



Bauleitplanverfahren: 8. Änderung „Bardensulz“ des Bebauungsplanes Nr. 16 „Werk Gendorf“ Behandlung der Stellungnahmen und Billigung des geänderten Entwurfes

BERATUNGSFOLGE

Bau- und Umweltausschuss Nr. 56
Gemeinderat Nr. 71
Ferienausschuss Nr. 1
Bau- und Umweltausschuss Nr. 9
Gemeinderat Nr. 10
Bau- und Umweltausschuss Nr. 12
Gemeinderat Nr. 13
Bau- und Umweltausschuss Nr. 57
Gemeinderat Nr. 60

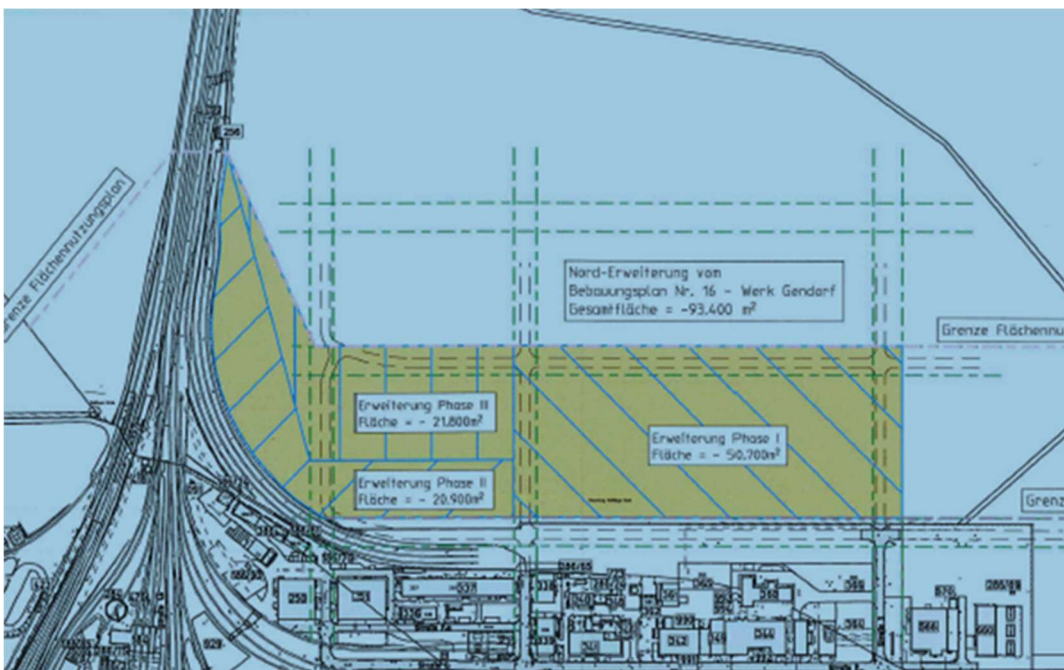
4. Juni 2013
11. Juni 2013
1. September 2020
2. März 2021
9. März 2021
8. Juni 2021
15. Juni 2021
2. Dezember 2025
9. Dezember 2025

SACHVERHALT

Schon 2013 beschloss der Gemeinderat, die 8. Änderung „Bardensulz“ des Bebauungsplanes Nr. 16 „Werk Gendorf“ aufzustellen.

Ziel der Bauleitplanung war respektive ist die Erweiterung des Industriegebietes zur Ansiedlung weiterer Betriebe. Verfolgt werden mit der hiesigen Stadtplanung die Stärkung und der Ausbau des kommunalen Wirtschaftsstandortes sowie seine Wettbewerbsfähigkeit. Verankert als Belang der Wirtschaft i.S.d. §1 Abs. 6 Nr. 8 lit. a BauGB).

Ursprünglich auf 9,34 ha bemessen, hat sich das Plangebiet ab 2020 auf 10,5 ha ausgedehnt. Verteilt auf drei Verfahren, namentlich 8. (2,98 ha), 10. (4,9 ha) und 11. (2,62 ha) Änderungen, verschob sich der räumliche Geltungsbereich weg von den Gleisanlagen gen Osten (vgl. Lagebilder 2013 und 2021).



Lagebild 2013

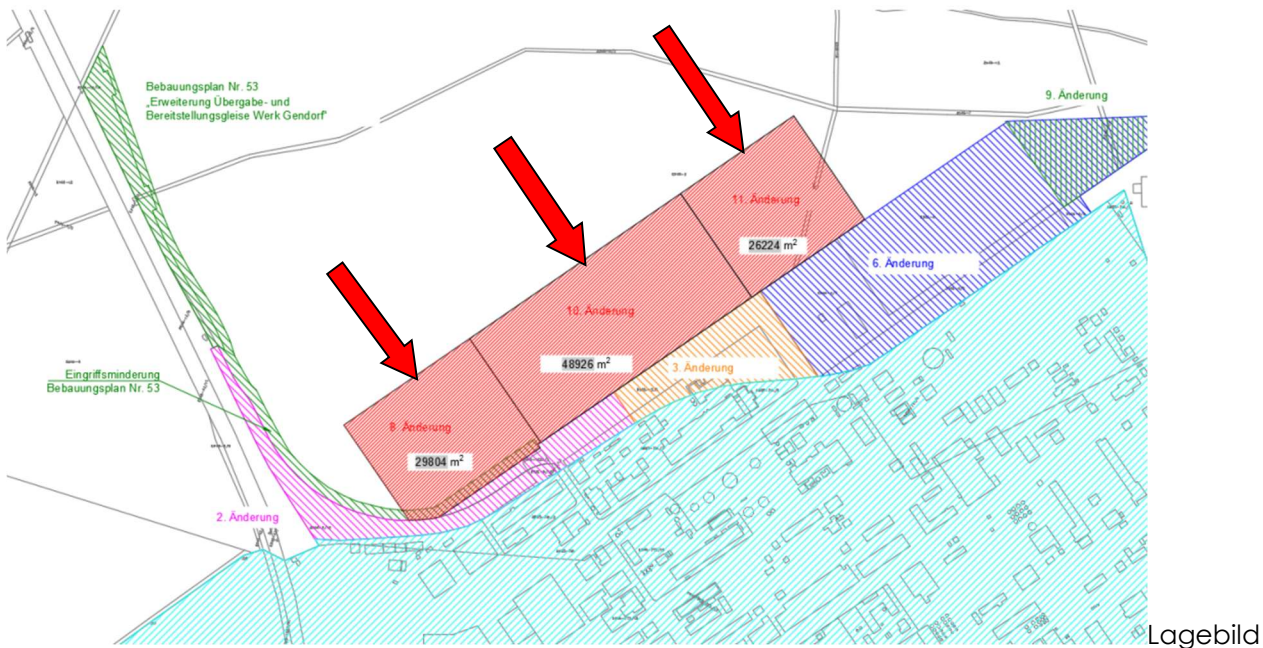


Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

Über die Sitzung Nr. 60
des Gemeinderates am 09. Dezember 2025



TOP 3

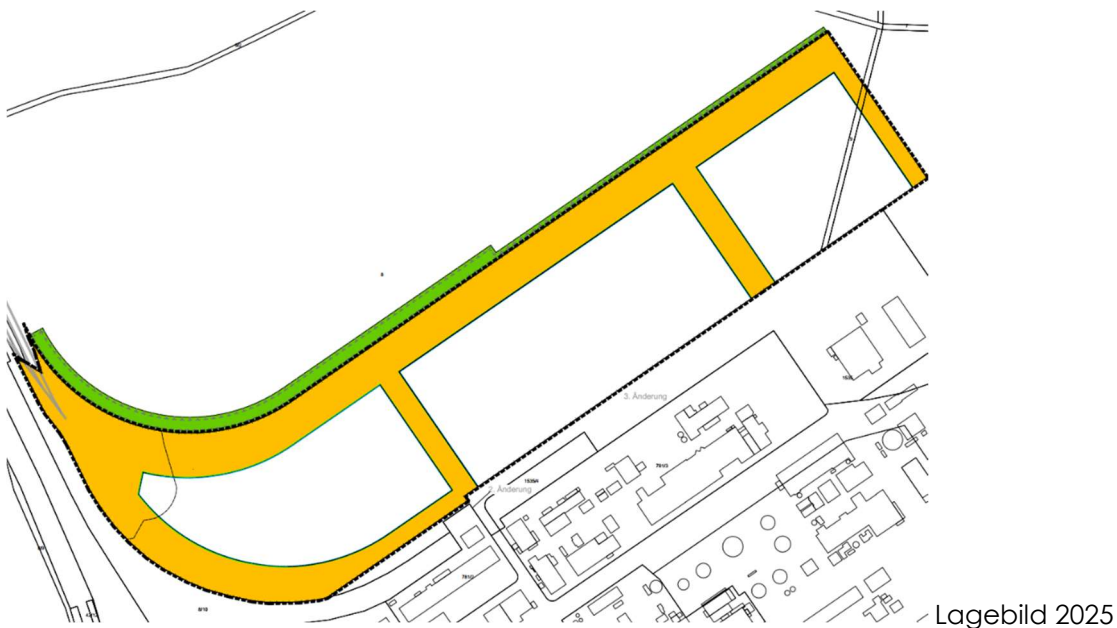


2021

Alle drei Verfahren wurden 2020 und 2021 de facto zeitgleich betrieben, wobei die 8. Änderung zeitlich vorgelagert war, um die daraus gewonnenen Erkenntnisse prospektiv in die beiden anderen einfließen zu lassen.

Ungewissheiten über die Verkäuflichkeit der Grundstücke sowie die Bedingungen dafür torpedierten seinerzeit die drei Verfahren.

Bemühungen der Gemeinde und der InfraServ bei den Verhandlungen mit dem Eigentümer der Grundstücke mündeten schließlich in einem Kompromiss, der ein Wiederaufgreifen der Verfahren erlaubt. Entschieden wurde zudem, die drei Verfahren erneut zu konsolidieren und um die Fläche zur Gleisanlage wieder zu erweitern.





Verfahren

Ein Aufstellungsbeschluss für den gesamten Planraum liegt, wenngleich in Gestalt mehrerer Beschlüsse, vor.

Während die 8. Änderung seinerzeit zweimal das förmliche Beteiligungsverfahren durchlaufen hat, gingen die 10. und 11. Änderungen nicht über das frühzeitige Beteiligungsverfahren hinaus. Nach fachlicher Absprache mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde kann das konsolidierte Verfahren mit der (erneuten) förmlichen Beteiligung fortgesetzt werden.

Zu diesem Zweck wurden in der Anlage zur Beschlussvorlage sämtliche in den drei Verfahren zuletzt eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange tabellarisiert und untergliedert nach vormaligen Verfahren zusammengetragen.

BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Der Gemeinderat beschließt auf Empfehlung des Bau- und Umweltausschusses:

- 1.) **Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange mit-, unter- und gegeneinander werden die im Rahmen der frühzeitigen sowie förmlichen Beteiligungsverfahren aus der vormals 8., 10. und 11. Änderungen eingegangenen Stellungnahmen entsprechend dem Vorschlag der Bauverwaltung (Anlage zur Beschlussvorlage) berücksichtigt.**
- 2.) **Die (konsolidierte) Neufassung des Entwurfs der 8. Änderung „Bardensulz“ des Bebauungsplanes Nr. 16 „Werk Gendorf“ in der Fassung vom 24.11.2025 wird gebilligt.**
- 3.) **Die Bauverwaltung wird mit der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beauftragt.**

BESCHLUSS

Der Gemeinderat beschließt auf Empfehlung des Bau- und Umweltausschusses:

- 1.) **Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange mit-, unter- und gegeneinander werden die im Rahmen der frühzeitigen sowie förmlichen Beteiligungsverfahren aus der vormals 8., 10. und 11. Änderungen eingegangenen Stellungnahmen entsprechend dem Vorschlag der Bauverwaltung (Anlage zur Beschlussvorlage) berücksichtigt.**
- 2.) **Die (konsolidierte) Neufassung des Entwurfs der 8. Änderung „Bardensulz“ des Bebauungsplanes Nr. 16 „Werk Gendorf“ in der Fassung vom 24.11.2025 wird gebilligt.**
- 3.) **Die Bauverwaltung wird mit der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beauftragt.**

Mit 20 : 0 Stimmen so beschlossen.

Abwesend: Erster Bürgermeister Johann Krichenbauer, Johann Huber, Lisa Sage, Peter Schwaninger, Johann Schwanner

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit,
Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Az.: 6102-1/13 **B-Plan Nr. 16 „Werk Gendorf“**

	8. Änderung „Bardensulz West“	10. Änderung „Bardensulz Mitte“ - künftig nur noch 8. Änderung	11. Änderung „Bardensulz Ost“ - künftig nur noch 8. Änderung
Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme / Abwägung zur ursprünglichen 8. Änderung am 15.06.2021 – nur nachrichtlich dargestellt (grün) Abwägungsvorschläge hinsichtlich des neuen Geltungsbereichs der 8. Änderung und der neuen Festsetzungen (blau)	Stellungnahme / Abwägungsvorschläge	Stellungnahme / Abwägungsvorschläge
Alt-Neuöttinger-Anzeiger am: --			
Alzwerke GmbH Burghausen am: --			
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Töging	am: 15.04.2021 zum Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 in der geänderten Fassung vom 02.03.2021 wird aus forstbehördlicher Sicht Stellung genommen unter Bezugnahme auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 06.10.2020 zum damaligen Vorentwurf. In der geänderten Entwurfsfassung vom 02.03.2021 sind die in der Stellungnahme vom 06.10.2020 dargelegten walddrechtlichen und forstfachlichen Erfordernisse umfassend berücksichtigt. Somit bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Einwände gegen die Planung. <i>In die 8. Änderung wurden die Flächen der ehemals 10. und 11. Änderung integriert. Des Weiteren wurde der Bebauungsplan nach Westen erweitert um die Flächen an die Gleise anzuschließen und die Industrieflächen wurden geringfügig nach Osten erweitert. Für die neuen Flächen wurde die walddrechtlich benötigten Ausgleichsflächen beschafft und dinglich gesichert. Die forstrechtlichen Erfordernisse sind nach wie vor berücksichtigt.</i> <u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Mit der Erweiterung des Geltungsbereichs der 8. Änderung und dem damit verbundenen forstrechtlichen Ausgleich besteht Einverständnis.</i> Unabhängig davon hat allerdings eine Besichtigung der Ersatzaufforstung auf dem Grundstück Fl. Nr. 1227 der Gemarkung Perach ergeben, dass der Zustand der Aufforstung sehr problematisch ist. Ein großer Anteil der gepflanzten Bäume weist Schäden auf, insbesondere Wildverbiss- und Fegeschäden, aber in erheblichem Maß auch Wurzelschäden durch Wühlmausfraß. Ein nicht unerheblicher Teil der gepflanzten Bäume ist bereits abgestorben. Die Fläche ist nicht eingezäunt. Bereits jetzt sind erhebliche Nachpflanzungen erforderlich. Da der bisherige Schutz der Fläche gegen Wildschäden offensichtlich unzureichend ist, ist für ein erfolgreiches Aufwachsen der Pflanzen eine wilddichte Einzäunung der Fläche dringend anzuraten. Ebenso dringend erforderlich sind wirksame Maßnahmen gegen Wühlmausschäden.	am 05.08.2021 und 01.09.2021 Zum Vorentwurf der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 in der Fassung vom 21.06.2021 wird aus forstbehördlicher Sicht Stellung genommen. Der Vorentwurf sieht vor, bisherige Waldflächen im Umfang von 4,9 ha für Zwecke der industriellen Bebauung in Anspruch zu nehmen. Die Waldflächen haben nach dem Waldfunktionsplan für die Region Südostoberbayern besondere Bedeutung für den lokalen Klima-, Immissions- und Lärmschutz sowie für die Erholung der örtlichen Bevölkerung. Wälder, die nach dem Waldfunktionsplan besondere Bedeutung für das Gemeinwohl haben, sollen erhalten bleiben und nicht für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (Art. 9 Abs. 5 Ziffer 1 BayWaldG). Auch gemäß den Zielen des Regionalplans für die Region Südostoberbayern ist der Wald in der Region in seinem Bestand zu erhalten. Falls dennoch eine Inanspruchnahme von Waldflächen für andere Nutzungen unvermeidlich notwendig werden sollte, ist zur nachhaltigen Sicherung der Waldfunktionen und zur Verbesserung des ökologischen Gesamthaushalts gleichwertiger Ersatz zu schaffen (Regionalplan Südostoberbayern, Kap. B III, Ziel 3.1). Der Vorentwurf sieht als Ersatz für die verlorengelassene Waldfläche die Aufforstung zweier insgesamt ebenfalls 4,9 ha großer Grundstücke in den Gemarkungen Perach bzw. Wald a. d. Alz vor (textliche Festsetzungen 5.1. und 5.2). <u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die 10. Änderung wurde in die 8. Änderung integriert, entsprechend wurden auch die genannten Ausgleichsflächen in die 8. Änderung übernommen.</i> Als Artenschutzmaßnahmen sieht der Vorentwurf die Neuanlage eines Forstweges und eines anschließenden Strauchmantels (Vermeidungsmaßnahme V-1) sowie die Sicherung von 5 Biotopbäumen im Umkreis vor (Maßnahme CEF-1). Beide Maßnahmen sollen außerhalb des	am: 01.09.2021 Zum Vorentwurf der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 in der Fassung vom 21.06.2021 wird aus forstbehördlicher Sicht Stellung genommen. Der Vorentwurf sieht vor, bisherige Waldflächen im Umfang von 2,62 ha für Zwecke der industriellen Bebauung in Anspruch zu nehmen. Die Waldflächen haben nach dem Waldfunktionsplan für die Region Südostoberbayern besondere Bedeutung für den lokalen Klima-, Immissions- und Lärmschutz sowie für die Erholung der örtlichen Bevölkerung. Wälder, die nach dem Waldfunktionsplan besondere Bedeutung für das Gemeinwohl haben, sollen erhalten bleiben und nicht für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (Art. 9 Abs. 5 Ziffer 1 BayWaldG). Auch gemäß den Zielen des Regionalplans für die Region Südostoberbayern ist der Wald in der Region in seinem Bestand zu erhalten. Falls dennoch eine Inanspruchnahme von Waldflächen für andere Nutzungen unvermeidlich notwendig werden sollte, ist zur nachhaltigen Sicherung der Waldfunktionen und zur Verbesserung des ökologischen Gesamthaushalts gleichwertiger Ersatz zu schaffen (Regionalplan Südostoberbayern, Kap. B III, Ziel 3.1). Der Vorentwurf sieht als Ersatz für die verlorengelassene Waldfläche die Aufforstung dreier insgesamt ebenfalls 2,6 ha großer Grundstücke in den Gemarkungen Wald a.d.Alz, Unterkastl und Waldhausen vor (textliche Festsetzungen 5.1, 5.2 und 5.3). <u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die 11. Änderung wurde in die 8. Änderung integriert, entsprechend wurden auch die Ausgleichsflächen in den Gemarkungen Wald a.d. Alz und Unterkastl in die 8. Änderung übernommen. Die Ausgleichsfläche Waldhausen wurde durch zwei neue Ausgleichsflächen in der Gemarkung Wald a.d.Alz ersetzt. Der walddrechtliche Ausgleich kann nach wie vor vollumfänglich erbracht werden.</i> Als Artenschutzmaßnahmen sieht der Vorentwurf die Neuanlage eines Forstweges und eines anschließenden Strauchmantels (Vermeidungsmaßnahme V-1) sowie die Sicherung von 5 Biotopbäumen im Umkreis vor (Maßnahme CEF-1). Beide Maßnahmen sollen außerhalb des

