

---

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

**4. Änderung des Flächennutzungsplanes  
mit Teiländerung des Landschaftsplanes**

**„Paketzentrum“**

**Begründung**

Fassung: Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB vom 10.05.2022  
Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB vom 21.09.2023  
Planfassung zum Feststellungsbeschluss vom 02.04.2024

---

**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

<b>1.</b>	<b>Vorbemerkungen .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Grundlagen.....</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Anlass der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Teiländerung des Landschaftsplanes.....</b>	<b>4</b>
3.1	Bedarfsermittlung.....	5
3.2	Strategische Standortwahl .....	6
3.3	Standortsuche – großräumigere Betrachtung.....	7
3.3.1	Standort-Alternativenprüfung .....	7
3.3.1.1	Standort 1 – nördlich Lichtenau an der B 16 .....	8
3.3.1.2	Standort 2 – südlich Lichtenau Richtung Probfeld.....	9
3.3.1.3	Standort 3 – östlich des Gewerbegebietes an der B 16 .....	10
3.3.1.4	Standort 4 – westlich des Gewerbegebietes an der B 16.....	12
3.3.1.5	Standort 5 – westlich Weichering an der Kreisstraße ND 18.....	12
3.3.2	Standortabwägung und -entscheidung.....	13
<b>4.</b>	<b>Ziele der Raumordnung und der Landesplanung.....</b>	<b>14</b>
4.1	Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2020.....	14
4.2	Landesplanerische Beurteilung .....	16
4.3	Regionalplan Ingolstadt (Region 10) .....	17
4.4	30. Änderung Regionalplan Ingolstadt .....	22
<b>5.</b>	<b>Ziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Teiländerung des Landschaftsplanes.....</b>	<b>23</b>
<b>6.</b>	<b>Gegenstand der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Teiländerung des Landschaftsplanes.....</b>	<b>24</b>
<b>7.</b>	<b>Erschließung, Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>26</b>
7.1	Verkehrliche Erschließung .....	26
7.2	Infrastrukturelle Erschließung.....	26
<b>8.</b>	<b>Immissionsschutz .....</b>	<b>27</b>
8.1	Gewerbe- und Industrielärm.....	27
8.2	Verkehrslärm .....	28
8.3	Abwägung der Gesamtlärmsituation .....	30
<b>9.</b>	<b>Belange der Bundeswehr .....</b>	<b>30</b>
<b>10.</b>	<b>Natur und Landschaft .....</b>	<b>33</b>
10.1	Landschaftsschutzgebiet „Brucker Forst“ .....	33
10.2	Gesetzlich geschützte Biotop, Biotopkartierung .....	34
10.3	Natura 2000 Schutzgebiete.....	34
10.4	Artenschutz nach § 44 BNatSchG.....	34
10.5	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 14 und 15 BNatSchG .....	35
10.6	Waldrechtliche Belange .....	35
10.6.1	Bannwald.....	35
10.6.2	Waldfunktionsplan.....	36
10.6.3	Betroffenheit der Waldflächen .....	36
10.6.4	Ersatzaufforstungen.....	38
<b>11.</b>	<b>Denkmalpflege .....</b>	<b>39</b>
<b>12.</b>	<b>Zu erwartende Auswirkungen der durch die Änderung ausgelösten Planungen... </b>	<b>39</b>

## 0. Vorwort

Auf Antrag der Vorhabenträgerin hat die Gemeinde Weichering die 4. Flächennutzungsplanänderung mit Teiländerung des Landschaftsplanes „Paketzentrum“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Paketzentrum Weichering“ beschlossen. Dazu wurden die Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 für die Vorentwurfsfassung vom 10.05.2022 und nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für die Entwurfsfassung vom 21.09.2023 jeweils gleichzeitig durchgeführt. Im Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 ergaben sich aus den vorgebrachten Anregungen keine vorzunehmenden Änderungen der Planzeichnung der 4. Flächennutzungsplanänderung mit Teiländerung des Landschaftsplanes. Begründung und Umweltbericht zur 4. Flächennutzungsplanänderung sind redaktionell anzupassen, wobei keine stärkere oder erstmalige Betroffenheit von Belangen entsteht. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurden auf die zur Abwägung vorgebrachten Belange ebenfalls angepasst, bleiben im Ergebnis der Betroffenheit der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes und des Erhaltungszustandes im Gebiet vorkommender Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie sowie der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände, bezogen auf die vorbereitende Bauleitplanung, jedoch unverändert. Die im Parallelverfahren beiliegenden Fachgutachten (Verkehrsuntersuchung, Schalltechnische Untersuchung sowie Beleuchtungskonzept) bleiben ebenfalls unverändert, werden zur Klarstellung vorgebrachter Anregungen jeweils mit einer erläuternden Stellungnahme ergänzt. Ebenso wird die bisher den Bauleitplanunterlagen beiliegende Orientierende Baugrunderkundung durch Geotechnische Berichte ersetzt.

Daher wird die 4. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 02.04.2024 festgestellt während der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan „Paketzentrum Weichering“ in eine erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 eingebracht wird, da im Ergebnis der Abwägung einzelne Korrekturen an der Planzeichnung mit Festsetzungen durch Planzeichen sowie den textlichen Festsetzungen und der Begründung vorzunehmen sind.

## 1. Vorbemerkungen

Der Gemeinderat der Gemeinde Weichering hat in der Sitzung vom 09.08.2021 den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 BauGB gefasst. Die Änderung betrifft Flächen der Flurnummern 175 (\*), 232 (\*), 237, 238, 239, 240, 241, 242, 242/1, 243, 243/1, 244 (\*), 245 (\*), 264 (\*), 265 (\*), 266, 267, 268 (\*), 269 (\*), 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276(\*), 277 (\*), 278(\*), 279 (\*), 280 (\*), 1806/23 (\*), 1806/26 (\*) und 1806/30 8\*) Gemarkung Weichering. Die mit (\*) gekennzeichneten Flurnummern sind nur zum Teil im Änderungsbereich enthalten.

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

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Weichering aus dem Jahr 1993 beinhaltet auch die Ziele und Maßnahmen des kommunalen Landschaftsplanes, die integriert im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden somit auch die im Änderungsbereich betroffenen landschaftsplanerischen Ziele und Maßnahmen im Zuge einer Teiländerung des Landschaftsplanes angepasst.

Die Fläche des Änderungsbereichs hat eine Größe von ca. 152.400 m<sup>2</sup> (15,24 ha).

## 2. Grundlagen

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

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



Abb. 1. : Flächennutzungsplan Gemeinde Weichering, Stand 1995

Als Inhalte des Landschaftsplanes sind zudem die vorhandenen Biotope amtlicher und eigener Kartierung dargestellt (biotopkartierte Waldflächen B46, Feldgehölz an der Kreisstraße b3, Weiher mit Gehölz- und Röhrichtbestand b4) sowie deren Schutz nach Art. 6d BayNatSchG (alte Fassung) gekennzeichnet. Als Ziel des Landschaftsplanes ist ein Geländestreifen entlang des Schornreuter Kanals und das Umfeld des Altwasserarms innerhalb des Änderungsbereiches als Fläche zur Nutzungsänderung aus Gründen des Artenschutzes gekennzeichnet.

## 3. Anlass der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Teiländerung des Landschaftsplanes

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

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

Mit der kommunalen Bauleitplanung verfolgt die Gemeinde Weichering das Ziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Paketzentrum 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), die Belange der Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB) sowie die Belange des Postwesens (§ 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 Paketzentrum 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 Paketzentrum 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.

Die Gemeinde Weichering verkennt dabei nicht das Spannungsverhältnis zwischen den hier verfolgten Zielen der kommunalen Bauleitplanung und der hier vorliegenden Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes „Brucker Forst“. Für die mit Antragsunterlagen vom 08.08.2022, geändert zum 07.03.2023 beim Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen beantragte Änderung der Landschaftsschutzgebietsfläche im Bereich der Bauleitplanung und die damit verbundene (teilweise) Rodung von Waldflächen werden als öffentliche Gemeinwohlbelange gemäß § 1 Abs. 6 vorrangig geltend gemacht:

*Ziffer 8 die Belange*

- a) *der Wirtschaft ...*
- b) *–*
- c) *der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen*
- d) *des Post- und Telekommunikationswesens.*

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

### **3.1 Bedarfsermittlung**

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

Flächenverfügbarkeit nicht möglich und zudem können durch den Neubau eines Paketzentrums in der Region Ingolstadt die längeren Anfahrtswege entfallen.

Die gesamtgesellschaftliche Entwicklung des unverändert anhaltenden Wachstums des Online-Handels und die damit verbundene Steigerung der Paketmengen führt dazu, 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.

Für die Gemeinde Weichering steht daneben die Ansiedlung eines gewerblichen Betriebes im Vordergrund um Arbeitsplätze innerhalb des Gemeindegebietes zu generieren. Der Arbeitsmarkt in der Region 10 Ingolstadt wird dominiert von den Niederlassungen der Audi AG in Ingolstadt, Neuburg/Donau sowie Münchsmünster und Neustadt/Donau (ca. 40.000 Arbeitsplätze) und dem Werksstandort der Airbus Defence and Space GmbH in Manching (ca. 5.000 Arbeitsplätze). Da diese Arbeitsplatzangebote stark von der Fahrzeug- und Luftfahrttechnik geprägt sind, ist die Ansiedlung von Unternehmern in anderen Wirtschaftsbereichen wünschenswert. In der gesamten Region 10 herrscht ein großer Mangel an Industrie- und Gewerbegebietsflächen für Betriebsansiedlungen zur Bereitstellung von Arbeitsplätzen, dem mit dem geplanten Vorhaben entgegengewirkt werden kann.

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.

Damit dient die Flächennutzungsplanänderung mit Teiländerung des Landschaftsplanes der Umsetzung berechtigter planerischer Zielsetzungen der Gemeinde Weichering, konkret: den Zielen, die Wirtschaft zu stärken und Arbeitsplätze zu schaffen. Dabei ist auch zu beachten, dass diese Zielsetzungen von der gemeindlichen Planungshoheit nach Art. 11 Abs. 2 Satz 2 BV gedeckt sind.

