

Verkehrsfläche

In der Teilfläche „Verkehrsfläche“ des Sondergebiets „Paketzentrum Weichering“ können Verkehrsflächen in dem Umfang, wie im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt, gebaut werden, auch wenn diese eine Grundflächenzahl von 0,8 übersteigen - in § 17 BauNVO wird 0,8 als Orientierungswerten für die Obergrenzen der Grundflächenzahl angesetzt. Laut § 19 Abs. 4 Satz 3 kann von diesen Orientierungswerten abgewichen werden, wenn die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde. Im vorliegenden Bebauungsplan würde dies zu einer wesentlichen Erschwerung der Grundstücksnutzung führen, da nach § 1a Abs. 2 BauGB sparsam mit Grund und Boden umgegangen werden soll. In der vorliegenden Planung ist daher eine hoher Versiegelungsgrad der Außenflächen angestrebt, um den Gesamteingriffsbereich möglichst kompakt zu halten und die Vorhabenfläche so effektiv wie möglich zu nutzen. Ziel ist, die Entnahmefläche aus dem Landschaftsschutzgebiet „Brucker Forst“ und die Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsschutzgebiet möglichst gering zu halten.

In der Verkehrsfläche werden neben den erforderlichen Fahrgassen zur Abwicklung des Betriebsverkehrs Lkw-Parkplätze, Lkw-Ruheplätze, Wechselbrücken-Stellplätze und Stellplätze

vor Toren errichtet (laut Vorhabenplanung). Entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist eine Gesamtfläche von 72.060 m² als innerbetriebliche Verkehrsfläche anzusetzen.

Aufgrund der hohen Dauerbelastung der Verkehrsflächen sowie der punktuellen Belastungen durch das Abstellen der Wechselbrücken sind die Verkehrsflächen in Betonbauweise herzustellen, da sich bei hohen Außentemperaturen im Sommer die Stellfüße der Wechselbrücken in versiegelte Flächen aus Asphalt eindrücken und sich in den Fahrgassen Spurrinnen bilden würden.

WC/Dusche

*Separates WC mit Dusche für die LKW-Fahrer*innen am LKW-Parkplatz*

Das Sanitärgebäude „WC/Dusche“ ist baulich den LKW-Ruheplätzen zugeordnet und beinhaltet sanitäre Anlagen für die LKW-Fahrer*innen während der Ruhezeit innerhalb des Geländes des Paketzentrums.

Im Baufeld wird eine maximal überbaubare Grundfläche von 13 m² festgesetzt und die Anzahl der Vollgeschosse auf ein Vollgeschoss begrenzt. Der untere Höhenbezugspunkt wird mit 375,95 m ü. NHN und der obere auf 378,66 m ü. NHN festgesetzt. Daraus ergibt sich eine maximale Wandhöhe von 2,71 m.

Als Dachart wird ein Pult- bzw. Flachdach mit einer maximalen Dachneigung von 10° festgesetzt.

Lärmschutzwände

Die nach der Schalltechnischen Untersuchung der TÜV Rheinland Energy GmbH vom 12.05.2023 festgesetzten Lärmschutzwände (LSW) sind innerhalb der Baugrenzen zulässig. Der Höhenbezugspunkt für die Höhen der Lärmschutzwände liegt laut Schalltechnischer Untersuchung bei 376,35 m ü. NHN (entspricht der Hoffläche des Paketzentrums). Da die Lärmschutzwände vor allem am Rand der Sondergebietsfläche errichtet werden, sind diese im Gelände eingebettet und kommen topografisch bedingt auf anderen Höhen zu liegen. Die festgesetzten unteren und oberen Bezugspunkte sind im Planteil eingetragen und werden im Folgenden erläutert:

- LSW 1: Oberkante liegt bei 376,35 m ü. NHN + 9 m Höhe = 385,35 m ü. NHN. Die Unterkante der LSW variiert von 375,45 bis 376,32 m ü. NHN woraus sich eine Wandhöhe von 9,03 bis 9,90 m ergibt.
- LSW 2: Oberkante liegt bei 376,35 m ü. NHN + 9 m Höhe = 385,35 m ü. NHN. Die Unterkante der LSW variiert von 375,15 bis 376,45 m ü. NHN woraus sich eine Wandhöhe von 8,90 bis 10,20 m ergibt.
- LSW 3: Oberkante liegt bei 376,35 m ü. NHN + 11,10 m Höhe = 387,45 m ü. NHN. Die Unterkante der LSW variiert von 376,48 bis 376,83 m ü. NHN woraus sich eine Wandhöhe von 10,62 bis 10,97 m ergibt. Die LSW 3 wird dabei als eigenständiges Lärmschutzbauwerk um 1 m abgerückt von der Westfassade des Parkhauses errichtet. Das Parkhaus kann damit brandschutztechnisch als offene Großgarage gewertet werden, so dass eine ausreichende Durchlüftung der Parkebenen gewährleistet ist und auf Entrauchungsanlagen verzichtet werden kann.
- LSW 4: Oberkante liegt bei 376,85 m ü. NHN + 10,60 m Höhe = 387,45 m ü. NHN. Die Unterkante der LSW variiert von 376,83 bis 378,35 m ü. NHN woraus sich eine Wandhöhe von 9,10 bis 10,57 m ergibt. Die Lärmschutzeinrichtung 4 ist dabei kein eigenständiges Lärmschutzbauwerk, sondern wird als lärmabsorbierende Fassadenausbildung der Nordfassade des Parkhauses erstellt.
- LSW 5: Oberkante liegt bei 376,35 m ü. NHN + 8 m Höhe = 384,35 m ü. NHN. Die Unterkante der LSW variiert von 377,45 bis 378,38 m ü. NHN woraus sich eine Wandhöhe von 5,97 bis 6,90 m ergibt.
- LSW 6: Oberkante liegt bei 376,35 m ü. NHN + 10 m Höhe = 386,35 m ü. NHN. Die Unterkante der LSW variiert von 374,90 bis 376,00 m ü. NHN woraus sich eine Wandhöhe von 10,35 bis 11,45 m ergibt.

In der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde angeregt, die LSW 6 im Wirkungsbereich gegenüber den Siedlungen am Biberweg und der Weingasse über das immissionsschutzrechtlich erforderliche Maß hinaus zu erhöhen um einen verbesserten Lärmschutz gegenüber den zum Vorhaben nächstgelegenen Wohngebäuden zu erreichen. In der Abwägung wird festgestellt, dass eine weitere Erhöhung der LSW keine immissionsschutztechnisch wirksame bzw. hörbare Wirkung erzielt, jedoch der Belang der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch ein noch höheres Lärmschutzbauwerk gegeben wäre, so dass von einer Erhöhung der LSW 6 über das immissionsschutzrechtlich erforderliche Maß hinaus abgesehen wird. Mit der festgelegten Höhe der LSW 6 sind die rechtlich erforderlichen Lärmschutzanforderungen erfüllt, während eine Erhöhung zu einer stärkeren Störung des Landschaftsbildes jedoch zu keinem hörbaren Effekt für die Anwohner führen würde.

6.3 Bauliche Anlagen

6.3.1 Dachaufbauten

Technische Gebäudeausstattung bis 3 m und Absturzsicherung (Geländer, Brüstung) inkl. Sockel bis 1,20 m sind grundsätzlich auf allen Gebäuden zulässig. Die technische Gebäudeausstattung darf maximal einen Flächenanteil von 30 % der jeweiligen Dachfläche eines Gebäudes einnehmen. Davon ausgenommen ist das Dach des Verwaltungsgebäudes. Außer einer festgesetzten Dachbegrünung von mindestens 30 % der Dachfläche darf hier die gesamte Fläche für technische Einrichtungen genutzt werden. Zusätzlich dürfen vollflächig auf allen Gebäuden Anlagen zur erneuerbaren Energiegewinnung (z B. Photovoltaikanlagen) errichtet werden.

6.3.2 Werbeanlagen

Entsprechend den textlichen Festsetzungen sind Werbeanlagen nur auf der Fassade des Verwaltungsgebäudes mit höchstens 5 % der jeweiligen Fassadenfläche zulässig. Weitere Werbeanlagen (Pylone, Stelen, Fahnen, Hinweisschilder etc.) sind bis zu einer Höhe von 10 m zulässig (verfahrensfreie Werbeanlagen nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 12 Buchstabe g) BayBO). Gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan und Branding-Report der Deutschen Post DHL Group sind am Vorhabenstandort zweimal 4 Flaggen mit 8 m Höhe im Einfahrtsbereich und 2 Stelen (3 m hoch) an der Ein- und Ausfahrt vorgesehen. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

6.3.3 Beleuchtungsmasten

In der gesamten Sondergebietsfläche „Paketzentrum Weichering“ sind Beleuchtungsmasten und Masten für Seilbeleuchtungen mit einer Höhe von bis zu 12 m über OK Verkehrsfläche zulässig.

6.3.4 Einfriedungen

Die im Planteil festgesetzte Einfriedung ist mit einer Höhe von bis zu 2,0 m auch auf Winkelstützmauern zulässig. In die Einfriedung eingebunden sind Tor- und Schrankenanlagen um ein zielgerichtetes Befahren/Begehen des Geländes zu gewährleisten. Am Nordostrand des Vorhabengrundstückes wird die Einfriedung auf einer zweiteiligen Winkelstützmauer, die zum Abfangen des nach Norden und Osten abfallenden Geländes erforderlich ist, errichtet. Darüber hinaus notwendige Masten zur Videoüberwachung des Geländes dürfen bis zu einer Höhe von 6,0 m über Gelände errichtet werden.

6.3.5 Stützmauern

Am Nordostrand der Sondergebietsfläche ist aufgrund der absoluten Höhe der betrieblichen Verkehrsanlagen des Paketzentrums, am Ostende der LSW 2 anschließend, gegenüber dem nach Norden und Osten abfallenden Gelände eine max. 2 m hohe Winkelstützmauer zum Abfangen des Geländeverlaufs entlang der Grundstücksgrenzen zur nördlichen Flurnummer 276

(Weggrundstück Gemeinde Weichering) sowie östlichen Flurnummern 270 (Weggrundstück Vorhabenträgerin) und 234 (Altwasser) hin notwendig. Die zulässige Einfriedung des Vorhabengrundstückes wird an dieser Stelle auf der Winkelstückmauer errichtet.

Zur verkehrlichen Ertüchtigung der Anschlussstelle Maxweiler der B16 muss die nördliche Ausfädelspur in Fahrtrichtung Neuburg a. d. Donau auf 118,65 m Länge verlängert werden. Um dabei westlich des bestehenden Brückenbauwerkes der B16 über den Schornreuter Kanal einen flächenhaften Eingriff in das FFH-Gebiet zu vermeiden, wird im Bereich der angrenzenden Flurnummer 287, Gemarkung Weichering statt einer flächenintensiven Straßenböschung eine ca. 55 m lange Winkelstützmauer mit einer maximalen Höhe von 1,44 m über Gelände errichtet. Diese Stützmauer kann hier gleichzeitig die Funktion einer Amphibienleiteinrichtung erfüllen, die im Bestand als Folie am Fuß des dortigen Wildschutzzaunes vorhanden ist.

6.4 Abstandsflächen

Die Gemeinde Weichering besitzt keine von der gültigen Bayerischen Bauordnung abweichende Satzung zur Abstandsflächenregelung.

Die Abstandsflächen werden modifiziert, entsprechend des Abstandsflächenplans (Teil 2 von 3, Buchstabe D der Satzung), abweichend von Art. 6 BayBO geregelt. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bauleitplan für ein spezielles Vorhaben handelt, werden die Abstandsflächen individuell geregelt und gemäß Art. 6 Abs. 5 BayBO ein abweichendes Maß vorgeschrieben.

Frachthalle und Verwaltungsgebäude sind an der Südwestecke der Frachthalle zusammengebaut, so dass hier keine Abstandsfläche geltend gemacht wird.

Verringerte Abstandsflächen gelten zwischen der Westfassade des Parkhauses und der um 1m nach Westen versetzt verlaufenden Lärmschutzwand 3 um die erforderliche Lärmschutzfunktion der Lärmschutzeinrichtung zu erreichen. Aufgrund der räumlichen Enge gelten verringerte Abstandsflächen auch zwischen der Südfassade des Parkhauses und der südlich davon zu errichtenden Übergabestation. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden hierdurch nicht beeinträchtigt, da weder im Parkhaus noch in der Übergabestation ein Aufenthaltsraum bzw. dauerhafter Arbeitsplatz vorhanden und keine Wohnnutzung möglich ist. Insgesamt gelten für die baulichen Anlagen innerhalb des Sondergebietes Paketzentrum die im Gesamtlageplan „Abstandsflächen“ (IGK Meschede) dargestellten Abstandsflächen.

Für die erforderlichen Lärmschutzwände und die Stützmauer an der Nordostgrenze der Vorhabenfläche gelten ebenso die Abstandsflächen, wie sie im Gesamtlageplan „Abstandsflächen“ (Teil 2 von 3, Buchstabe D der Satzung, IGK Meschede) eingetragen sind. Da die Lärmschutzwände größtenteils am äußeren Rand der Vorhabenfläche liegen, wo keine Wohn- und Betriebsstätten angrenzen, werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hierdurch nicht beeinträchtigt. Zudem ist keine bauliche Nutzung der benachbarten Grundstücke möglich, ebenso entsteht keine Beschattung landwirtschaftlich genutzter Flächen, da in den Bereichen der verkürzten Abstandsflächen keine entsprechenden Flächen angrenzen. Beeinträchtigungen der Belichtungsverhältnisse und des Brandschutzes entstehen nicht, so dass zum Teil verkürzte Abstandsflächen gemäß Gesamtlageplan „Abstandsflächen“ (IGK Meschede) festgesetzt sind. Da keine Sozialbelange dagegensprechen, werden die Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze hin ohne Bezug zur Höhe der Lärmschutzwände laut Abstandsflächenplan entsprechend dem genauen Abstand zur jeweiligen Grundstücksgrenze festgelegt um Betroffenheiten der Nachbargrundstücke zu vermeiden. Dabei gilt für:

- **LSW 1:** Die Lärmschutzwand LSW 1 (9 m hoch) am Kreisverkehr am Westrand des Vorhabens wird mit bis zur Grundstücksgrenze verringerter Abstandsfläche zum westlich angrenzenden Wald errichtet. Da die LSW entlang der vorhabenbedingten Rodungsgrenze des bestehenden Waldes errichtet wird, ist der vom Schlagschatten der LSW betroffene Wald derzeit durch bestehenden Wald bereits verschattet, so dass keine

Neuverschattung geltend gemacht werden kann. Zudem regelt das Abstandsrecht nach Art. 48 AGBGB nur den einzuhaltenden Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken (4 m bei Bäumen > 2 m); eine Verschattung von Waldflächen sowie Beeinträchtigung nachbarlicher Belange kann damit nicht geltend gemacht werden.

- **LSW 2:** Die Lärmschutzwand LSW 2 (9 m hoch) am Nordwestrand des Vorhabens wird mit bis zur Grundstücksgrenze verringerter Abstandsfläche errichtet. Da an der Westseite der LSW der geplante Fuß- und Radweg verläuft und an der Nordseite der LSW ein Weggrundstück der Gemeinde Weichering anschließt wird eine Beeinträchtigung nachbarlicher Belange durch Verschattung nicht erkannt.
- **LSW 3 bis 5:** liegen innerhalb des Vorhabengeländes, so dass nachbarliche Belange nicht betroffen sind.
- **LSW 6:** Die Lärmschutzwand LSW 6 (10 m hoch) verläuft im Süden entlang der zu verlegenden Kreisstraße; die Abstandsfläche kann auf die straßenbegleitende Grünfläche (Baumreihe) abgeschlagen werden. Nach Südwesten grenzen Grünflächen der Vorhabenträgerin an, so dass keine nachbarlichen Belange betroffen sind. Nach Nordwesten grenzt mit Flurnummer 236 ein landwirtschaftlich genutztes Fremdgrundstück an (Grünland). Hier ist die LSW um 11,40 m von der westlichen Grundstücksgrenze zurückgesetzt, so dass, gegenüber dem tiefer liegenden Grundstück eine Abstandsfläche > 1 H erreicht wird und keine Verschattung des Nachbargrundstückes mit Ertragsausfall entsteht. Zudem verbleibt das Weggrundstück Flurnummer 237 außerhalb der eingezäunten Vorhabenfläche. An der Südwestecke der Flurnummer 236 wurde die LSW 6 zur Vermeidung nachbarlicher Beeinträchtigungen im Zuge der Entwurfserstellung ebenfalls nochmals zurückversetzt, so dass hier ein Abstand von 7,4 m erreicht wird.
- **Stützmauer:** Die Stützmauer mit Einfriedung auf der Mauerkrone bindet östlich an die LSW 2 an und verläuft entlang der Grundstücksgrenze zur nördlich angrenzenden Flurnummer 276. Wie bei LSW 2 wird hier eine bis zur Grundstücksgrenze verminderte Abstandsfläche (1,38m) gemäß Gesamtlageplan „Abstandsflächen“ (IGK Meschede) geltend gemacht, da keine Beeinträchtigung nachbarrechtlicher Belange durch Verschattung erkennbar ist. Im weiteren Verlauf nach Osten ist die Stützmauer mit Einfriedung wie im Abstandsflächenplan dargestellt auf 3 m zu den angrenzenden Grundstücken (Flurnummer 780/28, 270 und 234 zurückgesetzt. Gegenüber Grundstück 234 wird am Fuß der Mauer eine Böschung angelegt.

6.5 Abgrabungen und Aufschüttungen

Innerhalb der Sondergebietsfläche sind flächige Abgrabungen und Aufschüttungen zum Ausgleich topografischer Geländeunebenheiten und Herstellung der bebaubaren Grundfläche gemäß der Planungshöhen der einzelnen Gebäude und der Verkehrsflächen mit entsprechenden Abweichungen bezogen auf das vorhandene Geländeniveau erlaubt (vgl. Beschreibungen unter Ziffer 6.2).

Die Abgrabungen und Aufschüttungen sind notwendig, um die Bebauung des Paketzentrums und der betrieblichen Verkehrsflächen sowie der Verkehrsanlagen zur Erschließung des Vorhabens (Verlegung der Kreisstraße ND 18 mit Neubau Kreisverkehr, Neubau Fuß- und Radweg) laut Vorhaben- und Erschließungsplan umzusetzen und die Versickerungsanlagen herzustellen.

Zur Herstellung der Untergeschosse für die Kläranlage (bis 2,85 m unter dem unteren Bezugspunkt der Wandhöhe der Kläranlage = 376,90 m ü. NHN) und des Energiespeichers der Heizzentrale (bis 7 m unter der darüber liegenden Verkehrsfläche) sind tiefere Abgrabungen zulässig.

Zur Herstellung der Versickerungsflächen S₁ und S₂ sind Abgrabungen bis zur Sohlhöhe von 375,40 m ü. NHN erlaubt.

6.6 Bedingtes Nutzungsrecht (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Der Betrieb des Paketzentrums ist erst nach Errichtung der Lärmschutzeinrichtungen zulässig. Hierdurch wird sichergestellt, dass keine schädliche Umwelteinwirkungen an den untersuchten Immissionsorten erreicht werden und die Bewohner entsprechend den berechneten Werten der schalltechnischen Untersuchung keinen schädlichen Umwelteinwirkungen ausgesetzt sind. Eine Bauerhaltungspflicht sowie eine Wiederherstellungspflicht im Falle der Zerstörung wird im Durchführungsvertrag vereinbart, um einen dauerhaften Schutz der Bevölkerung zu erreichen.

6.7 Gestaltung der Baukörper

Zur Eingliederung in das Landschaftsbild ist auf die Gestaltung der Baukörper besonderes Augenmerk zu legen. Deswegen wird eine zurückhaltende, sich einfügende Fassadengestaltung angestrebt. Die entwickelte Farbgestaltung der Fassaden ist in den Gebäudeplänen dargestellt und die zu verwendenden Farbmuster im cmyk-Farbraum festgesetzt. Demnach wird die im Landschaftsbild besonders wirksame Fassade der Frachthalle im rasterartigen Farbfeldern in den Tönen Go-Green grün, Grün-Gelb hell, Grün-Gelb dunkel und Weiß/helles Grau gestaltet und das Verwaltungsgebäude in einem dunkleren Grauton abgesetzt. Die für Werbezwecke zulässig zu gestaltenden Teilflächen der Fassaden sind dabei kleinflächig begrenzt festgesetzt (LOGO, Schriftzüge) um eine nachhaltige Störung des Landschaftsbildes zu vermeiden. Die konkrete Gestaltung der Baukörper wurde von der Deutschen Post DHL – CRE Germany & Alps nach den Vorgaben der DHL erarbeitet und ist Bestandteil der Bauleitplanungsunterlagen und des Durchführungsvertrages.



Abb. 7 Renderings des Vorhabens – Blick von Südwesten her (© Junges Blut, Ingolstadt 21.07.2023)

Die farbliche Gestaltung der Lärmschutzwände wurde im Zusammenhang mit der Fassadengestaltung der Frachthalle entwickelt, um ein Einfügen in das Landschaftsbild zu gewährleisten. So werden für die LSW die gleichen cmyk-Farbcodes mit den o.g. Farbtönen in

von unten nach oben abnehmender Helligkeit verwendet um auch hier ein bestmögliches Einfügen der LSW in das Landschaftsbild zu erreichen.

Im Ergebnis der Abstimmung mit der Gemeinde Weichering und dem Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen im Bauleitplanverfahren ist bezüglich des cmyk-Farbcodes zusätzlich festgesetzt, dass *„eine Abweichung dieser Farbgebung durch im Bauablauf vorzulegende Farbmuster, zulässig ist“*.



Abb. 8 Renderings des Vorhabens – Blick von Südosten her (© Junges Blut, Ingolstadt 02.08.2022)

7. Grünordnungsplan

Im integrierten Grünordnungsplan sind grünordnerische Festsetzungen zum Schutz vorhandener Biotope und Gehölzbestände sowie zur Gestaltung der festgesetzten Grünflächen getroffen. Als wesentliche grünordnerische Elemente der Eingrünung des Vorhabens sind dabei eine Baumreihe aus einer stadtklimaverträglichen Winter-Lindenart entlang der verlegten Kreisstraße und die Bepflanzung der Lärmschutzwände mit Rank- und Kletterpflanzen festgesetzt. Hierzu ist festgesetzt, dass 50 % der zu begrünenden Seite der Lärmschutzwand mit technischen Rankhilfen zu versehen sind.

7.1 Private Grünflächen

Das Sondergebiet wird im Osten durch private Grünflächen nach außen abgegrenzt. Die privaten Grünflächen sind den Festsetzungen entsprechend zu gestalten und dienen der Einbindung des Vorhabens in den umliegenden Landschaftsraum.

In einem Teilbereich der privaten Grünflächen östlich und südöstlich des Vorhabens werden zusätzlich Flächen zur Versickerung des von den Dach- und Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers festgesetzt. Deshalb sind in der privaten Grünfläche zur Sicherstellung der Versickerung technische Einrichtungen zum Betrieb der Sickeranlagen als bauliche Anlagen zulässig. Teilweise entlang der verlegten Kreisstraße ND 18 und des begleitenden Fuß und Radweges sind zudem Flächen zur Versickerung von Niederschlagswasser für die Ableitung des Oberflächenwassers über den angrenzenden Verkehrsflächen festgesetzt. In diesem Bereich ist die Errichtung von Lärmschutzwänden (hier Teilstück der LSW 6) außerhalb der Baugrenze und innerhalb der privaten Grünfläche als zulässig festgesetzt.

Die privaten Grünflächen mit Versickerungsflächen werden als extensives Grünland entwickelt und hierzu mit einer gebietsheimischen Regio-Saatgutmischung aus dem Produktionsraum Nr. 8, Herkunftsgebiet Nr. 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ mit hohem Kräuteranteil und niedrigwüchsigen Grassorten angesät und extensiv gepflegt (maximal 3-malige Mahd pro Jahr mit Entfernung des Mähgutes).

Entlang der Kreisstraße ND 18 ist im Norden die Pflanzung einer Baumreihe aus Winterlinden (stadtklimafeste Art) zur Einbindung des Vorhabens in den Landschaftsraum festgesetzt.

Um eine hohe ökologische Wertigkeit der anzupflanzenden Gehölze zu erreichen und um Flora und Fauna optimal zu fördern, wird - soweit verfügbar und standörtlich sinnvoll - die Verwendung gebietseigener Gehölze (Herkunftsregion Nr. 6.1 Alpenvorland) im Durchführungsvertrag geregelt.

Die Festsetzung der privaten Grünflächen dient der Minimierung der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch das Vorhaben und dem Teilausgleich der Eingriffsfolgen. Neben den positiven Auswirkungen der begrünenden Flächen auf das Mikroklima und dem Erhalt der Bodenfunktionen auf diesen Flächen, dient diese Festsetzung auch der Förderung von Flora und Fauna und ermöglicht einen, wenn auch eingeschränkten Biotopverbund zwischen den Grünstrukturen innerhalb und außerhalb des Vorhabengebietes.

7.2 Zu begrünende Flächen

Die innerhalb der Verkehrsflächen verbleibenden und das Sondergebiet umgebenden Flächen sind als zu begrünende Flächen hinweislich dargestellt und dienen der Durchgrünung des Vorhabens. Aufgrund der Nutzungsintensität der Verkehrsflächen zur Abwicklung der innerbetrieblich notwendigen Fahrten und der Kompaktheit der Gesamtanlage um den Flächenverbrauch so niedrig als möglich zu halten, verbleiben dabei nur kleinteilige Flächen zur Begrünung innerhalb der Sondergebietsfläche. Westlich und südwestlich des Parkhauses sind zudem Flächen zur Versickerung von Niederschlagswasser für die Ableitung des Oberflächenwassers von den angrenzenden Verkehrsflächen festgesetzt.

Innerhalb der zu begrünenden Fläche sind untergeordnete Nebenanlagen – auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Hierzu zählen insbesondere:

- unterirdische Schachtbauwerke mit in der Geländeoberfläche sichtbaren Abdeckungen (z.B. für Entwässerung, Kabelleerohrschächte)
- Masten (z.B. für Beleuchtung, Beschilderung)
- Punktuelle Einbauten (z.B. Überflurhydranten, Schalt- und Verteilerschränke, Info-Stelen)
- linienhafte Einbauten (z.B. Lärmschutzwände, Winkelstützmauern, Zauanlagen)

Die zu begrünenden Flächen innerhalb der Sondergebietsfläche werden als extensives Grünland entwickelt und hierzu mit einer gebietsheimischen Regio-Saatgutmischung aus dem Produktionsraum Nr. 8, Herkunftsgebiet Nr. 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ mit hohem Kräuteranteil und niedrigwüchsigen Grassorten angesät und extensiv gepflegt (maximal 3-malige Mahd pro Jahr mit Entfernung des Mähgutes).