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit,
Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

	<p>Die Gemeinde wird dringend gebeten, dies zu veranlassen. Für fachliche Fragen hierzu steht bei Bedarf unsere für den Gemeindebereich Perach örtlich zuständige Revierförsterin, Forstamtsfrau Christine Zahnbrecher (08631-6107-2180; christine.zahnbrecher@aelf-to.bayern.de) zur Verfügung.</p> <p><i>Abwägungsbeschluss v. 15.06.2021: Die Fläche ist im Bebauungsplan als Ausgleichsfläche deklariert. Die Gemeinde wird die notwendigen Maßnahmen für die Umsetzung des Entwicklungszieles der Ausgleichsfläche als standortgerechter Mischwald mit gestuftem Waldrand in die Wege leiten.</i></p>	<p>Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf Waldflächen durchgeführt werden. Hierfür ist die Zustimmung des Waldbesitzers (BaySF) erforderlich. Es wird davon ausgegangen, dass die Gemeinde die Zustimmung eingeholt hat.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die geforderten Biotopbäume werden auf Flächen der InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG gesichert. Die InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG ist mit den BaySF im Austausch wie die geforderten Maßnahmen umgesetzt werden können. Ein Vertrag hierzu wurde noch nicht abgeschlossen.</i> Mit dem Vorgehen besteht Einverständnis</p> <p>Das Bestreben der Gemeinde, die Inanspruchnahme von Waldflächen durch eine möglichst effektive und konzentrierte Nutzung der Industrieflächen zu bremsen, ist zu begrüßen. Die Möglichkeiten dazu sollten im höchstmöglichen Maß ausgeschöpft werden.</p> <p>Die Gemeinde wird gebeten, die Forstbehörde an der weiteren Planung der 10. Änderung weiterhin zu beteiligen.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das AELF, Abteilung Forsten, wird an der weiteren Planung beteiligt.</i></p>	<p>Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf Waldflächen durchgeführt werden. Hierfür ist die Zustimmung des Waldbesitzers (BaySF) erforderlich. Es wird davon ausgegangen, dass die Gemeinde die Zustimmung eingeholt hat.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die geforderten Biotopbäume werden auf Flächen der InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG gesichert. Die InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG ist mit den BaySF im Austausch wie die geforderten Maßnahmen umgesetzt werden können. Ein Vertrag hierzu wurde noch nicht abgeschlossen.</i> Mit dem Vorgehen besteht Einverständnis</p> <p>Das Bestreben der Gemeinde, die Inanspruchnahme von Waldflächen durch eine möglichst effektive und konzentrierte Nutzung der Industrieflächen zu bremsen, ist zu begrüßen. Die Möglichkeiten dazu sollten im höchstmöglichen Maß ausgeschöpft werden.</p> <p>Die Gemeinde wird gebeten, die Forstbehörde an der weiteren Planung der 11. Änderung weiterhin zu beteiligen.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das AELF, Abteilung Forsten, wird an der weiteren Planung beteiligt.</i></p>
Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern am: --			
Bayerischer Bauernverband am: --			
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Referate B Q am: --			
bayernets GmbH am: 23.03.2021	<p>Im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens sowie der externen Ausgleichsfläche (Fl. Nr. 1227T der Gemarkung Perach) – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.</p> <p><i>Keine Abwägung/kein Beschluss erforderlich (15.06.2021)</i></p>	<p>am 02.08.2021</p> <p>In den Geltungsbereichen der Bebauungsplanänderungen Nr. 10 und Nr. 11 des Bebauungsplans „Werk Gendorf“ sowie die verbleibenden Ausgleichsflächen Flur-Nr. 1227/T der Gmkg. Pirach, Flur-Nrn. 660/T, 624/2 und 633/3 der Gmkg. Wald a.d.Alz sowie Flur-Nr. 877 der Gmkg. Unterkastl – wie in den uns übersandten Planunterlagen sowie im BIL-Portal dargestellt – verlaufen keine Anlagen der bayernets GmbH.</p> <p>Auf dem Grundstück der externen Ausgleichsfläche Flur-Nr. 960/T der Gemarkung Waldhausen – wie in den uns übersandten Planunterlagen sowie im BIL-Portal dargestellt – verläuft unsere Gastransportleitung Bierwang-Gröben (Sonde BW5) (BG15/1500) DN500/PN80 mit Begleitkabel.</p> <p>Eine Beschädigung oder Gefährdung unserer Anlagen muss unbedingt ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Schutzstreifen unserer Leitung ist 8 m breit (je 4 m beiderseits der Rohrachse). Dieser Schutzstreifen ist durch Dienstbarkeiten bzw. Gestattungsverträge wegerechtlich abgesichert Wir bitten um Darstellung unserer Gastransportleitung mit Schutzstreifen in der</p>	<p>siehe 10. Änderung</p>

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit,
Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

		<p>Ausführungsplanung zur Ausgleichsfläche Flur-Nr. 960 der Gemarkung Waldhausen, sowie zusätzlich um Beachtung und Einhaltung der folgenden Auflagen.</p> <p>Wichtige Auflagen sind u.a.:</p> <p>In den Schutzstreifen unserer Leitungen sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Anlagen gefährden oder den Betrieb, Wartung und Unterhalt beeinträchtigen könnten, so ist beispielsweise die Errichtung von Bauten – dazu gehören auch Schächte, Straßenkappen Armaturen, Hydranten, Verteilerschränke, Lichtmasten, Vordächer, Solar Kollektoren, Fundamente etc. – nicht zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Zugänglichkeit der Leitung für Wartungs- und Reparaturarbeiten muss uneingeschränkt erhalten bleiben. • Niveauveränderungen sind nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig; die Mindestdeckung der Gasleitung von 1 m darf nicht unterschritten werden. • Ein 4 m breiter Streifen – je 2 m beiderseits der Rohrachse – ist von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern frei zu halten. • Bauarbeiten in den Schutzstreifen unserer Gastransportleitungen sind nur nach Abstimmung der Detailplanung und nach vorheriger Einweisung durch die <i>bayernets</i> GmbH zulässig. • Grab-, Schacht- und sonstige Tiefbaumaßnahmen sind im Schutzstreifen grundsätzlich in Handschachtung auszuführen. • Beim Bau von kreuzenden Straßen und Wegen darf es bei Bodenaushub, Verdichtung etc. zu keiner Gefährdung unserer Leitung kommen. • Der Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen ist im Schutzstreifen nicht ohne vorherige Absicherung und nur nach vorheriger Absprache mit der <i>bayernets</i> GmbH gestattet. • Das Befahren der <i>bayernets</i>-Leitungen mit schweren Fahrzeugen ist nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorschriften nach Abstimmung mit der <i>bayernets</i> GmbH erlaubt. • Das Aufstellen von Baucontainern, Lagerung von Material, Geräten und Aushub ist in den Schutzstreifen nicht zulässig. • Um eine Beschädigung der Gastransportleitung auszuschließen, muss der Aushub von Baugruben einschließlich Böschungen, Verbau etc. komplett so ausgeführt werden, dass der Schutzstreifen nicht berührt wird bzw. muss durch andere mit uns abgestimmte Sicherungsmaßnahmen gewährleistet werden, dass jegliche Gefährdung unserer Anlagen ausgeschlossen ist. • Weitergehende Sicherungsmaßnahmen, die erst im Zuge der Bautätigkeiten an Ort und Stelle geklärt werden, behält sich die <i>bayernets</i> GmbH ausdrücklich vor. • Der Erhalt von Plänen oder die Anwesenheit eines Beauftragten der <i>bayernets</i> GmbH vor Ort entbindet die Träger und Ausführenden von Baumaßnahmen nicht von ihrer Haftung für eventuelle Schäden. <p>Zu Ihrer Information übersenden wir Ihnen zwei Lagepläne M 1:1000 unserer Leitung und Kabel in diesem Bereich. Eine genaue Angabe der Lage der Leitung ist jedoch nur nach örtlicher Einweisung möglich. In unseren Plänen und Dateien ist der jetzige Stand der Leitungslage dargestellt; Änderungen oder Erweiterungen können von uns nicht automatisch nachgemeldet werden. Die Dateien werden von uns ausschließlich für Ihre jetzige o. a. Maßnahme zur Verfügung gestellt, jede andere Verwendung bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung; Weitergabe an</p>	
--	--	--	--

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit,
Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

		<p>Dritte ist nicht gestattet.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Sollten Sie noch weitere Pläne benötigen oder Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p><i>Die Ausgleichsfläche Flur-Nr. 960/T der Gemarkung Waldhausen war Teil der 11. Änderung. Sie wurde durch zwei neue Ausgleichsflächen in der Gemarkung Wald a.d.Alz ersetzt. Die Forderungen der bayernets GmbH sind somit gegenstandslos.</i></p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die bayernnets GmbH wird weiterhin am Verfahren beteiligt.</i></p>	
Bayernwerk Netz GmbH am: --			
Blickpunkt Wochenblatt am: --			
Bund Naturschutz - Kreisgruppe AÖ am: --			
DB Netz AG am: 19.03.2021	<p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellaungnahme zu o. g Verfahren.</p> <p>Die mit Schreiben DR.R 04-S/E1) XP,TOEB-MÜN-20-82050 vom 06.10.2020 mitgeteilten Hinweise und Bedingungen sind weiterhin gültig und zu beachten.</p> <p><u>Abwägungsbeschluss v. 15.06.2021:</u> <i>Die von der DB AG, DB Immobilien mit Schreiben vom 06.10.2020 mitgeteilten Hinweise und Bedingungen wurden bei der Entwurfsfertigung berücksichtigt und soweit diese geboten war, als Festsetzungen bzw. Hinweise in den Änderungsentwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet. Weiteres ist nicht zu veranlassen.</i></p>		
DB Netz AG – ABS38 am: 25.03.2021	<p>Dem Bauvorhaben TOEB-MÜN-20-82050: 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Werk Gendorf", "Bardensulz West" haben wir seitens des Projektes ABS 38 im Oktober 2020 zugestimmt.</p> <p>Da auch das geänderte Bauvorhaben des Planungsgebietes der Industrieflächen in dem Lageplan sich mehr als 11 m entfernt von dem Bahngleis befindet, sehen wir keine Einwände gegen den Bau seitens der Elektrifizierung und stimmen hiermit den Änderungen seitens der DB Netz AG, Großprojekt ABS 38 West, I.NI-S-C-A zu.</p> <p><i>Der Abstand von 11 m zu den Bahngleisen der DB Netz AG wird auch mit dem neuen Geltungsbereich eingehalten.</i></p> <p><i>Keine Abwägung/kein Beschluss erforderlich</i></p>		
DB RegioNetz Verkehrs GmbH / Südostbayernbahn am: --			

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit,
Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

<p>DB Services Immobilien GmbH (Bundesbahndirektion München)</p>	<p>am: 19.03.2021 s. DB Netz AG</p>	<p>am 26.08.2021</p> <p>die DB AG DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o. a. Verfahren.</p> <p>Gegen die o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Infrastrukturelle Belange Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:</p> <p>Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die von der DB AG, DB Immobilien mit Schreiben vom 26.08.2021 mitgeteilten Hinweise und Bedingungen wurden bei der Entwurfserstellung berücksichtigt und soweit dies geboten war, als Hinweise Nr. 7. in den Änderungsentwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet. Weiteres ist nicht zu veranlassen.</i></p> <p>Im Projekt ABS 38, Projektabschnitt 04 (PA 04), welche auch den Abschnitt der Strecke 5725 beim Industriepark Gendorf umfasst, ist die Elektrifizierung der eingleisigen Strecke 5725 im Abschnitt zwischen Tüßling und Burghausen-Wackerwerk vorgesehen.</p> <p>Da sich der Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Werk Gendorf - Bardensulz Mitte“ mehr als 30 m von der Bahnlinie 5725 entfernt befindet sind hier keine Auswirkungen auf unsere Ausbauplanungen zu erwarten.</p> <p>Im Zuge des o.g. Bebauungsplans ist jedoch die Ausweisung Flurstücks 660 der Gemarkung Wald a. d. Alz (bei Garching a. d. Alz) als Ausgleichsfläche mit Bepflanzung vorgesehen. Dieses Flurstück grenzt direkt an die Bahnlinie 5723 an.</p> <p>Auf der Strecke 5723 ist im Bereich der auszuweisenden Ausgleichsfläche im Planungsabschnitt 03 (PA03) des Projektes ABS 38 der zweigleisige Ausbau der Strecke sowie die Elektrifizierung der Strecke mit Stellung von Oberleitungsmasten vorgesehen.</p> <p>Die angrenzenden Grundstücke der Bahnstrecke werden im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens mit einer Grunddienstbarkeit belegt.</p> <p>Zur Sicherung einer ungefährdeten Durchführung des Eisenbahnbetriebs ist sicherzustellen, dass aus anliegenden Nachbarflächen dem Eisenbahnbetrieb keine Gefahren, z.B. durch umfallende Bäume bzw.</p>	
--	---	---	--

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit,
Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

		<p>durch Erreichen von Höhen und Ausdehnungen von Pflanzen, erwachsen kann. Hierzu erfolgt eine Unterteilung der betroffenen Flächen in Bezug zum Abstand zur Bahnstrecke. Der Korridor zwischen Gleisachse und 8 m wird als gehölzfreie Zone deklariert; der Bereich zwischen 8 m und 11 m wird als strauchartige Zone deklariert: Das bedeutet, dass in Zone 1 keine und in Zone 2 nur bis 4 m Wuchshöhe bezogen auf Schienenoberkante erlaubt werden.</p> <p>Wir bitten dies bei den Festsetzungen der Ausgleichsfläche zu berücksichtigen.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit bekundete die Gemeinde Burgkirchen bereits im Jahr 2021 die Absicht, die Flur Nr. 660, Gmkg. Wald a.d.Alz, als Ausgleichsfläche festzusetzen. Zu diesem Zeitpunkt war die Fläche in Absprache mit dem AELF und der unteren Naturschutzbehörde bereits mit einem Wald bepflanzt und es lagen der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz keine konkreten Pläne zum zweigleisigen Ausbau und Elektrifizierung der Eisenbahnstrecke 5723 vor.</i> <i>Aufgrund der zeitlichen Abfolge sieht die Gemeinde keine Veranlassung, auf die Nutzung der bereits mit Wald bepflanzten Fläche auf Flur Nr. 660 der Gmkg. Wald a.d.Alz als Ausgleichsfläche zu verzichten. Die Ausgleichsfläche auf Flur Nr. 660 der Gmkg. Wald a.d.Alz bleibt unverändert in der Planung und wird in die neue 8. Änderung übernommen. Sollte der auf der Flur Nr. 660 angelegte Wald mit den Plänen der Bahn kollidieren, ist es Aufgabe der Bahn, hier für einen angemessenen Ausgleich zu sorgen.</i></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Es wurde eine Erschütterungstechnische Stellungnahme von Müller-BBM erstellt. Die Ziffer „9. Festsetzung zum Erschütterungsschutz“ im Bebauungsplan wird aufgrund der Einlassung der Erschütterungstechnische Stellungnahme von Müller-BBM wie folgt hinzugefügt:</i></p> <p><i>„Im Rahmen von Ausführungsplanungen ist für Bebauungen in einem Abstand innerhalb von 100 m zu den Gleisanlagen der Nachweis zu führen, dass die maßgeblichen Anhaltswerte für Erschütterungen der DIN 4150-2 (Stand 8/2025) (Erschütterungen im Bauwesen – Teil 2: Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden) und die aus der VDI 2719 (Stand 8/87) abgeleiteten maximal zulässigen Innenraumpegel für sekundären Luftschall eingehalten werden. Die für eine zukünftige Bebauung zu berücksichtigenden Anhaltswerte sind demnach:</i></p> <p><u>Erschütterungen:</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Tag</u> <u>Nacht</u></p>	
--	--	---	--

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit,
Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

		<p>A_u A_o A_r A_u A_o A_r 0,4 6 0,2 0,3 0,6 0,15</p> <p><u>Sekundärer Luftschall:</u></p> <p>(gewerblich genutzte Räume): $\bar{L}_m = 50 \text{ dB(A)}$ $\bar{L}_{max} = 60 \text{ dB(A)}$</p> <p>Sofern Schlaf- und Ruheräume vorgesehen werden.</p> <p>(gewerblich genutzte Räume): $\bar{L}_M = 35 \text{ dB(A)}$ $\bar{L}_{max} = 45 \text{ dB(A)}$</p> <p><i>Können die zuvor genannten Anhaltswerte nicht pauschal eingehalten werden, ist durch geeignete bauliche Maßnahmen deren Einhaltung nachzuweisen.“</i></p> <p>Immobilienpezifische Belange Bahneigener Grundbesitz ist innerhalb des Geltungsbereichs der Bauleitplanung nicht vorhanden.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Schlussbemerkungen Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die DB AG, DB Immobilien wird am weiteren Verfahren beteiligt.</i></p>	
<p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Süd Eigentumsmanagement Kompetenzteam Baurecht am: 18.03.2021</p>	<p>wir bestätigen den Eingang Ihrer Mail an ktb.muenchen@deutschebahn.com und werden Ihnen hierzu gesondert Rückantwort geben.</p> <p>Bei Anfragen zu Kabel- und Leitungsauskünften, Baugrunduntersuchungen und Bauanträgen außerhalb des gesetzlichen Verfahrens bitten wir zu beachten, dass die Regelbearbeitungszeit ca. 8 Wochen beträgt.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass das Betreten von Bahnanlagen nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt ist und daher im Einzelfall einer Genehmigung seitens der DB Netz AG bedarf.</p> <p>Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass bei Bauarbeiten in unmittelbarer Nähe zu Bahnanlagen neben ggfs. betroffener Leitungen und Kanäle auch sicherheitsrelevante Auflagen zur Vermeidung von Gefahren aus und für den Bahnbetrieb zu beachten sind.</p> <p><i>Die neue Geltungsbereichsgrenze der 8. Änderung rückt zwar näher an die Anlagen der Deutschen Bahn sowie an die Gleisanlagen innerhalb des bestehenden Industriegebiets heran, in der Satzung wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Baugebiet durch geeignete Maßnahmen so von den Bahnanlagen abzuschirmen ist, dass ein wiederrechtliches Betreten und Befahren sowie das Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ausgeschlossen werden kann.</i></p> <p><i>Keine Abwägung/Beschluss erforderlich.</i></p>		
<p>Deutsche Telekom</p>			