### **3.2 Strategische Standortwahl**

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

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

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

### **3.3 Standortsuche – großräumigere Betrachtung**

Ausgangspunkt für die naturschutzrechtliche Standort-Alternativenprüfung ist primär die Entscheidung der Gemeinde Weichering, im Rahmen ihrer Planungshoheit (Art. 28 Abs. 2 GG, Art. 11 Abs. 2 BV) die Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Paketzentrums im Gemeindegebiet von Weichering zu ermöglichen. Dementsprechend wurden unter Berücksichtigung der geplanten Größe und des damit verbundenen Flächenbedarfs und der geeigneten Erschließung für ein derartiges Vorhaben mögliche Standorte innerhalb des Gemeindegebietes mit dem Ergebnis betrachtet, dass allein der im Nordwesten des Gemeindegebietes liegende Standort für die Umsetzung des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans geeignet ist.

Eine großräumige Betrachtung außerhalb des Gemeindegebietes für dieses – nicht raumordnungspflichtige Vorhaben – ist dabei im Rahmen der kommunalen Planungshoheit nicht Aufgabe der Gemeinde Weichering und somit in die kommunale Abwägung nicht einzustellen.

#### **3.3.1 Standort-Alternativenprüfung**

An der Anschlussstelle „Manching“ ist die Bundesstraße B16 Regensburg-Günzburg-Ulm an die Bundesautobahn BAB A9 Nürnberg-München angebunden. Entlang dieser Verkehrs- und Entwicklungsachse hat die Deutsche Post AG zur Entwicklung eines Paketzentrums eine Unternehmensentscheidung für einen Standort im Gemeindegebiet von Weichering getroffen. Aufgrund der zentralen Lage in der Region 10 Ingolstadt und der direkten, ortsdurchgangsfreien Anbindung über die Bundesstraße B 16 an die Autobahn BAB A9 bietet sich die Gemeinde Weichering als Standort für ein weiteres Paketzentrum im Verbund der Deutschen Post AG an. Die hierfür in Weichering denkbaren Standorte wurden dabei einer Alternativenprüfung unterzogen in deren Ergebnis dem gewählten Standort in der Abwägung der Vorrang eingeräumt wurde.

Innerhalb des Gemeindegebietes wurden dazu folgende Standorte für das geplante Vorhaben geprüft:



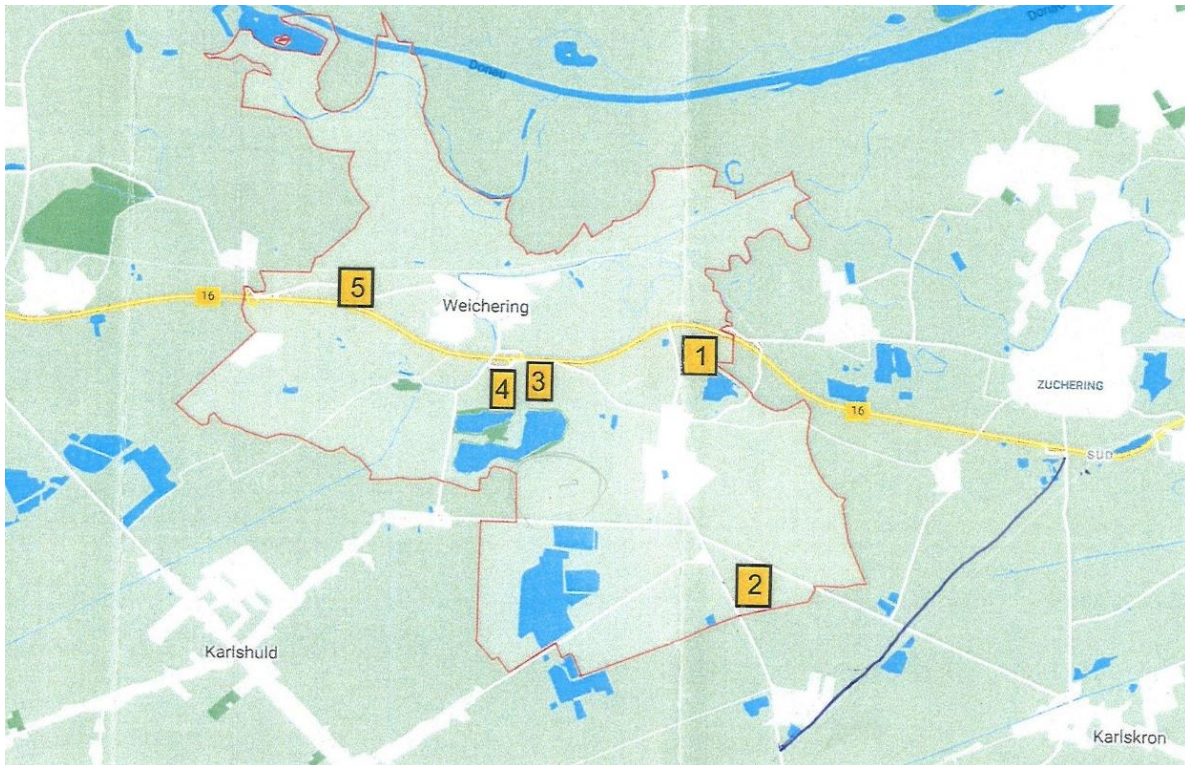


Abb. 2. Geprüfte Alternativstandorte (© Gemeinde Weichering)

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

Der Standort 1 umfasst die landwirtschaftlich genutzten Flächen östlich der Staatsstraße 2048 als nördliche Ortszufahrt zum Ortsteil Lichtenau bis an die östliche Gemeindegrenze. Für den Standort versucht die Gemeinde Weichering seit längerem ein Gewerbegebiet zu erschließen. Die Flächen sind unter Berücksichtigung des Anbindegebotes nach LEP jedoch als Gewerbegebiet ohne Siedlungszusammenhang nicht entwickelbar und stehen eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung. Im Bestand ist die Anbindung der St 2048 nach Lichtenau nicht höhenfrei ausgebaut, so dass der Lieferverkehr vom/zum Paketzentrum darüber ohne Erzeugung einer Gefahrenstelle nicht abwickelbar wäre. Eine Vorhabenanbindung wäre höhenfrei hier nur umwegig unter Aufteilung der zu- und abfließenden Verkehrsströme über die Abfahrt/Auffahrt Lichtenau von Westen kommend und die 550 m östlich liegende Abfahrt/Auffahrt Hagau von Osten kommend möglich. Alternativ könnte der bestehende Knoten „Hagau“ – derzeit nicht höhenfrei mit Linksabbiegerspur in Fahrtrichtung Ingolstadt – als höhenfreie Anbindung umgebaut und zur Erschließung eines Standortes für das Paketzentrum genutzt werden. Vor dem Hintergrund der weiteren Entwicklung zu dem vom Bund vorgesehenen 4-spurigen Ausbau der B 16, in Umsetzung des Fernstraßenausbaugesetzes, ist hier eine verkehrliche Lösung in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Ingolstadt kurz- bis mittelfristig jedoch nicht erreichbar, da die Planungen der Straßenbauverwaltung noch nicht planfeststellungsreif vorliegen. Entsprechend der Voruntersuchung des StBA Ingolstadt (Übersichtslageplan vom 30.06.2022) ist für die Anbindung Hagau ein teilplanfreier Knotenpunkt am derzeitigen Standort vorgesehen, der auch die derzeit höhengleiche Anbindung nach Lichtenau (St 2048) berücksichtigt. Bei einer Vorhabenentwicklung im Nahbereich der B 16 ist in jedem Fall die einzuhaltende Anbauverbots- und -beschränkungszone (20/20 m) zu beachten. Zudem ist die Fläche von Osten, Süden und Westen her größtenteils frei einsehbar, so dass mit dem großflächigen Vorhaben auch ein nachhaltiger Eingriff in das Landschaftsbild in räumlicher Nähe zur ländlich strukturierten Ortschaft Lichtenau entstehen würde. Das Ziel B III 1.5 (Z) des Regionalplanes der Region 10 Ingolstadt zum Siedlungswesen, wonach auf eine gute Eingrünung von Baugebieten insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen zu achten ist, kann aufgrund der großen Baumasse eines Paketzentrums in der nach Süden in Richtung Lichtenau völlig offenen Landschaft nicht umgesetzt werden. Eine landschaftliche Einbindung des



Vorhabens ist an dieser Stelle aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten (Richtung Lichtenau weithin offene Feldflur) kaum erreichbar.

In der 30. Fortschreibung des Regionalplanes – Kapitel Bodenschätze – ist die Fläche, in Erweiterung der bestehenden Nassabbaufäche nördlich der Hagauer Straße, zudem teilweise als Vorranggebiet für den Kiesabbau Ki24 gelistet, so dass hier der Gewinnung von Bodenschätzen regionalplanerisch der Vorrang vor anderen Belangen einzuräumen ist. Ein Paketzentrum ist in der verbleibenden Restfläche aufgrund des Flächenbedarfes nicht mehr entwickelbar, da die mögliche Vorhabenfläche zudem im Süden durch den Verlauf der Gastransportleitung SV50 Wertingen-Ingolstadt (SV50/5002 (CEL)) DN450/PN60 mit Begleitkabel der bayernets GmbH begrenzt ist. Die Freifläche südlich der B 16 und westlich der St 2048 ist als Vorbehaltsgebiet für den Kiesabbau (Ki 109) in der 30. Fortschreibung des Regionalplanes erfasst, was hier ebenfalls der Entwicklung eines Paketzentrums entgegensteht.



Abb. 3. Quelle: Regionaler Planungsverband Ingolstadt – 30. Fortschreibung Regionalplan Region 10

An diesem Standort ist weiterhin auch die Immissionsbelastung auf den bebauten Nordrand von Lichtenau zu betrachten (keine konkrete Aussage vorhanden).