Für Baumpflanzungen sind aufgrund der hohen Wärmerückstrahlung der großflächig versiegelten Verkehrsflächen eines Logistikbetriebes hitze- und stadtklimaverträgliche Baumarten (gemäß Leitarten des standörtlichen Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwaldes) zu verwenden:

- | | |
|--|------------------------|
| - Acer campestre z.B. 'Elsrijk' oder 'Huibers Elegant' | Feld-Ahorn |
| - Acer platanoides z.B. 'Ällershausen' | Spitz-Ahorn |
| - Acer rubrum z.B. 'Somerset' oder 'Redpointe' | Rot-Ahorn |
| - Corylus colurna z.B. 'Granat' | Baum-Hasel |
| - Fraxinus excelsior z.B. 'Westhof's Glory' | Straßen-Esche |
| - Pyrus calleryana 'Chanticleer' | Chinesische Wildbirne |
| - Quercus palustris z.B. 'Green Dwarf' oder 'Green Pillar' | Sumpf-Eiche |
| - Quercus robur x bicolor 'Regal Prince' | Königliche Prinz-Eiche |

- | | |
|--|---------------------------|
| - Sorbus aria z.B. 'Magnifica' oder 'Majestica' | Mehlbeere |
| - Sorbus intermedia z.B. 'Brouwers' | Schwedische Mehlbeere |
| - Tilia cordata z.B. 'Greenspire' oder 'Rancho' | Stadt-Linde, Winter-Linde |
| - Tilia europaea z.B. 'Pallida' | Kaiser-Linde |
| - Tilia tomentosa z.B. 'Brabant' oder 'Szeleste' | Silber-Linde |
| - Ulmus glabra | Berg-Ulme |
| - Zelkova serrata z.B. 'Green Vase' | Japanische Zelkove |

7.3 Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern

Die Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern am nördlichen Ende der Lärmschutzwand 6 dient neben der festgesetzten Horizontalbegrünung der Einbindung der Lärmschutzwand in den Landschaftsraum. Die Fläche wird mit gebietsheimischen Sträuchern bepflanzt; auch hier sind bevorzugt stadtklimaresistente Sorten zu verwenden:

- | | |
|--|---------------------|
| - Carpinus betulus | Hainbuche |
| - Cornus mas | Kornelkirsche |
| - Corylus avellana | Hasel |
| - Crataegus lavalleyi z.B. 'Carrierei' | Apfel-Dorn |
| - Crataegus monogyna | Weiß-Dorn |
| - Ligustrum vulgare | Liguster |
| - Rosa arvensis | Kriechende Rose |
| - Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |

7.4 Dachbegrünung

Wie in Kapitel 6.2 beschrieben werden für einzelne Baufelder oder Teile einzelner Baufelder festgesetzt, dass die Dächer zu begrünen sind um die Steigerungen der Ökosystemleistungen von Dachbegrünungen am Standort zu nutzen:

- Wasserrückhaltevermögen bzw. Verzögerung des Dachwasserabflusses;
- Reduzierung von Hitzeinseln durch Minimierung der Wärmeabstrahlung über der Dachhaut;
- Feinstaubbindung und Verdunstungsleistung zur Verbesserung des Mikroklimas;
- Biodiversität – Lebensräume für Pflanzen und nicht bodengebundene Tierarten.

Hierbei wird für die Dächer der Frachthalle und des Parkhauses, die begrünt werden sollen, eine extensive Dachbegrünung festgesetzt, wobei die durchwurzelbare Gesamtschichtdicke mindestens 6 cm betragen muss. Aus statischen Gründen ist hier ein dickerer und damit schwerer Dachaufbau für eine intensivere Begrünung nicht möglich, da für diese Dächer zusätzlich die Errichtung von Anlagen zur erneuerbaren Energiegewinnung (z. B. Photovoltaik) festgesetzt ist. In den restlichen Baufeldern, in denen eine Dachbegrünung festgesetzt ist, wird eine intensivere Dachbegrünung festgesetzt, wobei die durchwurzelbare Gesamtschichtdicke mindestens 12 cm betragen muss.

Dabei ist für alle Dachflächen auch eine Kombination aus Dachbegrünung und Errichtung von Anlagen zur erneuerbaren Energiegewinnung (z. B. Photovoltaikmodulen) möglich um die klimatisch wirksamen Vorteile der Dachbegrünung mit gleichzeitiger Erzeugung regenerativer Energien zu nutzen. Bei gleichzeitiger Bestückung von Gründachflächen mit Anlagen zur erneuerbaren Energiegewinnung ist eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 6 cm festgesetzt.

7.5 Vertikalbegrünung

Zur Feinstaubbindung durch Bauwerksbegrünungen und zur Einbindung der Lärmschutzwände in die umgebende Landschaft ist festgesetzt, dass die nach außen weisenden Seiten der Lärmschutzwände LSW 2, 3, 4 (= Nordfassade Parkhaus) 5 und 6 zu 50% der Ansichtsfläche mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen sind. Bei der LSW 1 ist die zum Kreisverkehr hin

gewandte Seite dementsprechend zu begrünen. Dazu wird ein 50%iger Anteil der genannten Seiten der LSW mit Rankgerüsten versehen.

Weiterhin werden auch 50 % der Ansichtsfläche der Winkelstützmauer im Norden mit Rank- und Kletterpflanzen begrünt. Hierzu wird die Winkelstützmauer mit Rankgittern ausgestattet. Dies soll in Verbindung mit dem darüber liegenden Doppelstabgitterzaun zu einer Einbindung in das Landschaftsbild führen.

Neben den Lärmschutzwänden werden auch die Ost- und Südfassade des Parkhauses mit Vertikalbegrünung bepflanzt. Dazu wird ein 25%iger Anteil der Fassaden mit Rankgerüsten versehen und mit Kletter- und Rankpflanzen begrünt um das offene Gebäude grünordnerisch zu gliedern und landschaftlich einzubinden.

Pflanzliste:

- Actinidia arguta „Weiki“	Scharfzähniger Strahlengriffel
- Akebia quinata	Akebie, Klettergurke
- Aristolochia macrophylla	Amerikanische Pfeifenwinde
- Clematis maximowicziana	Oktober-Waldrebe
- Clematis montana	Berg-Waldrebe
- Lonicera henryi	Immergrünes Geißblatt
- Parthenocissus inserta	Wilder Wein
- Vitis riparia	Duftrebe
- Wisteria floribunda	Japanischer Blauregen

7.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

7.6.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, die in „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ und „FFH-Verträglichkeitsprüfung“ beschrieben sind, wurden im Umweltbericht (vgl. Ziff. 2.4) der einen Teil der Begründung zum Bebauungsplan darstellt, beschrieben.

Die Vermeidungsmaßnahmen dienen der Vermeidung oder Minderung von Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten um die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG abzuwehren oder die Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden bzw. zu minimieren.

Zur Minimierung des Flächenbedarfs des Vorhabens und daraus abgeleitet des naturschutzfachlichen Kompensationsbedarfes wurden die notwendigen baulichen Anlagen und innerbetrieblich erforderlichen Verkehrsflächen des Logistikbetriebes auf einer möglichst kompakten Fläche geplant. So konnte im Zuge der Vorhabenplanung auf die Inanspruchnahme der nordöstlichen Flurnummer 236 verzichtet werden, die außerhalb des Geltungsbereiches verbleibt.

Durch die Verkürzung der Frachthalle und die Rücknahme der Verkehrsflächen im Norden und Osten der Frachthalle konnte zudem ein Abrücken von den dort vorhandenen amtlich kartierten Biotopen (7233-1137-003 Altarm nordöstlich Vorhaben und 7233.1139-001 Weiher östlich Vorhaben) erreicht werden. Da der Bau der angrenzenden Lärmschutzwände von der Vorhabenseite her erfolgt, entsteht keine direkte bau- und anlagenbedingte Beeinträchtigung der angrenzenden Biotopflächen.

Auf die ursprünglich geplante Fuß- und Radwegführung von Osten her abseits des Vorhabens wird, zur Vermeidung der Flächeninanspruchnahme für den Wegebau im Osten und Nordosten des Vorhabens, verzichtet, da sich das dort liegende Weggrundstück Flurnummer 780/28 im Grundbesitz der DB Netz AG befindet. Der Fuß- und Radweg wird nun von Weichering her ab Höhe Weingasse gesichert nördlich neben der zu verlegenden Kreisstraße ND 18 geführt. Nach

Westen hin wird der Fuß- und Radweg parallel entlang der Bahnlinie Ingolstadt-Neuoffingen geführt und muss dazu den Schornreuter Kanal queren. Zu Minimierung der Eingriffe in die Uferbereiche des Fließgewässers (hier im FFH-Gebiet und Landschaftsschutzgebiet) wird ein aufgeweitetes Brückenbauwerk (20 m) auf zurückversetzten Widerlagern erstellt. Zudem kann der Fuß- und Radweg an dieser Stelle ohne weiteren Rodungsbedarf errichtet werden, da hier teilweise die gehölzfrei gehaltene Trasse der 20-kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH genutzt werden kann. Eine Beeinträchtigung des FFH-Lebensraumtyps 9160 (Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald), der wertgebend für das betroffene FFH-Gebiet Nr. 7233-373.04 ist, kann daher durch Trassierung des Fuß- und Radweges an dieser Stelle vermieden werden.

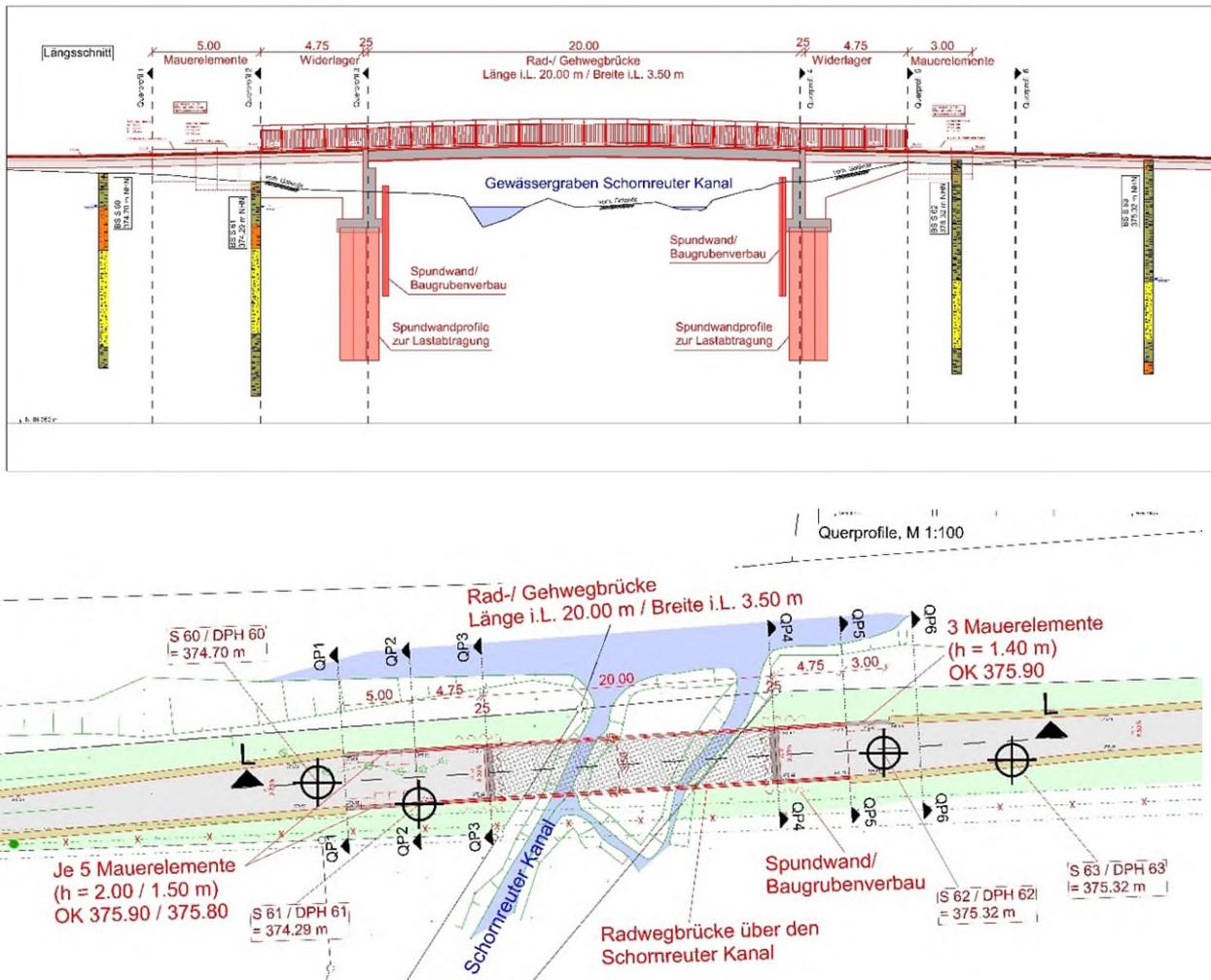


Abb. 9 Darstellung der Rad- Gehwegbrücke gemäß Geländeaufmaß (IGK Meschede)

Auf die ursprünglich geplante Umbauvariante der südlichen und nördlichen Auffahrtsschleife der Anschlussstelle Maxweiler an die B16 mit Stützmauern am jeweils westlichen Fahrbahnrand mit dafür erforderlicher Rodung des vorhandenen Gehölzbestandes der bestehenden Straßenböschungen wird verzichtet. Der Ausbau der Auffahrtsschleifen erfolgt nunmehr nach innen gerichtet, so dass kein Eingriff in die Gehölzbestände der westlichen Straßenböschungen zur Brücke über die B16 entsteht.



Abb. 10 Landschaftsbildprägender Gehölzbestand am Westrand der Auffahrtsschleife

Zur verkehrlichen Ertüchtigung der Anschlussstelle Maxweiler der B16 muss die nördliche Ausfädelspur in Fahrtrichtung Neuburg a. d. Donau auf 118,65 m Länge verlängert werden. Um dabei westlich des bestehenden Brückenbauwerkes der B16 über den Schornreuter Kanal einen flächenhaften Eingriff in das FFH-Gebiet zu vermeiden, wird im Bereich der angrenzenden Flurnummer 287, Gemarkung Weichering statt einer flächenintensiven Straßenböschung eine ca. 55 m lange Winkelstützmauer mit einer maximalen Höhe von 1,44 m über Gelände errichtet. Diese Stützmauer kann hier gleichzeitig die Funktion einer Amphibienleiteinrichtung erfüllen, die im Bestand als Folie am Fuß des dortigen Wildschutzzaunes vorhanden ist. Um auch eine baubedingte Beeinträchtigung zu vermeiden erfolgt der Ausbau der Ausfädelspur mit Stützmauer in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Ingolstadt zudem nicht über eine seitliche Baustraße am Böschungsfuß, sondern von der B16-Seite her.



Abb. 11 Nordböschung B 16 westlich Brücke Schornreuter Kanal – Bestand

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind glänzende oder reflektierende Fassadenmaterialien zu vermeiden. Für erforderliche Glasflächen sind gegen Vogelschlag gesicherte Gläser mit geringer Außenreflexion zu verwenden (max. 15 % - soweit für Industrieglas verfügbar). Spiegelnde Glaselemente sind nicht zulässig. Soweit in den Fassaden nur kleinflächige Fenster eingelassen sind, besteht keine nachhaltige Vogelschlaggefahr. Nur die Frachthalle und das Verwaltungsgebäude besitzen einen größeren Fensteranteil, wo entsprechende Schutzmaßnahmen gegen Vogelschlag erforderlich sind.

7.6.2 Naturschutzfachliche Ausgleichsflächen aus der Eingriffsregelung

Gemäß dem beiliegenden Umweltbericht wurde ein Gesamtkompensationsbedarf von 587.512 Wertpunkten ermittelt. Zusätzlich ist für Eingriffe in Wald nach BayWaldG ein Ausgleich von 23.134m² Waldfläche zu erbringen. Für Eingriffe in den FFH-Lebensraumtyp 9160 Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder ist ein Ausgleich von 19.006m² zu erbringen, der sich mit den Eingriffen nach BayWaldG überschneidet.

Für den Eingriff in einen nach Art. 16 BayNatSchG geschützten Landschaftsbestandteil (Feldgehölz 1.061 m²) erfolgt der Ausgleich auf 2.130 m².

Der Ausgleichsbedarf wird auf folgenden Ausgleichsflächen erbracht:

Ausgleichsfläche A1 (zugleich Ersatzaufforstung nach BayWaldG)

Flurnummer 256, Gemeinde und Gemarkung Weichering
anzurechnende Teilfläche 18.180 m², Kompensationsumfang 149.225 Wertpunkte
davon:

Eichen-Hainbuchenwald FFH-LRT 9160	12.090 m ²
Waldsaum	3.450 m ²
mäßig artenreicher Saum	410 m ²
Summe Ausgleich nach BayWaldG	<u>15.950 m²</u>

Ausgleichsfläche A2

Flurnummer 735, Stadt Neuburg an der Donau, Gemarkung Bruck
anzurechnende Teilfläche 8.944 m², Kompensationsumfang 30.011 Wertpunkte, incl. ökologischer Verzinsung

Ausgleichsfläche A3

Flurnummer 752, Stadt Neuburg an der Donau, Gemarkung Bruck
anzurechnende Teilfläche 17.164 m², Kompensationsumfang 99.452 Wertpunkte, incl.
ökologischer Verzinsung

Ausgleichsfläche A4

Flurnummer 773/2, Stadt Neuburg an der Donau, Gemarkung Bruck
anzurechnende Teilfläche 5.384 m², Kompensationsumfang 36.868 Wertpunkte, incl.
ökologischer Verzinsung
zusätzliche Bereitstellung von bereits erfolgtem Waldumbau:
Fichtenforst zu Eichen-Hainbuchenwald FFH-LRT 9160 4.611 m²

Ausgleichsfläche A5

Flurnummer 1726, Stadt Neuburg an der Donau, Gemarkung Feldkirchen
Gesamtfläche ca. 24.200 m², Kompensationsumfang ca. 199.085 Wertpunkte

Ausgleichsfläche A6

Flurnummer 1214, Gemeinde Weichering, Gemarkung Lichtenau
anzurechnende Teilfläche 5.560 m², Kompensationsumfang 42.720 Wertpunkte
davon:

Eichen-Hainbuchenwald FFH-LRT 9160	3.800 m ²
Waldrand	<u>1.760 m²</u>
Summe Ausgleich nach BayWaldG	5.560 m ²

Ausgleichsfläche A7

Flurnummer 1211, Gemeinde Weichering, Gemarkung Lichtenau
anzurechnende Teilfläche 1.650 m², Kompensationsumfang 13.120 Wertpunkte
davon:

Eichen-Hainbuchenwald FFH-LRT 9160	660 m ²
Waldrand WX00BK	805 m ²
Mäßig artenreicher Saum	<u>185 m²</u>
Summe Ausgleich nach BayWaldG	1.650 m ²

Ausgleichsfläche A8

Flurnummer 1217/1, Gemeinde Weichering, Gemarkung Lichtenau
anzurechnende Teilfläche 2.130 m², Kompensationsumfang: 17.040 Wertpunkte

Die Fläche dient neben dem naturschutzfachlichen Ausgleich nach Wertpunkten multifunktional auch als Ausgleich für den Eingriff in das nach Art. 16 BayNatschG geschützte Feldgehölz (Fl.-Nr. 271, 272 Teilfläche).

Die vorgesehenen Entwicklungsziele und Herstellungs- und Pflegemaßnahmen können dem beigefügten Umweltbericht entnommen werden.

Da die landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Region durch umfangreiche Infrastrukturmaßnahmen stark in Anspruch genommen werden, sollte die Pflege der Ausgleichsflächen, soweit dies dem Vorhabenträger möglich ist, durch extensive landwirtschaftliche Nutzung durch Landwirte erfolgen.

Um die Betroffenheit der örtlichen Landwirte unter Berücksichtigung agrarstruktureller Belange nach § 15 Abs. 3 BNatSchG durch Bereitstellung von Ausgleichsflächen soweit als möglich zu minimieren, wurde für einen Teil der Ausgleichsflächen auf bereits umgesetzte, aber formal noch nicht einem Eingriff zugeordnete, Ausgleichsflächen aus dem Ökokonto des Wittelsbacher Ausgleichsfonds (A2, A3, A4). Der Waldausgleich erfolgt in direkter Anbindung an den Brucker Forst, um das durch das Vorhaben betroffene FFH-Gebiet Nr. 7233-373.04 „Donaumoosbäche,

Zucheringer Wörth und Brucker Forst“ zu stärken, wodurch die zur Verfügung stehende Flächenauswahl stark eingeschränkt ist. Darüber hinaus weist die Ausgleichs- und Ersatzaufforstungsfläche A1 im Gegensatz zu den westlich, nördlich und östlich des Vorhabens gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen keine sehr hohe, sondern lediglich eine hohe natürliche Ertragsfähigkeit auf. Die Ausgleichs- und Ersatzaufforstungsflächen A6 und A7 dienen zudem gleichzeitig als ökologische Maßnahme zur Kompensation der Entnahme der Vorhabenfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet „Brucker Forst“, so dass hier keine zusätzliche Belegung landwirtschaftlich genutzter Flächen erforderlich wird.

Im Durchführungsvertrag wird geregelt, dass zur Umsetzung der im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Paketzentrum Weichering“ sowie der Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen sowie Ersatzaufforstungen eine mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen abzustimmende Landschaftspflegerische Ausführungsplanung (LAP) zu erstellen ist. Darin sind die zu verwendenden Pflanzenarten (Pflanzliste), Pflanzabstände, Saatgutmischungen sowie die zur dauerhaften Erhaltung erforderlichen Pflegemaßnahmen festzulegen. Zudem wird im Durchführungsvertrag geregelt, dass die Flächen gemäß dem Umweltbericht und unter Beachtung der einschlägigen fachlichen Grundsätze herzustellen und solange in diesem Zustand zu erhalten sind, wie dies nach Vorgabe des Freistaats Bayern (UNB beim LRA Neuburg-Schrobenhausen) erforderlich ist. Nach drei und fünf Jahren ist die Entwicklung der Flächen im Rahmen eines Monitorings zu dokumentieren.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

Die Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität, die in „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ und „FFH-Verträglichkeitsprüfung“ beschrieben sind, wurden in den Festsetzungen des Bebauungsplans konkretisiert und sind im Umweltbericht (vgl. Ziff. 2.4), der einen Teil der Begründung zum Bebauungsplan darstellt, beschrieben.

Demnach ist zum Schutz vorkommender Amphibien die Errichtung einer Amphibienleiteinrichtung entlang der Böschungsunterkanten der baulich zu ertüchtigenden Kreisstraße ND 18 mit Anschluss an das Brückenbauwerk über den Schornreuter Kanal für den Bereich der Walddurchquerung der Kreisstraße westlich des zu errichtenden Kreisverkehrs festgesetzt.

7.6.3 Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

Die beiden Teilbiotopflächen der Biotope 7233-1042-001 und 7233-1133-015 entlang der Kreisstraße ND 18 verbleiben außerhalb des Geltungsbereiches. Ziel ist es die vorhandenen Biotopflächen auch weiterhin soweit als möglich zu erhalten.

Im Biotop-Nr. 7233-1139-001 liegt ein kleiner Kiesweiher, der zusammen mit seiner Verlandungsvegetation und seinem Auwaldsaum gesichert wird.

Nördlich außerhalb des Geltungsbereiches liegt ein Altwasserarm, der als Biotop-Nr. 7233-1137-003 amtlich kartiert ist. In der Realität reicht der gewässerbegleitende Gehölzsaum in den Geltungsbereich hinein. Um den Gehölzbestand zu sichern, ist hier die Verkehrsfläche des Vorhabens etwas zurückgesetzt (Wechselbrückenstandorte und Müllplatz) und der im Geltungsbereich vorhandene Gehölzbestand als Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung festgesetzt.

Der nördlich der zu verlegenden Kreisstraße ND 18 verbleibende Restwaldbestand (als Bannwald gewidmet) auf Flurnummer 1806/26 wird in Abstimmung zwischen der Vorhabenträgerin und dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ingolstadt von den Waldeigenschaften entwidmet und ebenso als Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung festgesetzt.

7.6.4 Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern

Zur Umsetzung einer Gehölzpflanzung vor dem nördlichen Abschnitt der Lärmschutzwand LSW 6 ist westlich parallel zum Flurweg Flurnummer 237 eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung festgesetzt um eine Eingrünung der LSW über die festgesetzte Vertikalbegrünung hinaus zu erreichen.

8. Erschließung

8.1 Straßen und Wege

8.1.1 Übergeordnetes Straßennetz

Die Erschließung des Plangebietes für den Schwerlast- und Kraftfahrzeugverkehr findet über die Kreisstraße ND 18 statt. Durch die Anordnung von Zu- und Abfahrt vom Betriebsgelände des Paketentrums wird sichergestellt, dass der gesamte Schwerlastverkehr und der größte Teil des Kraftfahrzeugverkehrs über die Anschlussstelle Maxweiler und damit über die B 16 abgewickelt wird. Durch die Anbindung der Ausfahrt des Paketentrums direkt in den Kreisverkehr und die Verlängerung der Aus- und Einfädelsstreifen der B 16 gestaltet sich die Ab- und Zufahrt über die B 16 deutlich leichter als die Zu- und Abfahrt über die Kreisstraße ND 18 nach Weichering oder Maxweiler.

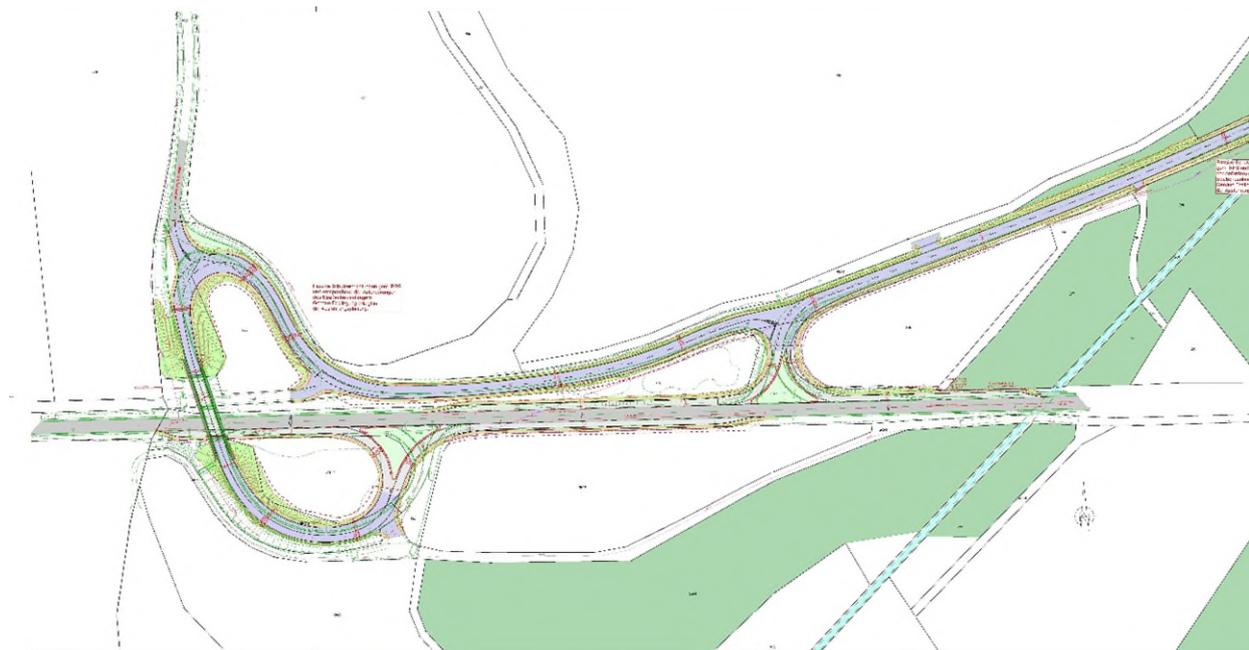


Abb. 12 Verkehrliche Erschließung B16 AS Maxweiler (IGK Meschede)

Mit dem Bau des Paketentrums wird die bestehende Kreisstraße ND 18 Richtung Süden verlegt und verläuft dann im Bereich des Paketentrums in Parallellage zur B 16. Da entlang der B 16 eine Anbauverbotszone von 20 m und weitere 20 m Baubeschränkungszone gelten, liegt die Bankettaußenkante der umverlegten ND 18 in einem Abstand von 40 m zur B16. In Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Ingolstadt darf die erforderliche südliche Straßenböschung in die dortige Baubeschränkungszone hineinreichen.

