

Bekanntmachung

über die erneute Internetveröffentlichung eines Bebauungsplans gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

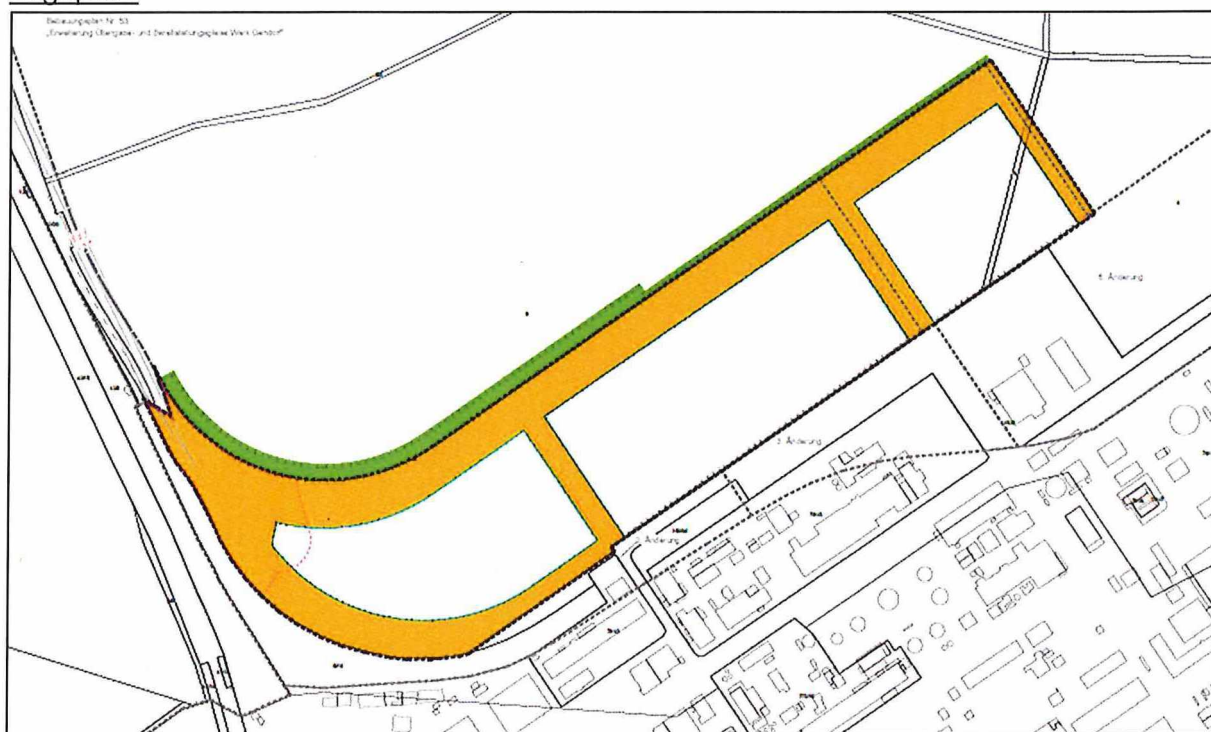
Der Gemeinderat hat auf Empfehlung des Bau- und Umweltausschusses in seiner öffentlichen Sitzung am 11.06.2013 einstimmig den Beschluss gefasst, die

8. Änderung „Bardensulz“ des Bebauungsplanes Nr. 16 „Werk Gendorf“

aufzustellen.

Der künftige räumliche Geltungsbereich der 8. Änderung „Bardensulz“ des Bebauungsplanes Nr. 16 „Werk Gendorf“ ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt und umfasst mit einer Gesamtfläche von 12,4 ha die Teil-Flurstücke 4/0, 8/0 und 9/0 der Gemarkung Altöttinger Forst.

Lageplan:



Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung der 8. Änderung „Bardensulz“ des Bebauungsplanes Nr. 16 „Werk Gendorf“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung weiterer Industrie- und Gewerbeflächen innerhalb des Chemieparks Gendorf zur Ansiedlung weiterer Industrie- und Gewerbebetriebe und Dienstleister verschiedener Größen geschaffen werden.

Veröffentlichung / Auslegung

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 09.12.2025 die im Rahmen der (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen mit- gegen- und untereinander abgewogen und den hiernach geänderten Entwurf der 8. Änderung „Bardensulz“ des Bebauungsplanes Nr. 16 „Werk Gendorf“

in der Fassung vom 24.11.2025 mit Begründung und Umweltbericht samt den relevanten Gutachten (in der jeweils geltenden Fassung) gebilligt und zur erneuten Veröffentlichung bestimmt.