### 3.3.1.2 Standort 2 – südlich Lichtenau Richtung Probfeld

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

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

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

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

Als Standort 3 wäre eine Entwicklung direkt östlich anschließend an das bestehende Gewerbegebiet von Weichering südlich der B 16 denkbar. Dabei hat die Gemeinde Weichering mit Aufstellung des Bebauungsplans „GE Weichering – Erweiterung mit Wertstoffhof und Teiländerung des Bebauungsplanes GE Weichering“ (Satzungsbeschluss vom 24.01.2022) bereits die Entwicklung eines Standortes für den kommunalen Wertstoffhof und eine kleinflächige Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen entlang der B 16 nach Osten hin städtebaulich fixiert. In der parallel dazu durchgeführten Flächennutzungsplanänderung wurde eine zusätzliche Grundstücksfläche südlich dieser GE-Erweiterung als Gewerbegebietsfläche dargestellt. Da das Gewerbegebiet südlich der B 16 das einzige Gewerbegebiet im Gemeindebereich Weichering darstellt, sieht die Gemeinde Weichering in ihrer kommunalen Planungshoheit in der Weiterentwicklung dieses Standortes die einzige gewerbliche Entwicklungsmöglichkeit zur Ansiedlung von kleinteiligen Gewerbe- und Handwerksbetrieben. Die Entwicklung eines großflächigen Logistikbetriebes mit dem Flächen- und Immissionsanspruch eines Industriegebietes an dieser Stelle widerspricht den kommunalen Vorstellungen zur städtebaulichen Zielsetzung des vorhandenen Gewerbebestandes, der auch in möglichen Erweiterungsflächen einer kleinteiligen Gewerbeentwicklung vorbehalten werden soll.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Anschluss an die bestehenden und als Erweiterung bereits geplanten Gewerbeflächen stehen bisher für eine gemeindliche Gewerbegebietsentwicklung eigentumsrechtlich jedoch nicht zur Verfügung. Zudem liegen direkt am Ostrand des bestehenden Gewerbegebietes Betriebsleiterwohnungen, so dass dies bei der Entwicklung angrenzender Gebiete immissionsschutzrechtlich zu beachten ist. Für das bestehende Gewerbegebiet und die bereits planungsrechtlich gesicherte Erweiterung nach Osten sind Immissionskontingente bereits vergeben, die als Vorbelastung zu berücksichtigen sind, um dem Schutzanspruch der vorhandenen Wohnnutzung (vor allem nachts) gerecht zu werden. Das Paketzentrum kann in der Nachbarschaft zu den bestehenden und bereits verbindlich geplanten Gewerbeflächen nicht in der Art und Weise betrieben werden, wie am geplanten Standort westlich von Weichering und müsste deutlich von den Gewerbeflächen, in denen Betriebsleiterwohnungen zulässig sind, abgerückt werden. Zudem entstünde mit der Entwicklung des Paketzentrums am Standort 3 eine deutlich höhere Anzahl von durch Lärmimmissionen betroffenen Wohnhäusern in den bewohnten Bereichen am Ostrand der Osterfeldsiedlung, Südrand von Weichering und Westrand von Lichtenau, als dies am vorgesehenen Standort der Fall ist.

Eine grobe Immissionsprognose für die Vorhabenentwicklung am Standort 3 kommt zu dem Ergebnis, dass zum Teil massive Überschreitungen der Vorgaben der TA-Lärm an den umliegenden Immissionsorten nicht zu vermeiden sind und in der Folge bis zu 15 m hohe Lärmschutzeinrichtungen in offener Landschaft erforderlich wären.

Im bestehenden Gewerbegebiet sind zudem nur Firshöhen von mittig 10,5 m und zum Rand hin von 8,5 m zulässig um überhöhte Baumassen im Landschaftsbild zu vermeiden. Der Bebauungsplan für die Erweiterung des Gewerbegebietes nach Osten sieht zwar, unter Beachtung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nach § 1 a BauGB, zulässige Gesamthöhen von 13 m für die weitere gewerbliche Entwicklung entlang der B 16 vor. Die für das Paketzentrum notwendigen Gebäudehöhen von 15 bis 17 m würden hier aber zusammen mit den erforderlichen Lärmschutzeinrichtungen zu einer deutlichen Überprägung der gewerblichen Bebauung in dem von allen Seiten her frei einsehbaren Teillandschaftsraum führen, so dass mit dem großflächigen Vorhaben auch ein nachhaltiger Eingriff in das Landschaftsbild der offenen Landschaft zwischen Weichering und Lichtenau entstehen würde. Das Ziel B III 1.5 (Z) des Regionalplanes der Region 10 Ingolstadt zum Siedlungswesen, wonach auf eine gute Eingrünung von Baugebieten insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen zu achten ist, kann aufgrund der großen Baumasse eines Paketzentrums in der nach Südosten in Richtung Lichtenau völlig offenen Landschaft nicht umgesetzt werden. Eine landschaftliche Einbindung des Vorhabens ist an dieser Stelle nicht erreichbar.

Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass die Abwicklung des Lieferverkehrs zum/vom Paketzentrum über die Anschlussstelle „Weichering“ der B 16 geführt werden muss und dadurch eine massive Belastung eines Großteils der Wohngebiete „Pfarranger“ im Nordwesten sowie des Siedlungsbereichs zwischen Friedhof und Steilerweg im Norden von Weichering und fast der gesamten Osterfeldsiedlung südlich der B 16 mit Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nachts entsteht. Bei der verkehrlichen Erschließung ist dabei die nahe Lage der Osterfeldsiedlung zur Anschlussstelle Weichering der B 16 vor allem immissionsschutzrechtlich zu beachten. So liegt das nördlichste Wohnhaus der Osterfeldsiedlung (im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet dargestellt – ohne Bebauungsplan) nur ca. 40 m südlich der Anschlussrampe zur B 16, so dass der verkehrliche Immissionskonflikt aus einer zusätzlichen Belastung der Anschlussrampe im Anbindepunkt an die Straße „Am Osterfeld“ (= Kreisstraße ND 18) an dieser Stelle besonders zu beachten ist. Eine getrennt geführte Zufahrt zum Vorhabenstandort aus der Anschlussstelle „Weichering“ heraus führt immissionsschutztechnisch zu einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV fast im gesamten Bereich der Osterfeldsiedlung und auch in Teilen der Ortslage Weichering (Siedlungsbereich Pfarranger sowie nördlich in etwa bis zum Steilerweg), so dass ein städtebaulich nicht mehr vertretbarer Umfang von Lärmschutzeinrichtungen im Bereich der Anschlussstelle „Weichering (incl. Wand auf der Brücke) und entlang der geplanten Zufahrt zum Vorhaben bzw. entlang dem gesamten Süd- und Westrand der Osterfeldsiedlung erforderlich wäre, so dass Rand der Bebauung der Osterfeldsiedlung kein unverbauter Blick in die freie Landschaft nach Osten verbliebe. Dagegen ist die vorhandene Erschließungsstraße des Gewerbegebietes (Weicheringer Straße als Ortsverbindungsstraße nach Lichtenau), die in der südlichen Abfahrtsrampe der Anschlussstelle zur B16 anbindet, im weiteren Verlauf nach Osten Richtung Lichtenau zwischen B16, dem begleitenden Radweg und den Grundstücksgrenzen der Gewerbegrundstücke nur noch 4,5 m breit. Ein verbreiternder Straßenausbau ist demnach nicht mehr möglich ist und somit der Schwerlastverkehr zu einem östlich davon zu errichtenden Paketzentrum nicht abwickelbar. Alternativ müsste östlich der AS Weichering eine neue Anschlussstelle errichtet werden, wodurch jedoch eine verkehrlich problematische Knotenpunktdichte zwischen den bestehenden Anschlussstellen Hagau und Weichering entstehen würde.

Die Flächen östlich des bestehenden Gewerbegebietes Weichering sind artenschutzrechtlich zudem als Lebensraum bodenbrütender Vogelarten einzustufen. So wurden im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan „GE Weichering – Erweiterung mit Wertstoffhof und Teiländerung Bebauungsplan GE Weichering“ (WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH, Pfaffenhofen/Ilm vom 30.11.2020) auf den Ackerflächen südlich der Weicheringer Straße sowohl Brutreviere der Feldlerche als auch ein Rebhuhn auf Nahrungssuche kartiert. Diese Lebensräume würden bei Ansiedlung des Paketzentrums an dieser Stelle verloren gehen.

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

Der mögliche Standort wird zudem von der Gastransportleitung SV50 Wertingen-Ingolstadt (SV50/5002 (CEL)) DN450/PN60 mit Begleitkabel der bayernets GmbH in West-Ost-Richtung gequert. Die Leitungstrasse ist mit einem 8 m breiten Schutzstreifen (je 4 m beiderseits der Rohrachse) durch Dienstbarkeiten bzw. Gestattungsverträge wegerechtlich abgesichert. Da

diese Gashauptleitung den möglichen Vorhabenstandort von Südwest nach Nordost quert und eine Längsüberbauung der Leitung nicht möglich ist, müsste die Leitung mit hohem wirtschaftlichem Aufwand in jedem Fall verlegt werden, um das Vorhaben im Osten des bestehenden Gewerbegebietes entwickeln zu können.

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

Nach Norden begrenzt die B 16 das Areal, nach Osten wird die Fläche von der Weicheringer Straße durchschnitten, die bei einer entsprechenden Ausdehnung des Vorhabens nach Osten, ebenfalls verlegt werden müsste.

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

Als Standort 4 wäre die Entwicklung des Paketzentrums auf der landwirtschaftlich genutzten Freifläche zwischen der Osterfeldsiedlung und dem Westrand des bestehenden Gewerbegebietes Weichering denkbar. Dabei ist die nutzbare Fläche zum einen jedoch nicht ausreichend groß und zum anderen durch die Nähe der Wohnbebauung der Osterfeldsiedlung und des Naherholungsgebietes am Leitner Weiher immissionsschutztechnisch für das Vorhaben kaum entwickelbar.

Unter Berücksichtigung eines, in der Bauleitplanung für das bestehende Gewerbegebiet zwingend vorgegebenen, von Bebauung frei zu haltenden Korridors von 100 m zum nördlichen Waldrand des Brucker Forstes, verbleibt nur eine Gesamtfläche von ca. 13 ha zwischen der Bundesstraße B 16 und den bebauten Randbereichen der Osterfeldsiedlung im Westen und des Gewerbegebietes im Osten. Damit ist der Netto-Flächenbedarf für das Paketzentrum (ca. 11 ha – ohne verkehrliche Erschließung) zwar erfüllbar. Das Paketzentrum müsste aber unmittelbar an die Bebauung der Osterfeldsiedlung anbinden, was immissionsschutzrechtlich nicht regelbar ist.

