

Bekanntmachung

der Gemeinde Weichering

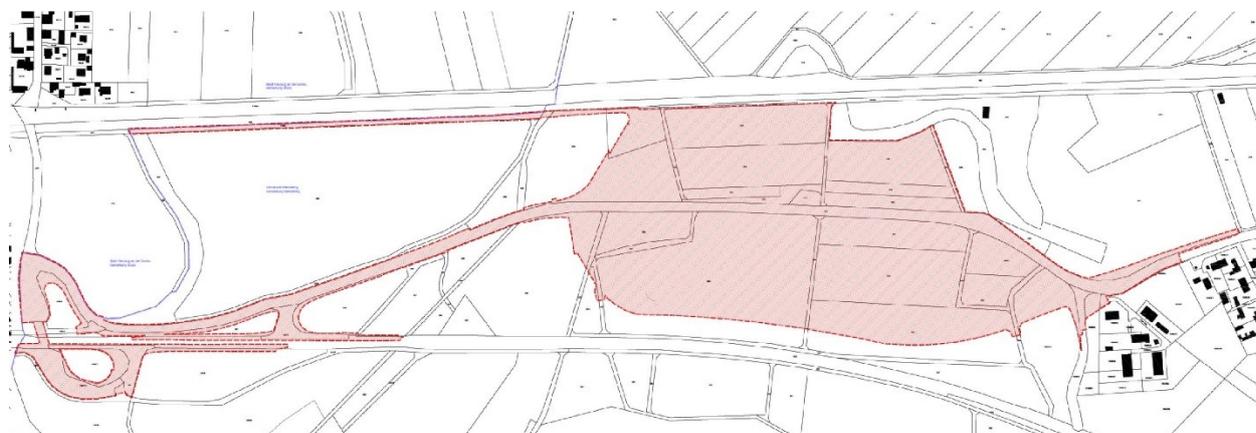


Abbildung: Geltungsbereich des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Paketzentrum Weichering“

Vollzug des Baugesetzbuches – BauGB

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

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Weichering hat in seiner Sitzung vom 21.09.2023 den Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 06.09.2023 sowie den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Paketzentrum Weichering“ mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Paketzentrum Weichering“ liegt westlich vom Ortsrand von Weichering. Er weist einen Gesamtflächenumfang von 18,5 ha auf und umfasst folgende Flurstücke ganz bzw. teilweise (*): Flurstücknummern 175* ND18, 232*, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 242/1, 243, 243/1, 244*, 245*, 248* B16, 264*, 265*, 266, 267, 268*, 269*, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276*, 277*, 278*, 279*, 280*, 286*, 288*, 289*, 494/6*, 494/9*, 494/10, 494/11*, 495, 495/2*, 495/3*, 497*, 497/2*, 498/2, 500*, 1806/23*, 1806/26*, 1806/30* und 1806/52* jeweils Gemarkung Weichering.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans befindet sich westlich von Weichering, östlich von Maxweiler, südlich der Bahnstrecke Ingolstadt - Neuoffingen und nördlich der Bundesstraße B 16.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans und werden im Rahmen des Durchführungsvertrags gesichert. Die Lage der Ausgleichsflächen ist aus dem Anhang des Umweltberichtes ersichtlich. Auf folgenden Flurnummern, welche in den nachfolgenden Lageplänen ersichtlich sind:

Nr. Ausgleichsfläche, Flurnummer, Kommune, Gemarkung, Lagebeschreibung

A1, Fl.Nr. 256, Weichering, Weichering, zwischen B16 und Bundeswehr Munlager

A2, Fl.Nr. 735, Neuburg an der Donau, Bruck, östlich Kreisverkehr St 2042/Heinrichsheimstraße, nördlich der Straße nach Rohrenfeld