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit,
Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

<p>am: -- E.ON Energie Deutschland GmbH am: 18.03.2021</p>	<p>Eingangsbestätigung <i>Bis zum Ende der Auslegungsfrist ist keine weitere Stellungnahme erfolgt. Eine Verlängerung der Frist wurde nicht beantragt. Aus diesem Grund ist davon auszugehen, dass keine Belange der E.ON von der Bauleitplanung betroffen sind. (15.06.2021)</i></p>																				
<p>Eisenbahn Bundesamt - München</p>	<p>am: 16.04.2021 Ihre E-Mail ist am 25.03.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der o.g. Bauleitplanung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken. Eisenbahnbetriebsanlagen befinden sich neben dem Bebauungsplangebiet, sind jedoch nicht unmittelbar betroffen. <i>Keine Abwägung/kein Beschluss erforderlich (15.06.2021)</i> Die Immissionen aus der angrenzenden Eisenbahnstrecke Tüßling – Burghausen sind zu berücksichtigen. Etwaige Schutzvorkehrungen sind im Bebauungsplan festzusetzen. <u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Es wurde eine Erschütterungstechnische Stellungnahme von Müller BBM erstellt. Die Ziffer „9. Festsetzung zum Erschütterungsschutz“ im Bebauungsplan wird aufgrund der Einlassung der Erschütterungstechnische Stellungnahme von Müller-BBM wie folgt hinzugefügt:</i> <i>„Im Rahmen von Ausführungsplanungen ist für Bebauungen in einem Abstand innerhalb von 100 m zu den Gleisanlagen der Nachweis zu führen, dass die maßgeblichen Anhaltswerte für Erschütterungen der DIN 4150-2 Erschütterungen im Bauwesen – Teil 2: Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden) und die aus der VDI 2719 abgeleiteten maximal zulässigen Innenraumpegel für sekundären Luftschall eingehalten werden. Die für eine zukünftige Bebauung zu berücksichtigenden Anhaltswerte sind demnach:</i> <u>Erschütterungen:</u> <table border="1" data-bbox="359 1701 1166 1795"> <thead> <tr> <th colspan="3">Tag</th> <th colspan="3">Nacht</th> </tr> <tr> <th>A_u</th> <th>A_o</th> <th>A_r</th> <th>A_u</th> <th>A_o</th> <th>A_r</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,4</td> <td>6</td> <td>0,2</td> <td>0,3</td> <td>0,6</td> <td>0,15</td> </tr> </tbody> </table> <u>Sekundärer Luftschall:</u> <i>(gewerblich genutzte Räume): $\bar{L}_m = 50 \text{ dB(A)}$ $\bar{L}_{max} = 60 \text{ dB(A)}$</i></p>	Tag			Nacht			A_u	A_o	A_r	A_u	A_o	A_r	0,4	6	0,2	0,3	0,6	0,15	<p>am: 27.08.2021 Ihr Schreiben ist am 30.07.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der o.g. Bauleitplanung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken. Eisenbahnbetriebsanlagen befinden sich neben dem Bebauungsplangebiet, sind jedoch nicht unmittelbar betroffen. <u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i> Die Immissionen aus der angrenzenden Eisenbahnstrecke Nr. 5725 Tüßling – Burghausen sind zu berücksichtigen. Etwaige Schutzvorkehrungen sind im Bebauungsplan festzusetzen. Im Übrigen ist grundsätzlich zu beachten, dass durch die geplante Bebauung der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten. <u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Für Immissionen aus dem Bahnbetrieb (Eisenbahnstrecke N. 5725 Tüßling – Burghausen und die Rangiergleise des Chemie Parks) wurde ein Gutachten erstellt. Die vorgeschlagenen Festsetzungen werden in die Satzung der aktuellen 8. Änderung übernommen.</i> Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen (DB Netz AG bzw. DB Energie GmbH) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden. Dies erfolgt über die Koordinierungsstelle der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München</p>	<p>siehe 10. Änderung</p>
Tag			Nacht																		
A_u	A_o	A_r	A_u	A_o	A_r																
0,4	6	0,2	0,3	0,6	0,15																

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit,
Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

	<p><i>Sofern Schlaf- und Ruheräume vorgesehen werden:</i></p> <p><i>(gewerblich genutzte Räume): $\bar{L}_M = 35 \text{ dB(A)}$ $\bar{L}_{max} = 45 \text{ dB(A)}$</i></p> <p><i>Können die zuvor genannten Anhaltswerte nicht pauschal eingehalten werden, ist durch geeignete bauliche Maßnahmen deren Einhaltung nachzuweisen.“</i></p> <p>Im Übrigen ist grundsätzlich zu beachten, dass durch die geplante Bebauung der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.</p> <p><i>Die neue Geltungsbereichsgrenze der 8. Änderung rückt zwar näher an die Anlagen der Deutschen Bahn sowie an die Gleisanlagen innerhalb des bestehenden Industriegebiets heran, in der Satzung wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Baugebiet durch geeignete Maßnahmen so von den Bahnanlagen abzuschirmen ist, dass ein wiederrechtliches Betreten und Befahren sowie das Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ausgeschlossen werden kann.</i></p> <p><i>Keine Abwägung/Beschluss erforderlich.</i></p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen.</p> <p>Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.</p> <p><i>Die DB Services Immobilien GmbH (Bundesbahndirektion München) wurde am Verfahren beteiligt (Stellungnahme und Abwägung s.o.) (15.06.2021).</i></p>	<p>(ktb.muenchen@deutschebahn.com). Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.</p> <p><i>Die DB Services Immobilien GmbH (Bundesbahndirektion München) wurde am Verfahren beteiligt (Stellungnahme und Abwägung s.o.).</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich</i></p>	
<p>Energienetze Bayern GmbH & Co. KG</p>	<p>am: 29.04.2021</p> <p>Gegen die oben genannte Bebauungsplanänderung bestehen unsererseits keine Einwände.</p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich (15.06.2021).</i></p>		<p>am: 18.08.2021</p> <p>Keine Einwände.</p>
<p>Freiwillige Feuerwehr Burgkirchen</p>	<p>am: 18.03.2021</p> <p>Seitens der Feuerwehr Burgkirchen bestehen keine Einwände. Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist sicherzustellen. Auffangkapazitäten für kontaminiertes Löschwasser sind zu</p>	<p>am: 24.08.2021</p> <p>Nachdem es sich beim betreffenden Gelände um zukünftiges Werksgelände ohne direkte Anbindung an die öffentliche Infrastruktur (ohne ausreichender Zufahrtsmöglichkeit nach Art. 5 BayBO und ohne Anbindung</p>	<p>siehe 10. Änderung</p>

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit,
Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

	<p>dementsprechend zu errichten. Die Belange des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes werden durch die Werkfeuerwehr CPG festgelegt.</p> <p><i>Die neuen Flächen werden an die Löschwasserversorgung des Chemie-parks angeschlossen. Diese ist ausreichend dimensioniert.</i></p> <p><i>Abwägungsbeschluss v. 15.06.2021: Folgende Erläuterung wird als zweiter Absatz in die Ziffer 5.4 „Abwas-serversorgung“ der Begründung eingefügt: Für Notfälle z. B. beim Anfall größerer kontaminierter Löschwasser-mengen stehen im Chemiepark GENDORF zwei Rückhaltebehälter mit insgesamt 22.000 m³ Rückhaltevolumen zur Verfügung, die so-genannte Zentrale Wasserrückhaltung (ZWR). Die neuen Flächen werden über das Kanalsystem an die ZWR angeschlossen. Die Ka-näle sind hierfür ausreichend dimensioniert. Wasser, das in der ZWR aufgefangen wird, wird erst analysiert und danach entspre-chend seiner Qualität weiterbehandelt. Zusätzlich werden bei Er-richtung neuer Anlagen vor Ort Auffangkapazitäten zur Rückhal-tung des kontaminierten Löschwassers geschaffen. Die Vorgaben der Löschwasser-Rückhalte-Richtlinie (LöRüRi) werden bei der Er-richtung neuer Anlagen eingehalten.</i></p> <p><i>Die Belange des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes sind auf Chemieparkebene durch die Werkfeuerwehr geregelt. Die neuen Flächen werden miteinbezogen.</i></p>	<p>an öffentliche Ver- und Entsorgungsnetze) handelt, und das Werksge-biet über eine anerkannte Werkfeuerwehr verfügt, müssen sämtliche Be-lange des abwehrenden Brandschutzes durch die anerkannte Werkfeu-erwehr abgedeckt werden. Eine Ansiedelung von Gewerbetreibenden, die den abwehrenden Brandschutz seitens Feuerwehr Burgkirchen si-chergestellt haben möchten, muss ausgeschlossen werden (Art. 15 und Art. 18 BayFwG führt in diesem Fall zu einem Konflikt).</p> <p>Die Werkfeuerwehr ist dementsprechend bei allen Fragen des abweh-renden Brandschutzes zu konsultieren und für den abwehrenden Brand-schutz verantwortlich.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die Belange des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes sind auf Chemieparkebene durch die Werkfeuerwehr geregelt. Die neuen Flächen werden miteinbezogen. Betriebe die sich im Chemiepark ansie-deln müssen sich an das interne Regelwerk des Chemieparks halten, das auch beinhaltet, das der abwehrende Brandschutz durch die Werk-feuerwehr und nicht durch den Feuerwehr Burgkirchen sichergestellt ist und die Werkfeuerwehr bei allen Belangen des abwehrenden Brand-schutzes zu konsultieren ist.</i></p>	
Finanzamt Burghau-sen			
Gemeinde Emmert-ing		<p>am: 16.08.2021</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB über das oben genannte Vorhaben teilen wir Ihnen mit, dass die Gemeinde Emmerting der geplanten 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Werk Gendorf“, „Bardensulz-Mitte“ nicht zustimmt; die Bauleitplanung wurde in der Gemeinderats-Sitzung am 10.08.2021 abgelehnt.</p> <p>Auf bestehenden, bereits ausgewiesenen Industrieflächen auf dem Werksgelände des Werkes Gendorf befinden sich in vielen Teilen Ge-bäude und Nutzungen für nicht-industrielle Zwecke (z.B. Büro`s, Lager). Von daher wäre u.E. erstrangig zu prüfen, ob nicht durch innerbetriebliche Umstrukturierungen solche emissionsarmen Betriebsteile an den Werksrand „ausgesiedelt“ werden können, bevor hier weitere Industrie-flächen in Richtung Nachbargemeinde ausgewiesen werden. Mit der weiteren Ausweisung von Industrieflächen in Richtung unserer Ge-meinde besteht die Gefahr, dass hier zukünftig zusätzliche Lärm- und Geruchsbeeinträchtigungen für die Gemeinde Emmerting entstehen.</p> <p>Aus den veröffentlichten Unterlagen geht erschwerend nicht hervor, wel-che Art von Industrie- oder Gewerbebetrieben hier angesiedelt werden sollen.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Fast alle Bautätigkeiten seit Gründung der InfraServ GmbH & Co. Gen-dorf KG wurden auf den bestehenden Industriegebieten durchgeführt, dadurch wurde eine erhebliche Nachverdichtung der Bestandsflächen erreicht. Größere neue Anlagen bzw. Anlagenteile zur chemischen</i></p>	

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit,
Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

		<p><i>Produktion können derzeit nur auf neuen, bisher ungenutzten Industrie- flächen entstehen. Hierfür werden die im Bebauungsplan ausgewiese- nen Industrie- flächen benötigt. Die Firma Dyneon stellt zwar zum Jahres- ende 2025 die Produktion ein und die Anlagen sollen rückgebaut werden (Stand Oktober 2025). Die durch die Dyneon belegten Flächen werden aufgrund der sehr aufwändigen Rückbautätigkeiten frühestens in 10 Jahren für die Errichtung neuer Anlagen zur chemischen Produktion zur Verfügung stehen. Neuansiedlungen in jüngster Zeit zeigen, dass der Chemiepark nach wie vor ein attraktiver Standort für die chemische Pro- duktion ist. Die neuen Industrie- flächen werden insbesondere für Neu- ansiedlungen benötigt.</i></p> <p><i>Aus der schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Bericht Nr. M186734/02 vom 25.09.2025) geht hervor, dass durch die festgesetzten Emissionskontingente die Beurteilungspegel an den nächsten Immissi- onsorten um mindestens 15 dB unterschritten werden und deshalb als nicht relevant im Sinne von Kapitel 5 DIN 45691 bewertet werden kön- nen. Deshalb ist davon auszugehen, dass es durch neue Produktions- anlagen im Bereich des Bebauungsplans zu keinen Lärmbeeinträchti- gungen an den nächstgelegenen Immissionsorten in der Gemeinde Em- merting kommen wird.</i></p> <p><i>Neue Anlagen zur chemischen Produktion müssen die Vorgaben der TA LUFT zu Geruchsstoffen einhalten. Deshalb ist davon auszugehen, dass es durch neue Produktionsanlagen im Bereich des Bebauungsplans zu keinen Geruchsbeeinträchtigungen an den nächstgelegenen Immission- sorten in der Gemeinde Emmerting kommen wird.</i></p> <p><i>Die Einwendungen und Befürchtungen der Gemeinde Emmerting kön- nen durch die vorgenannte Argumentation ausgeräumt werden.</i></p>	
Gemeinde Garching a.d.Alz am: --		<p>am: 30.07.2021</p> <p>Die Belange der Gemeinde Garching sind von dieser Bebauungsplanän- derung nicht betroffen.</p>	
Gemeinde Halsbach am: --		<p>am: 06.08.2021</p> <p>s. Gemeinde Kirchweidach</p>	
Gemeinde Kastl am: --			
Gemeinde Kirch- weidach am: --		<p>am: 06.08.2021</p> <p>die Belange der VG Kirchweidach werden nicht berührt.</p>	
Gemeinde Mehring am: --			
Gemeinde Unter- neukirchen am: --			
Gewerbeverein Burgkirchen am: --			
Handwerkskammer			

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit,
Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