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

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

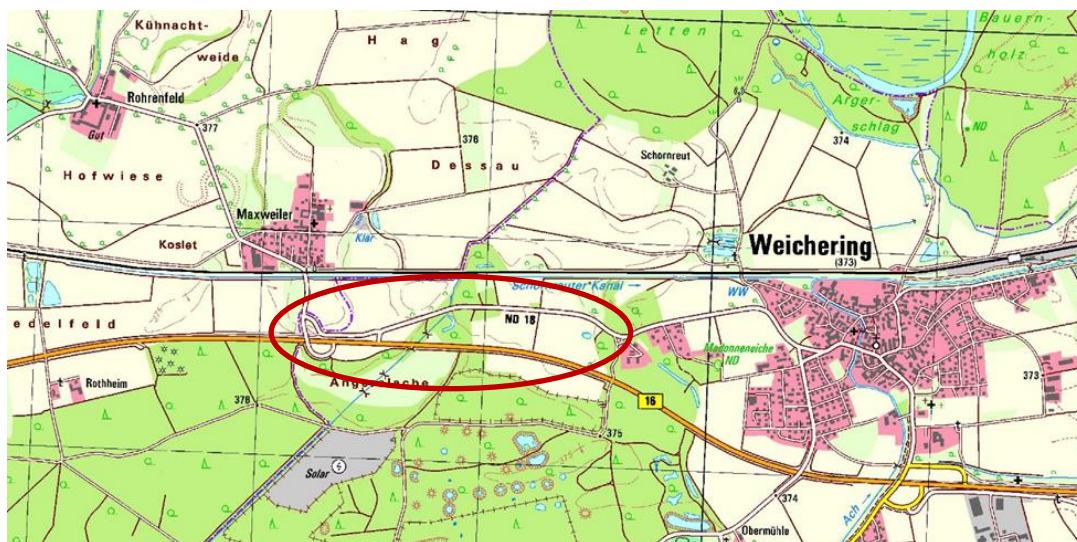


Abb. 4. Lage Standort 5 mit Anbindung B16 (© Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung)

### 3.3.2 Standortabwägung und -entscheidung

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

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.



## 4. Ziele der Raumordnung und der Landesplanung

### 4.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2020

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

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

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

##### 1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

##### 1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

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

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

##### 1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

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

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

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

#### 3. Siedlungsstruktur

##### 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

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

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

#### *5.4 Land- und Forstwirtschaft*

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

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

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

##### *5.4.2 Wald und Waldfunktionen*

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

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

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

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

#### *7 Freiraumstruktur*

##### *7.1 Natur und Landschaft*

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

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

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

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

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

Weil sich viele der in das Schutzgebiet einzubringenden Teilflächen südlich der Bundesstraße B 16 befinden, kann der Erholungswert des Gesamtgebietes für eine ruhige Erholung sogar erhöht werden, da die Entnahmefläche nördlich der B 16 infrastrukturell stark vorbelastet (Verkehrslärm, Verkehrsschadstoffe, optische Beunruhigung durch Fahrverkehr) ist. Die beantragte Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung ist im Amtsblatt des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen vom 15.11.2023 mittlerweile veröffentlicht worden und damit in Kraft getreten.

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.

#### 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.

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

## 4.2 Landesplanerische Beurteilung

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

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

Die Regierung von Oberbayern bestätigt in ihrer Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 24.06.2022, dass die B16 die erforderlichen Anforderungen als Zubringer zur BAB A9 erfüllt, sodass die Ausnahme vom Anbindegebot hier Anwendung finden kann und das Anbindegebot gemäß Ziffer 3.3 Spiegelstrich 2 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) der Planung folglich nicht entgegensteht. Die Festlegungen der Regierung von Oberbayern sind dabei aus den rechtlichen Gegebenheiten (Landesentwicklungsprogramm und Raumordnungsgesetz) abgeleitet und geben die kommunale Bauleitplanung als

Planungsinstrument zur Umsetzung des Vorhabens vor, so dass eine raumordnerische Überprüfung des Vorhabens entbehrlich ist.

Die B16 dient insgesamt als Zubringer zum geplanten Paketzentrum Weichering. Dabei werden 60% des Verkehrs vom Vorhabenstandort nach Osten direkt zur BAB A9 Anschlussstelle Manching fließen. 40% des Verkehrs richten sich ebenfalls auf der B16 nach Westen über Donauwörth zur B2 als Zubringer nach Augsburg oder nach Günzburg zur Anbindung an die BAB A8. Somit werden ausschließlich ausreichend leistungsfähige Bundes- und Bundesfernstraßen für den Verteilerverkehr genutzt.

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

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

### 4.3 Regionalplan Ingolstadt (Region 10)

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

#### AI Leitbild

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

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

#### BI Natur und Landschaft

##### 2 Boden

**2.1 G** *Dem Bodenschutz soll besonderes Gewicht zukommen. Die Inanspruchnahme und die Versiegelung von Grund und Boden soll verringert werden.*

**2.2 G** *Die vielfältigen ökologischen, land- und forstwirtschaftlichen Funktionen des Bodens sollen erhalten und, wo erforderlich, wieder hergestellt werden. Nachhaltig bodenschädigende Maßnahmen sollen vermieden werden. Altlasten sollen erfasst und entsprechend ihrer Dringlichkeit saniert werden.*

**2.4 G** *Die Regenerierbarkeit fruchtbarer Böden mit hohem Filter- und Puffervermögen gegenüber Schadstoffeinträgen soll nicht geschmälert werden. Soweit diese bereits beeinträchtigt ist, sollen Maßnahmen zur Wiederherstellung eingeleitet werden.*

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

Da ein Logistikbetrieb zur Vermeidung betriebsbedingter Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit nicht im Innenbereich realisiert werden kann, muss für eine derartige Projektentwicklung nach Abwägung der fachlichen Belange in jedem Fall eine

entsprechende Fläche im Außenbereich verwendet werden. Im vorliegenden Fall sind vorrangig Ackerflächen auf kiesigen Standorten mit hoher Ertragsfähigkeit betroffen. Alle landwirtschaftlich nutzbaren Flächen im Westen und Osten des Vorhabengebietes besitzen höhere Bonitäten und sind in der Bodenfunktionskarte von Bayern (1 : 25.000) als Standorte mit sehr hoher Ertragsfähigkeit erfasst. In der Standortwahl ist somit der Bereich geringerer Bonität gewählt worden.

### 3 Wasser

3.1 Z *Die Grundwasservorkommen sollen langfristig gesichert und geschützt werden.*

3.2 Z *Eine Schädigung der Ökosysteme der Oberflächengewässer einschließlich der Uferbereiche und der Auen soll vermieden werden.*

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

### 4 Luft / Klima

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

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

### 5 Arten und Lebensräume

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

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

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

...

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

...

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

### 6 Landschaftsbild

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

Der Bau des großflächigen Paketzentrums und die erforderlichen Anpassungen an der Kreisstraße ND 18 in der bisher unbebauten Landschaft westlich 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 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 (Antrag der Gemeinde Weichering vom 16.06.2021). Um die Schutzgebietsfläche nicht zu verringern wurden im Gegenzug neue Teilflächen in den Schutzgebietsumgriff aufgenommen. Weil sich viele der in das Schutzgebiet einzubringenden Teilflächen südlich der Bundesstraße B 16 befinden, kann der Erholungswert des Gesamtgebietes für eine ruhige Erholung sogar erhöht werden, da die Entnahmefläche nördlich der B1 6 infrastrukturell stark vorbelastet (Verkehrslärm, Verkehrsschadstoffe, optische Beunruhigung durch Fahrverkehr) ist. Die beantragte Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung ist im Amtsblatt des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen vom 15.11.2023 mittlerweile veröffentlicht worden und damit in Kraft getreten.

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 Änderungsbereich zum überwiegenden Teil als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 06 „Donauniederung“ dargestellt. Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet 06 „Donauniederung“ ist westlich von Weichering überwiegend deckungsgleich mit dem Landschaftsschutzgebiet „Brucker Forst“. Südlich Lichtenau ragt das landschaftliche Vorbehaltsgebiet jedoch über die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes hinaus. Dabei ist für den Bereich des Brucker Forstes der Arten- und Biotopschutz die vordringliche Funktion des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes.

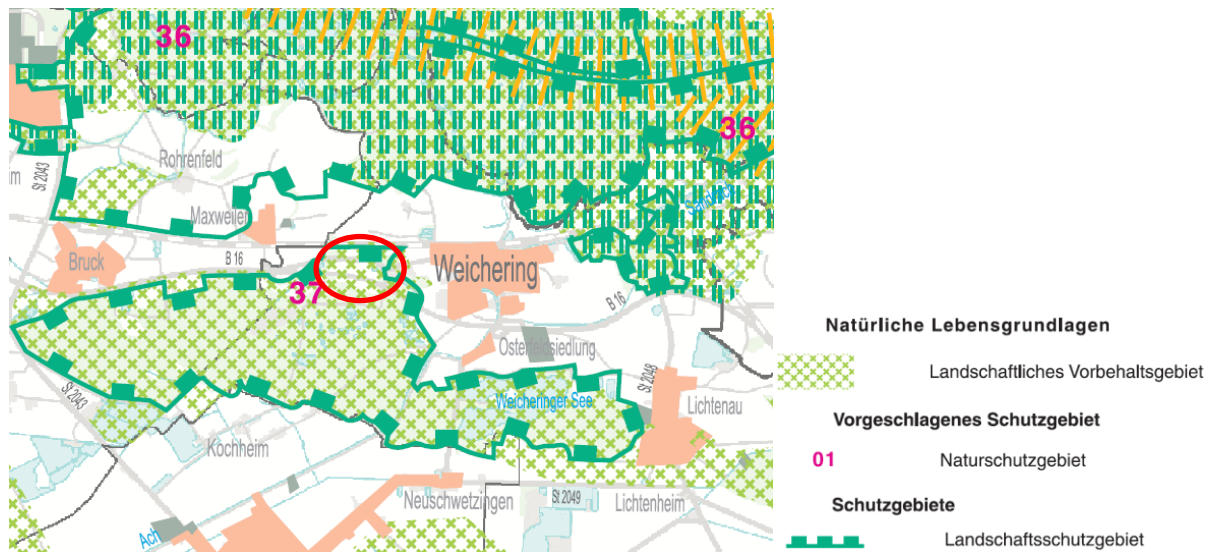


Abb. 5. Ausschnitt Karte 3 Landschaft und Erholung, Regionalplan Ingolstadt (© Regionalplan Ingolstadt)

#### 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 Donaustellhänge 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 Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes „Donauniederung“ durch die Lage zwischen den Trassen der Bundesstraße B16, der Kreisstraße ND 18 und der Bahnstrecke Ingolstadt–Neuoffingen infrastrukturell stark vorbelastet und vom südlich gelegenen Hauptteil des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes abgeschnitten ist.