A3, Fl.Nr. 752, Neuburg an der Donau, Bruck, nordwestlich Maxweiler

A4, Fl.Nr. 773/2, Neuburg an der Donau, Bruck, nördlich Maxweiler

A5, Fl.Nr. 1726, Neuburg an der Donau, Feldkirchen, nordöstlich Altmannstetten am Längenmühlbach

A6, Fl.Nr. 1214, Weichering, Lichtenau, Südrand Brucker Forst zwischen Lichtenau und Neuschwetzungen

A7, Fl.Nr. 1211, Weichering, Lichtenau, Südrand Brucker Forst zwischen Lichtenau und Neuschwetzungen

A8, Fl.Nr. 1217/1, Weichering, Lichtenau, Südrand Brucker Forst zwischen Lichtenau und Neuschwetzungen

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Paketzentrum Weichering, bestehend aus Planzeichnung, Textteil mit Begründung und Umweltbericht, Vorhaben- und Erschließungsplänen sowie die nach Einschätzung der Gemeinde Weichering wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 04.10.2023 bis einschließlich 10.11.2023

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

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

| Schutzgut | Art der vorhandenen Information |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Menschen, menschliche Gesundheit</u></p> | <p>Umweltbericht mit Darstellung der benachbarten Gebietsnutzungen nach BauNVO und der Lärmvorbelastung des Raumes, Nutzung erneuerbarer Energien und Beleuchtung des Vorhabenstandortes</p> <p>Verkehrsuntersuchung von IG Stolz mbH zur Verkehrsentwicklung auf Kreisstraße ND 18 und Bundesstraße B16 und Bewertung der Knotenpunkte</p> <p>Schalltechnische Untersuchung von TÜV Rheinland Energy GmbH zur Lärmbelastung durch Straßen- und Schienenverkehr sowie gewerblicher Nutzung</p> <p>Schreiben von Steger & Partner GmbH Lärmschutzberatung zur Plausibilitätsprüfung der Schalltechnischen Untersuchung</p> |

| | |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>Schreiben des TÜV Rheinland Energy GmbH zur Neufassung der DIN 18005 bezüglich der Aussagen der Schalltechnischen Untersuchung</p> <p>Beleuchtungskonzept Außenbeleuchtung von signify GmbH zur Darstellung der Umgebungshelligkeit am Vorhabenstandort</p> <p>Analyse zur Feinstaubbindung der Bauwerksbegrünungen mit Machbarkeitsstudie (Möglichkeiten der Begrünung von Lärmschutzwänden) von Vertiko GmbH</p> <p>Stellungnahmen Deutsche Bahn AG, Eisenbahn-Bundesamt zu Schallimmissionen und Erschütterungen aus Bahnbetrieb</p> <p>Mehrere Stellungnahmen (Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen (Untere Immissionsschutzbehörde, Verkehrsrecht), Stadt Neuburg, diverse private Stellungnahmen) mit Hinweisen und Anregungen zur Systematik und den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung und der Schalltechnischen Untersuchung</p> <p>Private Stellungnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien und Einsatz umweltfreundlicher Baustoffe</p> |
| <p><u>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u></p> | <p>Umweltbericht mit Darstellung der floristischen und faunistischen Bestandssituation sowie vorhandener Schutzgebiete und -objekte (Fauna-Flora-Habitat-Gebiet, Landschaftsschutzgebiet, amtlich kartierte Biotope, Schutzwälder, geschützter Landschaftsbestandteil), Bearbeitung der Eingriffsregelung und Darstellung der erforderlichen Ausgleichsflächen und Ersatzaufforstungen</p> <p>Stellungnahmen vom Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten und Regionalen Planungsverband Ingolstadt zur Betroffenheit von Waldflächen (Schutzwald, Bannwald)</p> <p>Beleuchtungskonzept Außenbeleuchtung von signify GmbH zur Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel</p> <p>Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) und FFH-Verträglichkeitsprüfung von Dipl.-Biol. Dieter Jungwirth zur Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten (mit CEF-Maßnahme) sowie des angrenzenden FFH-Gebietes</p> <p>Stellungnahme LBV Neuburg-Schrobenhausen und private Stellungnahmen zu Insektenschutz und Lichtverschmutzung, Naturraumverlust und Ausgleichsmaßnahmen und Waldaufforstung</p> <p>Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt zur Betroffenheit des FFH-Gebietes und Kumulationswirkung des Vorhabens mit dem geplanten 4-streifigen Ausbau der B16</p> |
| <p><u>Fläche und Boden</u></p> | <p>Umweltbericht mit Darstellung der örtlichen Bodenverhältnisse, Informationen zum vorhabenbedingten Flächenverbrauch und Flächenversiegelung sowie möglicher Kampfmittelbelastung</p> |