Weiterhin sind verschiedene Baumaßnahmen zur Straßenertüchtigung notwendig. Die Kreisstraße ND 18 weist im Bestand teilweise einen Straßenquerschnitt von 6,5 m auf und wird im Rahmen der Neuplanung auf der gesamten Länge von der Anschlussstelle Maxweiler an die B 16 bis zu dem zu errichtenden Kreisverkehr im Westen des Vorhabens auf 7,0 m verbreitert. Dabei erfolgt im Zuge der Deckenarbeiten für die verbreiterte Kreisstraße als aktive

Lärminderungsmaßnahme der Einbau einer offenporigen Asphaltdeckschicht (PA 8). Die Realisierung des Ausbaus der Kreisstraße ND 18 mit offenporigem Asphalt und dessen spätere Unterhaltung wird in der Vereinbarung der Straßenbauverwaltung des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen mit der Gemeinde Weichering festgeschrieben und im Durchführungsvertrag, der einen verbindlichen Teil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan darstellt, zwischen der Gemeinde Weichering und der Vorhabenträgerin geregelt.



Abb. 13 Abschnitt mit offenporigem Asphalt auf KR ND 18

Die Knotenpunkte sowie Kurvenbereiche werden entsprechend der notwendigen Schlepplängen eines Giga-Liners ausgestaltet. Die Brücke über die B 16 an der Anschlussstelle Maxweiler ist für den Schwerlastverkehr des Paketzentrums grundsätzlich geeignet, wird jedoch ertüchtigt. Hierbei wird durch den verschmälerten Neubau der Brückenkappen eine Verbreiterung der Fahrbahn um 1 m erreicht. Weiterhin werden die vier Ein- und Ausfädelspuren von/zur B16 situationsbedingt auf 106 bis 150 m verlängert, um den Lkw-Verkehr ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs auf der B16 geregelt abwickeln zu können. Dabei werden die Ausfädelspuren auf 106 m (südlich B16) und 119 m (nördlich der B16) und beide Einfädelspuren auf 150 m Länge neu errichtet und die Radien der Zu- und Abfahrten gegenüber dem Bestand auf mind. 30 m aufgeweitet. Um zur Verlängerung der nördlichen Ausfädelspur aus der B 16 in Fahrtrichtung Neuburg a. d. D. westlich des bestehenden Brückenbauwerkes der B16 über den Schornreuter Kanal einen flächenhaften Eingriff in das FFH-Gebiet zu vermeiden, wird im Bereich der angrenzenden Flurnummer 287, Gemarkung Weichering statt einer flächenintensiven Straßenböschung eine ca. 55 m lange Winkelstützmauer mit einer maximalen Höhe von 1,44 m über Gelände errichtet.

Zusätzlich wird in der nördlichen Schleife der Anschlussstelle Maxweiler die Vorfahrtsrichtung geändert (bisher Vorfahrt nach Norden in Richtung Ortslage Maxweiler) und dem Verkehr auf der Kreisstraße ND 18 nach Osten zum Paketzentrum und nach Weichering die Vorfahrt eingeräumt, so dass immissionsbelastende Brems- und Anfahrvorgänge für den Verkehr zum Paketzentrum entfallen. Sämtliche Planungen sind mit den entsprechenden Straßenbaubehörden (Landkreis Neuburg-Schrobenhausen, Staatliches Bauamt Ingolstadt) sowie der Regierung von Oberbayern abgestimmt. Zur Gefahrenminimierung aufgrund des vorhabenbedingt erhöhten Schwerlastverkehrs wird vom Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen zudem im Bereich der Kreisstraße ND 18 von der Anschlussstelle Maxweiler an die B 16 bis zur Einfahrt in das Paketzentrum eine Geschwindigkeitsbegrenzung (60/70 km/h) angeordnet.

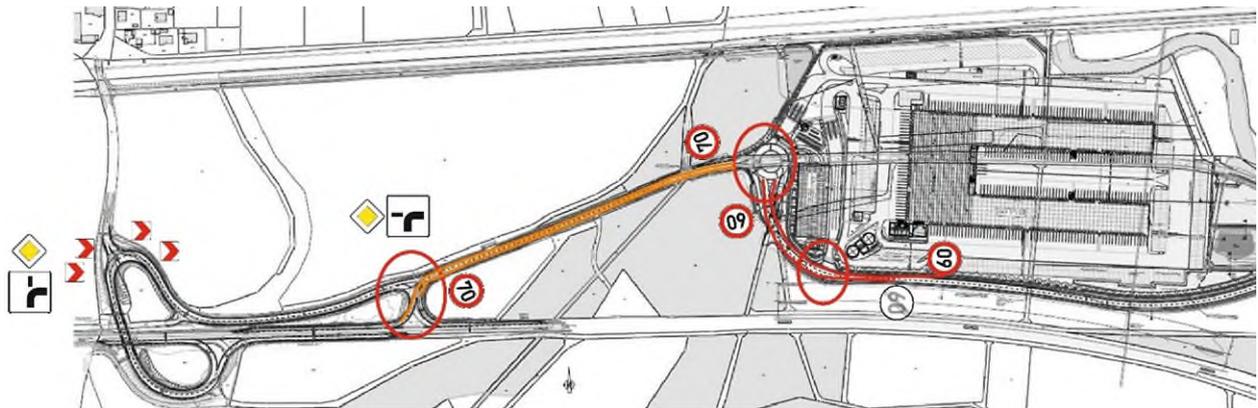


Abb. 14 Geschwindigkeitsbegrenzung auf KR ND 18

Mit der Umverlegung der Kreisstraße ND 18 wird auch der Umbau des Knotenpunkts Biberweg notwendig. Der Knotenpunkt wird leicht südlich in gleicher Ausführung mit Linksabbiegerspur wiedererrichtet. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit wird auf Vorgabe des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen der S-Kurvenverlauf der Kreisstraße ND 18 in diesem Bereich zusätzlich begradigt.

Weiterhin wird die Kreisstraße ND 18 dann auf einer Länge von ca. 700 m zurückgebaut. Im östlichen Bereich wird ein Teil des alten Straßenverlaufs auf 180 m Länge als Feldweg zur Erschließung des Flurstücks 236 umgewidmet und endet mit einer Wendefläche und einer Zufahrt zum Südrand des Grundstückes Fl. Nr. 236. Die Feldwegzufahrt wird durch einseitigen Teilrückbau der Kreisstraße ND 18 hergestellt, wobei ein 4m breiter asphaltierter Streifen der derzeitigen Fahrbahn verbleibt.

Die verkehrliche Erschließung des Vorhabens von der B16 über die Kreisstraße ND 18 unter Nutzung der Anschlussstelle Maxweiler der B16 und ohne Ortsdurchfahrt von Weichering ist für den Betrieb des Paketzentrums zwingend vorgegeben. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das zur verkehrlichen Erschließung erstellte An- und Abfahrtskonzept durch Regelung im Durchführungsvertrag einzuhalten. Das An- und Abfahrtskonzept ist dem Durchführungsvertrag als Anlage beigegeben.

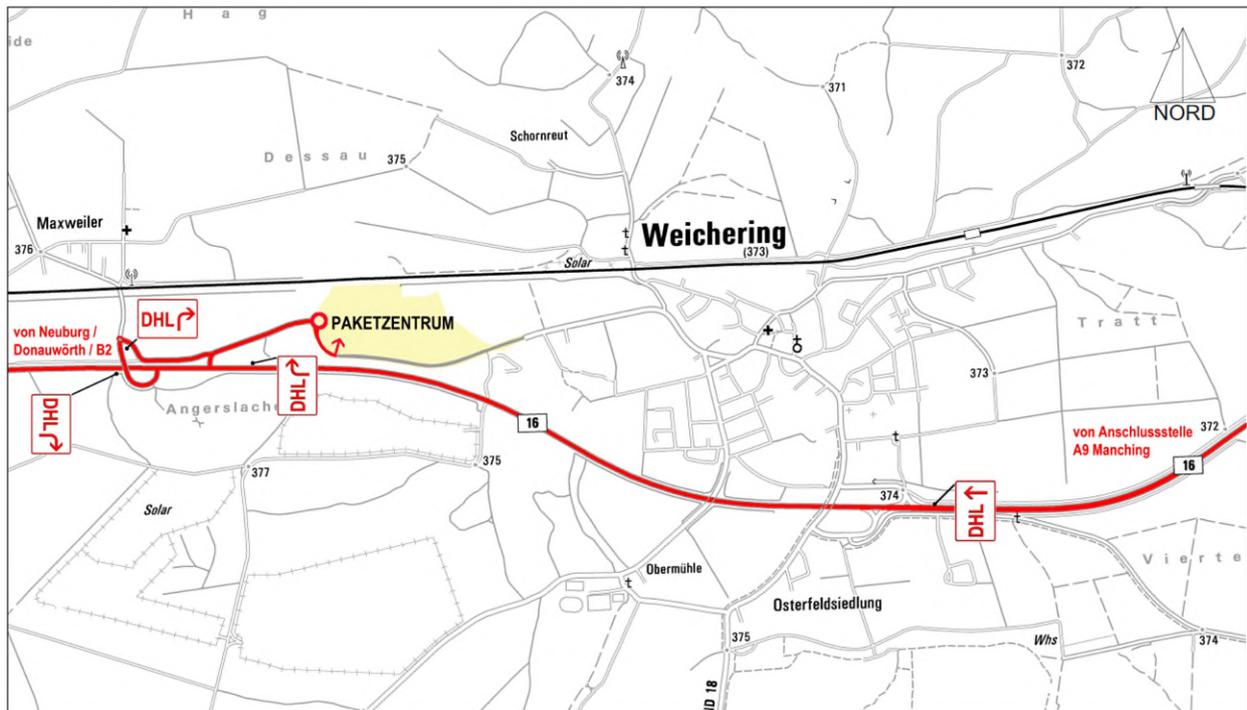


Abb. 15 Zufahrtskonzept

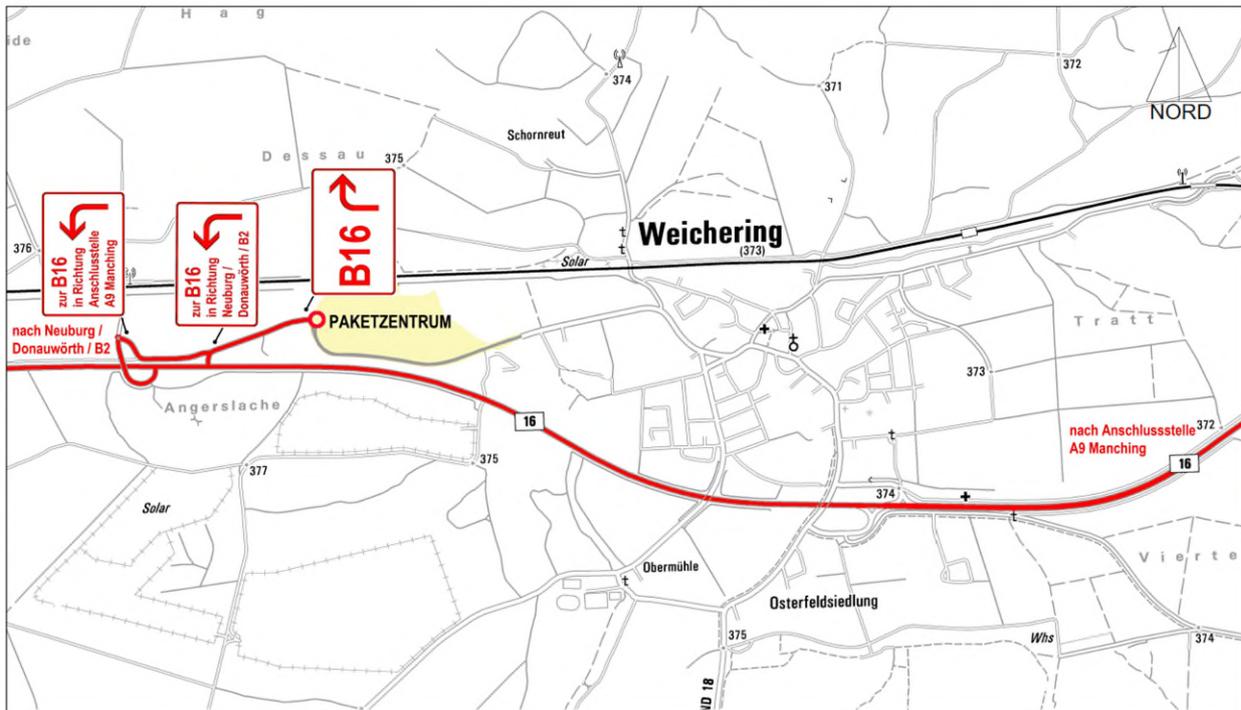


Abb. 16 Abfahrtskonzept

8.1.2 Anbauverbots- und Baubeschränkungszone

Entlang der freien Strecke der Bundesstraße B 16 gilt gemäß § 9 FStrG für bauliche Anlagen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke ein Bauverbot. Bis zu einem Abstand von 40,0 m bedürfen Baugenehmigungen der Zustimmung der obersten Landesbaubehörde. Die Sondergebietsfläche Paketzentrum befindet sich außerhalb der genannten Anbauverbots- und Baubeschränkungszone, sodass eine Zustimmung der obersten Straßenbaubehörde nicht notwendig ist.

Das Staatliche Bauamt Ingolstadt hat im Bauleitplanverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zusätzlich geltend gemacht, dass in der 20 m-Bauverbotszone der B 16 auch keine Bepflanzungen und/oder naturschutzfachliche Ausgleichsflächen bzw. Ersatzaufforstungen für das Vorhaben errichtet werden dürfen, um einem möglichen Ausbau der Bundesstraße nicht entgegen zu stehen.

Gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG dürfen entlang von Kreisstraßen bauliche Anlagen in einer Entfernung von bis zu 15 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, üblicherweise nicht errichtet werden. Ausnahmen von den Anbauverboten können gem. Art. 23 Abs.2 zugelassen werden, wenn dies die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, besonders wegen der Sichtverhältnisse, Verkehrsgefährdung, Bebauungsabsichten und Straßenbaugestaltung gestattet. Außerdem gilt gem. Art. 23 Abs. 3 die Beschränkung nicht, wenn das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans im Sinn des Baugesetzbuchs entspricht, der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen und die an diesen gelegenen überbaubaren Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung der Straßenbaubehörde zustande gekommen ist.

Die Vorhabenplanung sieht vor, dass entlang der umverlegten Kreisstraße ND 18 ein Abstand der baulichen Anlagen des neuen Paketzentrums von mindestens 8 m vom Fahrbandrand eingehalten wird. Für die Verringerung der sonst üblichen 15 m tiefen Anbauverbotszone sind folgende Gründe maßgeblich:

- Die Trasse der zu verlegenden Kreisstraße muss, nach Vorgabe des Staatlichen Bauamts Ingolstadt, die Anbaubeschränkungszone von 40 m der südlich parallel verlaufenden Bundesstraße B 16 zwingend einhalten.
- Nach Norden hin bilden das in Ost-West-Richtung verlaufende Gewässer „Schornreuter Kanal“ sowie die nordöstlich angrenzende Biotopstruktur eines Gewässer-Altarms die Begrenzung des Maßnahmegrundstücks.
- Die zwingenden maßlichen Abhängigkeiten von Gebäude- und Hofflächenbreiten sowie der Nutzungsanordnung auf dem künftigen Betriebsgrundstück erfordern eine weitestmögliche Ausdehnung der baulichen Anlagen über die verbleibende Grundstückstiefe.

Mit dem Sachgebiet 13 Hoch- und Tiefbau beim Landkreis Neuburg-Schrobenhausen wurde vor diesem Hintergrund abgestimmt, dass eine reduzierte Breite der Anbauverbotszone von 8 m zum zukünftigen Fahrbahnrand der Kreisstraße als ausreichend erachtet wird.

8.1.3 Anschluss Paketzentrum an Kreisstraße ND 18

An der Westseite des Paketzentrums wird ein Kreisverkehr an der Kreisstraße ND 18 angelegt. Hier mündet die Ausfahrt des Paketzentrums ein und die Zu- und Abfahrt des Parkhauses des Paketzentrums wird ebenfalls mitangeschlossen. Vorteil dieser Anbindungsform ist, dass es keine Linksabbieger gibt, welche den Durchgangsverkehr aufhalten könnten und dass durch die verminderte Geschwindigkeit im Kreisverkehr die Unfallgefahr gemindert wird.

Der Kreisstraße ND 18 nach Osten folgend, schließt sich dem Kreisverkehr eine Linksabbiegerspur an, welche mehrere Lkw aufnehmen kann und der Verkehrsfluss somit gesichert ist. Von dieser Linksabbiegerspur biegt man auf die Zufahrt des Paketzentrums ein, wo ein dreireihiger Stauraum für Lkw vorhanden ist. Die Zufahrt ist im Einbahnverkehr geregelt, so dass alle Fahrzeuge auf das Gelände des Paketzentrums von Süden her zu fahren. Eine Ausfahrt ist an dieser Stelle demnach nicht möglich, so dass kein ausfahrender LKW irrtümlich nach Osten Richtung der Ortslage Weichering fährt. Die Ausfahrt aus dem Gelände des Paketzentrums verläuft dagegen ausschließlich über den Kreisverkehr, so dass alle Fahrzeuge wieder auf die Kreisstraße ND 18 in Richtung B16 gerichtet ausfahren.

8.1.4 Rad- und Fußgängerverkehr

Die bestehende Fuß- und Radwege-Verbindung von Maxweiler nach Weichering verläuft bisher über die Kreisstraße ND 18. Mit der Umverlegung des Fuß- und Radverkehrs auf eine gesonderte Wegeverbindung entlang der verlegten Kreisstraße ND 18 wird eine Erhöhung der Sicherheit des Fuß- und Radverkehrs erreicht. Dies führt vor allem in Anbetracht des deutlich erhöhten Lkw-Anteils am vermehrten Gesamtverkehr zu einer erhöhten Sicherheit für den Rad- und Fußverkehr.

Der Fuß- und Radweg wird im Osten des Vorhabengebietes auf Höhe der Flurnummer 230 von der Kreisstraße ND 18 abgeleitet und in Parallelführung zur verlegten Kreisstraße, den Kreisverkehr und über Flurnummer 277 nach Norden an den Schornreuter Kanal geführt. Parallel zum Kanal erfolgt die Wegführung nach Westen über die Flurnummern 276, 277, 278, 500 und 498/2, jeweils Gemarkung Weichering. Auf Flurnummer 500 ist dabei ein Brückenbauwerk über den Schornreuter Kanal zu erstellen. Am Westende bindet der Fuß- und Radweg an der Gemeindegrenze von Weichering außerhalb des Geltungsbereiches an den vorhandenen Feldweg Flurnummer 481, Gemarkung Bruck an und stellt somit die Verbindung zur Ortszufahrt nach Maxweiler her.

Alternativ zur beschriebenen Trassenführung in Bündelung mit der Bahnlinie ist eine Fuß- und Radwegführung entlang des Nordrandes der Kreisstraße ND 18 vom neu zu errichtenden Kreisverkehr zur Erschließung des Paketzentrums nach Westen bis an die Gemeindegrenze Weichering denkbar. Die Trasse würde jedoch einen zusätzlichen Eingriff in den Bestand des

Lebensraumtyps 9160 „Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald“ auf den Flurnummern 499 und 278 auf einer Länge von ca. 290 m (innerhalb und außerhalb des FFH-Gebietes) nach sich ziehen, da hier der Waldbestand bis an den Rand des Straßengrundstückes heranreicht und die bestehende, in Dammlage verlaufende Kreisstraße im Straßengrundstück vorhabenbezogen auf eine Kronenbreite von 7,00 m ausgebaut werden muss. Es wäre, neben der Flächeninanspruchnahme des Waldbestandes durch den Radweg an sich, auch eine Flächeninanspruchnahme durch die hierfür zu schüttenden Dammböschungen erforderlich. Auch bei dieser Lösung ist ein Brückenneubau für die Fuß- und Radwegquerung des Schornreuter Kanals erforderlich, da die bestehende Brücke der Kreisstraße ND 18 hierfür nicht genutzt werden kann.

In der Weiterführung des Fuß- und Radweges nach Westen müsste der Fuß- und Radweg auf Flurnummer 497/3 (= Weggrundstück) und 496 (= amtlich kartiertes Biotop, geschützt nach § 30 BNatSchG) verlaufen und müsste an der Gemeinde-/Stadtgrenze Weichering/Neuburg a. d. Donau direkt östlich der Anschlussstelle Maxweiler auf die Kreisstraße ND 18 zurückgeführt werden, so dass Fußgänger und Radfahrer hier dann mit dem Kfz-Verkehr mitgeführt werden müssten. Der aus Osten kommende Fußgänger- und Fahrradverkehr müsste, um den einseitig ausgebildeten Fuß- und Radweg zu erreichen, dazu an dieser Stelle die Fahrbahn der Kreisstraße ND 18 queren. Hier entsteht ein hohes Gefährdungspotenzial, da der Fußgänger- und Fahrradverkehr mit dem Verkehr vom/zum Paketzentrum bzw. von/nach Weichering auf der Kreisstraße vermischt werden muss.

8.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über eine Zufahrt im Südwesten über eine Linksabbiegerspur von der Kreisstraße ND 18. Direkt nach der Auffahrt auf das Gelände des Paketzentrums weitet sich die Verkehrsfläche auf einen dreireihigen Stauraum für die ankommenden Lkws auf, bevor die Zufahrt zum Betriebsgelände passiert wird. Danach wendet sich die Fahrtrichtung nach Süden und das Verwaltungsgebäude und die Frachthalle werden im Süden passiert. Anschließend wird die Frachthalle im Osten und Norden passiert. Von hier können die einzelnen Tore der Frachthalle angefahren werden und die Pakete aufgeladen und entladen werden. Zudem können die um die Frachthalle angeordneten Wechselbrückenstellplätze angefahren werden.

Im Norden des Paketzentrum sind die Stellplätze für Lkw angeordnet, auf denen die Fahrer/innen Pausenzeiten verbringen können. Danach erfolgt die Ausfahrt vom Betriebsgelände des Paketzentrums direkt in den Kreisverkehr der Kreisstraße ND 18. Von hier gelangt man über die Anschlussstelle Maxweiler auf die Bundesstraße B 16.

Die Zufahrt für die Mitarbeiter/innen erfolgt direkt vom Kreisverkehr gesondert vom Lkw-Verkehr. Die Zufahrt führt zum Parkhaus mit insgesamt 334 Stellplätzen. Die Ausfahrt vom Parkhaus führt wiederum direkt zum Kreisverkehr. Vom Parkhaus ist das Betriebsgelände über Fußwege erschlossen.

8.3 Öffentlicher Nahverkehr

Derzeit ist Weichering randlich an die ÖPNV-Buslinie 44 (Ingolstadt-Pöttmes) angebunden. Ebenso führt die Buslinie 1 Neuburg-Weichering (Betreiber Seitz-Bus) direkt über die Kreisstraße ND 18 von Neuburg über Gut Rohrenfeld und Maxweiler nach Weichering (4 Haltestellen im Ort) Direkt südlich des Kreisverkehrs werden auf beiden Seiten der Kreisstraße ND 18 Bushaltestellen errichtet, um die Möglichkeit einer ÖPNV-Anbindung durch eine Änderung des Fahrplanes mit ergänzender Haltestelle für Linie 1 zu sichern. Die Festlegung eines ÖPNV-Haltepunktes an dieser Stelle wird durch Antrag der Gemeinde Weichering an die Regierung von Oberbayern erreicht; der Betreiber hat einer Integration der neuen Haltestelle in die bestehende Linie zugestimmt.

8.4 Ruhender Verkehr

Die Gemeinde Weichering besitzt eine Stellplatzsatzung in der jedoch nur der Stellplatzbedarf im Wohnungsbau geregelt ist. Eine Regelung zum Nachweis erforderlicher Fahrradstellplätze ist nicht vorgegeben.

Gemäß Garagen- und Stellplatzverordnung GaStellV Bayern entsteht unter Anwendung von Ziffer 2 GaStellV „Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen“ für die Verwaltung des Paketzentrums ein Stellplatzbedarf von 69 Stellplätzen und unter Anwendung von Ziffer 9 GaStellV „Gewerbliche Anlagen“ für die Frachthalle des PZ ein Stellplatzbedarf von 154 Kfz-Stellplätzen. In Summe sind demnach 223 Stellplätze im Bauantragsverfahren nachzuweisen.

Im Baufeld Parkhaus im Sondergebiet Paketzentrum wird ein 3-geschossiges Splitlevel-Parkhaus mit insgesamt 334 Stellplätzen (2 x 55 und 4 x 56 Pkw-Stellplätze) hergestellt. Hier können die Mitarbeiter/innen ihre Pkw während der Arbeitszeit abstellen. Das Parkhaus ist mit je einer Einfahrts- und Ausfahrtsrampe direkt an den Kreisverkehr mit Anbindung an die Kreisstraße ND 18 angebunden. Für Mitarbeiter und Besucher, die mit dem Fahrrad zum Paketzentrum kommen ist dem Pfortnerhaus eine Stellfläche zugeordnet auf der Fahrradunterstände für bis zu 170 Fahrräder erstellt werden können. Mit den Stellplätzen im Parkhaus und den zusätzlichen Fahrradstellplätzen wird der Stellplatznachweis nach GaStellV übererfüllt, so dass für alle Beschäftigten und Besucher des PZ ausreichend Parkraum am Vorhabenstandort zur Verfügung gestellt werden kann und ein „wildes Parken“ im näheren Umfeld des PZ nicht entstehen kann.