Die Funktionen des Arten- und Biotopschutzes im Änderungsbereich (Bestand: vorbelastete strukturarme Ackerflächen, geringfügig Feuchtwald – Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald) im Randbereich der Donauniederung können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Maßnahmen zur Vermeidung (Erhalt und Sicherung der an das Vorhaben angrenzenden Biotopflächen innerhalb des Vorbehaltsgebietes), die Festsetzungen zur Grünordnung (durchgehende Baumreihe entlang der zu verlegenden Kreisstraße ND 18; Durchgrünung der

Sondergebietsfläche durch Gehölzpflanzung auf nicht überbauten Flächen; großflächige Dachbegrünung auf den Gebäuden; Fassadenbegrünung der Lärmschutzwände) und die zu erbringenden Ausgleichsflächen, z. B. mit Ersatzaufforstungen im direkten räumlichen Zusammenhang mit dem Brucker Forst, gesichert und gestärkt werden.

Im Rahmen der Rücknahme der Landschaftsschutzgebietsgrenze gemäß Antrag der Gemeinde Weichering an den Landkreis Neuburg-Schrobenhausen vom 16.06.2021 wurde 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 im Gegenzug zur beantragten Entnahme der Vorhabenfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet neu in das Landschaftsschutzgebiet einzubringenden Flächen liegen überwiegend in den Flächen des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes außerhalb des LSG. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen wurde für einen Teil dieser Einbringungsflächen ein landschaftspflegerisches Konzept entwickelt, um einen Teil der Einbringungsflächen mit Biotopgestaltungsmaßnahmen auch qualitativ aufzuwerten. Dabei sind neben Offenlandstrukturen auch Gehölzpflanzungen und Waldentwicklungen vorgesehen, um dem Charakter der Entnahmefläche aus dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und Landschaftsschutzgebiet zu entsprechen. Somit tragen diese Biotopgestaltungsmaßnahmen auf den Einbringungsflächen in das LSG dazu bei, die Ziele und Schutzbelange des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes 06 unter Berücksichtigung der Sicherungs- und Pflegemaßnahmen des Gebietes auch unter Umsetzung des Vorhabens zu wahren.

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

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.

## *BII Nutzung natürlicher Ressourcen*

### *1 Land- und Forstwirtschaft*

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

Siehe Ziffer 4.1 Landesentwicklungsprogramm Ziel 5.4

*BIII Siedlungswesen*

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

Siehe Ziffer 4.1 Landesentwicklungsprogramm Ziel 3.3

*BIV Gewerbliche Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Tourismus*

*1 G Leitbild*

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

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

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

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

*8 Post sowie Informations- und Telekommunikationstechnologie*

*8.1 Z Ein flächendeckendes Netz von angemessenen und ausreichenden Postdienstleistungen vor allem im ländlichen Raum soll aufrechterhalten werden.*

*In allen Gemeinden über 2000 Einwohner und in Gemeinden mit zentralörtlichen Funktionen sollen stationäre Posteinrichtungen betrieben werden.*

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

#### **4.4 30. Änderung Regionalplan Ingolstadt**

Im Entwurf vom 21.01.2021 der 30. Änderung des Regionalplanes Ingolstadt, Region 10 – Kapitel 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. 6. Vorbehaltsgebiet Kiesabbau Ki 106 (© Regionalplan Ingolstadt) – Flächenrücknahme (gelb umrandet) vom 29.09.2022

## 5. Ziel der 4 Änderung des Flächennutzungsplanes mit Teiländerung des Landschaftsplanes

Ziel der 4. Flächennutzungsplanänderung mit Teiländerung des Landschaftsplanes der Gemeinde Weichering ist es, eine Sonderbaufläche nach § 11 BauNVO für ein Paketzentrum der Deutschen Post AG in Weichering auszuweisen. Hierfür sollen im Westen des Ortes Weichering insgesamt ca. 12 ha Sondergebietsfläche in unmittelbarer Nähe zur B 16 ausgewiesen werden. Im Zuge der Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO ist auch eine Teilverlegung der Kreisstraße ND 18 erforderlich und in der Flächennutzungsplanänderung dargestellt. Zudem wird Anbauverbotszone entlang der Kreisstraße ND 18 auf der Nordseite entlang des Sondergebiets von 15 auf 8 m verringert.

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

Für die Entwicklung der erforderlichen Bauleitplanung werden als öffentliche Gemeinwohlbelange gemäß § 1 Abs. 6 vorrangig geltend gemacht:

*Ziffer 8 die Belange*

- e) *der Wirtschaft ...*
- f) *–*
- g) *der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen*
- h) *des Post- und Telekommunikationswesens.*

Die Gemeinde Weichering sieht in der gewerblichen Entwicklung der Fläche 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 Netzverbund der Deutsche Post DHL Group ein Garant für stabile Gewerbesteuereinnahmen und kann damit den künftigen kommunalen Aufgaben (Bildung, Sicherheit und Ordnung, Freizeitangebot und örtliche Lebensqualität etc.) gesicherter entgegensehen.

## 6. Gegenstand der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Teiländerung des Landschaftsplanes

Der Änderungsbereich der 4. Flächennutzungsplanänderung mit Teiländerung des Landschaftsplanes umfasst die in Ziffer 1 genannten Flurstücke mit einer Gesamtgröße von 15,24 ha.

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

Nutzungsart	Fläche [ha]
<b>Erschließungsflächen</b>	
klassifizierte Straßen	1,27
<b>Land- und Forstwirtschaftlich genutzte Flächen</b>	
Landwirtschaftliche Nutzflächen	11,50
Wald	2,05
Baum- und Strauchgruppen, Baumreihe	0,35
<b>Flächen für die Wasserwirtschaft</b>	
Stillgewässer	0,07
Summe	15,24
Archäologische Vorbehaltsfläche	9
Fläche für Versorgungsanlagen - Hochspannungsleitung	linear

Zusätzlich sind auf folgenden Flächen Zielaussagen des Landschaftsplanes dargestellt:

Entlang des Schornreuter Kanals:

Nutzungsextensivierung aus Gründen des Oberflächen- und Grundwasserschutzes

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

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

(Textteil Landschaftsplan S. 70)

- ⇒ Die Maßnahme wurde innerhalb des Änderungsbereiches bislang nicht umgesetzt. Auf Flurnummer 277 besteht Intensivgrünland und die Flurnummern 275 und 238 werden als Ackerflächen intensiv landwirtschaftlich genutzt. In der gemeindlichen Abwägung wird daher innerhalb des Änderungsbereiches den städtebaulichen Zielen zur Entwicklung eines Sondergebietes der Vorrang vor den bisher nicht umgesetzten landschaftsplanerischen Zielen eingeräumt.

## Entlang der Kreisstraße ND 18:

### Pflanzempfehlung Einzelbäume oder Baumgruppen bzw. geschlossenes Gehölz

- ⇒ Die Maßnahme wurde innerhalb des Änderungsbereiches bislang nicht umgesetzt. Entlang der Kreisstraße wurden bislang keine Einzelbäume oder Baumgruppen bzw. geschlossene Gehölze gepflanzt. Für die geplante Sondergebietsausweisung muss die Kreisstraße ND 18 jedoch verlegt werden. Das landschaftsplanerische Ziel zur Baumpflanzung entlang der Kreisstraße wird aufrechterhalten und als Maßnahme in die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Teiländerung des Landschaftsplanes übernommen.

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

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

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

(Textteil Landschaftsplan S. 78f)

- ⇒ Der Maßnahme wurde durch eine naturnahe Waldbewirtschaftung und Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen bisher nachgekommen; sie kann innerhalb des Änderungsbereiches jedoch künftig nicht mehr erfüllt werden, da vorhabenbedingt die Rodung von Teilen des Waldbestandes und des Feldgehölzes an der Kreisstraße ND 18 erforderlich wird. In der gemeindlichen Abwägung wird diesbezüglich innerhalb des Änderungsbereiches den städtebaulichen Zielen zur Entwicklung eines Sondergebietes der Vorrang eingeräumt. Über die Bearbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung nach §§ 14 und 15 BNatSchG und den erforderlichen walddrechtlichen Ausgleich wird jedoch der vorhabenbedingt zu rodende Wald- und Gehölzbestand an anderer Stelle durch Ersatzaufforstungen und eine Feldgehölzpflanzung kompensiert.

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

Nutzungsart	Fläche [ha]
Straßenverkehrsflächen	1,71
Sondergebiet Paketzentrum	11,48
Grünflächen	1,98
Wasserflächen	0,07
Summe	15,24

Die Wasserfläche auf dem Flurstück Nr. 243 bleibt erhalten. Der nördlich der verlegten Kreisstraße ND 18 auf Flurnummer 1806/26 gelegene Waldbestand bleibt als Gehölzkulisse erhalten, wird aber von seinen Waldfunktionen entwidmet.