<p>Oberbayern am: --</p>			
<p>Höhere Landesplanungsbehörde</p>	<p>am: 23.04.2021</p> <p>die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 29.09.2020 zu o.g. Bauleitplanung Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme dürfen wir verweisen.</p> <p>Darin stellten wir fest, dass zur landesplanerischen Beurteilung des Flächenbedarfs die Angaben zum Flächenbedarf in den Planunterlagen konkret und nachvollziehbar darzulegen seien. Nur unter dieser Voraussetzung könne eine an den ermittelten Bedarf angepasste Ausweisung mit den raumordnerischen Erfordernissen zum Flächenverbrauch in Einklang gebracht werden.</p> <p>Weiterhin stellten wir fest, dass die Planung darüber hinaus den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegenstehen, soweit den Belangen der Forstwirtschaft, von Natur und Landschaft und des Immissionsschutzes in Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden sowie dem Belang der Energieversorgung Rechnung getragen wird.</p> <p>Die Planunterlagen wurden nach der ersten Beteiligung umfangreich überarbeitet.</p> <p>Bewertung im aktuellen Verfahrensschritt <u>Siedlungsentwicklung</u> Zur Darstellung des mit dem vorliegenden Vorhaben verbundenen Flächenbedarfs wurde in die Planunterlagen eine Anlage mit dem Titel „Innenentwicklungspotenzial und Bedarf neuer Siedlungsflächen für die Industrie in der Gemeinde“ aufgenommen. Darin wurden gemäß der Auslegungshilfe (Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung) des StMWi vom 07.01.2020 die entsprechenden Inhalte ergänzt. Der konkrete Bedarf für die vorliegende Bauleitplanung kann mit diesen Ergänzungen nun nachvollzogen und grundsätzlich plausibel gemacht werden.</p> <p><i>Keine Abwägung/kein Beschluss erforderlich (15.06.2021).</i></p> <p><u>Immissionsschutz</u> Im Zuge der weiteren Ausarbeitung der vorliegenden Planunterlagen wurde für die Beurteilung der möglichen Auswirkungen durch die Planung in Bezug auf den Immissionsschutz durch die Müller-BBM GmbH eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt.</p> <p>Ob deren Ergebnisse zutreffen und die im Bebauungsplan getroffenen diesbezüglichen Festsetzungen ausreichen, um den Belangen des Lärmschutzes (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7) gerecht zu werden, ist mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzuklären.</p> <p><i>Für den Zusammenschluss der Flächen aus den drei Bebauungsplanverfahren (8., 10. und 11. Änderung) zusammen mit den neuen Flächen wurde eine neue schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchung wurden in die Satzung übernommen.</i></p>	<p>am: 03.09.2021</p> <p>die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>Planung Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz plant den Bebauungsplan Nr. 16 „Werk Gendorf“ zu ändern und ein neues Industriegebiet „Bardensulz Mitte“ auszuweisen. Anlass der Planung ist die Schaffung neuer Gewerbeflächen innerhalb des Chemieparks Gendorf zur Ansiedlung weiterer Industrie- und Gewerbebetriebe sowie von Dienstleistern unterschiedlicher Größe. Die vorgesehene Fläche liegt im Ortsteil Gendorf, nördlich des Ortskerns der Gemeinde bzw. nördlich der Alz auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 8 (Gemarkung Altöttinger Forst) und ist rund 5 ha groß.</p> <p>Umgeben ist das Plangebiet im Norden durch den Altöttinger Forst und im Süden durch den Industriepark Werk Gendorf. Die Einbeziehung der im Osten und Westen angrenzenden Flächen in den bestehenden Bebauungsplan befindet sich derzeit ebenfalls im Verfahren (8. Änderung des Bebauungsplanes „Bardensulz West“ bzw. 11. Änderung des Bebauungsplanes „Bardensulz Ost“).</p> <p>Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Industriegebiet dargestellt und ist derzeit Waldfläche.</p> <p>Berührte Belange Forstwirtschaft Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 5.4.2 sollen u.a. große zusammenhängende Waldgebiete vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden. Zudem sollen die Waldfunktionen gesichert und verbessert werden. Von der Planung ist Wald betroffen, der im Waldfunktionsplan für die Region Südostoberbayern als Schutzwald für Immissionen, Lärm und lokales Klima sowie als Erholungswald klassifiziert ist. Zudem stellt er angrenzend an den Bannwald eines der großen zusammenhängenden Waldgebiete der Region dar. Gemäß LEP sind Wälder aufgrund ihrer natürlichen Speicherfunktion für Kohlendioxid und andere Treibhausgase zu erhalten (LEP 1.3.1 (G)). Bei Inanspruchnahme von Waldflächen ist zur nachhaltigen Sicherung ihrer Funktionen und zur Verbesserung des ökologischen Gesamthaushalts gleichwertiger Ersatz zu schaffen (Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B III 3.1 (Z)). Die genannten Belange sind in der gemeindlichen Abwägung zu berücksichtigen. Ob die bisher geplanten Ersatzmaßnahmen ausreichen, um den Belangen der Forstwirtschaft ausreichend Rechnung zu tragen, bitten wir mit dem zuständigen Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten abzustimmen.</p> <p><i>Die geplanten Ersatzmaßnahmen sind mit dem zuständigen Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten abgestimmt. Keine Abwägungen/kein Beschluss erforderlich.</i></p> <p>Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz Aufgrund der Ortsrandlage der Planung ist auf eine an die Umgebung angepasste Bauweise und schonende Einbindung der geplanten Neubauten in das Orts- und Landschaftsbild zu achten (LEP 7.1.1 G, RP 18</p>	<p>am: 03.09.2021</p> <p>die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>Planung Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz plant den Bebauungsplan Nr. 16 „Werk Gendorf“ zu ändern und ein neues Industriegebiet „Bardensulz Ost“ auszuweisen. Anlass der Planung ist die Schaffung neuer Gewerbeflächen innerhalb des Chemieparks Gendorf zur Ansiedlung weiterer Industrie- und Gewerbebetriebe sowie von Dienstleistern unterschiedlicher Größe. Die vorgesehene Fläche liegt im Ortsteil Gendorf, nördlich des Ortskerns der Gemeinde bzw. nördlich der Alz auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 8 und 9 (Gemarkung Altöttinger Forst) und ist rund 2,6 ha groß.</p> <p>Umgeben ist das Plangebiet im Norden und Osten durch den Altöttinger Forst und im Süden durch den Industriepark Werk Gendorf. Die Einbeziehung der im Westen angrenzenden Flächen in den bestehenden Bebauungsplan befindet sich derzeit ebenfalls im Verfahren (8. Änderung des Bebauungsplanes „Bardensulz West“ bzw. 10. Änderung des Bebauungsplanes „Bardensulz Mitte“).</p> <p>Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Industriegebiet dargestellt und ist derzeit Waldfläche.</p> <p>Berührte Belange Forstwirtschaft Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 5.4.2 sollen u.a. große zusammenhängende Waldgebiete vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden. Zudem sollen die Waldfunktionen gesichert und verbessert werden. Von der Planung ist Wald betroffen, der im Waldfunktionsplan für die Region Südostoberbayern als Schutzwald für Immissionen, Lärm und lokales Klima sowie als Erholungswald klassifiziert ist. Zudem stellt er angrenzend an den Bannwald eines der großen zusammenhängenden Waldgebiete der Region dar. Gemäß LEP sind Wälder aufgrund ihrer natürlichen Speicherfunktion für Kohlendioxid und andere Treibhausgase zu erhalten (LEP 1.3.1 (G)). Bei Inanspruchnahme von Waldflächen ist zur nachhaltigen Sicherung ihrer Funktionen und zur Verbesserung des ökologischen Gesamthaushalts gleichwertiger Ersatz zu schaffen (Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B III 3.1 (Z)). Die genannten Belange sind in der gemeindlichen Abwägung zu berücksichtigen. Ob die bisher geplanten Ersatzmaßnahmen ausreichen, um den Belangen der Forstwirtschaft ausreichend Rechnung zu tragen, bitten wir mit dem zuständigen Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten abzustimmen.</p> <p><i>Die geplanten Ersatzmaßnahmen sind mit dem zuständigen Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten abgestimmt. Keine Abwägungen/kein Beschluss erforderlich.</i></p> <p>Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz Aufgrund der Ortsrandlage der Planung ist auf eine an die Umgebung angepasste Bauweise und schonende Einbindung der geplanten Neubauten in das Orts- und Landschaftsbild zu achten (LEP 7.1.1 G, RP 18</p>

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit,
Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

	<p><u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Mit der Übernahme der Ergebnisse der neuen schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt besteht Einverständnis.</i></p> <p><u>Weitere berührte Belange</u> Laut übermitteltem Beschlussbuchauszug erfolgte eine Abstimmung der Planung mit dem zuständigen Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten sowie der unteren Naturschutzbehörde. Allerdings bestand hierbei in zahlreichen Punkten noch weiterer Klärungsbedarf. Entsprechend wurden die Planunterlagen überarbeitet und ergänzt. Wir bitten daher um erneute Abstimmung mit den genannten Fachbehörden.</p> <p><i>In die 8. Änderung wurden die Flächen der ehemals 10. und 11. Änderung integriert. Darüber hinaus wurde der Bebauungsplan nach Westen erweitert um die Flächen an die Gleise anzuschließen und die Industrie-Flächen wurden geringfügig nach Osten erweitert. Für die neuen Flächen wurden die waldrechtlich und naturschutzrechtlich benötigten Ausgleichsflächen beschafft und dinglich gesichert. Die forstrechtlichen und naturschutzrechtlichen Erfordernisse sind nach wie vor berücksichtigt.</i></p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Mit der Erweiterung des Geltungsbereichs und dem damit verbundenen forstrechtlichen und naturschutzrechtlichen Ausgleich besteht Einverständnis.</i></p> <p>Hinsichtlich des Belangs der Energieversorgung verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 29.09.2020.</p> <p><i>Zum Sachverhalt wurde in der Abwägung zur Stellungnahme vom 29.02.2020 ausführlich Stellung genommen. Ergänzend hierzu kann zusammenfassend festgehalten werden, dass die Betriebe des Chemie-parks Gendorf fortlaufend daran arbeiten, die Energieeffizienz kontinuierlich zu verbessern. Damit tragen sie den Anforderungen des Klimaschutzes in ausreichender Form Rechnung. Von einer Festsetzung, für neu zu erstellende Gebäude eine Teilversorgung aus regenerativen Energiequellen festzusetzen wird deshalb Abstand genommen. Dies ist aufgrund dessen, dass die Struktur und der Energiebedarf künftiger Betriebe nicht von vornherein eingeschätzt werden kann, auch nicht zweckmäßig.</i></p> <p><u>Ergebnis</u> Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen, sofern den genannten raumordnerischen Belangen auch im weiteren Planungsprozess, in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, Rechnung getragen wird.</p> <p><u>Abwägungsbeschluss v. 15.06.2021:</u> <i>Die raumordnerischen Belange werden im weiteren Planungsprozess berücksichtigt. Die zuständigen Fachbehörden werden an der weiteren Planung beteiligt.</i></p>	<p>B I 2.1 Z, B II 3.1 Z). Den Belangen von Natur und Landschaft ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen. Die für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind zudem in Abstimmung mit Letzterer festzulegen.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Der Geltungsbereich befindet sich zwar in Ortsrandlage, jedoch schließt hier der Öttinger Forst an, so dass sich keine Einblicke in das Industriegebiet ergeben werden. Die für den Eingriff in Natur- und Artenschutz erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</i></p> <p>Energieversorgung Gemäß LEP 6.2.1 (Z) sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. auch RP 18 B V 7.1 Z, 7.2 Z). Es sollte geprüft werden, für die neu zu erstellenden Gebäude eine Teilversorgung aus regenerativen Energiequellen (z.B. Sonnenkollektoren, Wärmepumpen, Photovoltaik) zu ermöglichen sowie die dafür notwendigen vorbereitenden Maßnahmen festzusetzen bzw. vertraglich zu regeln.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Von einer Festsetzung, für neu zu erstellende Gebäude eine Teilversorgung aus regenerativen Energiequellen festzusetzen wird Abstand genommen. Dies ist aufgrund dessen, dass die Struktur und der Energiebedarf künftiger Betriebe nicht von vornherein eingeschätzt werden kann, nicht zweckmäßig.</i></p> <p>Immissionsschutz Im Zuge der Ausarbeitung der vorliegenden Planunterlagen wurde für die Beurteilung der möglichen Auswirkungen durch die Planung in Bezug auf den Immissionsschutz durch die Müller-BBM GmbH eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt.</p> <p>Ob deren Ergebnisse zutreffen und die im Bebauungsplan getroffenen diesbezüglichen Festsetzungen ausreichen, um den Belangen des Lärmschutzes (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7) gerecht zu werden, ist mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzuklären.</p> <p><i>Die untere Immissionsschutzbehörde wurde im Verfahren beteiligt.</i></p> <p><i>Keine Abwägungen/Beschluss erforderlich</i></p> <p>Ergebnis Die vorliegende Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen, sofern den oben genannten Belangen Rechnung getragen wird.</p>	<p>B I 2.1 Z, B II 3.1 Z). Den Belangen von Natur und Landschaft ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen. Die für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ersatz und Ausgleichsmaßnahmen sind zudem in Abstimmung mit Letzterer festzulegen.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Der Geltungsbereich befindet sich zwar in Ortsrandlage, jedoch schließt hier der Öttinger Forst an, so dass sich keine Einblicke in das Industriegebiet ergeben werden. Die für den Eingriff in Natur- und Artenschutz erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</i></p> <p>Energieversorgung Gemäß LEP 6.2.1 (Z) sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. auch RP 18 B V 7.1 Z, 7.2 Z). Es sollte geprüft werden, für die neu zu erstellenden Gebäude eine Teilversorgung aus regenerativen Energiequellen (z.B. Sonnenkollektoren, Wärmepumpen, Photovoltaik) zu ermöglichen sowie die dafür notwendigen vorbereitenden Maßnahmen festzusetzen bzw. vertraglich zu regeln.</p> <p>Im Norden des Plangebiets verlaufen die Rohölleitung Steinhöring – Burghausen sowie die Mineralölleitung Burghausen – Feldkirchen. Wir bitten um Abstimmung der Planung mit dem Betreiber.</p> <p><i>Der Betreiber der Mineralölleitung wurde im Verfahren beteiligt. Keine Abwägungen/kein Beschluss erforderlich.</i></p> <p>Immissionsschutz Im Zuge der Ausarbeitung der vorliegenden Planunterlagen wurde für die Beurteilung der möglichen Auswirkungen durch die Planung in Bezug auf den Immissionsschutz durch die MüllerBBM GmbH eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt.</p> <p>Ob deren Ergebnisse zutreffen und die im Bebauungsplan getroffenen diesbezüglichen Festsetzungen ausreichen, um den Belangen des Lärmschutzes (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7) gerecht zu werden, ist mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzuklären.</p> <p><i>Die untere Immissionsschutzbehörde wurde im Verfahren beteiligt.</i></p> <p><i>Keine Abwägungen/kein Beschluss erforderlich.</i></p> <p>Ergebnis Die vorliegende Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen, sofern den oben genannten Belangen Rechnung getragen wird.</p>
<p>IHK für München und Oberbayern</p>	<p>am: 14.04.2021</p> <p>aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist es weiterhin zu begrüßen und zu befürworten, dass mit diesem Planvorhaben i. S. d. § 9 BauNVO zusätzliche gewerbliche Bau- und Erweiterungsflächen neben dem bestehenden Industriegebiet geschaffen werden.</p>	<p>am: 19.08.2021</p> <p>aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft sind keine Anregungen oder Bedenken gegen die 11. Änderung Nr. 16 Bardensulz Ost vorzubringen, die gegen das Planvorhaben sprächen. Vielmehr ist es ausdrücklich zu begrüßen und zu befürworten, dass mit diesem Planvorhaben i. S. d. §</p>	<p>am: 17.08.2021</p> <p>aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft sind keine Anregungen oder Bedenken gegen die 11. Änderung Nr. 16 Bardensulz Ost vorzubringen, die gegen das Planvorhaben sprächen. Vielmehr ist es ausdrücklich zu begrüßen und zu befürworten, dass mit diesem Planvorhaben i. S. d. §</p>

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit,
Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

	Es sind keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. <i>Keine Abwägung/kein Beschluss erforderlich (15.06.2021).</i>	9 BauNVO zusätzliche gewerbliche Bau- und Erweiterungsflächen geschaffen werden. <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich</i>	9 BauNVO zusätzliche gewerbliche Bau- und Erweiterungsflächen geschaffen werden. <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägungen/kein Beschluss erforderlich.</i>
Immobilien Freistaat Bayern am: --			
InfraServ Gendorf am: --		am: 19.08.2021 wir bedanken uns für die Möglichkeit, uns als Träger öffentlicher Belange zum Vorhaben: 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Werk Gendorf“, „Bardensulz-Ost“ - Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 4 Abs. 1 i.V.m. 4a Abs. 2 BauGB zu äußern. Seitens der InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG bestehen gegenüber dem Vorhaben keine Einwände. <i>Keine Abwägung erforderlich</i>	siehe 10. Änderung
Inn-Salzach-Welle am: --			
Kreishandwerkerschaft AÖ / MÜ am: --			
Kreisheimatpflegerin Renate Heinrich am: 08.04.2021	seitens der Kreisheimatpflege bestehen keine Einwände gegen die 8. Änderung des BBPl Nr. 16 „Werk Gendorf – Bardensulz“. <i>Keine Abwägung/kein Beschluss erforderlich (15.06.2021).</i>		am: 20.08.2021 Seitens der Kreisheimatpflege bestehen keine Einwände gegen die 11. Änderung des BBPl Nr. 16 „Werk Gendorf – Bardensulz Ost.“
Kreisjagdverband Altötting am: --			
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Engelsberg am: --			
Landratsamt Altötting / Untere Bauaufsichtsbehörde/Hochbau am: 14.04.2021 Keine Äußerung <i>Keine Abwägung/kein Beschluss erforderlich (15.06.2021).</i>		am: 13.08.2021 Keine Äußerung	am: 13.08.2021 Keine Äußerung
Landratsamt Altötting / Untere Bauaufsichtsbehörde/Tiefbau am: 24.03.2021 Keine Äußerung <i>Keine Abwägung/kein Beschluss erforderlich (15.06.2021).</i>		am: 10.08.2021 Keine Äußerung	am: 10.08.2021 Keine Äußerung
Landratsamt Altötting / Untere Bodenschutzbehörde	Aufgrund einer Anfrage der Gemeinde Burgkirchen bei der Unteren Bodenschutzbehörde bzgl. einer Aktualisierung der Stellungnahme, wurde diese am 06.11.2025 an die Gemeinde übermittelt. Diese Stellungnahme gilt für den neuen Geltungsbereich und ersetzt die alten	siehe 8. Änderung	siehe 8. Änderung

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit,
Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

<p>am: 06.11.2025</p>	<p>Stellungnahmen zur 10. und 11. Änderung:</p> <p>Bezüglich des vom Vorhaben betroffenen Bebauungsplanbereichs ergaben Überprüfungen im Altlastenkataster (Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem ABuDIS) keine Treffer. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand kann demnach davon ausgegangen werden, dass für diesen Bereich kein Altlastverdacht besteht. Die Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Altötting kann jedoch nicht ausschließen, dass in diesem Bereich Altlasten oder Schadstoffbelastungen vorhanden sind, die ihr lediglich noch nicht bekannt geworden sind.</p> <p>Der Bebauungsplanbereich befindet sich nahezu im Kerngebiet einer großflächigen, grundsätzlich sanierungsbedürftigen Bodenbelastung mit Perfluorooctansäure (PFOA). An den am nächsten gelegenen Beprobungspunkten Nrn. B2012_1 (Probenahme: 02.05.2012) und B2012_2 (Probenahme: 03.05.2012) wurden hohe PFOA-Eluatkonzentrationen in den Bodenhorizonten (Horizontbezeichnungen vereinfacht) wie folgt gemessen (Detailuntersuchung 12.2018):</p> <p>O: 7,25 bis 8,4 µg/l A: 10,8 bis 16,2 µg/l B: 4,45 bis 13,2 µg/l C: 0,871 bis 1,02 µg/l.</p> <p>Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass die gegenständlich betroffenen Böden darüber hinaus mit weiteren PFAS-Verbindungen wie HFPO-DA sowie mit Organozinnverbindungen (OZV) belastet sind.</p> <p>Für die Bewertung und Verwendung von PFAS-haltigem Bodenaushub gilt grundsätzlich der „Leitfaden zur PFAS-Bewertung“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz in der aktuellen Fassung (Februar 2022).</p> <p>Anfallendes Bodenmaterial ist auf Schadstoffe entsprechend der Erkenntnisse aus den Altlastenerhebungen zu untersuchen. In Abhängigkeit von den jeweils festgestellten Schadstoffkonzentrationen sind überschüssige Bodenmaterialien gemäß den geltenden Vorschriften (insbesondere der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung sowie der Ersatzbaustoffverordnung) vor Ort möglichst wiederzuverwenden oder zu verwerten. Anderenfalls sind die Bodenmaterialien auf hierfür zugelassenen Deponien zu beseitigen oder in zugelassenen Behandlungsanlagen zu behandeln. In der Regel ist vor Beginn einer Baumaßnahme innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des gegenständlichen Bebauungsplans für die Erstellung eines Konzepts zur Untersuchung der Schadstoffbelastung sowie zur Bewertung des vorgesehenen Verwendungs-, Verwertungs- oder Entsorgungsweges die Beauftragung eines nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zugelassenen Sachverständigen erforderlich.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die Problematik der Schadstoffbelastung der Böden im Geltungsbereich wird in den Bebauungsplanunterlagen ausreichend gewürdigt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>		
<p>Landratsamt</p>		<p>am: 04.08.2021</p>	<p>siehe 10. Änderung</p>