| | |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>Orientierende Baugrunduntersuchung von KleeGräfe Geotechnik GmbH zu den vorhandenen Boden- und Grundwasserverhältnissen</p> <p>Archäomagnetische Untersuchung von GEO 4 Gesellschaft für Geotechnik und Geophysik mbH zu Klärung möglicher Bodenfunde im Bereich des Bodendenkmals im Geltungsbereich</p> <p>Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu Flächenverbrauch von landwirtschaftlicher Fläche, Wiederverwendung von Mutterboden und produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen zur Minimierung der Ausgleichsflächen</p> <p>Stellungnahme Bayerischer Bauernverband zu Flächenverbrauch von hochwertigen Böden</p> <p>Stellungnahme Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen (Bauamt) zur fachgerechten Verwendung des anfallenden Humus</p> <p>Stellungnahmen der Handwerkskammer für München und Oberbayern, des Regionalen Planungsverbandes, der Regierung von Oberbayern zum potenziellen Vorkommen von Bodenschätzen</p> <p>Private Stellungnahmen zur Flächenversiegelung und zur Umweltgefährdung durch Löschwasser</p> |
| <u>Wasser</u> | <p>Umweltbericht mit Darstellung vorhandener Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete, Grundwasserverhältnisse und Überschwemmungsgefährdung, sowie Grundwassergefährdung durch PFAS und Löschwasser</p> <p>Private Stellungnahme mit Hinweis auf mögliche PFC-Belastung des Vorhabenstandortes, zur Überschwemmungsgefahr des Ortes und zur Umweltgefährdung durch Löschwasser</p> <p>Stellungnahme LBV Neuburg-Schrobenhausen und private Stellungnahmen zur Betroffenheit des Grundwasserhaushaltes und Schädigung von Biotopen</p> <p>Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt und private Stellungnahmen zu Grundwasser-Schutzmaßnahmen, Abwasserbeseitigung, Regenwasserbehandlung</p> <p>Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt zur Betroffenheit des Schornreuter Kanals im Zuge der Rad- und Gehwegquerung und Hochwasserschutzmaßnahmen</p> |
| <u>Luft und Klima</u> | <p>Umweltbericht mit Darstellung der klimatischen Verhältnisse (Kalt- und Frischluftstrom, Kaltluftentstehungsgebiet)</p> <p>Analyse zur Feinstaubbindung der Bauwerksbegrünungen mit Machbarkeitsstudie (Möglichkeiten der Begrünung von Lärmschutzwänden) von Vertiko GmbH</p> <p>Private Stellungnahmen zu lokal herrschenden Wetterbedingungen</p> |

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

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (info@weichering.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege (z.B. per Post oder per Fax) abgegeben werden.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
4. Neben der Veröffentlichung im Internet werden die im Internet veröffentlichten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform im Rathaus der Gemeinde Weichering, Kapellenplatz 3, 86706 Weichering, im Erdgeschoss (barrierefreier Zugang), Montag bis Freitag zu den üblichen Öffnungszeiten der Gemeinde Weichering ausgelegt.

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

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

Datenschutz:

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

Weichering, den 22.09.2023

Aushang: 25.09.2023

gez.

Abnahme: 04.10.2023

Thomas Mack
Erster Bürgermeister