Abb. 7. Änderungsbereich FNP-Änderung auf Luftbild

## 7. Erschließung, Ver- und Entsorgung

### 7.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Sondergebietes für das Paketzentrum erfolgt über die Anschlussstelle „Maxweiler“ der Bundesstraße B 16 in Verknüpfung mit der Kreisstraße ND 18. Die bestehende Kreisstraße ND 18 wird dazu im Bereich des Sondergebietes nach Süden verlegt. Die Kreisstraße ND 18 und die Anschlussstelle Maxweiler mit dem Brückenbauwerk über die B 16 werden dazu für den Lkw-Verkehr ertüchtigt. Im Bereich des SO „Paketzentrum“ wird in Abstimmung mit der Kreisstraßenverwaltung des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen die Anbauverbotszone nach Art. 23 BayStrWG entlang der verlegten Kreisstraße ND 18 von 15 m zum Fahrbahnrand auf 8 m reduziert.

Durch die für das Vorhaben angefertigte Verkehrsuntersuchung (Ingenieursgesellschaft STOLZ mbH vom 05.05.2023, mit ergänzender Stellungnahme vom 29.02.2024) konnte gezeigt werden, dass die Kreisstraße ND 18 und die Bundesstraße B 16 den zusätzlichen Verkehr aufnehmen können.

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

### 7.2 Infrastrukturelle Erschließung

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

Für das anfallende Schmutzwasser des Paketzentrums wird vom Vorhabenträger eine projektbezogene Kläranlage innerhalb der Sondergebietsfläche Paketzentrum errichtet. Die Sondergebietsfläche ist daher in der Planzeichnung zur 4. Flächennutzungsplanänderung

nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB nachrichtlich als „Baufläche für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist“ gekennzeichnet. Auf Antrag der Vorhabenträgerin vom 01.06.2023 hat der Gemeinderat Weichering in der Sitzung vom 19.06.2023 dafür den Beschluss zur Befreiung der Vorhabenfläche von der Anschlusspflicht an die kommunale Abwasserentsorgung gefasst.

Für das Vorhaben wird eine vorhabenbezogene Stromversorgung aufgebaut. Im Vorhaben- und Erschließungsplan zur vorhabenbezogenen Bauleitplanung werden daher netzergänzende Transformatorenstationen dargestellt.

## 8. Immissionsschutz

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

- Ortsbereich Weichering mit Neubaugebiet „Weingasse“ (als Allgemeine Wohngebiete eingestuft) südlich der Neuburger Straße am westlichen und südwestlichen Ortsrand östlich des geplanten Paketentrums
- Siedlungsbereiche „Biberweg“ und „Weingasse“ im Außenbereich (als Mischgebiete eingestuft; Anwesen „Biberweg 20“ aufgrund der nicht dem Wohnen dienenden Nutzung als Gewerbegebiet eingestuft) südlich der Kreisstraße ND 18 ca. 200 – 450 m östlich des geplanten Paketentrums
- Hofstelle „Schornreut“ (Wohnen im Außenbereich, daher als Mischgebiet eingestuft) ca. 800 m nordöstlich des geplanten Paketentrums
- Ortsbereich Maxweiler als Ortsteil der Großen Kreisstadt Neuburg an der Donau (als Allgemeines Wohngebiet eingestuft) nördlich der Bahnlinie Ingolstadt-Neuoffingen ca. 600 m nordwestlich des geplanten Paketentrums
- Liegenschaft der Bundeswehr mit einem Munitionsdepot und einem Tanklager südlich der B16 (wird entsprechend tatsächlicher Nutzung als Gewerbegebiet eingestuft)

Für das parallel verlaufende vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren wurde eine Schalltechnische Untersuchung von der TÜV Rheinland Energy GmbH mit Datum vom 12.05.2023 (mit ergänzender Stellungnahme vom 15.03.2024) angefertigt. Darin sind die Geräuschemissionen und -immissionen durch folgende Lärmquellen ermittelt und beurteilt:

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

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

### 8.1 Gewerbe- und Industrielärm

Die oben genannten Immissionsgebiete sind in der schalltechnischen Untersuchung als schutzbedürftige Nutzungen ausfindig gemacht und als Immissionsorte für die Beurteilung der Geräuschesituation 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 Paketzentrums 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.

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 – 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. Analog zu den Festsetzungen im Bebauungsplan werden auf Ebene des Flächennutzungsplans an den Grenzen des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans die erforderlichen Lärmschutzeinrichtungen als Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen dargestellt.

## 8.2 Verkehrslärm

Für die bestehenden Verkehrsgeräuschimmissionen mit Wirkung auf die Sondergebietsfläche des Paketzentrums wurde die Gesamtbelastung aus Straßen- und Schienenlärm (Bundesstraße B 16 mit Ein- und Ausfädelstreifen, Kreisstraße ND 18, Neuburger Straße, Biberweg, An der Allee und Bahnstrecke 5381 Ingolstadt-Neuoffingen) tags (6:00 – 22:00 Uhr) und nachts (22:00 – 6:00 Uhr) ermittelt. Dabei wurde als künftige Verkehrsbelastung der Prognosehorizont für das Jahr 2035 ermittelt. Die Verkehrszahlen sowohl für den Prognose-Nullfall als auch der vom Bund vorgesehene 4-spurige Ausbau der B 16, in Umsetzung des Fernstraßenausbaugesetzes, ist hier nicht berücksichtigt, da die Planungen der Straßenbauverwaltung noch nicht planfeststellungsreif vorliegen. Die Verkehrszahlen sowohl für den Prognose-Nullfall als auch den Prognose-Planfall berücksichtigen die 2-streifige Bundesstraße im Untersuchungsgebiet. Als Rahmenbedingungen für die Verkehrslärberechnungen für den Prognose-Planfall werden zudem die zu erneuernde Straßendeckschicht und die künftig zulässigen Geschwindigkeiten im Bereich der auszubauenden Kreisstraße ND 18 entsprechend den Abstimmungen mit der



Kreisstraßenverwaltung des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen als lärmindernde Maßnahmen berücksichtigt. So wird im Zuge des Vorhabens die bestehende Asphaltdeckschicht gegen offenporigen Asphalt (PA 8) ausgetauscht und die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf 70 km/h bzw. 60 km/h begrenzt werden.

Da die Einstufung „Sondergebiet“ in der DIN 18005 nicht vorgesehen ist, werden für den Schutz der Arbeitsräume die Orientierungswerte von 65 dB(A) tags für Gewerbegebiete zugrunde gelegt. Im Ergebnis werden sowohl der Orientierungswert der DIN 18005 als auch der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Gewerbegebiete eingehalten.

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

Zudem ist in der Schalltechnischen Untersuchung die Veränderung der Verkehrsgeräuschimmissionen durch das Paketzentrum in der Nachbarschaft aufgezeigt. Dazu sind unter Berücksichtigung abschirmender Bebauung des Vorhabens (Frachthalle) und der geplanten Lärmschutzwände die Differenzpegel der Gesamtverkehrsbelastung zwischen der Prognose-Nullfall und dem Prognose-Planfall für den Tag und die Nacht dargestellt. Im Prognose-Planfall wird dabei eine Mehrung des DTV durch das Vorhaben um ca. 2.500 Kfz/24h angenommen. Im Ergebnis der Untersuchung werden im Tagzeitraum die gesundheitsgefährdenden Pegelwerte von 70 dB(A) an allen betrachteten Immissionsorten nicht erreicht oder überschritten. Im Nachtzeitraum werden die gesundheitsgefährdenden Pegelwerte von 60 dB(A) ebenfalls nicht erreicht oder überschritten. An drei unmittelbar an der Bahnstrecke Ingolstadt-Neuoffingen gelegenen Immissionsorten im Ortsbereich Maxweiler wird aufgrund der hohen Vorbelastung durch den Schienenverkehr der Wert von 60 dB(A) nachts erreicht (aufgerundet), wobei im Sinne der Lärmbetroffenen durch die genannten lärmindernden Maßnahmen einer Überschreitung des Werts von 60 dB(A) nachts aktiv entgegengewirkt wird.

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

Die Schalltechnische Untersuchung kommt bezüglich des Verkehrslärms zu folgenden Ergebnissen:

- **Verkehrsgeräuschimmissionen auf das Plangebiet**  
*Im nördlichen Bereich des Plangebietes sind Verkehrsgeräuschpegel 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 an allen Fassaden der geplanten Gebäude eingehalten. Wohnen ist im Plangebiet nicht vorgesehen, wodurch eine Beurteilung des Nachtzeitraumes entfällt.  
Es wurden die maßgeblichen Außenlärmpegel für das geplante Baugebiet ermittelt. Anhand dieser können im späteren Baugenehmigungsverfahren die genauen Anforderungen an die Luftschalldämmung und das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß von Wand/Fensterkombinationen ermittelt werden. Die Schalltechnische Untersuchung enthält Festsetzungsvorschläge für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.*
- **Veränderung der Verkehrsgeräuschimmissionen durch das geplante Vorhaben in der Nachbarschaft**  
*Am Tag beträgt der Anstieg der Gesamtverkehrsgeräuschimmissionen in den Siedlungsgebieten Maxweiler und Weichering flächendeckend maximal 1 dB.*

*Im Nachtzeitraum beträgt der Anstieg der Gesamtverkehrsgeräuschimmissionen in Maxweiler und Weichering maximal 3,5 dB. Anhand der gewählten farblichen Abstufung von 1 dB in der Rasterlärnkarte in Abbildung 6.9 lässt sich erkennen, dass an keinem Immissionsort eine Erhöhung um mehr als 4 dB besteht. Innerhalb des Siedlungsbereiches 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).*

- **Verkehrslärmuntersuchung im Anwendungsbereich der 16. BImSchV**

*Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden durch die Beurteilungspegel der geänderten Kreisstraße sowohl tags und nachts an allen Immissionsorten eingehalten.*

### **8.3 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.

## **9. Belange der Bundeswehr**

Mit Schreiben vom 25.06.2021 wurde an das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr eine Voranfrage zum geplanten Paketzentrum der Deutschen Post AG in Weichering gestellt, dem eine Betriebsbeschreibung des Paketzentrums beigelegt 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 von 15 m über Grund bestehen seitens der Bundeswehr keine flugbetrieblichen und flugsicherungstechnischen Einwände. Sofern Aufbauten (z.B. Photovoltaikanlagen u.ä.) geplant werden, sind diese im Einzelfall durch die Bundeswehr zu prüfen.*

