



AELF-IP • Auf der Schanz 43a • 85049 Ingolstadt

Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten GmbH
Gemeinde Weichering

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Mail vom 19.5.2022

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
4611-52-1-4

Name
Stefan Schmidt

Telefon
08441/867-2024

Schrobenhausen, 28.06.2022

**4. Änderung des Flächennutzungsplanes
zum Sondergebiet „Paketzentrum Weichering“
Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan
„Paketzentrum Weichering“ der Deutschen Post AG, Bonn
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Abs.1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

landwirtschaftlicher Teil:

zu den im Betreff genannten Planungen haben wir keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir geben jedoch den enormen Flächenverbrauch von ca. 12 ha zu bedenken von überwiegend überdurchschnittlichen Ackerflächen. Darüber hinaus werden weitere ca. 10 ha LF, ebenfalls überwiegend Ackerflächen, für Ausgleichsflächen beansprucht. Die angespannte Lage am örtlichen Pachtmarkt wird weiter verschärft und verschlechtert die wirtschaftliche Lage der aktiven lw. Betriebe in der Region.

Mutterboden muss gemäß § 202 BauGB in nutzbaren Zustand erhalten, und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden. Die oberste Bodenschicht der versiegelten Flächen bis 30 cm Tiefe sollte deshalb wieder einer lw. Verwertung zugeführt werden (Auffüllung von Flächen schlechter Bonität in der Region).

Bei den Ausgleich- und Kompensationsmaßnahmen wäre es wünschenswert, dass auch produktionsintegrierte Maßnahmen herangezogen würden um somit den lw. Flächenverbrauch zu reduzieren (PiK).

Bei der Ausgleichfläche A1 Flurnr. 256, Gemarkung Weichering weist die verbleibende lw. Fläche einen sehr unförmigen und somit auch schwer zu bewirtschaftenden Zuschnitt auf. Aus unserer Sicht sollte ein rechteckiger Zuschnitt realisiert werden.

Bei der Ausgleichsfläche A3 Flurnr. 752, Gemarkung Bruck sollte das anfallende Mähgut lw. verwertet werden.

Bei der Ausgleichsfläche A6 Flurnr. 714/2, Gemarkung Untermaxfeld ist in den Unterlagen noch nicht sichtbar wo die Ausgleichfläche von 1,6 ha situiert ist.

Durch das Vorhaben darf es zu keiner Änderung der Grundwasserverhältnisse kommen (Versiegelung, Versickerung, Grundwasserabsackungen...). Sollte sich der Grundwasserstand negativ für lw. Flächen verändern, ist dies zu entschädigen.

Zufahrten zu lw. Grundstücken müssen auch während der Bauphase und auch danach uneingeschränkt möglich sein.

Darüber hinaus regen wir an, die gesamte Dachfläche sowie evtl. die Abstellflächen für PV-Anlagen zu nutzen.

Forstfachlicher Teil (P. Birkholz FD, Bereichsleiter Forst):

Da sowohl zur vorbereitenden als auch der verbindlichen Bauleitplanung Stellung zu nehmen ist, wird im Folgenden erst auf die vorbereitende und danach auf die Verbindliche Bauleitplanung eingegangen.

Für die Errichtung des Paketzentrums muss Waldfläche in Anspruch genommen. Dies ist in der planerischen Darstellung auch korrekt dargestellt. In der Begründung zu 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird unter Kapitel 5.4.2 „Wald und Waldfunktionen“ auch zutreffend auf die Bedeutung und den besonderen Schutzstatus der Waldflächen eingegangen. Als erster Punkt wird als Ziel angegeben, dass *große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder ökologisch bedeutsame Wälder vor Zerschneidung und Flächenverlusten bewahrt werden sollen*. Alle danach folgenden Kapitel, die sich mit Wald und seinen Funktionen beschäftigen beziehen sich ausschließlich auf die Bedeutung den zugewiesenen Funktionen laut Waldfunktionsplan. Es bleibt völlig außen vor, dass

zumindest Teilflächen der von der Rodung betroffenen Waldflächen Bannwald sind, ausgewiesen per Verordnung vom 12.05.1999 des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen.