Weiterhin werden gemäß Vorhabenplan 41 Stellplätze für Lkw im nördlichen Bereich des Sondergebietes geschaffen, in der die Ruhezeiten eingehalten werden und die in einem eigenen Sanitärgebäude (WC/Dusche) zugeordneten sanitären Anlagen genutzt werden können.

Weiterhin werden eine Vielzahl an Wechselbrücken-Stellplätzen um das Gebäude herum und an den Rändern des Sondergebietes geschaffen um den fließenden Logistikbetrieb über 24 Stunden/Tag aufrecht erhalten zu können.

8.5 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Die Trinkwasserversorgung ist für das Vorhaben aus dem Bestand heraus neu herzustellen. Die externe Einspeisung zur Trinkwasserversorgung erfolgt in der Übergabestation im Südwesten des Vorhabens. Dazu wird eine neue Trinkwasserleitung (DN 150 PE) aus der vorhandenen Trinkwassererschließung der Siedlungsfläche am Biberweg abgeleitet und parallel zur verlegten Kreisstraße in die Übergabestation geführt. Die Gemeinde Weichering wird über den Zweckverband zur Wasserversorgung der Arnbachgruppe versorgt.

Zur Aufbereitung des anfallenden häuslichen Schmutzwassers wird auf dem Grundstück eine biologische Kläranlage errichtet. Hier sollen die groben Schmutzstoffe separiert und das Schmutzwasser in Folge biologisch, im SBR-Verfahren behandelt werden. Eine nachfolgende UV-Bestrahlung eliminiert Keime und Bakterien. Die so vollständig gereinigten Wässer werden zur Bewässerung der Gründächer, der Pflanzungen in den Grünanlagen des Paketzentrums und zur Bewässerung der Berankungen der Lärmschutzwände verwendet.

Außerhalb der Vegetationsperiode (November bis Februar) erfolgt eine Einleitung der gereinigten Wässer zusammen mit dem Niederschlagswasser der Hofflächen in der Sickeranlage S1. Es ist beabsichtigt, diese gereinigten Wässer zur Versickerung zu bringen. Die derzeitige Rechtslage sieht eine Versickerung von Kläranlagenwässern grundsätzlich nicht vor. Nach Ziffer 3. 2. 2. 1 und Ziffer 3. 2. 3 des LFU-Merkblattes Nr. 4.4/22 ist die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer gegenüber einer Versickerung zu bevorzugen, sodass eine Versickerung nur in Ausnahmefällen genehmigt wird. Bei Umsetzung der im Jahr 2023 in Kraft getretenen EU-Wasserwiederverwendungsrichtlinie in nationales Recht wird dies zukünftig jedoch möglich sein. Für den Fall, dass bis zum Baubeginn der Kläranlage eine Umsetzung in nationales Recht bereits erfolgt ist, werden die gereinigten Wässer vollständig zur Versickerung gebracht. Für den Fall,

dass die EU-Wasserwiederverwendungsrichtlinie bis zum Zeitpunkt des Baubeginns der Kläranlage noch nicht in nationales Recht umgesetzt sein sollte, werden die gereinigten Wässer außerhalb der Vegetationsperiode über eine noch herzustellende Druckrohrleitung (entweder über den Ableitkanal der gemeindlichen Kläranlage in die Sandrach oder in den Schornreuter Kanal) abgeleitet. Diese Varianten wurden im Durchführungsvertrag entsprechend vereinbart.

Durch den Bau einer eigenständigen Betriebskläranlage auf dem Vorhabengrundstück wird eine Einleitung der Betriebsabwässer in die kommunale Kläranlage der Gemeinde Weichering vermieden, so dass keine übermäßige, vorhabenbezogene Belastung der kommunalen Kläranlage entsteht. Der Gemeinderat Weichering hat dazu die Vorhabenträgerin mit Beschluss vom 19.06.2023 vom Anschlusszwang an die öffentliche Abwasseranlage befreit.

In der Planzeichnung sind daher die Baufelder (Frachthalle/Verwaltung, Übergabestation, Sprinkleranlage, WC/Dusche, Heizzentrale mit unterirdischem Energiespeicher, Pfortnerhaus und Kläranlage) mit dem Planzeichen für die Umgrenzung von Bauflächen, für die eine zentrale (gemeindliche) Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, gekennzeichnet.

8.6 Entwässerung

Um das Grundwasser zu schützen, einen erhöhten Abfluss in die vorhandene Vorflut (Schornreuter Kanal) zu vermeiden und der klimatischen Entwicklung Rechnung zu tragen, soll das auf dem Gelände des Paktzentrums anfallende Niederschlagwasser aus Dach- und Verkehrsflächen auf dem Grundstück versickert und so dem Grundwasser wieder zugeführt werden.

Aufgrund des hohen Grundwasserstandes muss die Versickerung auf der Oberfläche erfolgen. Hierzu sind im östlichen Teil des Grundstücks zwei großflächige Versickerungsflächen angeordnet. Da das Dachwasser gegenüber dem auf den Verkehrs- und Hofflächen anfallenden Niederschlagwasser niedriger belastet ist, sollten Hof- und Dachwasser in getrennten Systemen behandelt werden.

Für das Dachwasser ist hierzu ein separates Kanalnetz vorzusehen, in dem das Wasser gefasst und in die hierfür am Südostrand der Vorhabenfläche anzulegende Versickerungsfläche S_2 (Sickerfläche 1.539 m²) abgeleitet wird. Das Niederschlagwasser versickert hier über die belebte Bodenzone in das Grundwasser. Die belebte Bodenzone mit Ansaat fungiert als Filter, in ihr werden aber auch durch chemische und biologische Prozesse Schmutzstoffe abgebaut. Die Versickerungsmulde ist so groß auszulegen, dass der Rückhalt für ein 100-jähriges Regenereignis gewährleistet wird.

Das auf dem Grundstück zusätzlich anfallende Niederschlagwasser der Hofflächen ist über Rinnen, Abläufe und ein entsprechendes Kanalnetz zu fassen und in Stauraumkanälen zu sammeln. Die Stauraumkanäle dienen als Puffer um eine Überflutung auf dem Grundstück oder ein Übertreten von Niederschlagwasser auf benachbarte Grundstücke zu verhindern. Hierfür sind die Stauraumkanäle (DN 2000) für den Rückhalt eines 30-jährigen Regenereignisses ($r_{15,30}$) auszulegen. Darüber hinaus gehende Niederschläge sind bis zu einem 100-jährigen Regenereignis zusätzlich auf den Hofflächen zurückzuhalten. Das Wasser aus den Stauraumkanälen ist z.B. mittels Lamellenklärer zu behandeln, um einen Großteil der im Niederschlagwasser befindlichen Sedimente und Schmutzanteile zu separieren. Darüber hinaus ist sicher zu stellen, dass Leichtflüssigkeiten zurückgehalten werden. Das behandelte Wasser kann dann in die hierfür am Ostrand der Vorhabenfläche auf Flurnummer 243/1 vorgesehene Versickerungsfläche S_1 (Sickerfläche 3.590 m²) abgeleitet werden. Hier kann das behandelte Wasser über die belebte Bodenzone mit Ansaat in das Grundwasser versickern.

Westlich und südwestlich des Parkhauses sowie teilweise entlang der verlegten Kreisstraße ND 18 und des begleitenden Fuß- und Radweges sind zudem Flächen zur Versickerung von

Niederschlagswasser für die Ableitung des Oberflächenwassers über den angrenzenden Verkehrsflächen (verlegte Kreisstraße, Fuß- und Radweg) festgesetzt.

Im Zuge der Bauleitplanung wurde die Entwässerungsplanung in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt erarbeitet.

8.7 Löschwasserversorgung

Im Baufeld „Sprinklerzentrale“ wird in den beiden Tanks der Sprinklerzentrale das erforderliche Löschwasser bereitgehalten, welches im Brandfall eingesetzt werden kann. Die Vorhaltung von Löschschaum ist nicht erforderlich.

8.8 Energieversorgung

Die externe Einspeisung zur Stromversorgung erfolgt in der Übergabestation im Südwesten des Vorhabens. Die Darstellung der Fläche für eine Transformatorenstation im Süden des Paketentrums mit Direktanbindung an die Kreisstraße ND 18 dient als Ergänzungsfläche für eine ggf. spätere, zusätzliche Trafostation der Bayernwerk Netz GmbH zu errichtende Trafostation und dient nicht der Stromversorgung des Vorhabens. Die Energieversorgung wird durch die Nutzung regenerativer Energien unterstützt. So werden zur Energieversorgung des Vorhabens die gesamten Dachflächen der Frachthalle und des Parkhauses mit Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien (z.B. Photovoltaik) bestückt. Die Errichtung dieser Anlagen zur erneuerbaren Energiegewinnung (z. B. Photovoltaikanlagen) ist im vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan nach § 9 Abs. 1 Ziffer 23b festgesetzt. Dabei ist die Verwendung von blendfreien Modulen festgesetzt, die das reflektierte Licht streuen und somit eine Blendung (auf Flug- und Bahnverkehr) ausgeschlossen wird. Darüber hinaus werden vom Vorhabenträger statisch alle Dachflächen darauf ausgelegt mit Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien ausgerüstet zu werden. Die Grundversorgung mit Strom erfolgt über Transformatoren in der Übergabestation mit Einspeisung aus den Anlagen zur erneuerbaren Energiegewinnung der Dachflächen bzw. der vorhandenen 20 kV-Leitung. Der zusätzlich zum Eigenbedarf erzeugte Strom aus den Anlagen zur erneuerbaren Energiegewinnung der Dachflächen des Vorhabens wird in das öffentliche Netz eingespeist, so dass mit dem Vorhaben in der Gemeinde Weichering ein Beitrag zur Stromerzeugung aus regenerativer Energiequelle geleistet wird.

Am Südrand der LKW-Ruheplätze ist zudem der Standort einer Transformatorenstation festgelegt, die den Strombedarf für dort situierte Ladesäulen für betriebsinterne Elektrofahrzeuge (Umsetzfahrzeuge) bereitstellt.

Die erforderliche Heiz- und Kühlungsenergie soll durch Errichtung einer Anlage zur erneuerbaren Energienutzung (z. B. Eisspeicher mit Kopplung einer hocheffizienten Wärmepumpe) ebenfalls ohne Nutzung fossiler Brennstoffe bereitgestellt werden. Die notwendigen Steuerungsanlagen inkl. Notstromversorgung werden in der nördlich der Sprinklerzentrale gelegenen Heizzentrale untergebracht. Unter der nördlich der Heizzentrale liegenden Wechselbrücken-Stellfläche ist ein Baufeld für die unterirdischen Anlagen des Energiespeichers vorgesehen.

8.9 Abfallwirtschaft

Im Nordosten des Sondergebiets Paketzentrum wird eine Müllsammelstelle vorgehalten um die betrieblichen Abfälle zu sammeln und einer geregelten Beseitigung zuführen zu können.

9. Verkehrsentwicklung und Immissionschutz

9.1 Aussagen zur Immissionsbelastung im Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)

Dem Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Region Ingolstadt sind folgende Aussagen zur gegebenen Immissionsbelastung des Standortes zu entnehmen:

- Konfliktkarte Luft und Klima:
 - mögliche Beeinträchtigung von Luft und Klima durch zeitweilig höhere Schadstoffbelastung in stark inversionsgefährdeten Gebieten
- Konfliktkarte Landschaftsbild und Landschaftserleben:
 - Lärmbelastung hoch
 - Dammgeführte / eingeschnittene Verkehrsstrassen
- Zielkarte naturbezogene Erholung:
 - Gebiet, in dem eine ruhige, naturbezogene Erholung durch Verkehrs- oder Fluglärm beeinträchtigt ist
 - Gebiet, in dem eine ruhige, naturbezogene Erholung nur mit Rücksicht auf störungsempfindliche Arten erfolgen kann

9.2 Verkehrssimulation Anschlussstelle B16 bei Weichering

Zum Nachweis der Leistungsfähigkeit der bestehenden Anschlussstelle Maxweiler der B16 zur Anbindung des Paketzentrums an die Bundesstraße wurde eine „Simulation Anschlussstelle an der B16 bei Weichering“ (Vössing Ingenieurgesellschaft mbH, München vom April 2023) erstellt und in der Verkehrsuntersuchung berücksichtigt (Ingenieurgesellschaft STOLZ mbH, Bonn vom 05.05.2023). Darin wurde für den Bestand der Verkehr auf der B 16 und den Ein- und Ausfädelspuren auf die Kreisstraße ND 18 in der Morgen- (07:00 – 08:00 Uhr) und der Abendspitze (16:15 – 17:15 Uhr) in ein Simulationsmodell (Software PTV VISSIM) eingebracht. Für den Prognosefall mit Paketzentrum ist beim Postverkehr die größtmögliche tägliche Verkehrsmenge zum Jahresende in der (Vor-) Weihnachtszeit abgebildet. Für die mikroskopische Verkehrssimulation wird der Ausbau der Ein- und Ausfädelstreifen gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan zum Paketzentrum Weichering zu Grunde gelegt:

- Ausfädelstreifen aus Richtung Neuburg: 106 m Länge
- Einfädelstreifen in Richtung Ingolstadt: 150 m Länge
- Ausfädelstreifen aus Richtung Ingolstadt: 119 m Länge
- Einfädelstreifen in Richtung Neuburg: 150 m Länge

Demnach sind die Einfädelstreifen in die B16 richtlinienkonform (150 m) und die beiden Ausfädelstreifen verkürzt (nicht 150 m) geplant. In der Simulation wird die Qualität des Verkehrsablaufes auf den Ein- und Ausfädelstreifen nach HBS Planfreie Strecke, Teil L – Landstraßen für den Analysefall (Bestand) und den Prognose-Planfall 2035 (= Planung gem. Vorhabenplan Paketzentrum mit verkürzten Ausfädelspuren) beurteilt und führt zu folgendem Ergebnis, das in die Verkehrsuntersuchung übernommen wurde:

- *Im Prognose-Planfall 2035 mit den geplanten Ausfädelstreifen wird deren Verkehrsqualität – wie auch für die Einfädelstreifen – an der nördlichen Anschlussstelle in der vormittäglichen Spitzenstunde mit QSV C, in der nachmittäglichen Spitzenstunde mit QSV D beurteilt. An der südlichen Anschlussstelle wird die Verkehrsqualität in beiden Spitzenstunden mit QSV D beurteilt. Die Leistungsfähigkeit ist gegeben.*

In Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Ingolstadt wurde auf dieser Grundlage für den Ausbau der Anschlussstelle Maxweiler an der B16 der Planfall mit den verkürzten Ausfädelstreifen für das geplante Vorhaben festgelegt und in die Planung aufgenommen.

Auf Anregung des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt im Bauleitplanverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde die Verkehrssimulation mit den vom Staatlichen Bauamt vorgegebenen Verkehrsdaten zum vierspurigen Ausbau der B16 im März 2024 zur Erstellung des überarbeiteten Entwurfs nochmals wiederholt. Der Vergleich der Verkehrsuntersuchung zum 4-streifigen Ausbau der B 16 mit der Verkehrsuntersuchung zum PZ Weichering hat ergeben, dass in der Verkehrsuntersuchung zum 4-streifigen Ausbau der B 16 bis auf den Nachmittag an der südlichen Rampe (KP08) immer mehr Verkehr auf der B 16 ermittelt worden ist, welcher den wesentlichen Einfluss auf die Einfädelung hat. Daher ist die Simulation für beide Rampen sowohl für die vor- und nachmittägliche Spitzenstunde aktualisiert worden. Im Ergebnis kann mit den ungünstigeren Verkehrsannahmen weiterhin eine ausreichende Qualitätsstufe (QSV D) für beide Knotenpunkte und beide Spitzenstunden erreicht und ein stabiler Verkehrsablauf gewährleistet werden, wenn die Ausfädelspuren eine Länge von 106 m und 119 m aufweisen.

9.3 Verkehrsgutachten

In der Betriebsbeschreibung zum Vorhaben (Deutsche Post DHL Group vom 29.04.2022) sind die zu erwartenden Verkehrsströme vom/zum Paketzentrum am Standort in Weichering dargestellt. Demnach ist für das Paketzentrum Weichering ein Einzugsbereich von Neumarkt in der Oberpfalz über Regensburg, Dingolfing, Neumarkt St. Veit, München Wolfratshausen, Augsburg bis Dinkelsbühl vorgegeben. Zentrale Verteilungsachse ist die mittig dieses Raumes von West nach Ost verlaufende Bundesstraße B16. Dabei ist laut Betriebsbeschreibung eine Verkehrsverteilung von 40% aus/nach Westen sowie 60 % aus/nach Osten als Berechnungsgrundlage des vorhabenbedingten LKW-Verkehrs anzusetzen.

Für die Vorhabenentwicklung ist eine Verkehrsuntersuchung (Ingenieurgesellschaft STOLZ mbH, Bonn vom 05.05.2023) erstellt worden. Auf der Grundlage der vom Vorhabenträger vorgegebenen, zusätzlichen vorhabenbezogenen Verkehrsbelastung wurde die Leistungsfähigkeit der vorhandenen und geplanten Verkehrsanlagen und Knotenpunkte geprüft. Als Grundlage dient die Verkehrserhebung vom 04.02.2021 und eine ergänzende vom 19.07.2022. Nachfolgend sind die wesentlichen Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung wieder gegeben:

Im Rahmen der verkehrlichen Untersuchung wurden die Verkehre an den relevanten Knotenpunkten im direkten Umfeld des Paketzentrums erhoben. Da die Verkehrszählung während der Corona-Pandemie stattfand, wird die Verkehrszählung vom 19.07.2022 diesem Umstand entsprechend hochgerechnet. Mit Hilfe der Straßenverkehrszählung (SVZ) und einer Referenzzählstelle erfolgt die Hochrechnung mit Bezug auf das Jahr 2022 über einen Corona-Faktor. Die Ströme der zu untersuchenden Knotenpunkte werden mit dem berechneten Corona-Faktor entsprechend der Literatur [Möglichkeiten der Bestimmung repräsentativer Verkehrsdaten zu Coronazeiten – Straßenverkehrstechnik 09/2020] angepasst.

Das zu erwartende Gesamt-Verkehrsaufkommen im Zuge der Planung wurde von der Deutschen Post AG für das geplante Paketzentrum zur Verfügung gestellt. Die zur Verfügung gestellten Daten zeigen, dass das geplante Paketzentrum ein Verkehrsaufkommen in Höhe von 2.590 Lkw-Fahrten in 24 Stunden aufweisen wird. Hinzu kommen noch etwa 766 Mitarbeiter Fahrten in 24 Stunden. ... In diesem Fall liegen die Spitzenstunden der Postverkehre im Zeitbereich von 06.00 bis 07.00 Uhr für den Vormittag und 19.00 bis 20.00 Uhr für den Lkw- Verkehr und 20.00 bis 21.00 Uhr für den Pkw-Verkehr für den Nachmittag, da in diesem Zeitbereich mit den höchsten bzw. ungünstigsten Verkehren des Paketzentrum-Verkehrs zu rechnen ist.

Zukünftig ist in der Spitzenstunde am Vormittag mit einem Neuverkehrsaufkommen von 117 einfallenden und 63 ausfallenden Lkw zu rechnen. Hinzukommen 23 einfallende und 112 ausfallende Pkw der Mitarbeiterverkehre.

In der Spitzenstunde am Nachmittag ist mit einem Neuverkehrsaufkommen von 106 einfallenden Lkw und 101 ausfallenden Lkw zu rechnen. Hinzu kommen 4 einfallende und 126 ausfallende Pkw der Mitarbeiterverkehre.

Über eine Aufteilung der Lkw- und Pkw-Verkehre auf die verschiedenen Straßen und Richtungen wird im Folgenden die Belastung der einzelnen Knotenpunkte im näheren Umfeld geprüft.

Die Leistungsfähigkeitsnachweise und Verkehrsbelastungen für die vormittägliche und nachmittägliche Spitzenstunde im Analysefall (Istzustand) sowie im Prognose-1-Fall (Prognose 2035 und Paketzentrum) wurden anschließend geprüft. Die Leistungsfähigkeitsbetrachtungen basieren auf den Berechnungsverfahren aus dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen. Diese Berechnungsverfahren ermöglichen neben der Bestimmung der Leistungsfähigkeit auch eine Beurteilung der Qualität des Verkehrslaufes auf Grundlage der mittleren Wartezeit der Verkehrsteilnehmer am Knotenpunkt.

Als übergreifendes Kriterium zur Beurteilung der Verkehrsqualität an Straßenverkehrsanlagen und damit auch an Knotenpunkten dient die Verkehrsqualität QSV. Die entsprechenden Definitionen gemäß HBS 2015 für signalisierte und unsignalisierte Knotenpunkte reichen von A (sehr gut) bis F (ungenügend).

Im Analysefall werden hierbei an allen Kreuzungspunkten die Kategorie A erfüllt. Lediglich am Kreuzungspunkt B 16/Biberweg ist in der vormittäglichen Spitzenstunde für den Geradeausfahrstreifen im Norden und die südliche Zufahrt (Biberweg) jeweils die Kategorie B und für die nachmittägliche Spitzenstunde für die südliche Zufahrt (Biberweg) die Kategorie C festgestellt worden.

Im Prognose-Planfall 2035 werden hierbei an allen Kreuzungspunkten die Kategorie A erfüllt. Lediglich am Kreuzungspunkt B 16/Biberweg ist in der vormittäglichen Spitzenstunde für den Geradeausfahrstreifen im Norden und die südliche Zufahrt (Biberweg) jeweils die Kategorie C und für die nachmittägliche Spitzenstunde für die südliche Zufahrt (Biberweg) die Kategorie C festgestellt worden.

Bezüglich der Leistungsfähigkeit der Anschlussstelle Maxweiler an die B16 wird in der Verkehrsuntersuchung die Mikroskopische Verkehrssimulation „Anschlussstelle an der B 16 bei Weichering“ der Vössing Ingenieurgesellschaft mbH, München vom April 2023 zitiert.

Im Gutachten wird also folgendes Resümee gezogen:

Die Untersuchung der Leistungsfähigkeiten im Worst-Case-Szenario zeigt, dass an den untersuchten Knotenpunkten auch unter den prognostizierten Verkehrsbelastungen ein leistungsfähiger Verkehrsablauf zu erwarten ist.

Aufgrund der Ergebnisse der Leistungsfähigkeitsnachweise der untersuchten Knotenpunkte ist davon auszugehen, dass durch die Errichtung des Paketzentrums keine negativen Auswirkungen auf den Verkehrsablauf im umliegenden Straßennetz zu erwarten sind.

Zur Prüfung der Richtigkeit der Verkehrsuntersuchung hat die Gemeinde Weichering durch die Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr (PLSV) eine Plausibilitätsprüfung erstellen lassen. Dabei wurde bestätigt, dass der Verkehrsgutachter (IGS) die Ausgangs- und Prognosedaten der Verkehrsentwicklung methodisch korrekt ermittelt hat und der gesamte vorhabenbedingte Verkehr auf der B16 abgewickelt werden kann. Zudem ist die Prognose der Verkehrsverteilung hinreichend belegt.

Im Weiteren liegt eine ergänzende Erläuterung zu den vorgebrachten Anregungen aus dem Bauleitplanverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur Verkehrsuntersuchung i. d. F. vom 05.05.2023 vor.

9.4 Schalltechnische Untersuchung

Zur Beachtung der Belange des Immissionsschutzes wurde von der TÜV Rheinland Energy GmbH eine schalltechnische Untersuchung mit Datum vom 12.05.2023 erstellt. In dieser werden die Einwirkungen bestehender Lärmarten auf das Plangebiet sowie von Aktivitäten durch das Plangebiet auf die umliegenden Nutzungen ermittelt und beurteilt (Gewerbelärm, Verkehrslärm).

Beim Straßenverkehrslärm werden die Verkehrszahlen der Verkehrsuntersuchung der IGS Ingenieurgesellschaft STOLZ mbH (siehe Kapitel 8.1) zugrunde gelegt. Hier wurden die Verkehre auf den unterschiedlichen Straßen und Knotenpunkten ermittelt. Weiterhin werden die Geräuschemissionen durch den Straßen- und Schienenverkehr als Gesamtverkehrslärm anhand der DIN 18005, Teil 1 bzw. der 16. BImSchV beurteilt (Einwirkungen auf das Plangebiet

und plangebietsbedingte Veränderung). Da sich das Bauvorhaben der Deutschen Post außerhalb des schalltechnisch relevanten Einflussbereichs des Flugplatzes (Fliegerhorst Neuburg genutzt durch die Bundeswehr) befindet, wird auf eine schalltechnische Bewertung der durch den Flugplatz einwirkenden Geräuschimmissionen verzichtet.

Zur Ermittlung und Beurteilung der Betriebsgeräuschsituation nach TA Lärm sind nur die Fahrbewegungen auf dem Betriebsgelände zu berücksichtigen. Für die Geräuschquellen werden messtechnisch abgesicherte Emissionskenndaten aus Untersuchungen für die Deutsche Post AG sowie aus der Lärmdatenbank des TÜV Rheinland angesetzt.

Das Büro Steger & Partner, München hat im Auftrag der Gemeinde Weichering eine Plausibilitätsprüfung der schalltechnischen Untersuchung zum Vorhaben durchgeführt. Dabei wurde bestätigt, dass der Lärmgutachter (TÜV) die seinen konkreten Ermittlungen zugrunde gelegten Prämissen sachgerecht angewendet hat. Die fachwissenschaftlichen Anforderungen, insbesondere im Hinblick auf die Anwendung der technischen Regelwerke, wurden eingehalten. Das vorhandene und zulässige Emissionspotenzial der vorhandenen Nutzungen der Umgebung und das Emissionspotenzial des geplanten Paketzentrums wurden vom Lärmgutachter zutreffend ermittelt.

Im Weiteren liegt eine erläuternde Stellungnahme mit ergänzender Mail zu den vorgebrachten Anregungen aus dem Bauleitplanverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur Schalltechnischen Untersuchung i. d. F. vom 12.05.2023 vor. Diese Unterlage wurde durch das Büro Steger & Partner ebenfalls einer Plausibilitätsprüfung unterzogen, mit dem Ergebnis, dass die dargestellten Zusammenhänge als fachlich korrekt bewertet wurden.

9.4.1 Immissionschutzrechtliche Grundlagen

Die anliegenden Wohnbebauungen und sonstigen schutzbedürftigen Nutzungen werden zur besseren Übersichtlichkeit in der schalltechnischen Untersuchung in drei Immissionsgebiete unterteilt:

- Immissionsgebiet 1 umfasst die Immissionsorte 1 - 8 im Ortsteil Maxweiler (Große Kreisstadt Neuburg an der Donau)
- Immissionsgebiet 2 umfasst die Immissionsorte 9 – 15 in Weichering Außengebiet (Biberweg, Weingasse und Schornreut), sowie Immissionsort 21 (Bundeswehr)
- Immissionsgebiet 3 umfasst die Immissionsorte 16 – 20 in Weichering Ortslage (westlicher Siedlungsrand der im Zusammenhang bebauten Siedlung Weichering)

Abbildung 3.1: Übersichtsplan mit den bestehenden Gebietsnutzungen, der geplanten Frachthalle und ausgewählten Immissionsorten



Abb. 17 Immissionsgebiete und Immissionsorte mit Paketzentrum

Die Immissionsorte der Immissionsgebiete 1 (Maxweiler) und 3 (Weichering Ortslage) werden allesamt mit der Schutzbedürftigkeit eines Allgemeinen Wohngebietes betrachtet. Die Immissionsorte des Immissionsgebietes 2 (Weichering Außenbereich) werden mit der Schutzbedürftigkeit eines Mischgebietes betrachtet. Der Immissionsort innerhalb der Bundeswehr-Liegenschaft wird aufgrund der tatsächlichen Nutzung (Bürräume, vgl. schalltechnische Untersuchung) mit der Schutzwürdigkeit von Gewerbegebieten betrachtet.