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit,
Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Altötting / Gesundheitsamt am: --		Keine Äußerung	
Landratsamt Altötting / Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau	<p>am: 22.03.2021</p> <p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Aufgrund der massiven Versiegelung im Werk Gendorf raten wir dazu, ein Mindestmaß an Durchgrünung festzusetzen. Vereinzelte Großbäume spenden Schatten, bieten Lebensraum und verbessern das Kleinklima sowie die Luftqualität in der direkten Umgebung erheblich. Die immer höheren Temperaturen in den Sommermonaten (vor allem auf Industrieflächen) sollten nicht unterschätzt werden. Daher würde sich beispielsweise eine Baumpflanzung der Wuchsklasse I oder II je 1000 m² anbieten.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Auflagen zur Durchgrünung sollen in den Baugenehmigungen festgesetzt werden. Auf eine weitere Festsetzung im Bebauungsplan wird verzichtet.</i></p>	<p>am: 02.08.2021</p> <p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>In großen Industriegebieten stellen Dachflächen eine nicht unerhebliche Quadratmeterzahl dar. Gerade in Zeiten des Klimawandels sollte daher der Umgang mit ungenutzten Flächen überdacht werden. Es wird daher empfohlen jegliche Dachflächen mit einer extensiven Begrünung zu versehen. „Leere“ Dach- oder Kiesflächen bieten keinen sinnvollen Nutzen für die Umwelt. Nicht nur Menschen, Tiere und Insekten profitieren von grünen Dächern, sondern auch das Klima, da eine verminderte Aufheizung an warmen Sommertagen stattfindet, Feinstaub gebunden und Sauerstoff produziert wird.</p> <p>Aufgrund des erheblichen Grades an versiegelter Fläche sollte zudem ein Mindestmaß an Durchgrünung im Geltungsbereich stattfinden. Vor allem Bäume der Wuchsklasse I und II wirken sich positiv auf das Mikroklima aus und erhöhen gleichzeitig die Aufenthaltsqualität.</p> <p><i>Die Nutzung des Geländes als Industriestandort verlangt besondere Anforderungen an den Brand- und Katastrophenschutz sowie an die Anlagensicherheit. Innerhalb des Geltungsbereichs können Betriebsbereiche der oberen Klasse der Störfallverordnung entstehen. Großbäume stellen ein zusätzliches Sicherheitsrisiko dar, da diese z.B. bei Sturm in die Anlage kippen und damit den sicheren Betrieb der Anlage gefährden könnten. Eine Durchgrünung des Werksgeländes erfolgt durch die Anlage von Grünflächen, Sträuchern und Kleinbäumen. Je nach geplanten Vorhaben können entsprechende Auflagen noch in der Baugenehmigung festgesetzt werden.</i></p> <p><i>Dachflächen der Industriegebäude müssen aus Sicherheitsgründen begehbar sein. Sie sind u. a. mit Belüftungsanlagen und anderen technischen Anlagen ausgestattet.</i></p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Auflagen zur Durchgrünung sollen in den Baugenehmigungen festgesetzt werden. Auf eine weitere Festsetzung im Bebauungsplan wird verzichtet.</i></p>	siehe 10. Änderung
Landratsamt Altötting / Untere Immissionsschutzbehörde	<p>am: 19.04.2021</p> <p>Immissionsschutzfachliche Stellungnahme:</p> <p><u>Sachverhalt:</u> Für die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Werk Gendorf“, „Bardensulz West“ wurde mit der Stellungnahme vom 05.10.2020 eine Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691:2006-12 gefordert um sicherzustellen, dass an den jeweiligen nächstgelegenen Immissionsorten die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm beim Ausschöpfen der sich aus der Kontingentierung ergebenden Immissionsrichtwertanteile einschließlich der Schallimmissionen der bereits bestehenden Industrie-</p>	<p>am: 04.08.2021</p> <p>Immissionsschutzfachliche Stellungnahme</p> <p>Für die 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Werk Gendorf“, „Bardensulz Mitte“ soll eine Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691:2006-12 sicherstellen, dass an den nächstgelegenen Immissionsorten die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm beim Ausschöpfen der sich aus der Kontingentierung ergebenden Immissionsrichtwertanteile, einschließlich der Schallimmissionen der bereits bestehenden Industrie- und Gewerbebetriebe (Vorbelastung), gewahrt bleiben.</p>	<p>am: 03.08.2021</p> <p>Immissionsschutzfachliche Stellungnahme:</p> <p>Für die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Werk Gendorf“, „Bardensulz Ost“ ist sicherzustellen, dass an den nächstgelegenen Immissionsorten die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm beim Ausschöpfen der sich aus der Kontingentierung ergebenden Immissionsrichtwertanteile, einschließlich der Schallimmissionen der bereits bestehenden Industrie und Gewerbebetriebe (Vorbelastung), eingehalten werden.</p>

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit,
Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

<p>und Gewerbebetriebe (Vorbelastung) gewahrt bleiben.</p> <p><u>Beurteilung:</u> Die Geräuschkontingentierung wurde von der Firma Müller-BBM GmbH in einer schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung ermittelt (Bericht Nr. M157348/01 vom 17.12.2020). Die darin ermittelten Schallemissionskontingente betragen LEK, Tag / Nacht = 68 / 57 dB(A) für die Industriefläche und LEK, Tag / Nacht = 65 / 52 dB(A) für die Verkehrsfläche. Durch die vorgeschlagene Kontingentierung ist sichergestellt, dass die zukünftige Zusatzbelastung durch die Erweiterung des Werkes mindestens 15 dB(A) unter den zulässigen Immissionsrichtwerten an den jeweiligen Immissionsorten liegt (Relevanzgrenze DIN45691:2006-12). Mit den Festsetzungen zum Bebauungsplan (Fassung 31.07.2020; geändert 02.03.2021) zum Punkt 8. „Immissionsschutz“ besteht Einverständnis. Um die Einhaltung der Emissionskontingente sicherzustellen ist folgende Festsetzung ist zu ergänzen: Für das jeweilige Bauvorhaben ist im Rahmen der Antragsstellung, im Einzelbaugenehmigungsverfahren oder bei Nutzungsänderungen ein Nachweis über die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente auf Grundlage der DIN 45691 zu führen und der Genehmigungsbehörde vorzulegen.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Unter dem Punkt 8j) der Festsetzungen wird folgende Formulierung aufgenommen: „Für das jeweilige Bauvorhaben ist im Rahmen der Antragsstellung, im Einzelbaugenehmigungsverfahren oder bei Nutzungsänderungen ein Nachweis über die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente auf Grundlage der DIN 45691:2006-12 zu führen und der Genehmigungsbehörde vorzulegen.“</p> <p>Unter Einhaltung der Festsetzungen zum Immissionsschutz sind aus schalltechnischer Sicht an den maßgeblichen Immissionsorten keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 – „Werk Gendorf“ – 8. Änderung „Bardensulz West“ zu erwarten.</p> <p><i>Die 10. und 11. Änderung des Bebauungsplans wurden in die 8. Änderung integriert. Hierfür wurde durch die Firma Müller BBM erneut eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Bericht Nr. M186734/02 vom 25.09.2025) durchgeführt und neue Schallemissionskontingente ermittelt. Durch die Zusammenlegung fallen die Schallemissionskontingente deutlich geringer aus. Für die Teilfläche der ehemals 8. Änderung des BBPs ergeben sich jetzt folgende Schallemissionskontingente: LEK, Tag / Nacht = 65 / 52 dB(A) für die Industriefläche und LEK, Tag / Nacht = 62 / 47 dB(A) für die Verkehrsfläche.</i></p> <p><i>Durch die vorgeschlagene Kontingentierung ist sichergestellt, dass die zukünftige Zusatzbelastung durch die Erweiterung des Werkes mindestens 15 dB(A) unter den zulässigen Immissionsrichtwerten an den jeweiligen Immissionsorten liegt und nicht relevant zur bereits bestehenden Geräuschbelastung beiträgt.</i></p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Die in der schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Bericht Nr. M186734/02 vom 25.09.2025) vorgeschlagenen Festsetzungen werden</p>	<p>Dies wurde bereits mit einer Geräuschkontingentierung nach DIN 45691:2006-12 in einer schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung der Firma Müller-BBM GmbH ermittelt (Bericht Nr. M157348/02 vom 17.12.2020). Die darin ermittelten Schallemissionskontingente betragen LEK, Tag / Nacht = 68 / 55 dB(A) für die Industriefläche und LEK, Tag / Nacht = 65 / 55 dB(A) für die Verkehrsfläche.</p> <p>Durch die vorgeschlagene Kontingentierung ist sichergestellt, dass die zukünftige Zusatzbelastung durch die Erweiterung des Werkes mindestens 15 dB(A) unter den zulässigen Immissionsrichtwerten an den jeweiligen Immissionsorten liegt und nicht relevant zur bereits bestehenden Geräuschbelastung beiträgt (Relevanzgrenze DIN45691:2006-12).</p> <p>Mit den Festsetzungen zum Bebauungsplan (Fassung 21.06.2021) zum Punkt 8. „Immissionsschutz“ besteht Einverständnis. Um die Einhaltung der Emissionskontingente sicherzustellen, ist Folgendes ist zu ergänzen: Für das jeweilige Bauvorhaben ist im Rahmen der Antragsstellung, im Einzelbaugenehmigungsverfahren oder bei Nutzungsänderungen, ein Nachweis über die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente auf Grundlage der DIN 45691:2006-12 zu führen und der Genehmigungsbehörde vorzulegen. Unter Einhaltung der Festsetzungen zum Immissionsschutz sind aus schalltechnischer Sicht an den maßgeblichen Immissionsorten keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 – „Werk Gendorf“ – 10. Änderung „Bardensulz Mitte“ zu erwarten.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Die 10. und 11. Änderung wurden für die erneute Auslegung mit der 8. Änderung zusammengefasst. Hierfür wurde durch die Firma Müller BBM erneut eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Bericht Nr. M186734/02 vom 25.09.2025) durchgeführt und neue Schallemissionskontingente ermittelt. Durch die Zusammenlegung fallen die Schallemissionskontingente deutlich geringer aus. Für die Teilfläche der ehemals 10. Änderung des BBPs ergeben sich jetzt folgende Schallemissionskontingente: LEK, Tag / Nacht = 65 / 52 dB(A) für die Industriefläche und LEK, Tag / Nacht = 62 / 47 dB(A) für die Verkehrsfläche.</p> <p>Durch die vorgeschlagene Kontingentierung ist sichergestellt, dass die zukünftige Zusatzbelastung durch die Erweiterung des Werkes mindestens 15 dB(A) unter den zulässigen Immissionsrichtwerten an den jeweiligen Immissionsorten liegt und nicht relevant zur bereits bestehenden Geräuschbelastung beiträgt.</p> <p>Die in der schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Bericht Nr. M186734/02 vom 25.09.2025) vorgeschlagenen Festsetzungen wurden in die Satzung übernommen.</p>	<p>Dies wurde bereits mit einer Geräuschkontingentierung nach DIN 45691:2006-12 in einer schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung der Firma Müller-BBM GmbH ermittelt (Bericht Nr. M157348/03 vom 17.12.2020). Die darin berechneten Schallemissionskontingente betragen LEK, Tag / Nacht = 68 / 60 dB(A) für die Industriefläche und LEK, Tag / Nacht = 65 / 57 dB(A) für die Verkehrsfläche.</p> <p>Durch die vorgeschlagene Kontingentierung ist sichergestellt, dass die zukünftige Zusatzbelastung durch die Erweiterung des Werkes mindestens 15 dB(A) unter den zulässigen Immissionsrichtwerten an den jeweiligen Immissionsorten liegt und nicht relevant zur bereits bestehenden Geräuschbelastung beiträgt (Relevanzgrenze DIN45691:2006-12). Mit den Festsetzungen zum Bebauungsplan (Fassung 21.06.2021) zum Punkt 8. „Immissionsschutz“ besteht Einverständnis. Um die Einhaltung der Emissionskontingente sicherzustellen, ist Folgendes ist zu ergänzen: Für das jeweilige Bauvorhaben ist im Rahmen der Antragsstellung, im Einzelbaugenehmigungsverfahren oder bei Nutzungsänderungen, ein Nachweis über die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente auf Grundlage der DIN 45691:2006-12 zu führen und der Genehmigungsbehörde vorzulegen. Unter Einhaltung der Festsetzungen zum Immissionsschutz sind aus schalltechnischer Sicht an den maßgeblichen Immissionsorten keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 – „Werk Gendorf“ – 11. Änderung „Bardensulz Ost“ zu erwarten.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Die 10. und 11. Änderung wurden für die erneute Auslegung mit der 8. Änderung zusammengefasst. Hierfür wurde durch die Firma Müller BBM erneut eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Bericht Nr. M186734/02 vom 25.09.2025) durchgeführt und neue Schallemissionskontingente ermittelt. Durch die Zusammenlegung fallen die Schallemissionskontingente deutlich geringer aus. Für die Teilfläche der ehemals 11. Änderung des BBPs ergeben sich jetzt folgende Schallemissionskontingente: LEK, Tag / Nacht = 68 / 54 dB(A) für die Industriefläche und LEK, Tag / Nacht = 62 / 47 dB(A) für die Verkehrsfläche.</p> <p>Durch die vorgeschlagene Kontingentierung ist sichergestellt, dass die zukünftige Zusatzbelastung durch die Erweiterung des Werkes mindestens 15 dB(A) unter den zulässigen Immissionsrichtwerten an den jeweiligen Immissionsorten liegt und nicht relevant zur bereits bestehenden Geräuschbelastung beiträgt.</p> <p>Die in der schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Bericht Nr. M186734/02 vom 25.09.2025) vorgeschlagenen Festsetzungen wurden in die Satzung übernommen.</p> <p>Die oben genannte Festsetzung wurde in die Satzung des BBPs aufgenommen: Für das jeweilige Bauvorhaben ist im Rahmen der Antragsstellung, im Einzelbaugenehmigungsverfahren oder bei Nutzungsänderungen, ein Nachweis über die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente auf Grundlage der DIN 45691:2006-12 zu führen und der Genehmigungsbehörde vorzulegen.</p>
---	--	--

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit,
Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

	<i>unter Punkt 8. in die Satzung übernommen.</i>		
Landratsamt Altötting / Untere Naturschutzbehörde	<p>am: 21.04.2021</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p>Gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG ist zur Sicherung des angestrebten Zustands der Ausgleichsmaßnahme die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit notwendig.</p> <p>Sollen dauerhafte Eingriffe in Natur und Landschaft durch Maßnahmen "auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen" i.S. des § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB ausgeglichen werden, muss zumindest ein zeitlich unbefristetes Verfügungsrecht der Gemeinde über diese Flächen gesichert sein. Wir bitten, uns einen Abdruck der notariellen Beurkundung über die grundbuchrechtliche Sicherung zu übermitteln.</p> <p><i>Die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind vollumfänglich erbracht, entsprechende Dienstbarkeiten wurden beurkundet und werden der Unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung gestellt.</i></p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die Weiterleitung der entsprechenden Dienstbarkeiten an die Untere Naturschutzbehörde soll zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses erfolgen.</i></p>	<p>am: 04.08.2021</p> <p>Einwendungen:</p> <p>Eingriffsregelung: Der Nachweis über die sach- und fristgerechte Umsetzung der eingriffsrechtlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen ist gemäß § 17 Abs. 7 BNatSchG zu erbringen, die hierzu notwendigen Kontrollen sind von einem privaten Sachverständigen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde in geeigneter Form zu übermitteln. Das mit der Umweltbaubegleitung beauftragte Fachplanungsbüro ist der Unteren Naturschutzbehörde zu benennen.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Im Bebauungsplan wird wie folgt unter Nr. 7. festgesetzt: „Die Umsetzung der oben genannten Maßnahmen ist vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und dann von einer ökologischen Bauaufsicht durch ein Fachbüro (Biologen, Landschaftsplaner o. ä.) zu begleiten und zu dokumentieren. Die entsprechenden Protokolle sind regelmäßig an die UNB weiterzuleiten.“</i></p> <p>Gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG ist zur Sicherung des angestrebten Zustands der Ausgleichsmaßnahme die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit notwendig.</p> <p>Sollen dauerhafte Eingriffe in Natur und Landschaft durch Maßnahmen "auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen" i.S. des § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB ausgeglichen werden, muss zumindest ein zeitlich unbefristetes Verfügungsrecht der Gemeinde über diese Flächen gesichert sein. Wir bitten, uns einen Abdruck der notariellen Beurkundung über die grundbuchrechtliche Sicherung zu übermitteln, falls die Gemeinde nicht Eigentümer einer Ausgleichsfläche ist.</p> <p>Für die Eintragung einer beschränkten persönlichen Grunddienstbarkeit wird die folgende Formulierung vorgeschlagen: <i>Der Eigentümer verpflichtet sich zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Altötting – Untere Naturschutzbehörde -, alle Nutzungen, die den auf dem Grundstück angestrebten Naturschutzziele[n] [genaue Beschreibung] widersprechen, zu unterlassen. Hierzu gehören auch bauliche Anlagen, land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen sowie die Anlage von Freizeiteinrichtungen.</i> <i>Für den Fall der Nichterfüllung ist der Freistaat Bayern berechtigt, auf dem dienenden Grundstück alle Maßnahmen, insbesondere Gestaltungs-, Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen, durchzuführen bzw. durchführen zu lassen, welche zur Schaffung und Erhaltung der Ausgleichsmaßnahme entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich oder zweckdienlich sind, und zu diesem Zweck das dienende Grundstück durch beauftragte Personen betreten und befahren zu lassen.</i></p> <p>Für die Eintragung einer Reallast wird die folgende Formulierung vorgeschlagen: <i>Zur Sicherung der vorstehend [genau] beschriebenen</i></p>	<p>03.08.2021</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p>1 Einwendungen</p> <p>Eingriffsregelung: Die Ausgleichsfläche im Landkreis Traunstein, Fl. Nr. 960, Gemarkung Waldhausen, Gemeinde Schnaitsee, kann aus naturschutzfachlicher Sicht unter Berücksichtigung einer rechtlichen Würdigung des Themas durch das Bayerische Umweltministerium (Sarcher, 2018, kursiv) nicht akzeptiert werden:</p> <p>Für Kompensationsmaßnahmen bzw. Ökokontomaßnahmen nach den Vorgaben des BauGB ist Folgendes zu beachten: ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich ist nach den Vorgaben des BauGB nicht erforderlich, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist (vgl. § 200a BauGB). Der Ausgleich muss nicht zwangsläufig in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsort stattfinden, auf einen sachlich-funktionalen Zusammenhang kann jedoch nicht gänzlich verzichtet werden. Ob eine Ausgleichsfläche außerhalb des eigenen Gemeindegebiets bzw. in einem anderen Naturraum den erforderlichen Zusammenhang wahr, kann grundsätzlich nur nach den konkreten Umständen des Einzelfalls beurteilt werden.</p> <p>Bei der Eingriffsfläche handelt es sich um einen ausnahmsweise nicht zum Bannwald gehörenden Bestandteil des naturschutzfachlich und artenschutzrechtlich überregional bedeutenden Öttinger Forstes, einem der größten zusammenhängenden Waldgebiete im außeralpinen Südbayern. Damit gilt hier, im Gegensatz zum überwiegenden Teil des als Bannwald ausgewiesenen Öttinger Forstes, keine Ausgleichsverpflichtung unmittelbar angrenzend an die Forstfläche. Insgesamt betrachtet liegt der Waldflächenanteil im Landkreis Altötting deutlich unter dem bayerischen Durchschnitt, was zu der regionalplanerischen Zielsetzung mindestens eines Erhalts bzw. langfristig einer Mehrung des Waldflächenanteils führt. Ein Ausgleich, der mit den Zielen der Raumordnung und des Naturschutzes vereinbar sein soll und einen minimalen sachlich-funktionalen Zusammenhang gewährleistet soll, muss somit so nah wie möglich am Eingriffsort, mindestens aber innerhalb des Landkreises Altötting liegen.</p> <p>Wir bitten um eine entsprechende Änderung des Ausgleichskonzeptes und vorherige Absprache alternativer Ausgleichsvorschläge.</p> <p><i>Die Ausgleichsfläche auf Flur Nr. 960, Gmkg. Waldhausen, steht nicht mehr zur Verfügung. Sie wurde im Zuge der Planungen durch eine andere Ausgleichsfläche ersetzt. Diese ist bereits mit der unteren Naturschutzbehörde und dem AELF abgestimmt.</i></p> <p><i>Keine Abwägungen/kein Beschluss erforderlich.</i></p>