Ein nach Art. 11 BayWaldG rechtskräftig ausgewiesener Bannwald genießt einen besonderen Rodungsschutz nach Art. 9 Abs. 4 BayWaldG. Es bedarf nach Art. 9 Abs. 7 BayWaldG zwingende Gründe des öffentlichen Wohls, um eine Rodung von Bannwald unter Auflagen zu rechtfertigen. Eine diesbezügliche Begründung ist konsequenter Weise in keinem Kapitel zu finden.

Auf den Rechtstatbestand der Rodung wird im Speziellen im Folgenden in Zusammenhang mit den Ausführungen zur verbindlichen Bauleitplanung eingegangen.

Rodung ist ein Rechtstatbestand der sich nach den Vorgaben des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) richtet. Rodung bedarf nach Art. 2 BayWaldG der Erlaubnis. Zuständig hierfür ist die Untere Forstbehörde. Eine Rodungserlaubnis kann gem. Art. 9 Abs. 8 BayWaldG auch in anderen Verfahren (Satzungen, Planfeststellungsbeschlüssen, Genehmigungen oder anderen behördlichen Genehmigungen) erteilt werden. Die Vorgaben des Art 9 Abs. 4 bis 7 sind dabei sinngemäß zu beachten. Grundsätzlich bedarf es in diesem Fall nach Art. 26 Abs. 1 BayWaldG der Zustimmung der Unteren Forstbehörde.

Sämtliche Ausführungen zum Thema Wald, sowohl in der vorbereitenden wie auch in der verbindlichen Bauleitplanung nehmen die Tatsache der Rodung als einen selbstverständlich zu genehmigenden Sachverhalt hin. Diese Selbstverständlichkeit ist allein schon aus der voranstehenden Bannwaldbetroffenheit nicht gegeben. Das Amt sieht es deshalb als eine zwingende Voraussetzung für eine Zustimmung zur verbindlichen Bauleitplanung an, dass in einem eigenen dem Wald und den walddrechtlichen Notwendigkeiten gewidmeten Kapitel auf den Tatbestand der Rodung, der Ausgleichsmaßnahmen etc. eingegangen wird.

Der Flächenumfang der Rodung ist jeweils auch nur immer summarisch dargestellt. Es ist für das Amt nicht nachvollziehbar bei welchen Waldstücken und bei welchen Bauabschnitten wieviel Waldfläche in Anspruch genommen wird. Auch hier ist eine nachvollziehbare Flächenbilanz zwingend erforderlich.

Widersprüchlich sind auf jeden Fall die Angaben im Umweltbericht auf Seite 12 beim Kapitel „Waldfunktionsplan“. Hier wird einerseits angeführt, dass der kleinen Waldfläche auf Flurnummer 271 laut Waldfunktionsplan zwar Waldfunktionen zugeordnet sind, diese Fläche aber kein Wald aufgrund seiner geringen Flächengröße sein soll. Hier bleibt festzuhalten, dass ein Waldfunktionsplan laut Waldgesetz nur Waldflächen eine Funktion zuordnen kann und sich damit per se ergibt, dass dieser Fläche Waldeigenschaft trotz seiner geringen Größe zukommt.

Des Weiteren wird in der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 7.2.5 „Flächen für den Wald“ quasi nur in einem Nebensatz erwähnt, dass neben den auf Dauer gerodeten Waldflächen auch temporär baubedingt zusätzliche Waldflächen in Anspruch genommen werden. Auch hier wird unterstellt, dass temporäre Rodungen keinerlei Ausgleichsbedarf erzeugen. Soweit über den potenziellen Flächenumfang keine Aussagen getroffen werden, kann auch hier keine Zustimmung erteilt werden.

Zum Abschluss noch eine kurze Anmerkung zu Kapitel 7.1.2 „Grünordnung“, in dem eine ganze Liste von Baumarten aufgeführt wird, die für die Bepflanzung der Sondergebietsfläche vorgesehen sind. Da hier viele Baumarten angeführt sind, die auch im direkt angrenzenden Wald vorkommen, wird darauf hingewiesen, dass es empfehlenswert wäre, herkunftsge-rechtes Pflanzgut zu verwenden, da diese Baumarten dem Forstlichen Saat-und Pflanzgutgesetz unterliegen und bei herkunfts-fremden Pflanzgut es zu genetisch unerwünschter Fremdbestäubung kommen kann.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Schmidt', with a stylized, flowing script.

Stefan Schmidt
Landwirtschaftsratsrat