**Sämtliche Planunterlagen sind in der Zeit
vom 12.12.2025 bis 12.01.2026
auf der Internetseite der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz
(www.burgkirchen.de > Menü > Bauen, Klima, Umwelt & Mobilität > Amtliche Bekanntmachungen im Bauleitverfahren > 8. Änderung „Bardensulz“ des Bebauungsplanes
Nr. 16 „Werk Gendorf“) veröffentlicht.**

**Darüber hinaus liegen sie
im Rathaus der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz, Abteilung IV / Bauamt,
Max-Planck-Platz 5, 84508 Burgkirchen a.d.Alz
während der allgemeinen Öffnungszeiten
zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.**

Rechtliches Anhörung- und Erörterungsrecht

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Planentwurf bevorzugt elektronisch an bauleitplanung@burgkirchen.de oder schriftlich abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB).

Umweltbezogene Informationen

Als umweltbezogene Informationen liegen der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB mit Informationen zur Eingriffsregelung sowie im Verfahren eingegangene Stellungnahmen vor. Der Umweltbericht enthält Aussagen zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Informationen zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nach dem Bundesnaturschutzgesetz und/oder Waldgesetzes für Bayern. Im Umweltbericht sind Informationen und Aussagen zu den o.g. Schutzgütern jeweils nach Punkten Bestandsaufnahme, Planung/Auswirkung und Bewertung gegliedert.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind zum Planverfahren verfügbar:

Schutzgut	Umweltbezogene Information
Mensch (Wohnen, Erholungsnutzung)	Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nur von sehr geringer bis mittlerer Erheblichkeit. Während hier der Einfluss von Lärm durch den großen Abstand von Wohnbebauung zum Planungsgebiet sowie die festgesetzten Emissionskontingente die negativen Auswirkungen auf ein vernachlässigbares Minimum reduzieren, bedeutet der Verlust von Erholungswald eine negative Auswirkung von mittlerer Bedeutung.
Lebensräume und Pflanzen	Für die Schutzgüter Lebensräume/Pflanzen entstehen negative Auswirkungen von geringer Erheblichkeit. Der entscheidende Faktor ist hierbei der Verlust von Waldflächen mit einer geringen bis mittleren Lebensraumeignung bzw. Artenausstattung.

	Gleichzeitig kommen umfangreiche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen zum Tragen. Zusätzlich werden durch die festgesetzten Waldanpflanzungen im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen wieder hochwertige Lebensräume geschaffen.
Arten und Tiere	Für die Schutzgüter Arten und Tiere entstehen negative Auswirkungen von geringer Erheblichkeit. Der entscheidende Faktor ist hierbei der Verlust von Waldflächen mit einer geringen bis mittleren Lebensraumeignung bzw. Artenausstattung. Gleichzeitig kommen umfangreiche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen zum Tragen. Zusätzlich werden durch die festgesetzten Waldanpflanzungen im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen wieder hochwertige Lebensräume geschaffen.
Boden	In Bezug auf das Schutzgut Boden entstehen Auswirkungen von hoher Erheblichkeit, v. a. ausgelöst durch umfangreiche Versiegelungen.
Fläche	In Bezug auf das Schutzgut Fläche entstehen Auswirkungen von hoher Erheblichkeit, v. a. ausgelöst durch umfangreiche Versiegelungen.
Wasser	In Bezug auf das Schutzgut Wasser entstehen Auswirkungen von hoher Erheblichkeit, v. a. ausgelöst durch umfangreiche Versiegelungen.
Luft und Klima	Für das Schutzgut Luft/Klima sind die Faktoren Versiegelung sowie Abgase durch den Betrieb neuer Industriewerke von entscheidender Bedeutung, so dass hier mit negativen Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu rechnen ist.
Landschaft	Das Schutzgut Landschaft ist aufgrund der geschützten Lage des Erweiterungsgebiets zwischen Forst und bestehendem Chemiewerk von den Auswirkungen kaum betroffen.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Die Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter sind aufgrund der geschützten Lage des Erweiterungsgebiets zwischen Forst und bestehendem Chemiewerk von den Auswirkungen nicht betroffen.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Die Eingriffe beeinträchtigen vor allem den Boden und damit Wasserkreislauf, Grundwasser, Arten, Lebensräume und Klima. Die daraus resultierenden Veränderungen des Landschaftsbildes mindern zudem die Erholungsfunktion für den Menschen.

Hinweis zum Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 lit. e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i.V.m. § 3 Baugesetzbuch (BauGB) und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitten dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationen im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Burgkirchen a.d.Alz, den 10.12.2025



Claudia Hausner
Zweite Bürgermeisterin



Ortsüblich bekanntgemacht durch
Anschlag an den Amtstafeln

am: 11.12.2025
abgenommen am: 13.01.2026