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit,
Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

		<p><i>Durchführungsverpflichtungen bestellt Herr X an seinem Grundstück eine Reallast zu Gunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Altötting – Untere Naturschutzbehörde.</i></p> <p>Zusätzlich empfiehlt sich die folgende Regelung: <i>Der Freistaat Bayern übernimmt im Zusammenhang mit der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit und der Reallast keinerlei Unterhaltungspflicht, Verkehrssicherungspflicht oder Kosten.</i></p> <p>Hinweis: Nähere Erläuterungen über rechtliche und inhaltliche Zusammenhänge zur Sicherung von Ausgleichsflächen enthält die ergänzte Fassung des vom Umweltministerium in Zusammenarbeit mit dem bayerischen Gemeindetag erstellten Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ auf Seite 23 und 40.</p> <p>Die in Bauleitplänen festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden zentral vom Bayerischen Landesamt für Umweltschutz, Dienststelle Hof, erfasst und in das bayernweite Ökoflächenkataster übernommen. Gemäß Art. 9 Satz 4 BayNatSchG sind die Gemeinden für die obige Meldung spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zuständig.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die festgesetzten Ausgleichsflächen sind bereits dinglich gesichert. Die notariellen Unterlagen werden der unteren Naturschutzbehörde mit Satzungsbeschluss übermittelt. Die Gemeinde meldet zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses die festgesetzten Ausgleichsflächen an das bayernweite Ökoflächenkataster.</i></p>	<p>Der Nachweis über die sach- und fristgerechte Umsetzung der eingriffsrechtlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen ist gemäß § 17 Abs. 7 BNatSchG zu erbringen, die hierzu notwendigen Kontrollen sind von einem privaten Sachverständigen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde in geeigneter Form zu übermitteln.</p> <p>Das mit der Umweltbaubegleitung beauftragte Fachplanungsbüro ist der Unteren Naturschutzbehörde zu benennen.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Im Bebauungsplan wird wie folgt unter Nr. 7. festgesetzt: „Die Umsetzung der oben genannten Maßnahmen ist vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und dann von einer ökologischen Bauaufsicht durch ein Fachbüro (Biologen, Landschaftsplaner o. ä.) zu begleiten und zu dokumentieren. Die entsprechenden Protokolle sind regelmäßig an die UNB weiterzuleiten.“</i></p> <p>Gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG ist zur Sicherung des angestrebten Zustands der Ausgleichsmaßnahmen die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit notwendig.</p> <p>Sollen dauerhafte Eingriffe in Natur und Landschaft durch Maßnahmen "auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen" i.S. des § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB ausgeglichen werden, muss zumindest ein zeitlich unbefristetes Verfügungsrecht der Gemeinde über diese Flächen gesichert sein. Wir bitten, uns einen Abdruck der notariellen Beurkundung über die grundbuchrechtliche Sicherung zu übermitteln, falls die Gemeinde nicht Eigentümer einer Ausgleichsfläche ist.</p> <p>Für die Eintragung einer beschränkten persönlichen Grunddienstbarkeit wird die folgende Formulierung vorgeschlagen:</p> <p>Der Eigentümer verpflichtet sich zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Altötting – Untere Naturschutzbehörde -, alle Nutzungen, die den auf dem Grundstück angestrebten Naturschutzzielen [genaue Beschreibung] widersprechen, zu unterlassen. Hierzu gehören auch bauliche Anlagen, land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen sowie die Anlage von Freizeiteinrichtungen.</p> <p>Für den Fall der Nichterfüllung ist der Freistaat Bayern berechtigt, auf dem dienenden Grundstück alle Maßnahmen, insbesondere Gestaltungs-, Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen, durchzuführen bzw. durchführen zu lassen, welche zur Schaffung und Erhaltung der Ausgleichsmaßnahme entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich oder zweckdienlich sind, und zu diesem Zweck das dienende Grundstück durch beauftragte Personen betreten und befahren zu lassen.</p> <p>Für die Eintragung einer Reallast wird die folgende Formulierung vorgeschlagen:</p> <p>Zur Sicherung der vorstehend [genau] beschriebenen Durchführungsverpflichtungen bestellt Herr X an seinem Grundstück eine Reallast zu Gunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Altötting – Untere Naturschutzbehörde.</p>
--	--	---	---

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit,
Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

			<p>Zusätzlich empfiehlt sich die folgende Regelung:</p> <p>Der Freistaat Bayern übernimmt im Zusammenhang mit der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit und der Reallast keinerlei Unterhaltungspflicht, Verkehrssicherungspflicht oder Kosten.</p> <p>Hinweis: Nähere Erläuterungen über rechtliche und inhaltliche Zusammenhänge zur Sicherung von Ausgleichsflächen enthält die ergänzte Fassung des vom Umweltministerium in Zusammenarbeit mit dem bayerischen Gemeindetag erstellten Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ auf Seite 23 und 40.</p> <p>Die in Bauleitplänen festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden zentral vom Bayerischen Landesamt für Umweltschutz, Dienststelle Hof, erfasst und in das bayernweite Ökoflächenkataster übernommen. Gemäß Art. 9 Satz 4 BayNatSchG sind die Gemeinden für die obige Meldung spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zuständig.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die festgesetzten Ausgleichsflächen sind bereits dinglich gesichert. Die notariellen Unterlagen werden der UNB mit Satzungsbeschluss übermittelt. Die Gemeinde meldet zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses die festgesetzten Ausgleichsflächen an das bayernweite Ökoflächenkataster.</i></p> <p>Artenschutz:</p> <p>In der saP (Fassung 21.06.2021) wird unter Punkt 5.1.2 festgestellt: Trotz der durchzuführenden Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und -minderung bleibt ohne Umsetzung von weiteren Maßnahmen eine Betroffenheit von europarechtlich geschützten Tierarten durch das Bauvorhaben bestehen, wobei es sich im Detail um folgende Punkte handelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von potentiellen Lebensräumen für die Zauneidechse • Mögliche Tötung von potentiell vorkommenden Zauneidechsen • Verlust von Lebensräumen für Fledermäuse <p>Folgend werden dann allerdings nur noch CEF-Maßnahmen für Fledermäuse und Vögel bestimmt.</p> <p>Wir bitten um Klärung dieser widersprüchlichen Angaben in der saP.</p> <p><i>Bei der Erwähnung des Verlustes von potentiellen Lebensräumen für die Zauneidechse handelt es sich um ein Versehen des saP-Autors. Dieser Punkt wird aus der saP gestrichen.</i></p> <p><i>Keine Abwägungen/kein Beschluss erforderlich.</i></p>
<p>Polizeiinspektion Altötting am: --</p>			
<p>Regionaler Planungsverband Südostoberbayern</p>	<p>am: 26.04.2021</p> <p>Die Belange der Regionalplanung sind in der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1) berücksichtigt. Weitere wesentliche Erkenntnisse zur o.g. Planung liegen nicht vor. Deshalb ist eine zusätzliche Stellungnahme aus Sicht des</p>	<p>am: 14.09.2021</p> <p>Zum Schreiben der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz, Landkreis Altötting, vom 30.07.2021 an die höhere Landesplanungsbehörde sowie deren Stellungnahme vom 03.09.2021: Der Regionale Planungsverband äußert sich hierzu wie folgt: Die Belange der Regionalplanung sind in der Stellungnahme der</p>	<p>siehe 10. Änderung</p>

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit,
Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

	<p>Regionalen Planungsverbandes nicht erforderlich.</p> <p><i>Keine Abwägung/kein Beschluss erforderlich (15.06.2021).</i></p>	<p>höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1) berücksichtigt. Weitere wesentliche Erkenntnisse zur o.g. Planung liegen nicht vor. Deshalb ist eine zusätzliche Stellungnahme aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes nicht erforderlich.</p>	
Sachgebiet Ver-/Entsorgung am: --			
Salzachkurier am: --			
Staatliches Bauamt Traunstein Straßenbauamt am: --		<p>am: 03.08.2021</p> <p>Belange des Staatlichen Bauamtes Traunstein werden nicht berührt.</p>	siehe 10. Änderung
Stadt Burghausen	<p>am:</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren. Die Stadt Burghausen erhebt dagegen keine Einwände.</p> <p><i>Keine Abwägung/kein Beschluss erforderlich (15.06.2021).</i></p>	<p>am: 16.08.2021</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung an der Bauleitplanung. Städtische Belange sind davon nicht betroffen.</p>	siehe 10. Änderung
Stadt Tittmoning	<p>am: 22.04.2021</p> <p>die Belange der Stadt Tittmoning werden durch die geplante Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 für das Gebiet „Werk Gendorf“ im Bereich „Bardensulz West“ nicht berührt. Mit der vorliegenden Planung besteht daher Einverständnis.</p> <p><i>Keine Abwägung/kein Beschluss erforderlich (15.06.2021).</i></p>	<p>am: 05.08.2021</p> <p>In obiger Angelegenheit bedanken wir uns für die Beteiligung und teilen Ihnen nach Prüfung der Sach- und Rechtslage mit, dass Belange der Stadt Tittmoning durch die gegenständliche Bauleitplanung nicht betroffen sind. Von unserer Seite werden daher keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	siehe 10. Änderung
TenneT TSO GmbH	<p>am: 25.03.2021</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.03.2021. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p><i>Keine Abwägung/kein Beschluss erforderlich (15.06.2021).</i></p>	<p>am: 03.08.2021</p> <p>Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in dem Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt.</p>	siehe 10. Änderung
Vermessungsamt Mühldorf am: --			
Vodafone Kabel Deutschland	<p>am: 23.04.2021</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.03.2021. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p><i>Keine Abwägung/kein Beschluss erforderlich (15.06.2021).</i></p>	<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 30.07.2021.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.</p>	

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit,
Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

		<p>In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.</p> <p>Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).</p> <p>In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.</p> <p>Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die neuen Industrieflächen werden vom bestehenden Chemiepark aus mit Glasfaser erschlossen. Derzeit sind ausreichende Kapazitäten vorhanden.</i></p>	
<p>Wasserwerk Burgkirchen a.d.Alz</p>	<p>am: 05.05.2021</p> <p><u>Trinkwasser:</u> Durch die Erweiterung ist keine Trinkwasserleitung beeinträchtigt. Das Wasserschutzgebiet des alten Brunnen Forst Kastl sowie der neuen Brunnen Forst Kastl 1 und 2 liegen nach dem aktuellen Stand, nicht im Gebiet des Bebauungsplanes.</p> <p>Eventuelle Ertüchtigungen der Trinkwasserlieferung muss unser Vertragspartner anzeigen und eventuelle Kosten übernehmen. Hierzu wird die Kämmerei noch Stellung nehmen.</p> <p><i>Keine Abwägung/kein Beschluss erforderlich (15.06.2021).</i></p> <p><u>Löschwasser:</u> Der Industriestandort Werk Gendorf verfügt über eine eigene Löschwasserversorgung.</p> <p><i>Der neue Bebauungsplan grenzt direkt an die bestehenden Industrieflächen des Chemieparks Gendorf an. Der Chemiepark verfügt über ein eigenes Löschwassersystem, Die neuen Industrieflächen sollen an das Löschwassersystem des Chemieparks angeschlossen werden. Eine Löschwasserversorgung durch die Gemeinde wird deshalb als nicht notwendig erachtet. Hinweise und andere Äußerungen zur Bauleitplanung wurden nicht vorgebracht.</i></p> <p><u>Abwägungsbeschluss:</u> <i>Die Trink-, Lösch- und Kühlwasserversorgung der neuen Industriegebiete wird über einen Anschluss an die bestehenden Versorgungsnetze des Chemieparks gesichert. Ausreichende Reserven für die Erweiterung sind vorhanden.</i></p>	<p>am: 23.08.2021</p> <p>Aus Sicht der Wasserversorgung gibt es keine Einwände.</p> <p>Das Werk Gendorf wird über zwei Einspeisepunkte mit Trinkwasser versorgt die vertraglich gesichert sind.</p> <p>Die Bebauung ist außerhalb der neuen Schutzzonen der Brunnen Kastl 1 und 2.</p> <p>Das Werk Gendorf besitzt eine eigene Löschwasserversorgung. Hier gibt es deshalb keine Einwände des Wasserwerkes Burgkirchen a.d.Alz.</p>	

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit,
Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

<p>Wasserwirtschafts- amt Traunstein</p>	<p>am: 22.04.2021</p> <p>das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen: - entfällt –</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: - entfällt –</p> <p>3. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p>3.1 Lage im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet bzw. Vorrang- und Vorbehaltsgebiet: - entfällt –</p> <p>3.2 Lage im vorläufig gesicherten / amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet: - entfällt –</p> <p>3.3 Lage im faktischen / ermittelten Überschwemmungsgebiet: - entfällt –</p> <p>3.4 Kennzeichnung von Überschwemmungsgebieten in der Bauleitplanung - entfällt –</p> <p><i>Keine Abwägungen/kein Beschluss erforderlich (15.06.2021).</i></p> <p>4. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>4.1 Grundwasser/ Wasserversorgung 4.1.1 Grundwasser Im umgrenzenden Planungsumgriff wurde südlich bei einer Grundwasser messsstelle, in einer Entfernung von etwa 275 m, das Grundwasser bei 29,90 m unter der Geländeoberkante sowie bei einem südwestlich gelegenen Grundwasserbrunnen, in einer Entfernung von etwa 200 m, bei 16,50 m unter der Geländeoberkante angetroffen. Hinweis: Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die Hinweise zum Grundwasser sind bereits wie folgt in den textlichen Hinweisen unter Punkt 3. aufgenommen: „Bei Eingriffen in den Wasserhaushalt (z. B. Absenkungen während der Baumaßnahme oder Umleitung des abfließenden Oberflächenwassers durch den neuen Baukörper) sind entsprechende wasserrechtliche Erlaubnisse zu beantragen und § 37 des Wasserhaushaltsgesetzes (Veränderungen des Wasserabflusses) zu berücksichtigen.“</i></p>	<p>am: 31.08.2021</p> <p>das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen - entfällt –</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands - entfällt –</p> <p>3. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p>3.1 Lage im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet bzw. Vorrang- und Vorbehaltsgebiet - entfällt –</p> <p>3.2 Lage im vorläufig gesicherten / amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet - entfällt –</p> <p>3.3 Lage im faktischen / ermittelten Überschwemmungsgebiet - entfällt –</p> <p>3.4 Kennzeichnung von Überschwemmungsgebieten in der Bauleitplanung - entfällt –</p> <p>4. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>4.1 Grundwasser/ Wasserversorgung 4.1.1 Grundwasser Im Planungsbereich liegen hohe Grundwasserflurabstände vor. Hinweis: Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen. <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Keine Abwägung/kein Beschluss erforderlich.</i></p> <p>4.1.2 Wasserversorgung Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an die bestehenden Versorgungsnetze des Chemieparks sicherzustellen. Die ausreichende Eignung und der Umgriff des Wasserschutzgebietes sowie die ausreichende Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen sind vom Versorgungsträger in eigener Zuständigkeit zu überprüfen. <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	<p>siehe 10. Änderung</p>
--	--	--	---------------------------

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit,
Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