Nach § 12 Abs. 3 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.05.2007 zuletzt geändert durch Art. 131 des Gesetzes vom 10.08.2021 ist „in der

*weiteren Umgebung eines Flughafens die Zustimmung der Luftfahrtbehörden erforderlich, wenn die Bauwerke folgende Begrenzung überschreiten sollen:*

*1. außerhalb der Anflugsektoren*

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

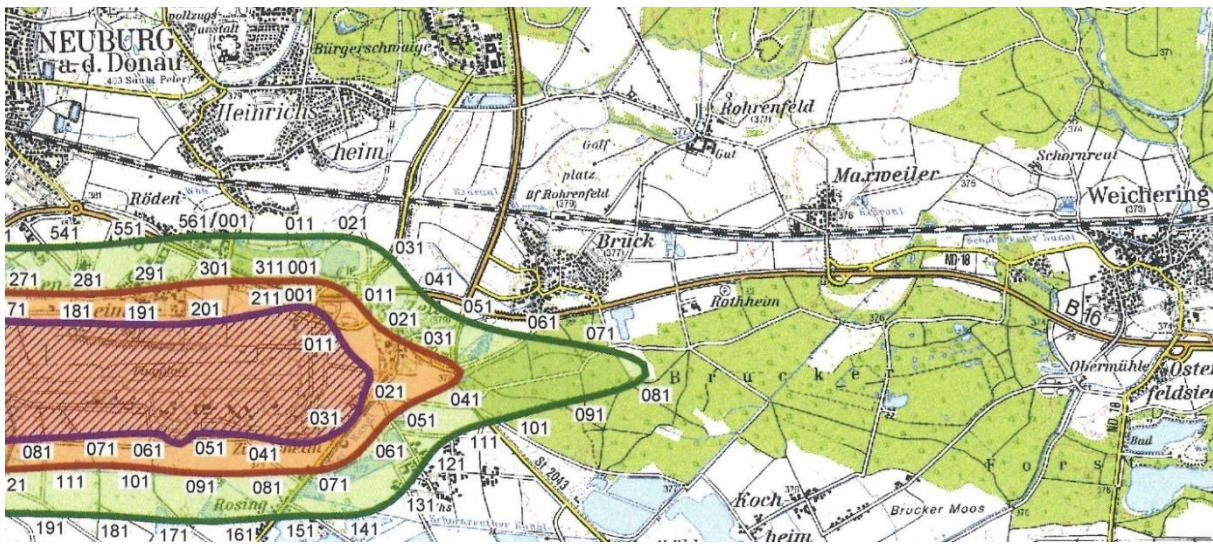


Abb. 8. Lärmschutzbereiche für den militärischen Flugplatz Neuburg (© Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie)

Da der Änderungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sogar außerhalb dieses Bereiches liegt, ist die Bauhöhenbeschränkung auf 25 m (über Flughafenbezugspunkt) im weiteren Verfahren nochmals mit dem BAIUdBw zu klären.

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 Schalleistungspegel (FSLP) von 65 dB(A) tags und nachts auszugehen.*

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

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 Schutzzzone V der Munitionsniederlage Weichering. Es ergeben sich keine Einwendungen gegen die geplante Baumaßnahme.*

#### *Bewertung Fernleitungsbetriebsgesellschaft:*

*Es sind keine Anlagen des Tanklagers Weichering direkt betroffen.*

#### *Bewertung Verkehrsinfrastruktur:*

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

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

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

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. Das Verkehrsaufkommen der nach links abbiegenden Gefahrgutfahrzeuge, in Richtung des Luftwaffenstützpunktes Neuburg, ist so gering (Daten aus der Verkehrserhebung



und eingeholten Informationen), dass nicht mit einer Gefährdung zu rechnen ist. 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.

## 10. Natur und Landschaft

### 10.1 Landschaftsschutzgebiet „Brucker Forst“

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

Der Umweltausschuss des Kreistages Neuburg-Schrobenhausen hat dazu in der Sitzung vom 01.07.2021 mehrheitlich die Durchführung des Verfahrens zur Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung beschlossen. Nach Durchführung der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Naturschutzverbände mit den Antragsunterlagen der Gemeinde Weichering vom 08.08.2022 wurden die Unterlagen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen in der Fassung vom 07.03.2023 erneut in ein Beteiligungsverfahren eingebracht. Die beantragte Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung ist im Amtsblatt des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen vom 15.11.2023 mittlerweile veröffentlicht worden und damit in Kraft getreten.

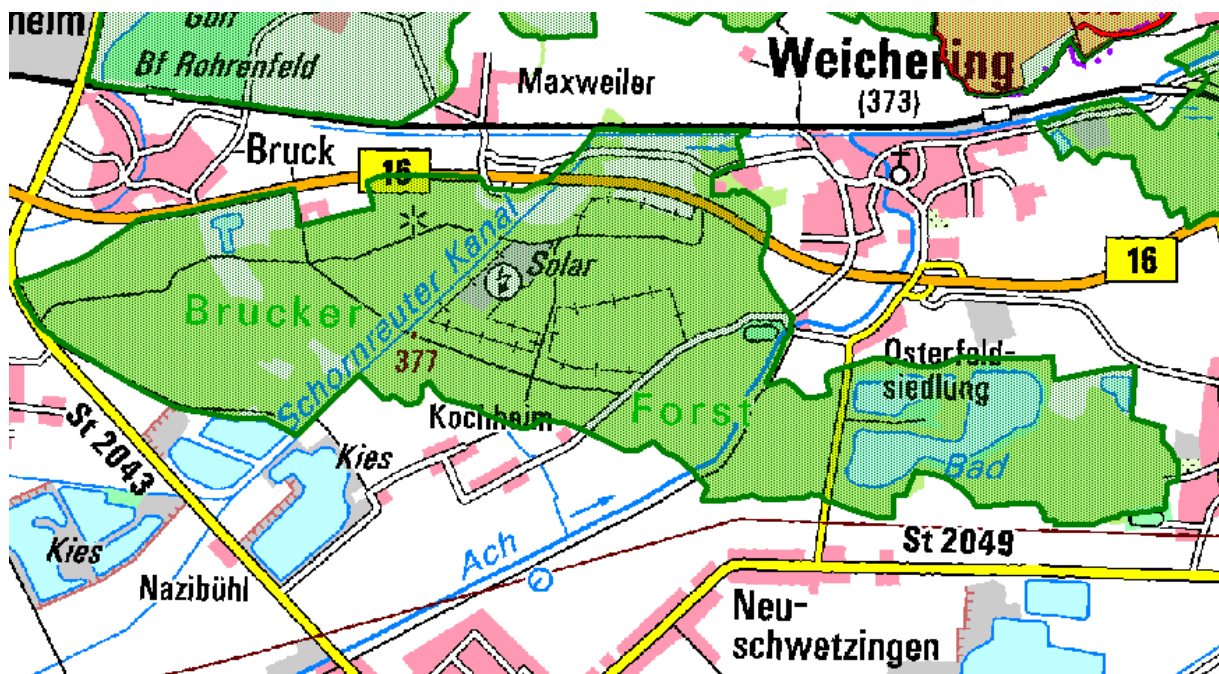


Abb. 9. Abgrenzung LSG „Brucker Forst“ (© Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen)

Die Entnahmefläche aus dem Landschaftsschutzgebiet liegt östlich der fingerartig über die Bundesstraße B 16 reichenden Verlängerung des FFH-Gebiets 7233-373 „Donaumoosbäche, Zucheringer Wörth und Brucker Forst“. Der Brucker Forst ist entsprechend den naturräumlichen Vorbedingungen (Boden, Wasser, Klima) dem Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald im Übergang zum Waldmeister-Buchenwald im Wechsel mit Waldgersten-

Buchenwald als potentielle natürliche Vegetation zuzurechnen. Nach der Bayerischen Kompensationsverordnung ist der bodenfeuchte Wald (teilweise vollständig überflutet im Frühjahr 2021) als Hartholzauenwald mittlerer (L532) bis ältere Ausprägung (L533) anzusprechen.

## 10.2 Gesetzlich geschützte Biotope, Biotopkartierung

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

## 10.3 Natura 2000 Schutzgebiete

Der Änderungsbereich überschneidet sich am westlichen Rand im Bereich der Kreisstraße ND 18 mit dem FFH-Gebiet Nr. 7233-373.04 „*Donaumoosbäche, Zucheringer Wörth und Brucker Forst*“. Zur Darstellung der Betroffenheit des Gebietes wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erarbeitet (Dipl.-Biol. Dieter Jungwirth, Ingolstadt überarbeitete Fassung vom 07.03.2024). Im Ergebnis wird festgestellt, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des betroffenen FFH-Gebietes *Donaumoosbäche, Zucheringer Wörth und Brucker Forst* auszuschließen sind. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes im Gebiet vorkommender Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie ist nicht zu erwarten.

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

## 10.4 Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Für das geplante Vorhaben wurde jeweils im Frühjahr und Frühsommer 2021 und 2022 die Erhebung des Artenbestandes (Dipl.-Biol. Dieter Jungwirth, Ingolstadt) durchgeführt und durch zusätzliche Strukturierungen (Habitatbaumkartierung, Nestersuche der Haselmaus) im Januar 2024 ergänzt.

Da die Erhebungsdaten des Jahres 2021 von sehr feuchter und kühler Witterung im Frühjahr geprägt waren, wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen die Geländeerhebungen (vornehmlich der bodenbrütenden Vogelarten) im Frühjahr/Frühsommer 2022 wiederholt und die saP entsprechend ergänzt.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen und die von der Entnahme betroffenen Waldbestände sind demnach vor allem für Vögel als Lebensraum von Bedeutung.