Die vorhandene Wohnbebauung am Biberweg (5 Gebäude/Mehrfamilienhäuser) ist ca. in den 1930er Jahren entstanden und wird als Splittersiedlung im Außenbereich eingestuft. Diese Einstufung wurde im Rahmen eines Verwaltungsstreitverfahrens auch vom Verwaltungsgericht München vorgenommen. Das Gericht hat dazu festgestellt, dass nach der Historie der Siedlung und deren Umgriff dort kein weiteres Baurecht entstehen soll. Für die einzelnen Gebäude liegen i. ü. keine Baugenehmigungen vor. Aus diesem Grund ist der Schutz der Siedlung vor Immissionen im Vergleich zu einem reinen oder allgemeinen Wohngebiet gemindert.

Dies gilt auch dann, wenn es sich nicht um eine Splittersiedlung, sondern um Gebäude im bauplanungsrechtlichen Innenbereich handeln würde. In diesem Fall befinden sich die Wohngrundstücke zwar nicht im Außenbereich, aber jedenfalls am Rande des Außenbereichs. Wegen dieser besonderen Lage ist der Schutzanspruch ebenfalls vermindert.

Bei der Bewertung von Lärmimmissionen durch ein Bauvorhaben im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens steht den Eigentümern von Wohngrundstücken im Außenbereich oder an der Grenze zum Außenbereich lediglich der Schutzanspruch eines Kern-, Dorf- oder Mischgebietes zu, da die Eigentümer nicht darauf vertrauen dürfen, dass in ihrer Nachbarschaft allenfalls eine Wohnnutzung stattfindet. Vielmehr müssen sie mit emittierenden Nutzungen rechnen, auch durch gewerbliche Vorhaben, für die Baurecht im bisherigen Außenbereich

ausgewiesen wird. Gleichzeitig ist durch diesen Schutzanspruch gewährleistet, dass die Wohnnutzung nicht unverträglichen Lärmimmissionen ausgesetzt wird. Im Bebauungsplanverfahren gilt für die Bewertung von Lärmimmissionen im Rahmen der Abwägung nichts anderes.

9.4.2 Verkehrslärm – DIN 18005 bzw. 16. BImSchV

Die schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm beinhaltet Aussagen zur Geräuscheinwirkung auf das Plangebiet durch die bestehenden Verkehrswege (Straße und Schiene) und die plangebietsbedingten Veränderungen der Verkehrsgeräuschimmissionen in der Nachbarschaft (Situation nach Ansiedlung des Paketzentrums).

Weiterhin wird die Umbaumaßnahme der Kreisstraße ND 18 betrachtet, da diese als wesentliche Änderung in den Anwendungsbereich der Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV (Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) fällt.

9.4.2.1 Einwirkungen auf das Plangebiet

Der Geltungsbereich des Plangebietes soll als Sondergebiet festgesetzt werden. Diese Einstufung ist in der DIN 18005 nicht vorgesehen. Aufgrund der tatsächlichen Nutzung als Frachthalle mit angebautem Bürogebäude (= allesamt Arbeitsräume) werden daher die Orientierungswerte von 65 dB(A) tags für Gewerbegebiete zugrunde gelegt. Im nördlichen Bereich des Plangebiets sind Verkehrsgeräuschpegel tags von 55 – 60 dB(A) und im südlichen Bereich 60 – 65 dB(A) und nachts überwiegend von 50 – 55 dB(A) zu erwarten. Sowohl der Orientierungswert der DIN 18005 als auch der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Gewerbegebiete werden damit 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 dargestellt.

Aufgrund der Gesamtgeräuschsituation (Schienenverkehrslärm, Straßenverkehrslärm, Gewerbelärm) sind für schutzbedürftige Nutzungen die gemäß DIN 4109-1, (Ausgabe Januar 2018) genannten Gesamtschalldämm-Maße $R_{w,ges}$ der Außenbauteile einzuhalten. Hierbei sind die in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche IV und V zugrunde zu legen:

Lärmpegelbereich IV $R_{w,ges} \geq 35$ dB (Büroräume oder ähnlich)

Lärmpegelbereich V $R_{w,ges} \geq 40$ dB (Büroräume oder ähnlich)

Anhand der Lärmpegelbereiche können im Baugenehmigungsverfahren die genauen Anforderungen an die Luftschalldämmung und das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß von Wand/Fensterkombinationen entsprechend des Verwendungszweckes des Raumes ermittelt werden. Als mindestens einzuhaltende Bau-Schalldämmmaße sind im vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzt: $R_{w,ges} = 30$ dB für Büroräume und Ähnliches. Die maßgeblichen Außenlärmpegel am Bürogebäude betragen an der Nord- und Westfassade 69 dB(A), an der Süd- und Ostfassade 70 dB(A).

Auf die Festsetzung konkreter Bauausführungen wird unter Berücksichtigung des Gebotes der planerischen Zurückhaltung verzichtet, da die Angabe der Lärmpegelbereiche die Mindestanforderungen an den Schutz gegen Außenlärm hinreichend genau bestimmt. Die Wirksamkeit konkreter Maßnahmen ist im Baugenehmigungsverfahren nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Abbildung 6.7: Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109

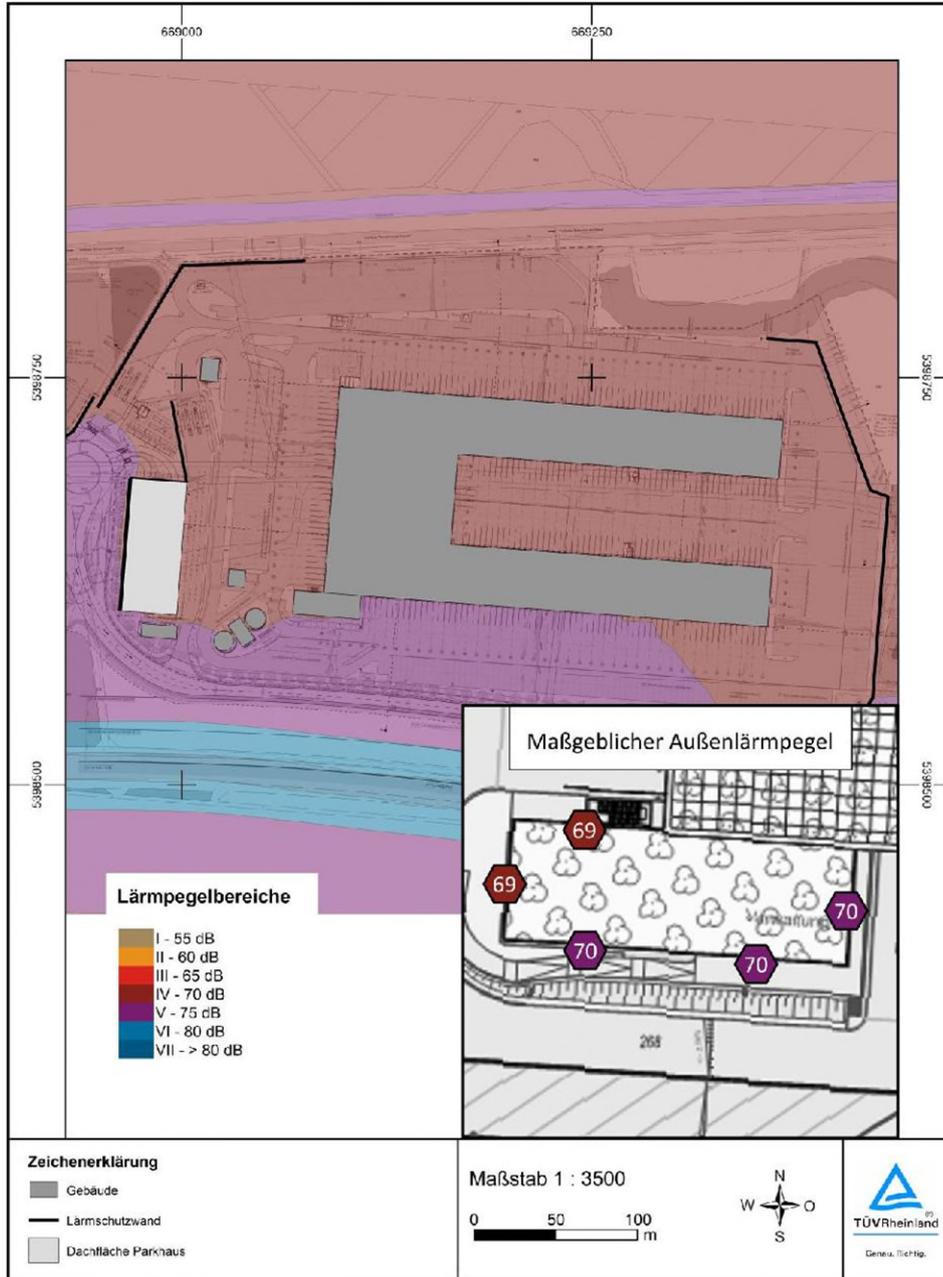


Abb. 18 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 und maßgebliche Außenlärmpegel

9.4.2.2 Plangebietsbedingte Veränderungen der Verkehrsgeräuschmissionen in der Nachbarschaft

Zudem ist in der Schalltechnischen Untersuchung die Veränderung der Verkehrsgeräuschmissionen 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 Plansituation (Prognose-Planfall) und der Ist-Situation (Prognose-Nullfall) für den Tag und die Nacht dargestellt. In der Prognose wird dabei für die am stärksten frequentierten Zeiten ein Verkehrsaufkommen von ca. 2.590 Lkw und 766 Pkw je 24 Stunden sowie ein sog. Prognosehorizont für das Jahr 2035 (allgemeine Veränderung des Straßenverkehrs) angenommen.

Am Tag beträgt der Anstieg der Gesamtverkehrsgeräuschimmissionen in den Siedlungsgebieten Maxweiler und Weichering flächendeckend maximal 1 dB. Im Tagzeitraum werden die gesundheitsgefährdenden Pegelwerte von 70 dB(A) nicht überschritten.

Auch im Nachtzeitraum beträgt der Anstieg der Gesamtverkehrsgeräuschimmissionen in Maxweiler und Weichering maximal 3.5 dB. Innerhalb des Siedlungsbereichs Maxweiler sowie im Siedlungsbereich westlich der Ingolstädter Straße und südlich der Bachholzstraße in Weichering ist eine Erhöhung der Verkehrsgeräuschimmissionen von 3-4 dB zu erwarten (= wesentliche Erhöhung).

Im Nachtzeitraum werden die gesundheitsgefährdenden Pegelwerte von 60 dB(A) nicht überschritten. Aufgrund der Vorbelastung, insbesondere durch den Bahnlärm, der allgemeinen Verkehrssteigerung und der Zusatzbelastung durch die Verkehre des Paketzentrums wird der Wert von 60 dB(A) nachts an den Immissionsorten 1, 1b und 5, die sich unmittelbar an der Bahnstrecke befinden, erreicht (aufgerundet). Durch das Aufbringen eines offenporigen Asphalts (PA8) mit lärmindernder Wirkung im Zuge der vorhabenbedingten Ausbaumaßnahmen an der Kreisstraße ND 18 durch die Vorhabenträgerin und einer Geschwindigkeitsbegrenzung (60/70 km/h) auf der Kreisstraße durch Anordnung durch das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen wird einer Überschreitung des Werts von 60 dB(A) nachts im Sinne der Lärmbetroffenen aktiv entgegengewirkt.

Dabei ist zu beachten, dass an den drei unmittelbar an der Bahnstrecke anliegenden Wohnhäusern in Maxweiler allein durch den Schienenverkehr nachts 59.4 dB(A) (Immissionsorte 1 und 1b) bzw. 58.9 dB(A) (Immissionsort 5) als Vorbelastung erreicht werden, die u. a. durch 2 Güterzüge zustande kommen die nach Angaben der Deutschen Bahn nur „hypothetisch fahren bzw. in der Grundlast zu berücksichtigen sind, was jedoch zu der genannten Vorbelastung führt. Ohne diese beiden Züge würde die Emission der Schienenstrecke um ca. 1.2 dB sinken und an den drei Immissionsorten in Maxweiler würde im Planfall ein Pegel von gerundet max. 59 dB(A) entstehen. Durch den Zusatzverkehr des Paketzentrums entsteht aufgrund der Vorbelastung durch die Bahnstrecke an den drei betroffenen Immissionsorten lediglich eine Pegelerhöhung von 0.3 bis 0.4 dB. Da der Bahnlärm intermittierend auftritt und außerhalb der Vorbeifahrten der Züge keine Geräuschimmissionen verursacht, ist die berechnete Lärmbelastung reell nicht als Dauerbelastung gegeben. Weil die Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr an den drei Immissionsorten in Maxweiler um 8-10 dB unter den Beurteilungspegeln der Bahn liegen, wird der Gesamtpegel von 60 dB(A) nachts folglich durch den Bahnverkehr verursacht.

Der Gemeinde Weichering ist bewusst, dass mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan auch eine Steigerung des Verkehrsaufkommens auf der Bundesstraße B16 einhergeht. Ebenfalls bekannt ist, dass es in größeren Entfernungen außerhalb des Untersuchungsraums Wohnnutzungen gibt, welche heute bereits erheblichen Lärmbelastungen durch den Straßenverkehr auf der B16 ausgesetzt sind. U.a. davon betroffen ist der Ortsteil Bruck der Stadt Neuburg, wo sich Wohnbaugrundstücke unmittelbar an die Straße angrenzend befinden und die Entfernungen zwischen den Wohnhäusern und der Straße teilweise nur ca. 10 m betragen. Die Überschreitung der „Zumutbarkeitsschwelle“ von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts besteht aufgrund der Nähe der Wohnbebauung bereits im Bestand (Prognose-Nullfall) und entzieht sich von vornherein einer Konfliktlösung durch die hier planende Gemeinde Weichering. Überschreitet bereits die Vorbelastung die Schwelle der Gesundheits- und Eigentumsgefährdung, so sind die Auswirkungen nicht dem hinzutretenden Vorhaben zuzurechnen (vgl. BVerwG, Beschluss v. 25.04.2018 - 9 A 16.16., ZUR 2018, 623). Stattdessen wäre für die Bundesstraße B16 bereits im

Bestand eine Lärmsanierung durch den verantwortlichen Straßenbaulastträger erforderlich. Insofern hat nicht die hier planende Gemeinde Weichering, sondern der Straßenbaulastträger der B 16 aufgrund der Vorbelastung für weitergehende Lärmschutzmaßnahmen Sorge zu tragen. Der geplante 4-streifige Ausbau der Bundesstraße wird in einem vom Vorhaben der Deutschen Post getrennt laufenden Verfahren durch den Straßenbaulastträger bearbeitet und wird in dieser Untersuchung zum Verkehrslärm nicht berücksichtigt. Im Verfahren zum Ausbau der Bundesstraße wird zu prüfen sein, ob die Immissionsschutzanforderungen der 16. BImSchV eingehalten werden, andernfalls sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Zudem wurden laut Stellungnahme des TÜV vom 15.03.2024 Organisatorische Maßnahmen laut TA Lärm Ziffer 7.4 geprüft:

- Prüfung einer Zufahrt aus östlicher Richtung statt aus Richtung Westen,
- Prüfung der Verlegung der Ein- und Ausfahrt auf das Betriebsgrundstück in östliche Richtung, sodass die Zufahrt auf das Betriebsgrundstück aus dieser Richtung erfolgt,
- Prüfung des Verzichts auf Nachtbetrieb oder Reduzierung der Transporte im Nachtzeitraum.

9.4.2.3 Verkehrslärm – 16. BImSchV

Im vorliegenden Fall wurden sowohl der zu verlegende Straßenabschnitt der Kreisstraße ND 18 vom Biberweg im Osten bis einschließlich zum neuen Kreisverkehr als auch die auszubauende Teilstrecke der Kreisstraße ND 18 zwischen neuem Kreisverkehr und der Anschlussstelle Maxweiler und der Bereich an den Zu- und Abfahrten in beiden Fahrtrichtungen auf/von der B16 inklusive der Brücke als erheblicher baulicher Eingriff bewertet (neben der Verlegung des Teilstücks der Kreisstraße kommt es auch an der verbleibenden Kreisstraße sowie am Brückenbauwerk zu Maßnahmen, die der Steigerung der Leistungsfähigkeit des Verkehrswegs dienen). Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an allen Immissionsorten eingehalten werden.

9.4.3 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 Paketentrums als relevante Schallquellen untersucht worden. Im Ergebnis sind die Geräuscheinwirkungen dieser Anlagen bezogen auf die schutzbedürftigen Nutzungen des Paketentrums (hier: Arbeitsräume/Büronutzung) nicht immissionsrelevant, während die Geräusche der Lüftungsanlagen der Kartoffellagerhallen eine Geräuschvorbelastung für das Immissionsgebiet 3 (Neubaugebiet Weingasse mit den Io 16, Io 17, Io 18) darstellen. Daher wurde für diese Immissionsorte geprüft, ob die Gesamtbelastung (Geräuschvorbelastung durch Lüftungsanlagen + Geräuschimmissionen durch das Paketzentrum) in Summe die Immissionsrichtwerte einhält.

Gemäß Inaugenscheinnahme der örtlichen Situation existieren in Maxweiler keine gewerblichen oder industriellen Nutzungen, die als nächtliche Vorbelastung im Sinne der TA Lärm zu berücksichtigen sind. Dementsprechend kann der Immissionsrichtwert im Nachtzeitraum an den Immissionsorten in Maxweiler durch den Betrieb des Paketentrums ausgeschöpft werden.

Nach Auskunft der Stadt Neuburg befindet sich in Maxweiler eine genehmigte Pferdehaltung (An der Allee 1). Die Betriebszeiten beschränken sich nach Genehmigung auf den Tagzeitraum. Obwohl bei Betrieben dieser Art davon auszugehen ist, dass auch im Nachtzeitraum ein gewisser „Betrieb“ stattfindet, kann aufgrund der genehmigten Betriebszeiten ausgeschlossen werden, dass relevante Geräusche im Sinne einer Vorbelastung gemäß TA Lärm entstehen.

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.

Zur Einhaltung der Immissionsschutzanforderungen nach TA Lärm ist die Errichtung von Lärmschutzwänden (LSW) erforderlich:

- LSW 1: $L = 65 \text{ m}$, $h = 9 \text{ m}$, $OK = 385,35 \text{ m ü. NHN}$
- LSW 2: $L = 176,29 \text{ m}$, $h = 9 \text{ m}$, $OK = 385,35 \text{ m ü. NHN}$
- LSW 3: $L = 81,46 \text{ m}$, $h = 11,1 \text{ m}$, (vorgesetzt vor Parkhausfassade West, $OK = 387,45 \text{ m ü. NHN}$)
- LSW 4: $L = 36,33 \text{ m}$, $h = 11,1 \text{ m}$ (Parkhausfassade Nord, Pkw-Fahrwege bleiben frei), $OK = 387,45 \text{ m ü. NHN}$
- LSW 5: $L = 51 \text{ m}$, $h = 8 \text{ m}$, $OK = 384,35 \text{ m ü. NHN}$
- LSW 6: $366,61 \text{ m}$, $h = 10 \text{ m}$, $OK = 386,35 \text{ m ü. NHN}$

Der rechnerisch untere Höhenbezugspunkt für die Lärmschutzwände ist der im Planteil festgesetzte Höhenbezugspunkt OK Belag mit $376,35 \text{ m ü. NHN}$. Im vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan sind die jeweiligen Unter- und Oberkanten der Lärmschutzwände in m ü. NHN genau bezogen auf die im Zuge des Vorhabens an der jeweiligen Lärmschutzwand herzustellende Geländehöhe festgesetzt. Somit wird sichergestellt, dass der berechnete Schallschutz auch erreicht wird. LSW 4 (oberhalb der Parkhausein- und -ausfahrt) wird dabei in Form einer Fassadenverkleidung der Nordfassade des Parkhauses hergestellt und bildet demnach keine freistehende Lärmschutzwand. LSW 3 wird um 1 m von der Westfassade abgerückt als eigenständige Lärmschutzwand errichtet um eine ausreichende Durchlüftung der Hochgarage sicher zu stellen.

Um eine wirksame Abschirmung der Geräusche zu erzielen sollten die Wände wie folgt aufgebaut sein:

- *Bewertetes Schalldämmmaß: $R_w \geq 25 \text{ dB}$*
- *Schallabsorptionseigenschaften: $DL_\alpha \geq 8 \text{ dB}$ (= hochabsorbierend)*

Die Lärmschutzwände sind mindestens auf allen den Hofflächen zugewandten Seiten schallabsorbierend auszuführen. Die LSW 2 ist beidseitig absorbierend auszuführen, um Reflexionen durch die Geräusche der Schienenstrecke zu vermeiden.

Aufgrund der Lage zwischen der LKW-Einfahrt und der LKW-Ausfahrt wird LSW 5 ebenfalls beidseitig absorbierend ausgeführt.

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

- *Unter Berücksichtigung der beschriebenen Geräuschemissionen 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 sowie lo 20 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 – d.h. es kommt zu keinen Überschreitungen höchstzulässiger Spitzenpegelereignisse. Das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm wird damit erfüllt.*
- *Aufgrund der ermittelten Berechnungsergebnisse sind unzulässige tieffrequente Geräusche durch den Betrieb des Paketzentrums nicht zu erwarten.*

Die detaillierten Ergebnisse sind der Schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen, in dem die Vorgehensweise, die Eingangsparameter sowie Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen aufgeführt sind.

9.4.4 Abwägung der Gesamtlärmsituation

Die derzeitige Gesetzgebung sieht in Bauleitplanverfahren die Ermittlung und Beurteilung der unterschiedlichen Lärmarten vor, für die unterschiedliche Immissionsschutzanforderungen gelten. Jede Lärmart ist für sich zu bewerten. Eine gesetzliche Verpflichtung zur Gesamtlärmbetrachtung besteht nicht.

Die im Verfahren zu untersuchenden Lärmarten (Gewerbelärm und Verkehrslärm) sind dem entsprechend getrennt voneinander bewertet worden. Unter anderem aufgrund der hohen Geräuschvorbelastung durch die Bahn in Maxweiler wurde dennoch die Gesamtgeräuschsituation ermittelt. Die Immissionen aller Lärmquellen sind informativ in Anhang 4 (Seite 200-201 der Schalltechnischen Untersuchung) im Einzelnen und energetisch addiert dargestellt. Eine weitergehende Bewertung der Ergebnisse ist aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich.

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 (Gewerbelärm Paketzentrum + Verkehrslärm Schiene und Straße (hier Kreisstraße ND 18 und Bundesstraße B16 mit Verkehrsgeräuschen durch PZ-Verkehr) nicht überschritten. So werden die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm aus dem Gewerbelärm durch das Paketzentrum eingehalten. Ebenso werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV durch die Beurteilungspegel der geänderten Kreisstraße sowohl tags als auch nachts an allen Immissionsorten eingehalten.

Der Gemeinde ist bewusst, dass Anwohner teilweise Beurteilungspegeln, die durch Verkehrslärm verursacht werden, von mehr als 45 dB(A), auch nachts, ausgesetzt sind.

Gleichwohl ist dieser Verkehrslärm auch unter dem Aspekt einer sachgerechten Abwägung hinzunehmen. Die Gemeinde hat eine sachgerechte Abwägung der betroffenen Belange, insbesondere zwischen den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse einerseits und den Belangen der Wirtschaft und des Verkehrs andererseits vorgenommen. Die Gemeinde hat erkannt, dass die Anwohner durch zusätzliche Verkehrslärmimmissionen des geplanten Paketzentrums belastet werden. Die verkehrlichen Belange sind angesichts der Bedeutung des Vorhabens für die Wirtschaft, die Schaffung von Arbeitsplätzen und für das Postwesen allerdings nach objektiven Gesichtspunkten gewichtiger. Zusätzlich werden die Auswirkungen der Verkehrslärmimmissionen durch die Aufbringung von offenporigem Asphalt als lärmindernde Maßnahme reduziert. Außerdem wurde in der Abwägung berücksichtigt, dass 60% des Zielverkehrs nicht Richtung Westen über die Brücke über die B 16 abgewickelt wird, sondern weiter östlich davon von der B 16 abfährt. Auch dadurch werden die Lärmbeeinträchtigungen der Anwohner, insbesondere im Ortsteil Maxweiler, gemindert. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB werden jedenfalls gewahrt. Die Lärmimmissionen sind zumutbar und überschreiten nicht die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung, die erst ab ca. 60 dB(A) nachts und 70 dB(A) tags erreicht wird. Im Übrigen überschreiten auch die nächtlichen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV den Beurteilungspegel von 45 dB(A) nachts. Selbst in reinen und allgemeinen Wohngebieten beträgt der nächtliche Immissionsgrenzwert 49 dB(A).

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass eine Planung nicht deshalb unterbleiben muss, weil durch die Situationsveränderung Interessenkonflikte entstehen. Vielmehr ist es erforderlich, aber auch ausreichend, die Belange, die sich für und gegen das geplante Vorhaben ins Feld führen lassen, in einen gerechten Ausgleich zu bringen. Dies ist hier, wie gezeigt, erfolgt. Die Ansiedlung eines Paketzentrums als legitimes Planungsziel darf daher auch unter Zurücksetzung kollidierender Belange verwirklicht werden.

9.5 Beleuchtung

Um den nächtlichen Betrieb des Sondergebietes sicherzustellen, ist eine Beleuchtung erforderlich. Hierfür ist die Aufstellung von Beleuchtungsmasten (nur bei Seilbeleuchtungsanlagen) mit einer Höhe von bis zu 12 m und eine Lichtpunkthöhe von 9 m über der Verkehrsfläche notwendig. Aufgrund der umgebenden Waldbestände mit ca. 20 m hohen Bäumen ist eine direkte Beeinträchtigung durch Blendwirkung der bebauten Bereiche in Maxweiler und Weichering ausgeschlossen. Mit der Festsetzung einer maximalen Lichtpunkthöhe von 9 m über OK Hofffläche verbleiben die Lichtpunkte zudem unterhalb der Oberkanten der Lärmschutzwände, so dass in den Bereichen mit Lärmschutzwänden auch dadurch eine Abstrahlung der Lichtkegel nach außen in die angrenzenden Bereiche vermieden wird. Zudem werden die Aufneigungen in der Abweichung von der direkt nach unten gerichteten Lichtabstrahlung so gering als möglich gehalten und sind nur von 0° bis max. 7° zulässig. Somit wird eine Lichtabstrahlung in die angrenzenden Flächen auch in den Bereichen ohne Lärmschutzwände im Norden und Süden des Areals vermieden.