	<p>4.1.2 Wasserversorgung Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung sicherzustellen. Die ausreichende Eignung sowie Umgriff des Wasserschutzgebietes sowie die Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen sind vom Versorgungsträger in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.</p> <p><i>Abwägungsbeschluss v. 15.06.2021: Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung über das Leitungsnetz des Chemieparks Gendorf gewährleistet.</i></p> <p>4.2 Oberflächengewässer/ Überschwemmungssituation 4.2.1 Starkniederschläge Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.</p> <p>Auch im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu beachten. Wir empfehlen dringend, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und in eigener Zuständigkeit Vorkehrungen zur Schadensreduzierung zu treffen und Schutzmaßnahmen bezüglich Personenschäden vorzunehmen. Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir verweisen daher auf § 37 WHG.</p> <p><i>Die Hinweise zu Starkniederschlägen sind bereits in den textlichen Hinweisen aufgenommen.</i></p> <p>4.2.2 Oberflächengewässer Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt. 4.2.3 Lage im ermittelten Überschwemmungsgebiet bei Extremhochwasser (HQextrem) - entfällt – 4.2.4 Lage im technisch vor Hochwasser geschützten Gebiet -entfällt –</p> <p><i>Keine Abwägung/kein Beschluss erforderlich (15.06.2021).</i></p> <p>4.3 Abwasserentsorgung</p>	<p><i>Keine Abwägung/kein Beschluss erforderlich.</i></p> <p>4.2 Oberflächengewässer/ Überschwemmungssituation 4.2.1 Starkniederschläge Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.</p> <p>Auch im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu beachten.</p> <p>Wir empfehlen dringend, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und in eigener Zuständigkeit Vorkehrungen zur Schadensreduzierung zu treffen und Schutzmaßnahmen bezüglich Personenschäden vorzunehmen.</p> <p>Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms auf Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir verweisen daher auf § 37 WHG.</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Keine Abwägung/kein Beschluss erforderlich.</i></p> <p>4.2.2 Oberflächengewässer Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt. 4.2.3 Lage im ermittelten Überschwemmungsgebiet bei Extremhochwasser (HQextrem) - entfällt – 4.2.4 Lage im technisch vor Hochwasser geschützten Gebiet - entfällt –</p> <p>4.3 Abwasserentsorgung Lt. Begründung zum Bebauungsplan ist Folgendes vorgesehen: „Die Entsorgungsleitungen werden an die bestehenden Kanalsysteme des Chemieparks angeschlossen. Das Abwasser wird in drei Kanalsysteme unterteilt: das häusliche Abwasser, das industrielle Abwasser und das Kühl- und Regenwasser. Das Sanitärabwasser, sowie das industrielle Abwasser werden in der eigenen Kläranlage gereinigt und in die Alz abgeleitet, das Kühl- und Regenwasser wird direkt in die Alz abgeleitet.“</p> <p>4.3.1 Schmutzwasser Mit der geplanten Entsorgung des Schmutzwassers besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.</p> <p>Die Leistungsfähigkeit der Kanalisation, und der Kläranlage sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.</p> <p><i>Abwägungsvorschlag: Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über das Kanalsystem und</i></p>	
--	--	--	--

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit,
Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

	<p>Lt. Begründung zum Bebauungsplan ist Folgendes vorgesehen: „Die Entsorgungsleitungen werden an die bestehenden Kanalsysteme des Chemieparks angeschlossen. Das Abwasser wird in drei Kanalsysteme unterteilt: das häusliche Abwasser, das industrielle Abwasser und das Kühl- und Regenwasser. Das Sanitärabwasser, sowie das industrielle Abwasser werden in der eigenen Kläranlage gereinigt und in die Alz abgeleitet, das Kühl- und Regenwasser wird direkt in die Alz abgeleitet.“</p> <p><i>Keine Abwägung/kein Beschluss erforderlich (15.06.2021).</i></p> <p>4.3.1 Schmutzwasser Mit der geplanten Entsorgung des Schmutzwassers besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis. Die Leistungsfähigkeit der Kanalisation, und der Kläranlage sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.</p> <p><i>Abwägungsbeschluss v. 15.06.2021: Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über das Kanalsystem und die Kläranlage des Chemieparks Gendorf. Die Leistungsfähigkeit der Anlagen wird durch den Chemiepark Gendorf gewährleistet.</i></p> <p>4.3.2 Niederschlagswasser In unserer Stellungnahme vom 30.09.2020 haben wir die vorgesehene Entsorgung des Niederschlagswassers über die Kühl- und Regenwasserkanalisation befürwortet. Unverschmutztes oder nur leicht verschmutztes Niederschlagswasser sollte möglichst immer vor Ort versickert werden, um Kläranlagen, Kanalnetze und Vorfluter zu entlasten. Unter Einhaltung der nachfolgenden Anforderungen ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht auch eine Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser möglich: Durch eine Versickerung von Niederschlagswasser besteht hinsichtlich einer möglichen Mobilisierung von PFOA aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Besorgnis einer erheblichen Verschlechterung der örtlichen Belastungssituation im Grundwasser, wenn sichergestellt wird, dass keine vermehrte Auswaschung und Mobilisierung von PFOA durch die Versickerung stattfindet. Daher ist im Bereich der Versickerung sicherzustellen, dass dort nur unbelastete Bodenmaterialien (Stufe-1-Wert der PFC-Leitlinien eingehalten) eingebaut werden. Dies kann dann als erfüllt gelten, wenn es sich um Kies oder sandigen Kies handelt. Beim Einbau von bindigen Bodenmaterialien kann das ohne nähere Untersuchung lediglich dann als erfüllt angenommen werden, wenn es von außerhalb der ermittelten Belastungszonen stammt. Im Bereich der Versickerung ist sicherzustellen, dass dort nur unbelastete Bodenmaterialien (Z0-Wert der PFC-Leitlinien eingehalten) eingebaut werden bzw. verbleiben.</p> <p><i>Abwägungsbeschluss v. 15.06.2021: Hinweis 2 „Niederschlagswasser“ der Festsetzungen und Hinweise sowie die Ziffer 4.5 der Begründung wird wie folgt geändert bzw. ergänzt (die Ergänzung ist in Gelb markiert): „Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades ist eine breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers über eine belebte Oberbodenschicht nur begrenzt möglich. Aufgrund der vorhandenen Belastung des</i></p>	<p><i>die Kläranlage des Chemieparks Gendorf. Die Leistungsfähigkeit der Anlagen wird durch den Chemiepark Gendorf gewährleistet.</i></p> <p>4.3.2 Niederschlagswasser Unverschmutztes oder nur leicht verschmutztes Niederschlagswasser sollte möglichst immer vor Ort versickert werden, um Kläranlagen, Kanalnetze und Vorfluter zu entlasten.</p> <p>Unter Einhaltung der nachfolgenden Anforderungen ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht auch eine Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser möglich: Durch eine Versickerung von Niederschlagswasser besteht hinsichtlich einer möglichen Mobilisierung von PFOA aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Besorgnis einer erheblichen Verschlechterung der örtlichen Belastungssituation im Grundwasser, wenn sichergestellt wird, dass keine vermehrte Auswaschung und Mobilisierung von PFOA durch die Versickerung stattfindet.</p> <p>Daher ist im Bereich der Versickerung sicherzustellen, dass dort nur unbelastete Bodenmaterialien (Stufe-1-Wert der PFC-Leitlinien eingehalten) eingebaut werden. Dies kann dann als erfüllt gelten, wenn es sich um Kies oder sandigen Kies handelt. Beim Einbau von bindigen Bodenmaterialien kann das ohne nähere Untersuchung lediglich dann als erfüllt angenommen werden, wenn es von außerhalb der ermittelten Belastungszonen stammt.</p> <p>Im Bereich der Versickerung ist sicherzustellen, dass dort nur unbelastete Bodenmaterialien (Z0-Wert der PFC-Leitlinien eingehalten) eingebaut werden bzw. verbleiben.</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung/kein Beschluss erforderlich.</i></p> <p>4.3.2 Regenwassernutzung Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung/kein Beschluss erforderlich.</i></p> <p>4.3.3 Berücksichtigung des Klimawandels Anlagen zum Umgang mit Abwasser können Starkregen nur bis zu der in der Bemessung berücksichtigten Jährlichkeit abführen. Die Überprüfung der Kanalisation und Ermittlung etwaiger Schwachstellen wird angeraten.</p> <p>4.4 Altlastenverdachtsflächen In der Bauleitplanung sollen erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden sowohl im Flächennutzungs- als auch im</p>	
--	--	---	--

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit,
Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange**



	<p><i>Bodens mit per- und polyfluorierten Chemikalien (PFC), insbesondere Perfluorooctansäure (PFOA), ist eine linienhafte/linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen und Rigolen nur im Ausnahmefall vorzuziehen. Dieser Ausnahmefall liegt nur vor, wenn sichergestellt werden kann, dass keine vermehrte Auswaschung bzw. Mobilisierung von PFOA durch die Versickerung stattfindet, z. B. wenn im Bereich der Versickerung nur unbelastete Bodenmaterialien eingebaut werden bzw. verbleiben. In allen sonstigen Fällen wird gesammeltes Niederschlagswasser in den vorhandenen Werkskanal, zusammen mit dem Kühlwasser, eingeleitet und von dort direkt in die Alz abgeleitet; laut Angaben der Firma InfraServ ist eine ausreichende Kapazität vorhanden.“</i></p> <p><i>Die beispielhaft genannten einzuhaltenden einschlägigen Regeln und Richtlinien werden durch die TRENGW und DWA-A 138 ergänzt (z. B. TREN OG, TRENGW, DWA-M 153, DWA-A 117 und DWA-A 138).</i></p> <p>4.4 Altlastenverdachtsflächen In der Bauleitplanung sollen erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden sowohl im Flächennutzungs- als auch im Bebauungsplan gekennzeichnet werden (§ 5 Abs. 3 Nr. 3, § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB).</p> <p>Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. ist beim Landratsamt Altötting einzuholen.</p> <p>Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., so sind die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführen. Mit den Untersuchungen sind Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern zu beauftragen.</p> <p>Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Altötting zu verständigen.</p> <p><i>Die Hinweise zu Altlastenverdachtsflächen sind bereits in den textlichen Hinweisen aufgenommen, und die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belasteten Böden sind bereits im Planteil des Bebauungsplanes als Hinweis dargestellt.</i></p> <p><i>Keine Abwägungen/kein Beschluss erforderlich (15.06.2021).</i></p> <p>Gemäß den uns vorliegenden Untersuchungen liegt das Vorhaben im Bereich einer Belastung mit per- und polyfluorierten Chemikalien (PFC), insbesondere Perfluorooctansäure (PFOA). Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Eluat des Aushubmaterials die Zuordnungswerte Z 1 oder Z 2 für PFOA überschritten werden.</p> <p>Insofern und vor dem Hintergrund einer zunehmend kritischen Stoffbewertung für PFOA im Zusammenhang mit immer niedrigeren Beurteilungswerten ist die Verlagerung von hoch belastetem Bodenmaterial (> Z2) in niedriger belastete oder unbelastete Bereiche aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zu befürworten. Sie ist mit der Gefahr verbunden</p>	<p>Bebauungsplan gekennzeichnet werden (§5 Abs. 3 Nr. 3, §9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB).</p> <p><i>Die mit umweltgefährdenden Stoffen belasteten Böden sind in der neuen 8. Änderung des Bebauungsplans dargestellt.</i></p> <p><i>Keine Abwägung/kein Beschluss erforderlich.</i></p> <p>Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. kann beim Landratsamt Altötting eingeholt werden.</p> <p><i>Das Landratsamt Altötting wurde am Verfahren beteiligt.</i></p> <p><i>Keine Abwägung/kein Beschluss erforderlich.</i></p> <p>Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., so sind die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführen. Mit den Untersuchungen sind Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern zu beauftragen.</p> <p><i>Die Hinweise zu Altlastenverdachtsflächen sind bereits in den textlichen Hinweisen aufgenommen.</i></p> <p><i>Keine Abwägung/kein Beschluss erforderlich.</i></p> <p>Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Altötting zu verständigen.</p> <p><i>Die Hinweise zu Altlastenverdachtsflächen sind bereits in den textlichen Hinweisen aufgenommen.</i></p> <p><i>Keine Abwägung/kein Beschluss erforderlich.</i></p> <p>Gemäß den uns vorliegenden Untersuchungen liegt das Vorhaben im Bereich einer sehr hohen Belastung mit per- und polyfluorierten Chemikalien (PFC), insbesondere Perfluorooctansäure (PFOA). Es ist wahrscheinlich, dass im Eluat des Aushubmaterials die Zuordnungswerte Z 1 oder Z 2 für PFOA überschritten werden.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan hat die PFOA-Thematik ausführlich dargestellt.</p> <p>Eine Bagatellregelung für die Verwertung von hoch belastetem Bodenmaterial ist aus bodenschutzfachlicher Sicht nicht sinnvoll. Auch Volumina bis 500 m³ können bei einer zentralen Verwertung, z.B. in einer Grube, in der Summe grundsätzlich zu schädlichen Bodenveränderungen und Grundwasserverunreinigungen führen.</p> <p>Das Landratsamt erhält einen Abdruck der Stellungnahme.</p> <p><i>Das gesamte Gebiet wurde bereits im Zuge der „Detailuntersuchung der</i></p>	
--	---	---	--

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit,
Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

	<p>neue schädliche Bodenverunreinigungen und zusätzliche Grundwasser- verunreinigungen zu schaffen.</p> <p>Wir empfehlen daher die tatsächliche Belastung der überplanten Flä- chen zu ermitteln und eine Abfallbewertung vorzunehmen. Für die Be- wertung und Verwendung des Bodenaushubs gelten grundsätzlich die „Leitlinien zur vorläufigen Bewertung von PFC-Verunreinigungen in Wasser und Boden“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt. Falls die festgestellten Belastungen eine Verwertung des Materials im uneinge- schränkten Einbau nicht zulassen, empfehlen wir vorab ein Entsor- gungs- bzw. Verwertungskonzept durch einen anerkannten Sachver- ständigen erstellen zu lassen.</p> <p>Eine Bagatellregelung für die Verwertung von hoch belastetem Boden- material ist aus bodenschutzfachlicher Sicht nicht sinnvoll. Auch Volu- mina bis 500 m³ können bei einer zentralen Verwertung, z.B. in einer Grube, in der Summe grundsätzlich zu schädlichen Bodenveränderun- gen und Grundwasserverunreinigungen führen.</p> <p>Das Landratsamt erhält einen Abdruck der Stellungnahme.</p> <p><i>Das gesamte Gebiet wurde bereits im Zuge der „Detailuntersuchung der PFOA-Belastung in Boden und Grundwasser im Bereich Gendorf“ be- probt und bewertet. Eine noch detailliertere Ermittlung im Zuge der Bau- leitplanung wird als nicht zielführend gesehen, da bei jedem Bauvorha- ben ohnehin eine Analyse und Bewertung des Bodenaushubs erforder- lich ist. Durch die in der Satzung bereits bestehenden Festsetzungen und Hinweise ist die vorliegende Situation hinreichend erleuchtet bzw. geregelt.</i></p> <p><i>Keine Abwägungen/kein Beschluss erforderlich (15.06.2021).</i></p>	<p><i>PFOA-Belastung in Boden und Grundwasser im Bereich Gendorf“ be- probt und bewertet. Eine noch detailliertere Ermittlung im Zuge der Bau- leitplanung wird als nicht zielführend angesehen, da bei jedem Bauvor- haben ohnehin eine Analyse und Bewertung des Bodenaushubs erfor- derlich ist. Durch die in der Satzung bereits bestehenden Festsetzungen und Hinweise ist die vorliegende Situation hinreichend erleuchtet bzw. geregelt.</i></p> <p><i>Keine Abwägung/kein Beschluss erforderlich.</i></p>	
--	--	---	--

Öffentlichkeit / Bürger	Stellungnahme / Abwägung
keine	--

Änderungen aufgrund eigener städtebaulicher Planvorstellung bei der 8. Änderung „Bardensulz“ des Bebauungsplans Nr. 16 „Werk Gendorf“

Satzung		Stand 08.06.2021	24.11.2025, aktuelle Fassung
A)	Präambel		Ergänzung der jeweiligen Fassungen des BauGB und der BauNVO
	Planteil	<p>Dargestellt war nur die 8. Änderung also der Teil "Bardensulz West" im damaligen Umfang von ca. 3,0 ha. Zeitgleich wurden die 10. („Bardensulz Mitte“) und 11. Änderung („Bardensulz Ost“) des Bebauungsplans durchgeführt.</p>  <p>Ursprüngliche Aufteilung in 8. Änderung West, 10. Änderung Mitte und 11. Änderung Ost</p> <p>Für die 8. Änderung wurden bereits ein frühzeitiges (gem. § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1) und ein reguläres Beteiligungsverfahren (gem. § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2) durchgeführt und die Ergebnisse der Abwägungen eingearbeitet.</p> <p>Bei der 10. und der 11. Bebauungsplanänderung wurde bisher nur jeweils eine frühzeitige Beteiligung (gem. § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1) durchgeführt. Eine Abwägung der Stellungnahmen erfolgte bisher nicht.</p>	<p><i>Mit der Änderung werden die bisherige 10. Änderung "Mitte" und die bisherige 11. Änderung "Ost" in die 8. Änderung integriert und die Gleisanbindung im Westen ergänzt wodurch auch die Verkehrsfläche der 8. Änderung zur Gleisanbindung verschoben wird. Ferner wird die Geltungsbereichsgrenze im Osten (bisher 11. Änderung) um 5,9 m nach Osten verschoben und noch eine Verkehrsfläche hinzugefügt. Der Umfang des Geltungsbereiches erhöht sich dadurch auf 12,4 ha (siehe Ausschnitt Begründung Seite 3).</i></p>  <p>Aktuell vorliegende 8. Änderung (Erweiterung bis Gleise West und Zusammenführung</p> <p>Im Gesamtplan werden auch die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zur 10. und 11. Änderung insoweit berücksichtigt, sofern diese noch nicht mit der Beteiligung bei der 8. Änderung in die Planung einfließen und sich als stichhaltig und nachvollziehbar darstellten.</p>