Die erhobenen Daten können stichpunktartig wie folgt dargestellt werden:

- Auf den landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerlagen im Kerngebiet des Vorhabens konnten keine bodenbrütenden Vogelarten wie Feldlerche, Schafstelze, Wachtel oder Rebhuhn nachgewiesen werden.
- Die Ackerflächen werden von planungsrelevanten Vogelarten (ohne Brutnachweis) wie Mäusebussard, Turmfalke, Rotmilan, Weißstorch, Star, Rauchschnalbe, Feldsperling, Stieglitz und Gartenrotschwanz als Nahrungshabitat genutzt.
- In den betroffenen Wald- und Gehölzbeständen konnten Mittelspecht und Goldammer als planungsrelevante Vogelarten (ohne Brutnachweis) nachgewiesen werden. Ein Nachweis (Brut wahrscheinlich) für den Mittelspecht erfolgte westlich des Änderungsbereiches.



- Ein für das Untersuchungsgebiet zu erwartendes Zauneidechsenvorkommen konnte nicht bestätigt werden - diese Zielart scheint hier trotz intensiver Nachsuche, nicht vorzukommen.
- Amphibienvorkommen (Grünfrösche, Erdkröte) finden sich in einem Stillgewässer am Ostrand des Vorhabens, im Schornreuter Kanal und im Bereich eines nicht betroffenen Altwasserarmes im Osten des Untersuchungsgebietes.
- Die Habitatbaumkartierung hat keine potenziellen Quartiersbäume für Fledermäuse ergeben.
- Die Suche nach Nestern und Lebensraumstrukturen für ein mögliches Vorkommen der Haselmaus brachte keine Ergebnisse
- Für schallempfindliche Vogelarten (z.B.: alle Spechtarten) ist, aufgrund der Vorbelastung durch B16, ND18 und Bahntrasse, die Habitatqualität in den betroffenen Waldbereichen als schlecht einzustufen.

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

Auf der Grundlage dieser Erhebungen wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - saP (Dipl.-Biol. Dieter Jungwirth, Ingolstadt überarbeitete Fassung vom 07.03.2024) erarbeitet, die im gutachterlichen Fazit feststellt, dass *aufgrund der dargelegten naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Ausführungen durch die Errichtung des geplanten Paketzentrums der Deutschen Post AG in der Gemarkung Weichering, unter Beachtung der aufgezeigten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten sind.*

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

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

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

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

## 10.6 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.

### 10.6.1 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.*

### **10.6.2 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 (KL).

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.

### **10.6.3 Betroffenheit der 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:

ID	Flur-Nr. Gem. Weichering	Nutzung Bestand	Eingriff	Wald- eigenschaft	Fläche m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>					23134
Summe Rodung Wald m <sup>2</sup>					15.817
Summe Entwidmung Wald m <sup>2</sup>					378
Summe Rodung Bannwald m <sup>2</sup>					5.171
Summe Entwidmung Bannwald m <sup>2</sup>					1.768
Gesamtsumme m <sup>2</sup>					23.134

**Betroffene Waldfunktionen:**

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

Zusätzliche temporäre Rodungen für Baufelder sind nicht erforderlich.

Demnach sind aus dem besonders geschützten Bannwald 5.171 m<sup>2</sup> durch Rodung und 1.768 m<sup>2</sup> 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. Die Bedarfsermittlung und Begründung der Standortentscheidung unter Berücksichtigung der Gründe des öffentlichen Wohls in der gemeindlichen Abwägung sind unter Ziffer 3 ausführlich beschrieben.

**Forstliche Beschreibung des betroffenen Bannwaldes**

Gemäß dem Forstwirtschaftsplan Gemeindewald Weichering vom 01.01.2001<sup>1</sup>, aktualisiert durch die eigenen Begehungen; verursacht durch das Eschentriebsterben wurden seit der Erstellung

<sup>1</sup> Forstbüro Loringhoven, München (2001)

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

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 Flächenumgriff erhalten. Zudem werden mit dem Vorhaben CO<sub>2</sub>-senkende Maßnahmen (Dach- und Fassadenbegrünung, E-Mobilität) und Maßnahmen zur Klimaneutralität des Vorhabens (Nutzung regenerativer Energien für Strom- und Wärmeversorgung) umgesetzt.

#### 10.6.4 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 m<sup>2</sup>
- A6 Aufforstung auf Flurnummer 1214, Gemarkung Lichtenau (Gesamtfläche) mit 5.560 m<sup>2</sup>
- A7 Aufforstung auf Flurnummer 1211, Gemarkung Lichtenau (Teilfläche) mit 1.650 m<sup>2</sup>

Alle oben genannten Ersatzaufforstungen (Summe 23.160 m<sup>2</sup>) grenzen direkt an den vom Vorhaben betroffenen Brucker Forst und insbesondere auch an den ausgewiesenen Bannwald an, so dass der Waldverlust (23.134 m<sup>2</sup>, davon 6.938 m<sup>2</sup> Bannwald) mehr als flächengleich kompensiert und damit die betroffene Waldung in ihrer Gesamtheit wieder hergestellt wird.

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 m<sup>2</sup>

#### 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 Mykorrhiza-Pilzen 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.

## 11. Denkmalpflege

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

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



Abb. 10. Bodendenkmal westlich Weichering (© Geobasisdaten: Bayernatlas)

Zur Vorerkundung wurde für die Vorhabenfläche eine Archäomagnetische Untersuchung durchgeführt (GE04 GmbH, Oberbrunn vom Oktober 2021), wobei jedoch keine wesentlichen Erkenntnisse bezüglich des Bodendenkmals gewonnen werden konnten. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Änderungsbereich des Bebauungsplanes ist somit eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zulässigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Baudenkmäler und sonstige Kulturdenkmäler sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

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

Aufgrund der Lage der darzustellenden Sondergebietsfläche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Brucker Forst“ ist die Flächennutzungsplanänderung mit

Teiländerung des Landschaftsplanes dem Grunde nach nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan heraus entwickelbar. Die Gemeinde Weichering hat daher die Entnahme der betroffenen Vorhabenfläche aus dem Umgriff des Landschaftsschutzgebietes beim Landkreis Neuburg-Schrobenhausen beantragt. In der Folge wurden an anderer Stelle wieder Flächen in das Landschaftsschutzgebiet aufgenommen, so dass die Schutzgebietsfläche und die ökologische Wertigkeit des Gebiets insgesamt erhalten bleibt. Die beantragte Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung ist im Amtsblatt des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen vom 15.11.2023 mittlerweile veröffentlicht worden und damit in Kraft getreten.

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

Die Sonderbaufläche wird zu einem Anstieg des motorisierten Individualverkehrs und des gewerblichen Lieferverkehrs auf der Bundesstraße B 16 und der Kreisstraße ND 18 sorgen. Die entsprechenden Verkehrszahlen und die Auswirkungen auf die vorhandenen Verkehrsknotenpunkte sind in der Verkehrsuntersuchung der IGS Ingenieurgesellschaft STOLZ mbH, Neuss vom 05.05.2023 (mit ergänzender Stellungnahme vom 29.02.2024) aufgezeigt. Um für diese Mehrbelastung eine ausreichend leistungsfähige Verkehrserschließung des Vorhabens zu erreichen sind bauliche Maßnahmen am öffentlichen Straßen- und Wegenetz erforderlich, die jedoch weitestgehend auf den derzeitigen Straßengrundstücken umgesetzt werden können:

- Anpassung der Anschlussstelle Maxweiler der B16 durch
  - Verbreiterung der Zufahrt,
  - Anpassung der Brücke,
  - Verlängerung der Ein- und Ausfahrtsspuren zur B16
- Durchgehende Verbreiterung der Kreisstraße ND 18 auf 7,0 m Breite von der Anschlussstelle Maxweiler bis zum Vorhabenstandort
- Verlegung der Kreisstraße ND 18 im Vorhabenbereich an den Südrand der Vorhabenfläche mit Erstellung eines Kreisverkehrs am östlichen Zufahrtsbereich
- Neuschaffung des Geh- und Radweges am West- und Südrand der Vorhabenfläche mit direkter Anbindung der Vorhabenfläche am westlichen Zufahrtsbereich.

Im Vollzug der Bauleitplanung löst die 4. Flächennutzungsplanänderung mit Teiländerung des Landschaftsplanes eine großflächige Bodenversiegelung mit Verlust der Sickerfähigkeit des Untergrundes aus und bewirkt eine Veränderung des derzeit wahrnehmbaren Landschaftsbildes. Zusätzlich werden naturnahe Waldflächen (u.a. Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder – FFH-LRT 9160) in Anspruch genommen und landwirtschaftliche Nutzflächen (v.a. Acker mit hoher Ertragsfähigkeit) aus der Nutzung entnommen. Dabei werden z. T. auch Bannwald und Waldflächen mit besonderen Funktionen nach Wald funktionsplan in Anspruch genommen.

Die Flächen gehen für die Kalt- und Frischluftentstehung und den klimatischen Austausch verloren, der Kalt- und Frischluftstrom wird abgeschwächt. In der verbindlichen Bauleitplanung ist daher die Eingriffsregelung mit Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfes abzuarbeiten und im Rahmen der Vorhabenplanung ein grünordnerisches Konzept zur Neugestaltung des Landschaftsbildes zu erarbeiten. Ebenso sind die notwendigen Ersatzaufforstungen zum Waldausgleich nach BayWaldG, naturschutzfachliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die artenschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens sowie die Betroffenheit des benachbarten Fauna-Flora-Habitat-Schutzgebietes Nr. 7233-373.04 „*Donaumoosbäche, Zucheringer Wörth und Brucker Forst*“ aufzuzeigen.



Durch den späteren Betrieb des Paketentrums entstehen Auswirkungen durch den Lieferverkehr zum und vom Vorhabengelände (bis zu 1.300 LKW-Abfertigungen/24 Std.) sowie durch den betriebsbedingten Gewerbelärm. In der verbindlichen Bauleitplanung sind daher die Immissionsbelastungen des Vorhabens aufzuzeigen und die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung in die Festsetzungen zu übernehmen (Lärmschutzmaßnahmen am Vorhabengrundstück).

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

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

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

Ingolstadt, 10.05.2022, 21.09.2023, 02.04.2024

Alois Rieder  
Landschaftsarchitekt

L:\A0562\_PZ Weichering\Text\Berichte\Begründung FNP\20240402\_Begründung FNP\_Feststellung.docx