Zum Nachweis der ausreichenden Ausleuchtung des Vorhabenstandortes unter diesen vorgegebenen Grundsätzen wurde im Auftrag der Vorhabenträgerin ein Beleuchtungskonzept mit Lichtberechnung (Signify GmbH, Hamburg vom 24.05.2023) erstellt, das den Unterlagen beiliegt. Demnach kann mit den festgesetzten Vorgaben eine ausreichende Ausleuchtung des Vorhabens erreicht und gleichzeitig eine Erhöhung der Umgebungshelligkeit vermieden werden. So sind beim Beleuchtungskonzept *in den Bereichen ohne Lärmschutzwand die Richtung Paketzentrum ausgerichteten Mastleuchten zur Vermeidung der Erhöhung der Umgebungshelligkeit bzw. Reduzierung des rückwärtigen Lichtanteils mit internen Blendrastern versehen. Lichtimmissionen im Sinne der LAI-Schrift „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ vom 13.09.2012 sind in den benachbarten Siedlungen östlich und westlich aufgrund der Lärmschutzwände und Bebauung nicht zu erwarten. Bezüglich der Blendwirkungen auf Verkehrswege (Bahn und Straße) werden die zulässigen Höchstwerte nicht überschritten.*

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist die Beleuchtung mit geschlossenen LED-Lampen mit asymmetrischen Reflektoren und nach unten gerichteten Lichtkegeln herzustellen; auf Leuchtspektren mit UV- und hohem Blauanteil, die besonders viele Insekten anziehen, wird verzichtet. Stattdessen kommen insektenfreundliche LED-Leuchtmittel mit warmem, blendfreiem, zum Boden gerichtetem Licht, einem begrenzten Lichtkegel und niedriger Leuchtintensität zum Einsatz. Künstliche Lichtquellen dürfen kein kaltweißes Licht und keine Farbtemperatur von mehr als 2400 K emittieren. Die eingesetzte warmweiße Lichtfarbe und deren spektrale Leistung entsprechen den Empfehlungen des Leitfadens zur Eindämmung der Lichtverschmutzung des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt- und Verbraucherschutz vom September 2020 und leisten damit einen wertvollen Beitrag zur Minimierung der Lichtverschmutzung und zum Schutz von Insekten. Aus artenschutzrechtlichen Gründen wurde auch festgesetzt, dass selbstleuchtende Werbeanlagen unzulässig sind und Leuchten zum Anstrahlen von Werbeanlagen gemäß Art. 9 Abs. 2 Satz 2 BaylmschG um 23 Uhr abzuschalten sind.

Gemäß dem beiliegenden Beleuchtungskonzept (Signify GmbH, Hamburg vom 24.05.2023 mit ergänzender Bestätigung zur Reduzierung der Lichtfarbe vom 16.04.2024) sind sämtliche Mast-, Wand- und Seilleuchten mit einer Farbtemperatur von max. 2400 K geplant.

Die Vorgaben zum Beleuchtungskonzept werden zudem im Umweltbericht beschrieben und im Durchführungsvertrag geregelt.

9.6 Feinstaubbelastung

Da entsprechend der Verkehrsuntersuchung (Ingenieurgesellschaft Stolz mbH, Bonn vom 05.05.2023) mit dem Vorhaben ein erhöhtes Verkehrsaufkommen am Standort einhergeht ist mit erhöhten Luftschadstoffen zu rechnen. Die Vorhabenträgerin hat daher die Vertiko GmbH, Buchenbach-Himmelreich beauftragt, das auftretende Verkehrsaufkommen, die damit einhergehenden Feinstaubemissionen, sowie den Einfluss der geplanten Bauwerksbegrünungen

zu analysieren. Dabei wurde mit Hilfe einer Windsimulation die mögliche Verteilung von Feinstaubpartikeln unter Berücksichtigung der vorherrschenden Windrichtung aus Westen beurteilt. Die Analyse der Feinstaubbindung der Bauwerksbegrünungen beim Bauvorhaben DHL-Paketzentrum Weichering (Vertiko GmbH, Buchenbach-Himmelreich vom 02.05.2023) kommt abschließend zu folgendem Ergebnis (S. 23 der Anlage):

Am Standort Weichering treten vorwiegend Westwinde auf. Der geringe Anteil an Feinstaub wird mit großer Wahrscheinlichkeit durch den vorherrschenden Westwind auf dem Gelände des Paketzentrums und den östlich angrenzenden Gehölzstrukturen sedimentieren. Die Lärmschutzwand LSW 6 sorgt für eine Barriere und eine Umlenkung des Luftstroms. Dadurch werden Verwirbelungen erzeugt und der Großteil der Stäube bleibt auf dem Grundstück des Paketzentrums. Eine Gefährdung der umliegenden Siedlungsstrukturen ist durch das Paketzentrum Weichering daher nicht zu erwarten.

Die Unterlage 5.7 „Analyse zur Feinstaubbindung der Bauwerksbegrünung beim Bauvorhaben“ wurde vom Vorhabenträger in das Verfahren eingebracht um die Möglichkeiten der Feinstaubbindung durch Fassaden- und Dachbegrünung des Vorhabens und die mögliche Betroffenheit angrenzender Siedlungsgebiete beispielhaft aufzuzeigen. Eine detaillierte Darstellung der Feinstaubbelastung aus den vorhandenen Verkehrsanlagen und deren künftig zunehmende Belastung ist dabei nicht Gegenstand der fachplanerischen Beurteilung.

Eine hohe Feinstaubbelastung liegt in der Regel in Ballungsgebieten und an stark frequentierten Hauptverkehrsstraßen innerhalb von Städten vor. Im vorliegenden Fall verläuft die Bundesstraße B16 in offenem Gelände und durch Wald. Demnach ist eine völlig ungehinderte freie Verteilung von Emissionen in die Luft gewährleistet. Gemäß den Daten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt wird in der Region 10 die Feinstaubbelastung an der Luftmessstation in der Münchner Straße in Ingolstadt gemessen (= die zum Vorhaben nächst gelegene Messstelle). Da auch hier in innerstädtischer Lage die Feinstaubkonzentration PM10 regelmäßig bei ca. 15 – 20 µg/m³ im Tagesmittelwert liegt (zulässiger Tagesgrenzwert liegt bei 50 µg/m³) ist im Bereich von Weichering aufgrund der offenen Geländesituation auch bei zunehmendem Verkehr auf der B 16 mit keiner nachhaltigen Belastung der angrenzenden freien Landschaft zu rechnen, so dass sich durch die zusätzlichen Emissionen von Luftschadstoffen keine entscheidungsrelevanten Auswirkungen ergeben und aufgrund der freien Ausbreitungsmöglichkeiten keine zusätzlich notwendigen Vermeidungsmaßnahmen gesehen werden.

Unter der Annahme, dass zukünftig eine Erhöhung des Anteils der E-Mobilität eintreten wird, wird trotz einer vorhabenbedingten Verkehrszunahme angenommen, dass sich durch die zusätzlichen Emissionen von Luftschadstoffen keine entscheidungsrelevanten Auswirkungen ergeben. Zudem wird die Wirkung nur an der schmalsten Stelle des FFH-Gebietes, bei bereits vorhandener Durchschneidung durch die Kreisstraße ND 18, wirksam.

10. Altlasten

Eine Auskunft aus dem Altlastenkataster ergab, dass die Fläche dort nicht aufgeführt ist (orientierende Baugrunderkundung/orientierende Gründungsberatung Kleegräfe Geotechnik GmbH 01.03.2022).

Es ist dennoch nicht auszuschließen, dass im Zuge von Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden. Sollte sich dies bestätigen, sind das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt umgehend zu informieren. Für die weitere Vorgehensweise sind dann die folgenden Punkte zu beachten:

- *Die erforderlichen Maßnahmen sind durch einen fach- und sachkundigen Sachverständigen (Bereich Bodenschutz) in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt festzulegen. Des Weiteren sind im Anschluss die notwendigen Untersuchungen durchzuführen, die fachgerechte*

Ausführung zu überwachen sowie die gewerteten Ergebnisse in einem Bericht zusammen zu fassen, der dem Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zeitnah und unaufgefordert zur Prüfung vorzulegen ist.

- *Kontaminiertes Aushubmaterial ist in dichten Containern oder auf befestigter Fläche mit vorhandener Schmutzwasserableitung zwischen zu lagern, zu untersuchen und nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen.*
- *Eine Versickerung des Niederschlagswassers über belastete Auffüllungen ist nicht zulässig. Kontaminierte Auffüllungen im Bereich von evtl. geplanten Versickerungsanlagen sind entsprechend den Sickerwegen vollständig auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die ZO-Werte der LAGA - Boden sind dabei einzuhalten. Dies ist durch Sohl- und Flankenbeprobungen zu belegen. Der Parameterumfang ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt im Vorfeld abzustimmen.*
- *Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies usw.) verwendet werden.*

Beim Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau, sind die Vorgaben des Leitfadens "Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken" vom 15. Juni 2005 zwingend zu beachten.

10.1 Kampfmittelbelastung

Aufgrund wiederholter Bombenfunde im Bereich Neuburg/Donau (insgesamt 34 seit 2014) zeigt sich, dass ein Großteil der Waldfläche des „Brucker Forstes“ vom westlichen Waldrand an der Staatsstraße 2043 bis hin zur Kreisstraße ND 18 zwischen Osterfeldsiedlung und Neuschwettingen kampfmittelbelastet ist.

Dabei ist die Fläche westlich des Schornreuter Kanals vornehmlich aus den Bombardierungen im 2. Weltkrieg der Amerikanischen Luftstreitkräfte belastet. Ziele waren der Flugplatz Neuburg sowie Produktionshallen für Rüstungsgüter. Die maßgeblichen Bombardierungen fanden zwischen Februar und April 1945 statt. Die Kampfmittelverdachtsbereiche östlich des Schornreuter Kanals resultieren mutmaßlich von Sprengungen zur Vernichtung von Kampfmitteln auf dem Gelände der LMA Weichering durch die Wehrmacht im April 1945 und weiterer Munitionsvernichtungen zwischen 1946 und 1954. Der gesamte Vorhabenstandort unterliegt somit einer potenziellen Kampfmittelbelastung. Somit ist eine flächige Kampfmittelräumung bereits vor den bauvorbereitenden archäologischen Grabungen durchzuführen.

10.2 PFAS-Belastung

Im Rahmen der Baugrunderkundung wurden am Rand des späteren Vorhabengrundstückes drei Grundwassermessstellen gesetzt. Daraus wurde mit Abstichmessung am 30.08.2023 je eine Wasserprobe entnommen und auf die PFAS-Belastung hin überprüft (Kleegräfe Geotechnik GmbH, Lippstadt vom 18.09.2023). Ebenso wurde die Fließrichtung des Grundwasserstromes vom Flugplatz Neuburg/Donau in Richtung Weichering geprüft, wonach sich eine grobe Grundwasserströmungsrichtung von Südwesten nach Nordosten ergibt. Obwohl aufgrund der Datenlage nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, dass das Vorhaben (langjährig betrachtet) im Grundwasserabstrom des Areals östlich des Flugplatzes Neuburg liegt, konnte in keiner der drei Wasserproben eine PFAS-Stoffkonzentration oberhalb der apparatetechnischen Nachweisgrenze bestimmt werden.

Der erwiesenermaßen mit PFAS belastete „Zeller See“ liegt 4 km vom Vorhaben entfernt. Vorhabenbezogene Absenktrichter zur Grundwasserabsenkung für Baumaßnahmen am Paketzentrum werden durch entsprechende Maßnahmen auf den engsten Bereich um die jeweilige Baugrube begrenzt und reichen keinesfalls bis an den Flugplatz Neuburg heran.

11. Denkmalpflege / Bodendenkmäler

Im Geltungsbereich liegt folgendes Bodendenkmal:

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

Die Archäomagnetische Untersuchung (GE04-Gesellschaft für Geotechnik und Geophysik mbH vom Oktober 2021) kommt zu dem Ergebnis, dass keine wesentlichen Erkenntnisse bezüglich des Bodendenkmals gewonnen werden konnten. Im Bebauungsplan wird deshalb der Art. 7 DSchG unter Hinweisen aufgeführt.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist somit eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren über die Gemeinde Weichering bei der zulässigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Baudenkmäler und sonstige Kulturdenkmäler sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

12. 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 mit, 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 vom 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)

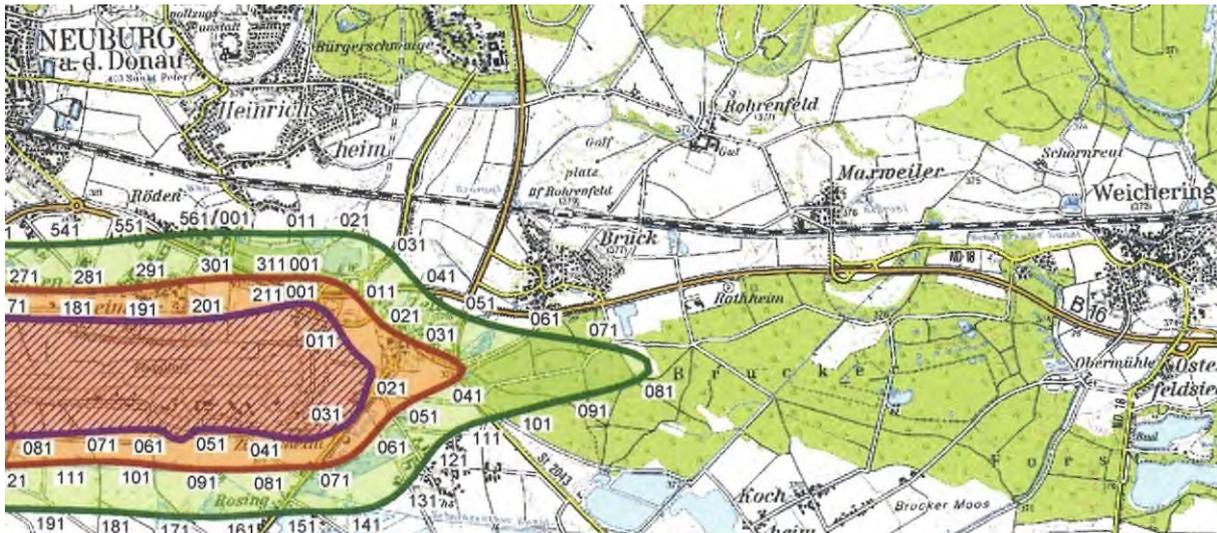


Abb. 19 Lärmschutzbereiche für den militärischen Flugplatz Neuburg (© Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie)

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans sogar außerhalb dieses Bereiches liegt, war die Bauhöhenbeschränkung auf 25 m (über Flughafenbezugspunkt 380,70 m ü. NN entspricht ungefähr 380,74 ü. NHN) im weiteren Verfahren nochmals mit dem BAIUDBw zu klären. Mit Stellungnahme vom 30.06.2023 im Bauleitplanverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB stimmte das BAIUDBw, Bonn einer Errichtung von Gebäuden am Vorhabenbereich des Paketzentrums bis zu einer Bauhöhe von 25 m zu.

Kraneinsatz:

Sollte für die Errichtung der Gebäude/Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt:

- 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 Schallleistungspegel (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.

Hinweis: Als Anlage der Landesverteidigung fällt die Bundeswehr-Liegenschaft grundsätzlich in den Anwendungsbereich der TA-Lärm. Die von der Bundeswehr in ihrer Stellungnahme vom 03.08.2021 angeführte Zentrale Dienstvorschrift (ZDv A-2031/1 – Immissionsschutz und anlagenbezogener Klimaschutz) ist demgegenüber keine lärmtechnische Ermittlungsgrundlage, sondern eine rein interne übergeordnete Dienstvorschrift des Bundesministeriums der Verteidigung, die für alle Beschäftigten in deren jeweiligen Geschäftsbereiche verbindlich ist, jedoch keine Außenwirkung hat.

Für Anlagen der Landesverteidigung liegen regelmäßig – wie auch hier – keine Genehmigungsbescheide vor, welche Auflagen oder Betriebsbeschränkungen bezüglich der Geräuschimmissionen enthalten können. Aus Gründen der Geheimhaltung liegen keinerlei Informationen, wie z.B. eine Betriebsbeschreibung vor, auf welche bezüglich der Immissionswerte abgestellt werden könnte.

Für die Bundeswehr-Liegenschaft existiert kein Bebauungsplan, in welchem ein Gebietstyp nach Nr. 6.1 TA-Lärm hätte festgesetzt werden können. Es handelt sich bei der Bundeswehr-Liegenschaft weder um ein Gewerbe- noch um ein Industriegebiet. Die Bundeswehr-Liegenschaft befindet sich im Außenbereich, sodass der Gutachter richtigerweise auf die von ihm in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Ingolstadt und dem Betreiber der Liegenschaft zutreffend ermittelte tatsächliche Nutzung abgestellt hat.

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.

Aufgrund der nur sehr geringen Anzahl der vom Bundeswehrstandort auf die B 16 nach links Richtung Neuburg ausfahrenden Gefahrgutfahrzeuge wird eine signifikante Gefährdung des Verkehrs auf der B 16 durch den zusätzlichen Verkehr zum und vom Paketzentrum nicht erkannt, da ausreichend Lücken im Verkehrsfluss auf der B 16 verbleiben um ein ungefährdetes Einbiegen vom Tank- und Munitionslager der Bundeswehr auf die B 16 zu gewährleisten. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass das Staatliche Bauamt Ingolstadt als zuständiger Straßenbaulastträger in seiner Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 07.11.2023 auf diese mögliche Gefahrensituation nicht hingewiesen hat.

13. Waldrechtliche Belange

Südwestlich von Weichering liegt der großflächige „Brucker Forst“ dessen Waldflächen vom Vorhaben teilweise direkt betroffen sind. Die Waldfläche ist, ebenso wie die einzelnen Offenlandflächen dazwischen, mit Verordnung des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen zum

Schutz des Brucker Forstes vom 20.01.1983 als Landschaftsschutzgebiet nach § 26 BNatSchG geschützt.

13.1 Bannwald

Große Teilflächen des Brucker Forstes sind darüber hinaus mit „*Rechtsverordnung des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen über die Ausweisung ... des Brucker Forstes mit angrenzenden Waldbereichen (Branst, Mantler Holz) zu Bannwald*“ vom 28.04.1999 (Amtsblatt Nr. 16 vom 12.05.1999) als Bannwald nach Art. 11 BayWaldG geschützt. Gemäß § 1 der Verordnung sind die genannten Wälder *auf Grund ihrer Lage und Flächenausdehnung, insbesondere aber wegen ihrer außerordentlichen Bedeutung für die Reinhaltung der starken Grundwasserströme entlang der Donau, für den Klimaschutz und den Erosionsschutz (Wind), in ihrer Gesamtheit unersetzlich. Außerdem erfüllen die genannten Waldgebiete in ihren Bereichen Funktionen als Immissionsschutzwald, so dass die Waldungen in ihrer Gesamtheit erhalten werden müssen.*



Abb. 20 Lärmschutzbereiche für den militärischen Flugplatz Neuburg (© Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie)

13.2 Waldfunktionsplan

Der Waldfunktionsplan weist demzufolge die Waldflächen des Brucker Forstes als Schutzwald für Immissionen, Lärm und Klima (regional und lokal) sowie als Schutzwald für Lebensraum, Landschaftsbild, Genressourcen und historisch wertvollen Waldbestand aus.

So besitzt das kleine Feldgehölz inmitten der Vorhabenfläche auf Flurnummer 271 lokale Klima-, Immissions- und Lärmschutzfunktionen.

Die Waldbereiche nördlich der Kreisstraße ND 18 besitzen ebenfalls lokale Klima-, Immissions- und Lärmschutzfunktionen (KL) und sind gleichzeitig als Schutzwald für Lebensraum (LB), Landschaftsbild, Genressourcen und als historisch wertvoller Waldbestand ausgewiesen.

Die gesamten Waldbereiche des Brucker Forstes südlich der Kreisstraße ND 18 sind neben der Funktion als Schutzwald für Immissionen, Lärm und lokales Klima auch als regionaler Klimaschutzwald ausgewiesen und besitzen ebenfalls die Waldfunktionen als Schutzwald für Lebensraum, Landschaftsbild, Genressourcen und historisch wertvollen Waldbestand.

13.3 Betroffenheit von Waldflächen

Für die Realisierung des Vorhabens müssen Teile der Waldflächen westlich von Weichering gerodet werden. 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.

Rodung ist ein Rechtstatbestand der sich nach den Vorgaben des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) richtet und nach Art. 2 BayWaldG der Erlaubnis bedarf, die gemäß Art. 9 Abs. 8 BayWaldG mit Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes erteilt wird. Dabei genießt ein nach Art. 11 BayWaldG rechtskräftig ausgewiesener Bannwald nach Art. 9 Abs. 4 BayWaldG einen besonderen Rodungsschutz, da Bannwald grundsätzlich in seiner Gesamtheit zu erhalten ist.

Von Rodung für die Erstellung der baulichen Anlagen des Vorhabens dauerhaft betroffen sind (vgl. Plananlage zum Umweltbericht: Waldrechtliche Rodungsbilanz):

ID	Flur-Nr. Gem. Weichering	Nutzung Bestand	Eingriff	Wald- eigenschaft	Fläche m ²
1	232	Eichen-Hainbuchenwälder frischer bis staunasser Standorte	Rodung Wald	Wald	1418
2	238	Auengebüsche	Entwidmung Status Wald	Wald	378
3	244	Eichen-Hainbuchenwälder frischer bis staunasser Standorte	Entwidmung Status Wald	Bannwald	148
4	244	Eichen-Hainbuchenwälder frischer bis staunasser Standorte	Rodung Wald	Bannwald	142
5	264	Eichen-Hainbuchenwälder frischer bis staunasser Standorte	Rodung Wald	Bannwald	128
6	264	Eichen-Hainbuchenwälder frischer bis staunasser Standorte	Rodung Wald	Bannwald	15
7	266	Eichen-Hainbuchenwälder frischer bis staunasser Standorte	Rodung Wald	Wald	4981
8	267	Eichen-Hainbuchenwälder frischer bis staunasser Standorte	Rodung Wald	Wald	61
9	267	Eichen-Hainbuchenwälder frischer bis staunasser Standorte	Rodung Wald	Wald	469
10	271	Feldgehölze mit einheimischen, standortgerechten Arten	Rodung Wald	Wald	688
11	272	Feldgehölze mit einheimischen, standortgerechten Arten	Rodung Wald	Wald	377
12	278	Eichen-Hainbuchenwälder frischer bis staunasser Standorte	Rodung Wald	Wald	2361
13	278	Forstweg	Rodung Wald	Wald	324
14	278	Eichen-Hainbuchenwälder frischer bis staunasser Standorte	Rodung Wald	Wald	5124
15	279	Forstweg	Rodung Wald	Bannwald	436
16	279	Eichen-Hainbuchenwälder frischer bis staunasser Standorte	Rodung Wald	Bannwald	92
17	280	Eichen-Hainbuchenwälder frischer bis staunasser Standorte	Rodung Wald	Bannwald	2114
18	1806/26	Eichen-Hainbuchenwälder frischer bis staunasser Standorte	Rodung Wald	Bannwald	2244
19	1806/26	Eichen-Hainbuchenwälder frischer bis staunasser Standorte	Entwidmung Status Wald	Bannwald	1620
20	1806/30	Gehölzbestände an Verkehrswegen	Rodung Wald	Wald	14
Gesamtsumme m ²					23134
Summe Rodung Wald m ²					15.817
Summe Entwidmung Wald m ²					378
Summe Rodung Bannwald m ²					5.171
Summe Entwidmung Bannwald m ²					1.768
<u>Gesamtsumme m²</u>					<u>23.134</u>

Zusätzliche temporäre Rodungen für Baufelder sind nicht erforderlich.

Demnach sind aus dem besonders geschützten Bannwald 5.171 m² durch Rodung und 1.768 m² durch Entwidmung betroffen. Um eine Rodung von Bannwald zu rechtfertigen, bedarf es nach Art. 9 Abs. 7 BayWaldG zwingender Gründe des öffentlichen Wohls, die eine derartige Rodung rechtfertigen.

Mit der kommunalen Bauleitplanung verfolgt die Gemeinde Weichering das Ziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Paketzentrums der Deutschen

Post zu ermöglichen. Damit werden im Rahmen des kommunalen Selbstverwaltungsrechts die bei der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigenden spezifizierten öffentlichen Belange

- der Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB)
- der Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB)
- des Post- und Telekommunikationswesens (§ 1 Abs. 6 Nr. 8d BauGB)

verfolgt. Die Gemeinde entscheidet damit im Rahmen ihrer kommunalen Selbstverwaltung und Ausübung ihrer Planungshoheit über die Festlegung eines geeigneten Standortes zur Ansiedlung eines Paketzentrums unter Berücksichtigung sämtlicher im Rahmen der Bauleitplanung abwägungsrelevanter Belange i.S.d. § 1 Abs. 5, Abs. 6 BauGB.

Die Gemeinde Weichering sieht in der gewerblichen Entwicklung der Entnahmefläche ein großes wirtschaftliches Potenzial für die künftige Entwicklung der Gemeinde, die im Bestand nur über die Gewerbegebietsfläche südlich der Bundesstraße B 16 verfügt, wo im Bestand vorrangig kleinteiligen Gewerbe- und Handwerksbetrieben Ansiedlungsmöglichkeiten gegeben wurden bzw. in künftigen Erweiterungen gegeben werden sollen.

Die Ansiedlung eines Paketzentrums würde die Gemeinde Weichering als Wirtschaftsstandort deutlich stärken da bis zu 400 qualifizierte Arbeitsplätze mit tarifgebundenen Entgelten in den Bereichen Verwaltung, Technik und Logistik sowie jährlich 10 Ausbildungsplätze bereitgestellt werden können. Neben den beiden größten Arbeitgebern der Region 10 Ingolstadt (Audi AG Ingolstadt > 40.000 Arbeitsplätze und Airbus Defence and Space Manching > 5.000 Arbeitsplätze), die einen hohen Pendlerstrom in der Region erzeugen, können damit wohnungsnah qualifizierte Arbeits- und Ausbildungsplätze für Weichering und angrenzende Gemeinden geschaffen werden.

Durch das stetige Wachstum in einer expandierenden Branche erhält die Gemeinde Weichering mit der Ansiedlung eines Paketzentrum im bayernweiten Netzwerk der Deutschen Post DHL Group ein Garant für stabile Gewerbesteuererinnahmen und kann damit den künftigen kommunalen Aufgaben (Bildung, Sicherheit und Ordnung, Freizeitangebot und örtliche Lebensqualität etc.) gesicherter entgegensehen.