A)	Planzeichen für die Festsetzungen		Bei den Planzeichen für die Festsetzungen werden die nicht mehr benötigten Planzeichen für die naturschutzfachlichen Maßnahmen entfernt (Maßnahmen, Reptilienzaun, Eidechsenburgen).
B)	Planzeichen für die Hinweise		Bei den Planzeichen für die Hinweise werden die nicht mehr benötigten Planzeichen für die naturschutzfachlichen Hinweise entfernt.
C)	Textliche Festsetzungen		
C 1.-3.	Art und Maß der baulichen Nutzung; Bauweise		Die textlichen Festsetzungen bezüglich Art, Maß und Bauweise der Bebauung haben sich nicht geändert.
C 4.-7.	Ausgleich und Artenschutz	<p><u>Ausgleich:</u> In der 11. Änderung wurde die Flur Nr. 960 (T), Gmkg. Waldhausen, als Ausgleichsfläche festgesetzt. Artenschutz: Innerhalb des neu anzulegenden Waldmantels (Vermeidungsmaßnahme V-1) wurden anzulegende Feuchtmulden festgesetzt.</p>	<p><u>Ausgleich:</u> Die Ausgleichsflächen der 8., 10. und 11. Änderung werden zusammengefasst und festgesetzt. Die in der 11. Änderung vorgeschlagene Ausgleichsfläche auf dem Flurstück Nr. 960 (T), Gmkg. Waldhausen, steht nicht mehr zur Verfügung und wird daher nicht in die Festsetzungen mitaufgenommen. Stattdessen werden Ausgleichsmaßnahmen auf den Flurstücken Nr. 901 (T), 903 (T) und 896 (T), Gmkg. Wald a.d.Alz, hinzugefügt.</p> <p>Der erhöhte Ausgleichsflächenbedarf aufgrund der Bebauungsplanerweiterung über die bisherigen Grenzen der 8., 10., und 11. Änderung hinaus nach Westen und Osten wird durch die Festsetzung der Ausgleichsfläche auf Flur Nr. 103 (T), Gmkg. Obertürken in der Gemeinde Zeilarn, nachgewiesen. Diese Gemeinde ist der Beteiligtenliste hinzuzufügen.</p> <p><u>Artenschutz:</u> Bei der ökologischen Aufwertung des neuen Waldrandes (V-1) wird auf die Anlage von Feuchtmulden verzichtet (Grundlage ist die überarbeitete Version der saP, in der diese nicht mehr gefordert werden). Der Bereich, in dem diese Maßnahme durchzuführen ist, wird nach Osten verlängert.</p> <p>Die bisherigen Vermeidungsmaßnahmen mit dem Thema</p>

			<p>Beleuchtung werden zusammengefasst und neu formuliert. Es wird ein Bereich festgesetzt, in dem besondere Gehölzfällungszeiten festgesetzt wurden, um einem möglichen Vorkommen von Haselmäusen Rechnung zu tragen. Bei den Vermeidungsmaßnahmen neu hinzugekommen ist die nachzuweisende Bergung und Sicherung von wertvollen Höhlenbaumstammabschnitten. Die Lage der neu anzulegenden Eidechsen-Habitate wird geändert (nun alle im neu zu schaffenden Waldmantel V-1) und es werden Regelungen zur strukturellen Vergrämung von potenziell vorhandenen Zauneidechsen im Erweiterungsbereich getroffen.</p>
<p>C 8.</p>	<p>Immissionsschutz</p>	<p>Die Emissionskontingente in den 3 Bebauungsplänen waren wie folgt angesetzt: 8. Änderung $L_{EK \text{ Tag / Nacht}} = 68 / 57 \text{ dB(A)}$ für die Industriefläche $L_{EK \text{ Tag / Nacht}} = 65 / 52 \text{ dB(A)}$ für die Verkehrsfläche 10. Änderung $L_{EK \text{ Tag / Nacht}} = 68 / 55 \text{ dB(A)}$ für die Industriefläche $L_{EK \text{ Tag / Nacht}} = 65 / 55 \text{ dB(A)}$ für die Verkehrsfläche 11. Änderung $L_{EK \text{ Tag / Nacht}} = 68 / 60 \text{ dB(A)}$ für die Industriefläche $L_{EK \text{ Tag / Nacht}} = 65 / 57 \text{ dB(A)}$ für die Verkehrsfläche Ein Zusatzkontingent war nicht festgelegt -----</p>	<p>Vom Büro Müller-BBM Industry Solutions GmbH München wurde für die Änderung eine komplett überarbeitete Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung mit Datum vom 29. September 2025 durchgeführt. Das Ergebnis wird unter Punkt C 8. Immissionsschutz in die Satzung aufgenommen.</p> <p>Es werden folgende Emissionskontingente festgelegt: GI-West $L_{EK \text{ Tag / Nacht}} = 65 / 52 \text{ dB(A)}$ GI-Mitte $L_{EK \text{ Tag / Nacht}} = 65 / 52 \text{ dB(A)}$ GI-Ost $L_{EK \text{ Tag / Nacht}} = 68 / 54 \text{ dB(A)}$ GI-VK $L_{EK \text{ Tag / Nacht}} = 62 / 47 \text{ dB(A)}$</p> <p>Für Immissionsorte im Richtungssektor B sind diese Emissionskontingente um ein Zusatzkontingent für den Nachtzeitraum in Höhe von 4 dB zu erhöhen.</p> <p>Vom Büro Müller-BBM Industry Solutions GmbH München wurde zusätzlich eine Erschütterungstechnische Stellungnahme erarbeitet, die die Auswirkungen der Erschütterungsemissionen der Bahnanlagen auf das neue Plangebiet betrachtet. Der darin formulierte Festsetzungsvorschlag wird in</p>

			die aktuelle Fassung unter Punkt C 8j) aufgenommen.
C 9.	Festsetzung zum Erschütterungsschutz	Abstandsflächen	Festsetzungen zu Abstandsflächen werden entfernt, da diese überflüssig sind. Vom Büro Müller-BBM München wurde eine Stellungnahme zum Erschütterungsschutz erstellt, deren Inhalte in die Festsetzungen unter Punkt C 9. aufgenommen werden.
C 10.		Abfall- und bodenschutzrechtliche Festsetzungen	Abfall- und bodenschutzrechtliche Festsetzungen herausgenommen, da diese unnötig sind. Unter Punkt C 10. wird ergänzt, dass die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans sowie der bisherigen Änderungen weiterhin gelten.
C 11.		Freiflächenplan	Der Punkt C 11. wird entfernt.
C 12.		Bahnstrecke 5725 Tüßling - Burghausen	Der Punkt C 12. wird entfernt. Unter Punkt D 7. werden Hinweise zu Bahnstrecken aufgenommen.
C 13.		Sonstige Festsetzungen	Sonstige Festsetzungen werden entfernt.
D) 2. 7.	Textliche Hinweise Niederschlagswasser	Niederschlagswasser Immissionsschutz	Unter dem Punkt D 2. Niederschlagswasser wird der textliche Vorschlag aus der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 21.4.2021 hinsichtlich der PFOA-Problematik vollständig übernommen. Der ehemalige Punkt D 7. „Umsetzung des Immissionsschutzes“ ist wegen des neuen Gutachtens vollständig entfallen, daher werden die Hinweise neu nummeriert. Der ehemalige Titel "Bahnstrecke 5725 Tüßling - Burghausen"

			wird in „Bahnstrecken“ umbenannt, um auch die Gleisanlagen innerhalb des Chemieparks zu umfassen. Er wird nun unter dem Punkt D 7. geführt. Die Hinweise selbst werden nicht geändert.
Verfahrensvermerke			Verfahrensvermerke werden aktualisiert.
			<i>Abwägungsvorschlag: Die Änderungen werden in die Satzung aufgenommen.</i>

Begründung		Stand 08.06.2021	24.11.2025 aktuelle Fassung
1.	Veranlassung und Erläuterung der Ziele und Zwecke		Hier werden zusätzlich zum ursprünglichen Text die Zusammenlegung der bisherigen 8., 10. und 11. Änderung und die Erweiterung nach Westen und Osten beschrieben.
2.	Zusammenfassende Begründung und Einordnung in die Raumplanung und planungsrechtliche Situation		Keine Änderung; nur Aktualisierung der Abbildung 2.
3.	Bestehende Verhältnisse		Keine Änderungen.
4.	Geplante Bebauung		Der Absatz 4.4 „Erläuterung zur Grünordnung, Artenschutz und Eingriffsregelung“ wird neu gefasst; ansonsten bleibt der Punkt 4 unverändert.
5.	Erschließung		Keine Änderung.
6.	Umweltbelange		Der Punkt 6 „Umweltbelange“ wird neu gefasst.
7.	Immissionsschutz		Der Punkt 7 „Immissionsschutz“ wird neu gefasst.
8.	Klimaschutz und Klimaanpassung		Keine Änderung.
9.	Anlagen		Der Punkt 9 Anlagen wird bezüglich der Daten aktualisiert. <i>Abwägungsvorschlag: Die Änderungen werden in die Begründung aufgenommen.</i>

Umweltbericht		Stand 15.06.2021	06.10.2025
1.	Einleitung	Die Umweltberichte bezogen sich auf die 8., 10. bzw. 11. Änderung des Bebauungsplans. Die Schutzgüter wurden innerhalb des Geltungsbereichs beschrieben und bewertet.	Punkte 1.1 und 1.2: Der Umweltbericht bezieht sich nun auf den gesamten Geltungsbereich der 8. Änderung (inkl. ehemalige Flächen der 10. und 11. Änderung sowie die Erweiterungsflächen nach Westen und Osten). Die Bestandsbeschreibung und -bewertung der Schutzgüter wird jeweils um die Erweiterungsbereiche im Westen und Osten ergänzt. Keine Änderungen unter Punkt 1.3.
2.	Bestandsbeschreibung und -bewertung		Alle Schutzgüter: Die Bestandsbeschreibung und -bewertung werden an den neuen Geltungsbereich angepasst. Unter dem Punkt 2.6 „Schutzgut Arten/Tiere“ werden die Vermeidungsmaßnahmen aktualisiert. Unter dem Punkt 2.7 „Schutzgut Mensch“ werden die Ergebnisse des an den erweiterten Geltungsbereich angepassten Immissionsgutachtens (Müller BBM 2025) eingearbeitet.
3.	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung		Keine Änderung.
4.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen		Punkt 4.1: Aktualisierung der nach Schutzgütern gegliederten Maßnahmen. Punkt 4.2: Anpassung der Eingriffsermittlung an den neuen Geltungs- bzw. Eingriffsbereich. Punkt 4.4 „Ausgleichsmaßnahmen“: Die in der 11. Änderung vorgeschlagene Ausgleichsfläche auf dem Flurstück Nr. 960 (T), Gmkg. Waldhausen, steht nicht mehr zur Verfügung und wird daher nicht in die Festsetzungen mitaufgenommen. Stattdessen werden Ausgleichsmaßnahmen auf den Flurstücken Nr. 901 (T), 903 (T) und 896 (T), Gmkg. Wald a.d.Alz, hinzugefügt.

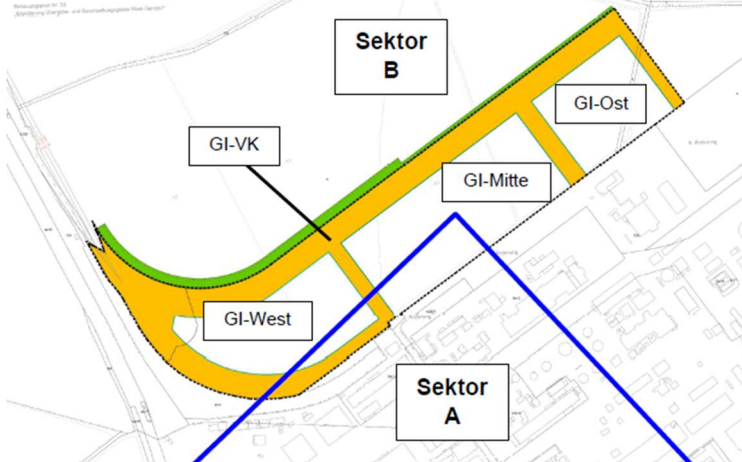
5.	Planungsalternative		Der erhöhte Ausgleichsflächenbedarf aufgrund der Bebauungsplanerweiterung über die bisherigen Grenzen der 8., 10., und 11. Änderung hinaus nach Westen und Osten wird durch die Festsetzung der Ausgleichsfläche auf Flur Nr. 103 (T), Gmkg. Obertürken in der Gemeinde Zeilarn, nachgewiesen. Diese Gemeinde ist der Beteiligtenliste hinzuzufügen.
6.	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken		Punkte 4.5 „Zusammenfassung der Ausgleichsflächen“ und 4.6 „Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich“: wurde aktualisiert.
7.	Maßnahmen und Überwachung der Umweltauswirkungen		Keine Änderung.
8.	Zusammenfassung		Keine Änderung.
9.	Datengrundlagen, Gesetze, Literatur		Aktualisierung der Anlagen (Immissionsgutachten, saP)
			<i>Abwägungsvorschlag: Die Änderungen werden in den Umweltbericht aufgenommen.</i>

spezielle artenschutzrechtliche Prüfung		Stand 09.02.2021	Stand 05.08.2025
0.	Vorwort	Im Jahr 2021 wurde für jeden Änderungsbereich (8., 10. und 11. Änderung) eine eigene saP erarbeitet (basierend auf faunistischen Erhebungen im Jahr 2020).	Die drei separaten saP werden zu einer Gesamtausführung für den neuen Geltungsbereich zusammengefasst. Da der Bestand seit den Erhebungen im Jahr 2020 keine grundlegenden Änderungen erfuhr (verifiziert durch eine Übersichtsbegehung im Jahr 2025), können in Absprache mit Herrn

<p>1.</p> <p>2.</p> <p>3.</p> <p>4.</p> <p>5.</p> <p>6.</p>	<p>Einleitung</p> <p>Datengrundlagen</p> <p>Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen</p> <p>Wirkung des Vorhabens</p> <p>Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität</p>	<p>Beschreibung der Aufteilung in drei Änderungsbereiche (8., 10. und 11. Änderung), jedoch ein Untersuchungsraum.</p>	<p>Polacek (untere Naturschutzbehörde) die faunistischen Erhebungen aus dem Jahr 2020 weiterhin verwendet werden, ergänzt durch die neuen Erhebungen in den Erweiterungsbereichen im Jahr 2025.</p> <p>Unter Punkt 1.2 „Lage und Kurzbeschreibung des Eingriffsbereichs“ wird der neue Untersuchungsraum dargestellt und grob beschrieben.</p> <p>Keine Änderung.</p> <p>Beschreibung der Aktualisierung der Erhebungsdaten.</p> <p>Keine Änderung.</p> <p>Aktualisierung aller Detailkarten mit der Darstellung des Gesamtgeltungsbereichs.</p> <p>Die faunistischen Erhebungen aus dem Jahr 2020 waren sehr umfangreich und umfassten bereits die Wirkräume des neuen Geltungsbereichs. Lediglich die Horst- und Baumhöhlenkartierung muss in den Erweiterungsbereichen im Westen und Osten ergänzt werden. Im westlichen Erweiterungsbereich wurden dabei mehrere Laubbäume mit erfassungswürdigen Baumhöhlen aufgefunden und es konnte nicht ausgeschlossen werden, dass in diesem Bereich, im Gegensatz zum restlichen Geltungsbereich, Haselmäuse und Zauneidechsen vorkommen.</p> <p>Die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung werden daher überarbeitet: Gegenüber der Fassung aus dem Jahr 2021 sind zusätzlich Stammabschnitte von Höhlenbäumen zu sichern, das Beleuchtungskonzept wird zusammengefasst, für den Bereich des möglichen Haselmausvorkommens wird eine Bauzeitenregelung (mit möglichen Zeitpunkten für die Fällung und Rodung der Bäume) festgesetzt und es werden</p>
---	---	--	---

7.	Verbotstatbestände		Regelungen zur Vergrämung von potenziell vorhandenen Zauneidechsen im Erweiterungsbereich getroffen. Die in der alten Fassung der saP geforderten Feuchtmulden für Amphibien werden aus dieser Fassung entfernt, da diese Arten nicht saP-relevant sind.
8.	Fazit		Ergänzungen bei den Zauneidechsen. Keine Änderung. <i>Abwägungsvorschlag: Die Änderungen werden in die saP übernommen. Die geänderte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom August 2025 wird als Grundlage für die aktuelle 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 verwendet.</i>

Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung		Stand 17.12.2020	Stand 29.09.2025
	Zusammenfassung	Die schalltechnischen Untersuchungen wurden auf die ursprünglichen drei Änderungsbereiche aufgeteilt.	Durch das Büro Müller-BBM GmbH wurden eine neue schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung erstellt, zwei Richtungssektoren festgelegt und darin neue Emissionskontingente festgesetzt. Die festgelegten Emissionskontingente sind im Richtungssektor A deutlich niedriger als im ursprünglichen Gutachten, wohingegen sich die Emissionskontingente der Teilflächen im Richtungssektor B in der Nachtzeit um ein Zusatzkontingent in Höhe von 4 dB erhöhen.
1	Situation und Aufgabenstellung		Darstellung des gesamten Geltungsbereichs mit den geplanten Industrie- und Verkehrsflächen.
2	Schalltechnische Anforderungen		Keine Änderung.

<p>3</p>	<p>Emissionskontingentierung</p>		<p>Anpassung der Kontingentierung an den geänderten Geltungsbereich und Festsetzung von Richtungssektoren</p>  <p>Dadurch dass sich das Schallkontingent einmalig auf die die gesamte Fläche verteilt und die Fläche insgesamt größer geworden ist, haben sich die Emissionskontingente deutlich verringert.</p> <p>Anpassung an den neuen Geltungsbereich</p> <p>Anpassung an den neuen Geltungsbereich</p> <p>Aktualisierung der Grundlagen</p> <p>Aktualisierung der Anlagen</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Die Änderungen werden in die schalltechnische Untersuchung aufgenommen. Die geänderte schalltechnische Untersuchung wird als Grundlage für die aktuelle 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 verwendet.</p>
<p>4</p>	<p>Zuzurechnender Verkehr auf öffentlichen Straßen</p>		
<p>5</p>	<p>Vorschlag für Festsetzungen im Bebauungsplan</p>		
<p>6</p>	<p>Grundlagen Anhang</p>		

Bedarfsprüfung		Stand 26.01.2021	06.10.2025
1.	Veranlassung und Erläuterung der Ziele und Zwecke		Keine Änderung.
2.	Industrie in der Gemeinde		Keine Änderung.
3.	Innenentwicklungspotenzial		Aktualisierung der Entwicklung des Wiederbeschaffungswerts und der Entwicklung der Bauanträge.
4.	Bedarf neuer Siedlungsflächen für die Industrie		Begründung des zusätzlichen Flächenbedarfs für die Industrie als Schlussfolgerung der o. g. Punkte.
5.	Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen		Keine Änderung.
6.	Zusammenfassung		Überarbeitete Zusammenfassung der o. g. Punkte. <i>Abwägungsvorschlag: Die Änderungen werden in die Bedarfsprüfung aufgenommen.</i>

Erschütterungstechnische Stellungnahme		---	21.11.2025
	bisher nicht vorliegend		Das Büro Müller-BBM hat mit o. g. Datum eine Erschütterungstechnische Stellungnahme erarbeitet. <i>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird als Grundlage für die aktuelle 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 verwendet.</i>