Bezüglich des Vorhabens der Deutschen Post AG ist anzumerken, dass die gesamtgesellschaftliche Entwicklung des unverändert anhaltenden Wachstums des Online-Handels und die damit verbundene Steigerung der Paketmengen dazu führt, dass die Deutsche Post ihre Sortierkapazitäten derzeit bundesweit weiter erhöhen muss. Der Handlungsdruck hat sich durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie noch einmal deutlich verstärkt. Die Paketzentren der Deutschen Post sind dabei als „systemrelevante“ Einrichtungen der Grundversorgung einzustufen. So ist die Deutsche Post DHL nach § 2 Abs. 1 PTSG (Post- und Telekommunikationssicherstellungsgesetz) gesetzlich verpflichtet, die Postversorgung aufrechtzuerhalten. Dies gilt auch in Krisensituationen - wie derzeit im Falle der Verbreitung des SARS-CoV-19-Virus.

So hat die Deutsche Post AG in 2012 zusätzliche Kapazität im Paketzentrum Feucht (bei Nürnberg) auf dem bestehenden Gelände geschaffen. In den folgenden Jahren wurden eine sehr lange Zeit Grundstücke in ganz Bayern gesucht, aber keine nutzbaren Alternativen gefunden. Daher wurde in München und Regensburg auf bzw. in der Nähe bestehender Grundstücke ergänzende Kapazität aufgebaut. Zukünftig wird dies aber nicht für die Versorgung mit Paketen in Bayern reichen.

Die Option weitere bereits bestehende Paketzentren auszubauen besteht nun auch nicht mehr; es müssen aber perspektivisch die Regionen Ingolstadt, Regensburg, Landshut, München, Augsburg und Nürnberg entlastet werden. Aufgrund der geografischen Lage in der Schnittstelle der Eigenversorgungsbereiche der Paketzentren von Augsburg und Aschheim (München) eignet sich der Standort in Weichering aus netzplanerischer Sicht hervorragend als Netzergänzung.

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, so dass für die Vorhabenentwicklung eine Unternehmensentscheidung für einen Standort im Gemeindegebiet der Gemeinde Weichering getroffen wurde. Die in Weichering denkbaren Standorte wurden daher einer Alternativenprüfung unterzogen in deren Ergebnis dem gewählten Standort in der Abwägung der Vorrang eingeräumt wurde. In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung sind unter Ziffer 3.3 ff die Standortsuche und die Betrachtung der Alternativstandorte im Gemeindebereich Weichering ausführlich dargestellt.

In der Standortabwägung und -entscheidung werden dabei für die gewählte Vorhabenfläche folgende Standortvorteile genannt:

- 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.

Über die vorgesehenen Ersatzaufforstungen im direkten räumlichen Zusammenhang mit dem bestehenden Bannwald des Brucker Forstes ist der mindestens flächengleiche Ausgleich der verlorengehenden Bannwaldfläche gewährleistet. Die Waldfunktionen und die klimatische Wirkung des Waldes bleiben somit im Flächenumfang erhalten. Zudem werden mit dem Vorhaben CO₂-senkende Maßnahmen (Dach- und Fassadenbegrünung, E-Mobilität = elektrisch betriebene Umsetzfahrzeuge für Wechselbrücken) und Maßnahmen zur Klimaneutralität des Vorhabens (Nutzung erneuerbarer Energien für Strom- und Wärmeversorgung, Kühlung) umgesetzt.

Betroffene Waldfunktionen:

- lokaler Klimaschutz- u. Immissions- und Lärmschutzwald
- regionaler Klimaschutzwald
- Wald mit besonderer Bedeutung als Lebensraum, Landschaftsbild, Genressource und historisch wertvoller Waldbestand

13.4 Ersatzaufforstungen

Um die Waldfläche, insbesondere die betroffene Bannwaldfläche nach dem Bayerischen Waldgesetz in ihrer Gesamtheit wieder herzustellen werden in der Bauleitplanung Ersatzaufforstungen bereitgestellt:

- A1: Aufforstung auf Flurnummer 256, Gemarkung Weichering (Teilfläche) mit 15.950 m²
- A6 Aufforstung auf Flurnummer 1214, Gemarkung Lichtenau (Gesamtfläche) mit 5.560 m²
- A7 Aufforstung auf Flurnummer 1211, Gemarkung Lichtenau (Teilfläche) mit 1.650 m²

Alle oben genannten Ersatzaufforstungen (Summe 23.160 m²) grenzen direkt an den vom Vorhaben betroffenen Brucker Forst und insbesondere auch an den ausgewiesenen Bannwald an, so dass der Waldverlust (23.134 m², davon 6.938 m² Bannwald) flächengleich kompensiert und damit die betroffene Waldung in ihrer Gesamtheit wieder hergestellt wird.

Forstliche Beschreibung des betroffenen Bannwaldes

Gemäß dem Forstwirtschaftsplan Gemeindewald Weichering (Forstbüro Loringhoven, München, 2001), aktualisiert durch die eigenen Begehungen; verursacht durch das Eschentriebsterben wurden seit der Erstellung des Forsteinrichtungsplanes vielfach die abgestorbenen Eschen, insbesondere auch die größeren Exemplare entnommen.

Flurstücke 244, 1806/26 der Gemarkung Weichering
Edellaubholz-Eichen-Bestand auf wüchsigem Standort speicherfrischer Auelehm

Hauptbaumart: Hainbuche, daneben auch Stiel-Eiche, Berg-Ahorn, Traubenkirsche, Esche
Alter bis 100 Jahre, bauliche Ruinen vermutlich aus der Mitte des 20. Jahrhunderts
Durchschnittlicher Holzvorrat im Jahr 2001: 223 Erntefestmeter ohne Rinde pro Hektar

Flurstücke 264, 280, 279 (Forstweg)

Edellaubholz-Eichen-Bestand auf wüchsigem Standort speicherfrischer Auelehm

Hauptbaumart: Esche, daneben Berg-Ahorn, Stieleiche vielfach als Überhälter, Feldahorn, Berg-Ulme

Alter bis 100 Jahre

Durchschnittlicher Holzvorrat im Jahr 2001: 239 Erntefestmeter ohne Rinde pro Hektar

Forstliche Qualität der Ersatzaufforstung für gerodeten Bannwald:

Die Ausgleichsfläche A1 (Flurnummer 256, Gemarkung Weichering) grenzt direkt an den vom Vorhaben betroffenen Brucker Forst und insbesondere auch an den betroffenen Bannwald an.

Die Ersatzaufforstung ist fachkundig und unter Berücksichtigung der Standortbedingungen und der zukünftig zu erwartenden klimatischen Bedingungen in vergleichbarer Artenzusammensetzung wie die gerodeten Bannwaldbestände gemäß dem Forstvermehrungsgutgesetz als Edellaubholz-Eichen-Bestand anzupflanzen und dauerhaft forstlich zu pflegen.

Zur Verbesserung des Anwuchses der Anpflanzungen durch die Übertragung von Mykorrhizapilzen erfolgt in Teilbereichen (anzulegende feuchte Geländemulden und entlang des südlich angrenzenden Waldbestandes) der Austausch des anstehenden Ackerbodens durch Wald-Oberboden. Zusätzlich erfolgt mit gleicher Zielsetzung auf der Restfläche der Auftrag von Wald-Oberboden in geringer Schichtstärke (ca. 5 cm) aus den zu rodenden Waldbeständen.

Nach 25 Jahren wird somit wieder ein dem gerodeten Bestand entsprechender gesicherter Edellaubholz-Eichen-Bestand erreicht.

Zusätzlich wird folgende bereits umgesetzte Waldumbaumaßnahme aus dem Ökokonto des Wittelsbacher Ausgleichsfonds, angrenzend an bestehenden Wald, bereitgestellt:

- A4 auf Flurnummer 773/2, Gemarkung Bruck (Teilfläche) mit 4.611 m²

14. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Entsprechend der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Teiländerung des Landschaftsplanes der Gemeinde Weichering soll im Geltungsbereich ein Sondergebiet Paketzentrum errichtet werden. Die hierfür erforderliche Verlegung der Kreisstraße ND 18 nach Süden und der Ausbau der Anschlussstelle Maxweiler sind ebenfalls im Geltungsbereich enthalten.

Der Bau des Paketzentrums führt zu einer Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes. Durch die große Baumasse und Fläche der Gebäude, die umfangreichen Lager- und Verkehrsflächen und die Lärmschutzwände kommt es zu einer technischen Überprägung der Wahrnehmung des Gebietes. Die offene Landschaftsbildeinheit entlang der Kreisstraße ND 18 wird nahezu zur Gänze durch das Paketzentrum eingenommen und geht für das Landschaftserleben verloren.

Das Vorhaben löst eine erhebliche Zunahme der Verkehrsbelastung aus. Die Andienung mit Lastkraftwagen erfolgt über die Anschlussstelle Maxweiler zur Bundesstraße B16. Zur Sicherstellung des Immissionsschutzes (Gewerbelärm Paketzentrum) wird die Errichtung von Lärmschutzwänden festgesetzt.

Am Tag beträgt der Anstieg der Gesamtverkehrsgeräuschimmissionen in den Siedlungsgebieten Maxweiler und Weichering flächendeckend maximal 1 dB. Im Tagzeitraum werden die gesundheitsgefährdenden Pegelwerte von 70 dB(A) nicht überschritten.

Auch im Nachtzeitraum beträgt der Anstieg der Gesamtverkehrsgeräuschimmissionen in Maxweiler und Weichering maximal 3.5 dB. Innerhalb des Siedlungsbereichs Maxweiler sowie im Siedlungsbereich westlich der Ingolstädter Straße und südlich der Bachholzstraße in Weichering ist eine Erhöhung der Verkehrsgeräuschimmissionen von 3-4 dB zu erwarten (= wesentliche Erhöhung). Im Nachtzeitraum werden die gesundheitsgefährdenden Pegelwerte von 60 dB(A) nicht überschritten. Aufgrund der Vorbelastung, insbesondere durch den Bahnlärm, der allgemeinen Verkehrssteigerung und der Zusatzbelastung durch die Verkehre des Paketzentrums wird der Wert von 60 dB(A) nachts an den Immissionsorten 1, 1b und 5, die sich unmittelbar an der Bahnstrecke befinden, erreicht (aufgerundet). Durch das Aufbringen eines offenporigen Asphalts (PA8) mit lärmindernder Wirkung im Zuge der vorhabenbedingten Ausbaumaßnahmen an der Kreisstraße ND 18 durch die Vorhabenträgerin und einer Geschwindigkeitsbegrenzung (60/70 km/h) auf der Kreisstraße durch Anordnung durch das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen wird einer Überschreitung des Werts von 60 dB(A) nachts im Sinne der Lärmbetroffenen aktiv entgegengewirkt.

Von D. Jungwirth (2022) wurde zum Vorentwurf der Bauleitplanungsunterlagen vom 10.05.2022 für das Verfahren nach § Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung für das FFH-Gebiet Nr. 7233-373.04 „Donaumoosbäche, Zucheringer Wörth und Brucker Forst“ erstellt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass keine eindeutige Klärung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele herbeigeführt werden konnte und somit Zweifel verbleiben. Für das weitere Verfahren wurde daher eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) erarbeitet, die den Unterlagen beiliegt und im Ergebnis feststellt, dass *erhebliche Beeinträchtigungen des betroffenen FFH-Gebietes auszuschließen sind und eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes im Gebiet vorkommender Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie nicht zu erwarten ist* (D. Jungwirth, Ingolstadt 2024).

Betroffener FFH-Lebensraumtyp 9160, Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder:

- Querung des FFH-Gebietes durch Ausbau Kreisstraße ND 18
Totalverlust durch Überbauung auf ca. 0,022 ha Fläche.
- Lage östlich der FFH-Gebietsgrenze, in Teilbereichen ähnliche Wertigkeit. Nicht Teil des FFH-Gebietes.
Totalverlust durch Überbauung LRT 9160 auf ca. 1,88 ha Fläche.
- Querung des FFH-Gebietes durch Maßnahmen auf der Nordseite der Bundesstraße B16
keine Inanspruchnahme durch Ausbau der Anschlussstelle Maxweiler.

Darüber hinaus erfolgt die Rodung eines nach Art. 16 BayNatSchG gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteiles (Feldgehölz 0,11 ha).

Mit der Rodung der Waldflächen gehen zugleich deren lokale Klima-, Immissions- und Lärmschutzfunktionen gemäß Waldfunktionsplan, sowie in Teilen die Bannwaldfunktion verloren.

Durch die nächtliche künstliche Beleuchtung auf dem Gelände des Paketzentrums entsteht eine Beeinträchtigung nachtaktiver Insekten. Zur Minimierung dieser Beeinträchtigungen wird die Verwendung von insektenfreundlichen LED-Leuchten mit warmem, blendfreiem, zum Boden gerichtetem Licht, einem begrenzten Lichtkegel und niedriger Leuchtintensität festgesetzt. Künstliche Lichtquellen dürfen kein kaltweißes Licht und keine Farbtemperatur von mehr als 2.400 K emittieren. Um eine Erhöhung der Umgebungshelligkeit zu vermeiden werden zudem die zulässige Lichtpunkthöhe und der Abstrahlwinkel der Leuchten geregelt.

Durch das Vorhaben werden ca. 10,7 ha land- und ca. 2,3 ha forstwirtschaftliche Nutzflächen im Geltungsbereich der örtlichen Landwirtschaft als Nutzfläche entzogen. Zugleich können diese Flächen auch nicht mehr als auszubeutende Lagerstätten von Kiesen und Sanden genutzt werden.

Die im Geltungsbereich bzw. an dessen Rand verlaufenden 20-V-Hochspannungsfreitungen (Bayernwerk Netz GmbH) werden in die Verkehrsflächen (Fuß- und Radweg am Westrand und verlegte Kreisstraße ND 18 am Südrand des Vorhabens entlang des Paketzentrums umverlegt und wieder an die Bestandsleitung angebunden.

Die für das notwendige Vorhaben erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen sind im Umweltbericht aufgezeigt. Der Waldausgleich erfolgt in direkter Anbindung den Brucker Forst, um das durch das Vorhaben betroffene FFH-Gebiet Nr. 7233-373.04 „Donaumoosbäche, Zucheringer Wörth und Brucker Forst“ zu stärken. Die verbindliche Regelung zur Sicherung der Flächen erfolgt im Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Weichering sowie erforderliche Grunddienstbarkeiten.

Die privatrechtlich zu erbringende Ausgleichsfläche für die Errichtung einer Kartoffellagerhalle auf Flurstück Nr. 277 der Gemarkung Weichering wurde vom Verursacher des Eingriffes bislang nicht umgesetzt und wird gemäß vertraglicher Vereinbarung vom Vorhabenträger des PZ auf dem außerhalb des Geltungsbereiches verbleibenden westlichen Teil des Flurstücks erbracht.

Die kommunale Ausgleichsfläche auf Flurstück Nr. 243/1 der Gemarkung Weichering wurde von der Gemeinde Weichering im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Erweiterung Weiherstraße/Pfarranger“ mit Satzungsbeschluss vom 21.11.2022 auf Flurnummer 922, Gemarkung Lichtenau verschoben.

Das vorhandene Bodendenkmal D-1-7233-0482 wird in einem großen Teilbereich überbaut, so dass vorab eine archäologische Grabung auf der betroffenen Fläche erforderlich ist.

Im Rahmen der Vorbereitung des Vorhabens wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Dabei wurden im Bereich des geplanten Paketzentrums drei dauerhafte Überflur-Grundwassermessstellen (GWM, Nenndurchmesser DN 50 = 2 Zoll) errichtet, so dass jederzeit eine Kontrolle des aktuellen Grundwasserstandes oder eine Probenahme des anstehenden Grundwassers möglich ist.

Im Ergebnis der Baugrunduntersuchung sind für die ohne tiefere Eingriffe in den Untergrund herzustellenden Bauwerke (Parkhaus, Übergabestation, Sprinklerzentrale etc.) keine Systeme zur Wasserhaltung/Grundwasserabsenkung erforderlich. Bei punktuell tieferen Eingriffen (z. B. Streifen-Fundamente) sind offene Wasserhaltungen ausreichend um ggf. anfallendes Tagwasser (Niederschlagswasser und/oder Stauwasser) abzuführen. Bei Bauwerken mit Unterkellerung (Kläranlage, Heizzentrale) sind geschlossene Wasserhaltungen (Vakuum-Grundwasserabsenkungen) erforderlich. Dabei ist ein hydraulischer Grundbruch des aufgrund der örtlichen Bodenschichtung gespannten Grundwassers zu verhindern. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (gering durchlässige Fluvial-Schluffe) werden die entstehenden Absenktrichter überwiegend nur geringe Reichweiten von ca. < 5 m erreichen. Dementsprechend wird die Umgebung allenfalls kleinräumig von der Absenkung betroffen sein.

Bei tief liegenden Kanalabschnitten und Stauraumkanälen könnten gemäß den Aussagen im Baugrundgutachten Absenktrichter nach EDV-Berechnungen eine Reichweite bis ca. 200 m erreichen, sofern keine aktive Begrenzung durch Verfahren wie z.B. zur unmittelbaren ortsnahen Wiedereinleitung geförderter Grundwässer erfolgt. Die ortsnah Wiederversickerung bzw. Wiedereinleitung ist im Freistaat Bayern verpflichtend (siehe z.B. Art. 70 BayWG). Dadurch können Auswirkungen der Grundwasserabsenkung über die Grenzen des Maßnahmegrundstücks hinaus und auf ökologisch sensible Bereiche (Weiherbiotop auf dem Vorhabengrundstück; benachbarte bodenfeuchte Wälder, Altwasser im Nordosten des Vorhabengrundstückes) des Plangebietes wirksam verhindert werden. Entsprechend werden auch keine landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Paketzentrums von Grundwasserabsenkungen betroffen sein. Das Monitoring kann unter anderem über die neu eingerichteten und/oder über weitere ggf. durch die zuständige Behörde geforderten Grundwassermessstellen erfolgen. Die laufende Überprüfung der Grundwasserpegel (monatlich) wird im Durchführungsvertrag festgeschrieben.

Mit dem Vorhaben wird eine wesentliche Stärkung des Wirtschaftsstandortes Weichering erreicht, da bis zu 400 qualifizierte Arbeitsplätze in den Bereichen Verwaltung, Technik und Logistik sowie jährlich 10 Ausbildungsplätze bereitgestellt werden. Die bisher im Ortsbereich tätigen Unternehmen und Handelsbetriebe können derzeit nur wenige vergleichbare Arbeitsmöglichkeiten für die Bürger des Ortes anbieten, so dass ein sehr starker Pendlerstrom besteht.

Mit vorliegender Planung wird die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Teiländerung des Landschaftsplanes in eine verbindliche Bauleitplanung überführt.

15. Planungsbindungen

15.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2020

Weichering liegt laut der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayerns (Stand 01.01.2020) im Allgemeinen ländlichen Raum direkt westlich des Verdichtungsraums um das Regionalzentrum Ingolstadt. Im Westen grenzt das Mittelzentrum Neuburg an der Donau an die Gemeinde.

Für den Geltungsbereich des hier vorliegenden Vorhabens formuliert das Landesentwicklungsprogramm folgende Ziele und Grundsätze:

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 Raumnutzungsansprüchen 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.

1.3 *Klimawandel*

1.3.1 *Klimaschutz*

- (G) *Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch*
- *die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien*

Für das Baufeld der Frachthalle werden zwingende Festsetzungen zum Klimaschutz getroffen. So wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass auf der gesamten Frachthalle und dem Parkhaus Anlagen zur erneuerbaren Energiegewinnung (z. B. Photovoltaikanlagen) zu errichten sind um die vorhabenbezogene Stromversorgung bereit zu stellen und zusätzlich erzeugten Strom ins Netz einzuspeisen. Vorausschauend werden die Dachflächen aller weiteren Gebäude PV-ready errichtet, um später weitere Anlagen zur erneuerbaren Energiegewinnung nachrüsten zu können. Weiterhin erfolgt die Versorgung des Vorhabens mit Heiz- und Kühlungsenergie ebenfalls über erneuerbare Energiequellen (z. B. Eisspeicher in Koppelung mit einer hocheffizienten Wärmepumpe).

Zum Klimaschutz werden die Dachflächen als Flach- und flach geneigte Pultdächer hergestellt und größtenteils mit Dachbegrünung u. a. zur Feinstaubbindung und Minderung der Wärmeabstrahlung über die Dachhaut versehen.

Insgesamt beabsichtigt der Konzern der Vorhabenträgerin bis 2050 über ein Paket an „Go-green-Maßnahmen“ energetische Standards für CO₂-neutrale Gebäude zu schaffen. Dabei werden zur generellen Energieeinsparung auch technische Maßnahmen an der Gebäudetechnik (z.B. Schnellschließ-Tore mit hoher Dichtigkeit) angesetzt.

1.3.2 *Anpassung an den Klimawandel*

- (G) *Die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden*

Das Vorhaben ist für Starkregenereignisse eines 100-jährigen Regenereignisses ausgelegt. Hierfür werden einerseits Stauraumkanäle gebaut und die Hofflächen überflutbar ausgestaltet. Weiterhin wird das Regenrückhaltevermögen durch Dachbegrünungen einzelner Gebäude erhöht. So werden der Kopfbau und die beiden in Ost-West-Richtung verlaufenden Gebäudeschenkel der Frachthalle sowie das Parkhaus extensiv (unter Anlagen zur erneuerbaren Energiegewinnung), das Verwaltungsgebäude, die Übergabestation und die Kläranlage sowie Teile der Sprinkleranlage intensiver begrünt und tragen hiermit zum Regenwasserrückhalt bei.

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 14.1).

4. *Verkehr*

4.4 *Radverkehr*

- (G) *Das Radwegnetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden.*

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan wird die Radwegeverbindung zwischen Weichering und Maxweiler gestärkt. Der Fuß- und Radverkehr wird vom Automobilverkehr entflochten und von Westen her parallel zur Bahnstrecke 5381 Ingolstadt-Neuoffingen zum Kreisverkehr im Einfahrtsbereich zum Paketzentrum und in der Weiterführung nach Osten parallel zur verlegten Kreisstraße ND 18 geführt. Hierdurch wird die Sicherheit für den Rad- und Fußverkehr erhöht. Diese Verlegung ist vor allem angesichts des stark ansteigenden Schwerlastverkehrs durch die Lkw's, die das Paketzentrum an- und abfahren, als bedarfsgerechte Ergänzung zu bewerten.

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 in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung mit Teiländerung des Landschaftsplanes 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 sowie teilweise die Bannwaldfunktion 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 und der betroffene Bannwald in seinem räumlichen Zusammenhang mindestens flächengleich wieder hergestellt wird.

6. Energieversorgung

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Für das Baufeld der Frachthalle werden zwingende Festsetzungen zum Klimaschutz getroffen. So wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass auf der Frachthalle und dem Parkhaus Anlagen zur

erneuerbaren Energiegewinnung (z. B. Photovoltaikanlagen) zu errichten sind um die vorhabenbezogene Stromversorgung bereit zu stellen und zusätzlich erzeugten Strom ins Netz einzuspeisen. Vorausschauend werden die Dachflächen der weiteren Gebäude PV-ready errichtet, um später weitere Anlagen zur erneuerbaren Energiegewinnung nachrüsten zu können. Weiterhin erfolgt die Versorgung des Vorhabens mit Heiz- und Kühlungsenergie ebenfalls über erneuerbare Energiequellen (z. B. Eisspeicher in Koppelung mit einer hocheffizienten Wärmepumpe)

Insgesamt beabsichtigt der Konzern der Vorhabenträgerin bis 2050 über ein Paket an „Go-green-Maßnahmen“ energetische Standards für CO₂-neutrale Gebäude zu schaffen. Dabei werden zur generellen Energieeinsparung auch technische Maßnahmen an der Gebäudetechnik (z.B. Schnellschließ-Tore mit hoher Dichtigkeit) angesetzt.

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 Schutzgebietsumgriff beantragt. Um die Schutzgebietsfläche nicht zu verringern sollen im Gegenzug neue Teilflächen in den Schutzgebietsumgriff 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 dort sogar erhöht werden, da die Entnahmefläche nördlich der B 16 infrastrukturell stark vorbelastet (Verkehrslärm, Verkehrsschadstoffe, optische Beunruhigung durch Fahrverkehr) ist. So kann aufgrund vorhandener Wegestrukturen im Rahmen der südlich des Brucker Forstes gelegenen Einbringungsflächen und der dort vorgesehenen landschaftspflegerischen Aufwertungsmaßnahmen auch eine landschaftlich attraktive Wegeführung im erweiterten Landschaftsschutzgebiet erreicht und der Naturgenuss in diesem Bereich gestärkt werden. Gleichzeitig wird durch die einzubringende Teilfläche der nördlich der Bundesstraße B 16 liegende Teil des Landschaftsschutzgebietes weiter arrondiert und dient aufgrund seiner siedlungsnahen Lage (direkte Anbindung Siedlung Weingasse, Nahbereich zum Baugebiet Weiherstraße/Pfarranger) besonders der Erholungsfunktion und dem Naturgenuss innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

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 15.3).

15.2 Raumordnung

Auf Nachfrage (Mail vom 11.05.2021) teilte die Regierung von Oberbayern mit, dass kein Raumordnungsverfahren zur Durchführung des Projekts notwendig ist. Das Bayerische Landesplanungsgesetz sieht nach Art. 24 Abs. vor, dass ein Raumordnungsverfahren bei Vorhaben notwendig wird, wenn von einer erheblichen überörtlichen Raumbedeutsamkeit auszugehen ist. Die Einschätzung aus landesplanerischer Sicht durch die Regierung von Oberbayern ist jedoch, dass hier keine erhebliche überörtliche Bedeutsamkeit vorliegt, somit ist auch kein Raumordnungsverfahren notwendig.

15.3 Regionalplan Ingolstadt (Region 10)

Der Regionalplan Ingolstadt gibt in seinen Zielen (Z) und Grundsätzen (G) für die geplante Flächenausweisung westlich 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 in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung mit Teiländerung des Landschaftsplanes 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.

Zum Grundwasserschutz werden Maßnahmen zur Begrenzung baubedingter temporärer bereichsweiser Grundwasserabsenkungen entwickelt und für das Baugeschehen vorgegeben. Hierzu zählen zum Beispiel

- die Installation geschlossener Systeme zur Grundwasserabsenkung, so etwa dichtende Baugruben / wasserdichte Verbauten mit Spundwänden zur Minimierung der anfallenden Absenkmengen,
- erforderlichenfalls zusätzliche Sohldichtungen der Baugrube durch den Einbau einer Unterwasserbetonsohle ggf. mit Rückverankerung gegen Auftrieb,
- eine umgehende ortsnahe Wiederversickerung baubedingt entnommenen Grundwassers.

Anlagenbedingte Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten. So wird auf eine Unterkellerung geplanter Gebäude verzichtet (außer unterirdischer Energiespeicher zur Nutzung erneuerbarer Energie für Heizung und Kühlung sowie Kläranlage mit Untergeschoss zur Herstellung der Misch- und Ausgleichsbecken und unterirdischer Ableitung des Abwassers). Eine betriebsbedingte Beeinträchtigung oder Nutzung des Grundwassers ist vorhabenbedingt nicht erforderlich.

Das geplante Vorhaben ist mit keinen anlagenbedingten Auswirkungen auf die vorhandenen Oberflächengewässer verbunden. vorhandene Gewässer und deren Uferzonen bleiben erhalten (Schornreuter Kanal im Westen und Norden, Altwasser im Nordosten und Kiesweiher im Osten des Geltungsbereiches). 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 vom Geltungsbereich 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 Weicherings 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 Geltungsbereich, 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 Schutzgebietsumgriff beantragt. Um die Schutzgebietsfläche nicht zu verringern sollen im Gegenzug neue Teilflächen in den Schutzgebietsumgriff aufgenommen werden.

Weil sich viele der in das Schutzgebiet einzubringenden Teilflächen südlich der Bundesstraße B 16 befinden, kann der Erholungswert des Gesamtgebietes für eine ruhige Erholung dort sogar erhöht werden, da die Entnahmefläche nördlich der B 16 infrastrukturell stark vorbelastet (Verkehrslärm, Verkehrsschadstoffe, optische Beunruhigung durch Fahrverkehr) ist. So kann aufgrund vorhandener Wegestrukturen im Rahmen der südlich des Brucker Forstes gelegenen Einbringungsflächen und der dort vorgesehenen landschaftspflegerischen Aufwertungsmaßnahmen auch eine landschaftlich attraktive Wegeführung im erweiterten Landschaftsschutzgebiet erreicht und der Naturgenuss in diesem Bereich gestärkt werden.

Gleichzeitig wird durch die einzubringende Teilfläche der nördlich der Bundesstraße B 16 liegende Teil des Landschaftsschutzgebietes weiter arrondiert und dient aufgrund seiner siedlungsnahen Lage (direkte Anbindung Siedlung Weingasse, Nahbereich zum Baugebiet Weiherstraße/Pfarranger) besonders der Erholungsfunktion und dem Naturgenuss innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Der großflächig zusammenhängende Brucker Forst südlich der Bundesstraße B 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.

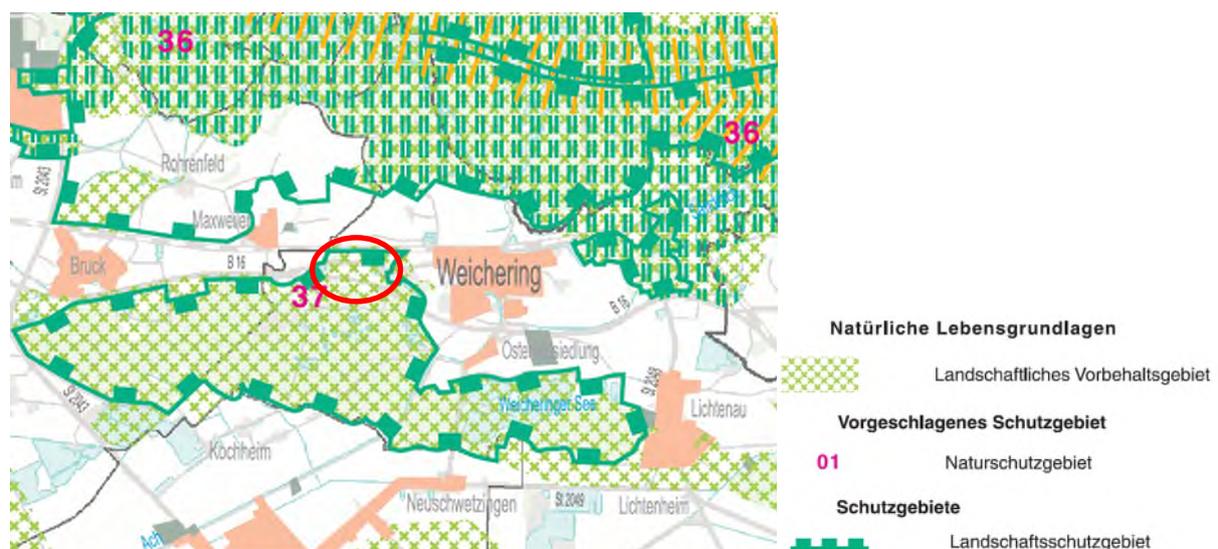


Abb. 21 Ausschnitt Karte 3 Landschaft und Erholung, Regionalplan Ingolstadt (© Regionalplan Ingolstadt)

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 Geltungsbereich (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; großflächige Dachbegrünung auf den Gebäuden; Fassadenbegrünung der Lärmschutzwände), durch hinweislich dargestellte zu begrünende Flächen innerhalb des Sondergebietes 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. Die beantragte Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung ist im Amtsblatt des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen vom 15.11.2023 mittlerweile veröffentlicht worden und damit in Kraft getreten.

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. Die beantragte Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung ist im Amtsblatt des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen vom 15.11.2023 mittlerweile veröffentlicht worden und damit in Kraft getreten.

Um die Schutzgebietsfläche nicht zu verringern wurden im Gegenzug neue Teilflächen in den Schutzgebietsumfang aufgenommen, so dass die ökologische Funktion des Landschaftsschutzgebietes sowohl quantitativ als auch qualitativ gewahrt bleibt.

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

10.8 Z Geplante Naturschutzgebiete

Insbesondere in den Landschaftsräumen Südliche Frankenalb, Donautal und Donaumoos sowie Donau-Isar-Hügelland sollen weitere Naturschutzgebiete ausgewiesen werden

Die geplanten Naturschutzgebiete (B I 10.8 Z) umfassen nachfolgende Teilräume:

...

Landschaftsraum Donautal und Donaumoos

...

- 37 Angerslachen südwestlich von Weichering

Das geplante Naturschutzgebiet Nr. 37 ist nicht betroffen, da es sich südlich der B16 westlich des Vorhabengebiets befindet und somit nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegt.

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.*

Wie in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans mit Teiländerung des Landschaftsplanes 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.

BIII Siedlungswesen

1.3 Z *Eine Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden.*

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 15.1).

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

Mit der Errichtung des Paketzentrums wird die Wirtschaftskraft und die Infrastruktur der Region Ingolstadt gestärkt. Einerseits werden Arbeitsplätze vor Ort geschaffen und andererseits der Pakethandel im Raum Ingolstadt durch kürzere Wege gestärkt.

4 Tourismus und Erholung

4.3 G Das Rad- und Wanderwegenetz soll ergänzt und weiter ausgebaut werden. Es soll vom Autoverkehr freigehalten werden. Die Voraussetzungen für das Radwandern soll weiter verbessert werden. Ein regionales und regionsübergreifendes Gesamtkonzept soll entwickelt werden.

Das Mountainbiken soll vor allem auf Wege beschränkt werden, deren Umfeld ökologisch dafür geeignet ist.

Mit einer Entflechtung der Verkehrsströme motorisierter und nicht-motorisierter Verkehr im Bereich des Paketzentrums Weichering wird der Rad- und Fußverkehr gestärkt. Zudem führt die von der Kreisstraße künftig getrennte Führung des Fuß- und Radweges (Radverkehr heute auf der Kreisstraße mitgeführt; kein Gehweg vorhanden) auch zu einer erhöhten Sicherheit für die Verkehrsteilnehmer.

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.

15.4 30. Änderung Regionalplan Ingolstadt

Im Entwurf vom 21.01.2021 der 30. Änderung des Regionalplanes Ingolstadt, Region 10 – Kapitel 5.2 (neu) Bodenschätze – war die Vorhabenfläche als neue Vorbehaltsfläche für den Kiesabbau (Nassabbau) Ki 106 dargestellt.

Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens hat der Regionale Planungsverband Ingolstadt im überarbeiteten Entwurf zur 30. Fortschreibung des Regionalplanes Ingolstadt vom 29.09.2022 das Vorbehaltsgebiet Ki 106 mittlerweile zurückgenommen. Eine Kollision mit der kommunalen Bauleitplanung der Gemeinde Weichering besteht daher nicht mehr. Mit den geänderten Unterlagen wurde vom 12.12.2022 bis 28.02.2023 das erneute Beteiligungsverfahren gemäß Art. 16 BayLplG i.V.m. § 9 ROG durchgeführt. Die Verbindlicherklärung der 30. Änderung des Regionalplans Ingolstadt erfolgte mit Bescheid der Regierung von Oberbayern am 16.11.2023.



Abb. 22 Vorbehaltsgebiet Kiesabbau Ki 106 (© Regionalplan Ingolstadt) – Flächenrücknahme (gelb umrandet) vom 29.09.2022

15.5 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan stellt die Änderungsfläche größtenteils als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Im Osten und im Westen sind auch Auwaldflächen betroffen. Mittig durch das Gebiet verläuft die Kreisstraße ND 18 mit der angeschlossenen Anbauverbotszone.

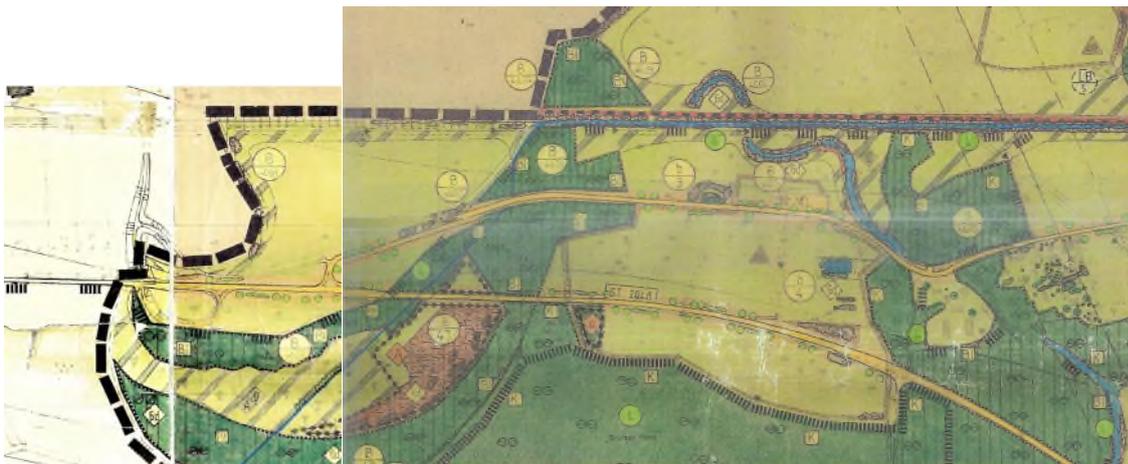


Abb. 23 Derzeit gültiger Flächennutzungsplan – Stand 1995



Abb. 24 4. Änderung Flächennutzungsplan Weichering mit Teiländerung des Landschaftsplans „Paketzentrum“

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Teiländerung des Landschaftsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB soll die Kreisstraße im Vorhabenbereich nach Süden verlegt und die Vorhabenfläche als Sondergebiet „Paketzentrum“ sowie Grünflächen dargestellt werden. Das landschaftsplanerische Ziel von Baumpflanzungen entlang der Kreisstraße bleibt dabei auch für den Bereich der geplanten Verlegung der Kreisstraße aufrechterhalten.

15.6 Verbindliche Bauleitplanung Gemeinde Weichering

Die Gemeinde Weichering hat im Bebauungsplan „Erweiterung Pfarranger/Weierstraße“ vom 10.09.2001 die Flurnummer 243/1 (damals nördliche Teilfläche der Flurnummer 243; Acker) als Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit 3.709 m² benannt.

Die Fläche ist im Umweltbericht mit dem Maßnahmenziel „Anlage und Bepflanzung als Laubwald“ aufgeführt. In der Planzeichnung des Bebauungsplanes ist die Ausgleichsfläche nicht als Teilfläche des Geltungsbereiches festgesetzt. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Pfarranger/Weierstraße“ vom 18.07.2012 erfolgte keine Anpassung der naturschutzfachlichen Belange des Bebauungsplanes.

In den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 7.5 der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Pfarranger/Weierstraße“ ist auf die Fläche mit dem Vermerk „Die Ausgleichs- und Ersatzfläche außerhalb des Baugebietes ist in der Anlage dargestellt“ hingewiesen. Eine Zuordnungsfestsetzung mit Nennung der Flurnummer existiert nicht.



Abb. 26 Ausgleichsfläche Flurnummer 243/1, Juni 2021

Die Untere Naturschutzbehörde Neuburg-Schrobenhausen hat die Entwicklung der Ausgleichsfläche vor Ort eingesehen und die Fläche anerkannt. Unter der ID-Nummer 77712 ist die Fläche offiziell beim Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) im Ökoflächenkataster gelistet (ohne Nennung des zugeordneten Vorhabens sowie des Entwicklungsziel der Fläche).

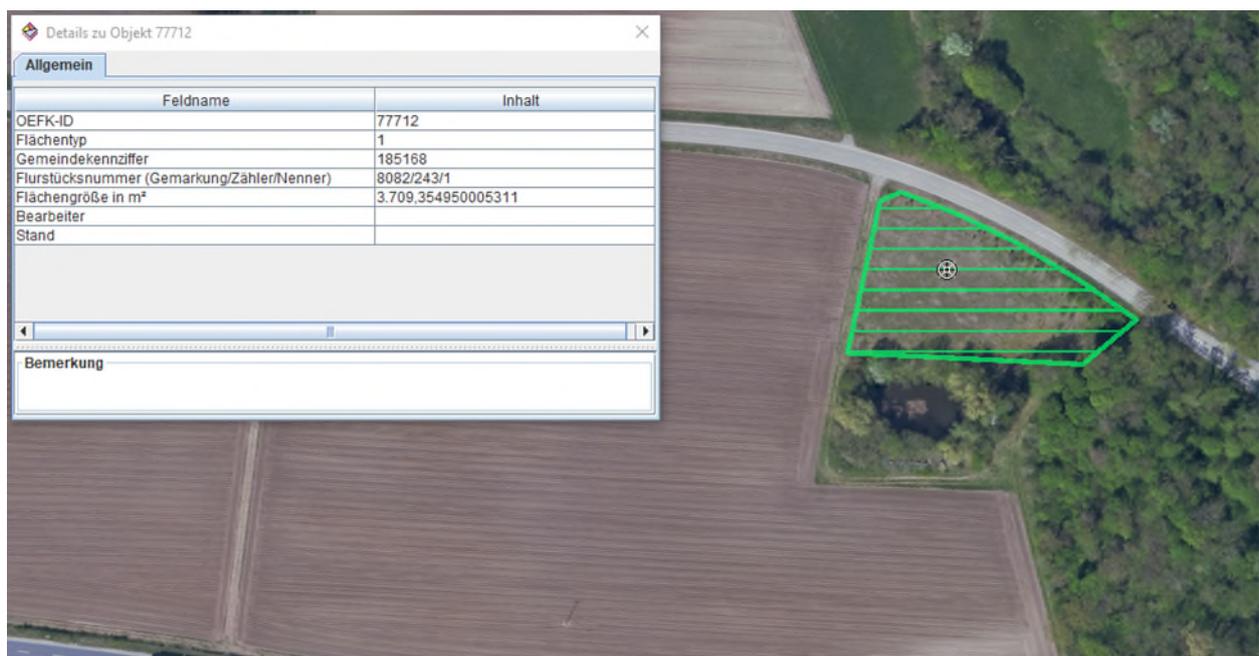


Abb. 27 Auszug Ökoflächenkataster für Flurnummer 243/1 Gemarkung Weichering

Die Flurnummer 243/1 liegt innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Paketzentrum Weichering“ und wird dort als Fläche zur Niederschlagswasserversickerung festgesetzt. Die Bindung als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan „Erweiterung Pfarranger/Weiherstraße“ kann damit nicht aufrechterhalten werden. Die Ausgleichsfläche wird auf Flurnummer 922 Gemarkung Weichering verschoben und dort als flächige Bepflanzung wieder angelegt. Die baurechtliche Entwidmung der Flurnummer 243/1 als Ausgleich für den Bebauungsplan „Erweiterung Pfarranger/Weiherstraße“ und Sicherung der Verlegung des Ausgleichs auf Flurnummer 922 erfolgt durch ein Änderungsverfahren des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Weichering. Nach Durchführung des Änderungsverfahrens zur 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Erweiterung Weiherstraße/Pfarranger“ hat der Gemeinderat Weichering in seiner Sitzung vom 21.11.2022 den erforderlichen Beschluss zur Verlegung der Ausgleichsfläche von Flurnummer 243/1 Gemarkung Weichering auf Flurnummer 922, Gemarkung Lichtenau gefasst.

15.7 Belange der Deutschen Bahn AG

Aufgrund der direkt angrenzenden Betriebsanlagen der Deutschen Bahn AG (Bahnlinie Ingolstadt-Neuoffingen) sind die Belange der Deutschen Bahn AG (Sicherheit des Eisenbahnbetriebes, Gewährleistung der Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Betriebsanlagen der Eisenbahn, Gewährleistung der uneingeschränkten Zugangs- und Zufahrtsmöglichkeit zu vorhandenen Bahnanlagen und Leitungen, Beachtung vorhandener Leitungsanlagen, Berücksichtigung der Bahnanlagen beim Baubetrieb und Kraneinsatz; Überschwenken der Bahnflächen bzw. Bahnbetriebsanlagen, Beachtung von Abstand und Art der Bepflanzung zu Bahnanlagen etc.) besonders zu beachten. Eine Abstimmung mit dem zuständigen Baubetriebskoordinator der DB Netz AG ist frühzeitig zu beantragen.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen entstehen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls vom Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Das Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle München hat mit Stellungnahme vom 01.07.2022 zum Bauleitplanverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB folgende zu beachtende Sachverhalte zum Bahnbetrieb vorgebracht:

- *Hinsichtlich der Bahnstrecke ist zu beachten, dass betriebsnotwendige Flächen der Bahn nicht überplant werden dürfen. Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen. Für Änderungen an Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes sind die entsprechenden Anträge auf planungsrechtliche Zulassungsentscheidung nach § 18 AEG über die DB AG beim Eisenbahn-Bundesamt zu stellen. Grundsätzlich gilt für den Übergang von Bahnflächen, die für Bahnbetriebszwecke entbehrlich sind und in die Planungshoheit der Gemeinde übergehen sollen, dass solche Flächen von der Bahnbetriebsanlageneigenschaft freizustellen sind (vgl. § 23 AEG). Dies erfolgt durch das Eisenbahn-Bundesamt nach entsprechender Antragstellung.*
- *Sofern Anlagen zur thermischen und photovoltaischen Nutzung geplant sind, sind diese blendfrei zum Bahnbetriebsgelände zu errichten. Eine Blendwirkung ist dauerhaft auszuschließen. Es sind geeignete Blendschutzmaßnahmen zu ergreifen, so dass jegliche Blendwirkung der bewegten Schienenfahrzeuge dauerhaft ausgeschlossen ist. Es wird empfohlen, eine ausdrückliche und sachverständig vertiefte Bestätigung dazu einzuholen.*

- *Die Standsicherheit, Funktionstüchtigkeit und Zugänglichkeit der Betriebsanlagen ist jederzeit zu gewährleisten. Notwendige Maßnahmen zur Unterhaltung, Erneuerung, Rationalisierung sowie Modernisierung und bestimmungsgemäßen Nutzung des Bestandsnetzes der Eisenbahnen des Bundes dürfen weder verhindert noch erschwert werden. Im Rahmen notwendiger baulicher Maßnahmen an den Betriebsanlagen der Bahn ist deren jederzeitige Zugänglichkeit zu gewährleisten.*
- *Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann und dass z.B. bei Windbruch Pflanzenteile nicht in die Gleisanlagen fallen können.*
- *Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Druckbereichs/Stützbereichs von Eisenbahnverkehrsanlagen durchgeführt werden.*
- *Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind die Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Beim Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden. Beim Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, ist der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abzustimmen. Ferner sind die Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten.*
- *Die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen aus Schall und Erschütterungen sind hinzunehmen. Soweit erforderlich, sind entsprechende Vorkehrungen zur Bewältigung der Lärmproblematik aus Schall- und Erschütterung im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplans zu berücksichtigen.*
- *Unmittelbar entlang der Bahnstrecke 5381 Seehof – Neuoffingen ist rechtzeitig vor Beginn von Bautätigkeiten, die Auswirkungen auf die Standsicherheit des Bahnkörpers und/oder von sonstigen Eisenbahnbetriebsanlagen (z. B. Entwässerungsanlagen, Bahndurchlässe, Oberleitungsanlagen) haben können, in Abstimmung mit der DB Netz AG zu prüfen und festzulegen, ob ein vom Eisenbahn-Bundesamt anerkannter Prüfsachverständiger (mit der Anerkennung im Tätigkeitsbereich Erd- und Grundbau) einzubeziehen ist.*
- *Für anstehende Instandhaltungsarbeiten ist parallel zum Schornreuter Kanal ein mindestens 5 m breiter unbebauter Streifen ab Böschungskante zur Winkelstützmauer gefordert.*
- *Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzmarkierungen und Kabelmerkmale der Deutschen Bahn dürfen nicht entfernt, verändert oder verschüttet werden. Anfallende Kosten einer Neuvermarkung gehen zu Lasten des Verursachers.*
- *Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB-Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.*
- *Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.*
- *Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hinzugestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.*
- *Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z. B. Sicht Einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.*
- *Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB-Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten.*

15.8 Luftverkehrsrechtliche Vorgaben

Fünf Kilometer westlich der Vorhabenfläche liegt der Militärische Flugplatz Neuburg a. d. Donau dessen Lärmschutzbereich (3 Schutzzonen) nach der Fluglärmschutzverordnung Neuburg – FluLärmV ND vom 15.05.2013 nicht bis an den Vorhabenstandort heranreicht.

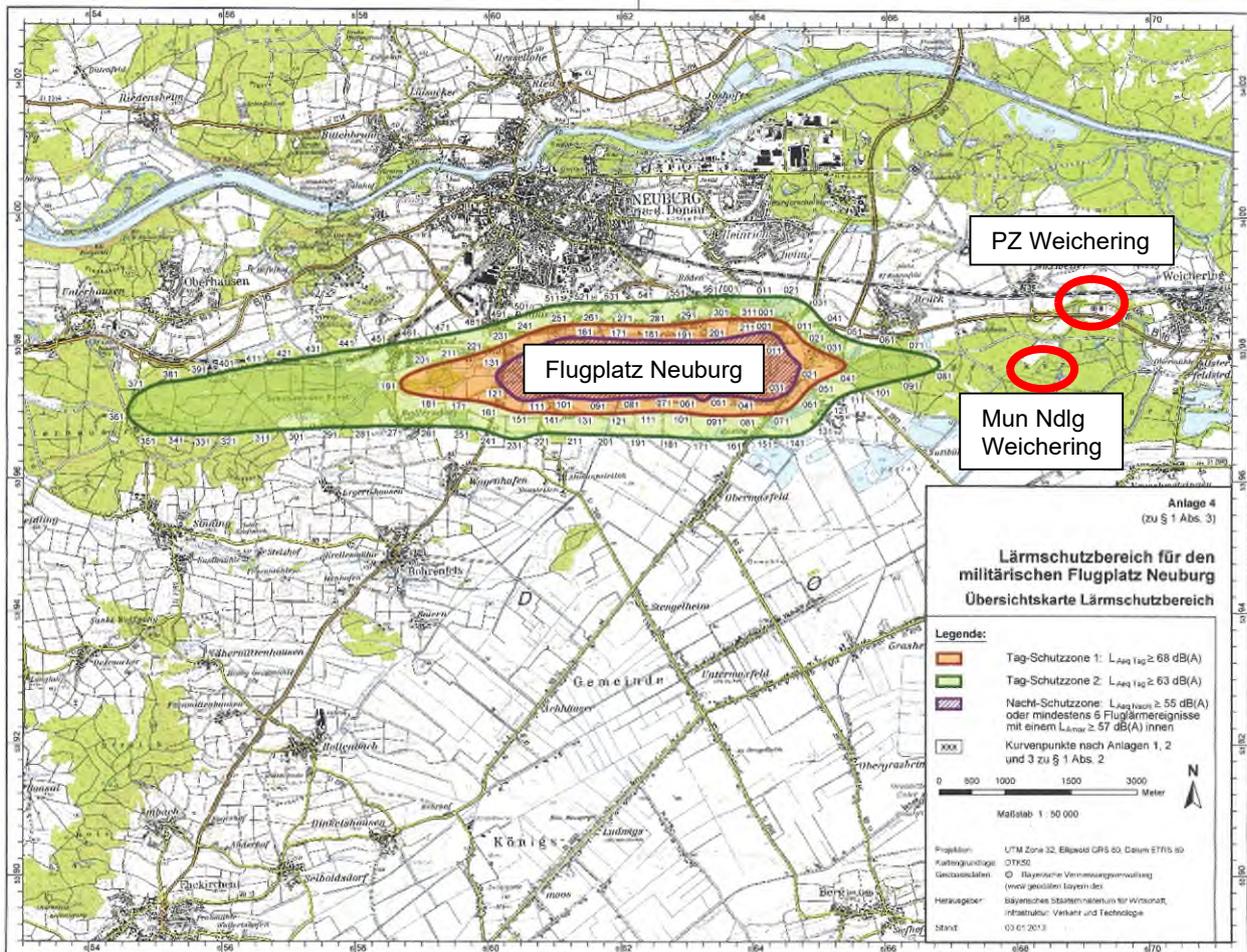


Abb. 28 Lärmschutzbereiche Flugplatz Neuburg mit Vorhabenstandort (www.stmb.bayern.de)

15 Kilometer östlich der Vorhabenfläche liegt zudem der Militärische Flugplatz Ingolstadt/Manching dessen Lärmschutzbereich (3 Schutzzonen) nach der Fluglärmschutzverordnung Ingolstadt – FluLärmV IN vom 01.04.2014 bei Weitem ebenfalls nicht bis an den Vorhabenstandort heranreicht.

15.9 Durchführungsvertrag

Zwischen dem Vorhabenträger „Deutsche Post AG – vertreten durch Deutsche Post DHL Real Estate Deutschland GmbH“ mit Sitz in 53113 Bonn und der Gemeinde Weichering wird vor Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Paketzentrum Weichering“ geschlossen, in dem die Durchführungspflicht und Ausführung des geplanten Vorhabens geregelt ist.

Im Einzelnen wird geregelt:

- Vorgaben zur Durchführung des Vorhabens
- Natur- und artenschutzfachliche Maßnahmen und Kompensationsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung
- Regelungen zur verkehrlichen Erschließung des Vorhabens
- Regelungen zur infrastrukturellen Erschließung des Vorhabens
- Regelungen zu Grundstücksvereinbarungen

Ingolstadt, 10.05.2022, 21.09.2023, 02.04.2024, 02.05.2024

Volker Schindler
B. Sc. Raumplanung

Alois Rieder
Landschaftsarchitekt

L:\A0562_PZ Weichering\Text\Berichte\Begründung BP\20240502_vBP_Begründung_Satzungsbeschluss_Laptop.docx

Anhang: Renderings des Vorhabens, Junges Blut

Seite 91: Blick von Südwesten her

Seite 92: Blick vom Knotenpunkt Biberweg/Kreisstraße ND 18 neu

Seite 93: Blick von Südosten her

Seite 94: Blick von Westen her







