Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die Sitzung Nr. 29
des Gemeinderates am 14. Februar 2023

TOP 6

Bebauungsplan Nr. 61 – Gewerbegebiet am Bahnhof;
Abwägungsbeschlüsse und Satzungsbeschluss

BERATUNGSFOLGE

Bau- und Umweltausschuss Nr. 59	10. September 2019
Bau- und Umweltausschuss Nr. 60	08. Oktober 2019
Bau- und Umweltausschuss Nr. 2	16. Juni 2020
Gemeinderat Nr. 3	23. Juni 2020
Bau- und Umweltausschuss Nr. 21	03. Mai 2022
Gemeinderat Nr. 23	10. Mai 2022
Bau- und Umweltausschuss Nr. 26	06. Dezember 2022
Gemeinderat Nr. 28	13. Dezember 2022
Bau- und Umweltausschuss Nr. 28	07. Februar 2023
Gemeinderat Nr. 30	**14. Februar 2023**

SACHVERHALT

Die Bahn hat die bahnrechtlich als Lagerplatz bezeichnete Fläche am Bahnhof (Grundstück Fl.-Nr. 330/22, Gemarkung Burgkirchen a.d.Alz) verkauft. Auf der Fläche hat der Käufer Lagercontainer aufgestellt und nachträglich eine Baugenehmigung hierzu beantragt. Im Rahmen des Bauantragsverfahren hat das Landratsamt festgestellt, dass das im Flächennutzungsplan als Fläche für die Bahn deklarierte Baugrundstück im Außenbereich liegt und deshalb eine Baugenehmigung nur erteilt werden kann, wenn in diesem Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt wird. Dies hat der neue Eigentümer beantragt. Gleichzeitig hat dieser sich bereits im Vorfeld der Planungen vertraglich dazu verpflichtet, die Kosten der Bauleitplanungen zu übernehmen.

Die Bauleitplanung ist notwendig, weil innerhalb der für die Bebauung vorgesehenen und noch nicht bebauten innerörtlichen Bereiche Gewerbegrundstücke nicht vorhanden sind bzw. nicht zur Verfügung stehen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderte auch die Änderung des Flächennutzungsplanes. Dieses wurde im Parallelverfahren durchgeführt; die hierzu durchgeführte 27. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet am Bahnhof" wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 13. Dezember 2022 festgestellt und mit Bescheid vom 23. Dezember 2022 vom Landratsamt genehmigt. Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses und der Genehmigung vom 10. Januar 2023 ist die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes in Kraft getreten.

Bevor die Bauleitplanungen angestoßen werden konnten, musste das bahnrechtlich als Grundstück für Bahnbetriebszwecke deklarierte Grundstück für bahnfremde Nutzungsmöglichkeiten freigestellt werden. Dies hat das Eisenbahn-Bundesamt mit Schreiben vom 28.05.2020 mitgeteilt.

Die jetzige Aufstellung von Lagercontainern entspricht der bisherigen Nutzung als Lagerplatz. Diese Nutzung soll neben anderer gewerblichen Nutzungen auch im künftigen Gewerbegebiet möglich sein.

Zum Antrag auf die für die Nutzung als Gewerbeflächen notwendige Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren hatte der Eigentümer Vorentwürfe für die beantragen Bauleitplanungen vorgelegt. Diese wurden dem Bau- und Umweltausschuss in der Sitzung am 16.06.2020 und dem Gemeinderat in der Sitzung am 23.06.2020 vorgestellt.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die Sitzung Nr. 29
des Gemeinderates am 14. Februar 2023

TOP 6

Der Gemeinderat hat in dieser Sitzung die Aufstellungsbeschlüsse für die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 61 „Gewerbegebiet am Bahnhof" gefasst. Die Aufstellungsbeschlüsse wurden am 30.07.2020 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht und auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht. Mit E-Mail vom 30.07.2020 wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich bis einschließlich 31.08.2020 über Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Bauleitplanung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB zu äußern.

Die zum Bebauungsplan eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates am 10.05.2022 abgewogen; der hiernach gefertigte Entwurf wurde gebilligt.

Er lag in der Zeit von 09.06. bis 11.07.2022 öffentlich aus. Die Auslegung wurde durch Aushang und Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde am 02.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 17.06.2022 Gelegenheit gegeben, zur Entwurfsplanung Stellung zu nehmen.

Über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Sitzung des Gemeinderates am 13.12.2022 die Abwägungsbeschlüsse gefasst; der hiernach gefertigte Entwurf der Änderungssatzung in der Fassung vom 06.12.2022 wurde gebilligt.

Da die Änderungen nicht gravierend waren und nur wenige der bisher beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange tangierten, wurde die Trägerbeteiligung auf die betroffenen Träger begrenzt und der Zeitraum der Beteiligung angemessen auf die Zeit von 02.01.2023 bis 16.01.2023 verkürzt. Die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 22.12.2022 ortsüblich an den Aushängen und auf der Homepage der Gemeinde bekannt gemacht.

Die im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen liegen in der Anlage bei. Die Verwaltung schlägt vor, diese mit den aus der Anlage ersichtlichen Abwägungsvorschlägen abzuwägen und den nach den Abwägungsvorschlägen gefertigten Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.02.2023 als Satzung zu beschließen.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Gemeinderat beschließt auf Empfehlung des Bau- und Umweltausschusses, die zum Entwurf für des Bebauungsplan Nr. 61, „Gewerbegebiet am Bahnhof" mit Begründung eingegangenen Stellungnahmen mit den in der Niederschrift aufgeführten Beschlüssen abzuwägen und den hiernach gefertigten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61 „Gewebegebiet am Bahnhof" in der Fassung vom 07.02.2023 als Satzung zu beschließen.

BESCHLUSS

Der Gemeinderat beschließt auf Empfehlung des Bau- und Umweltausschusses, die zum Entwurf für des Bebauungsplan Nr. 61, „Gewerbegebiet am Bahnhof" mit Begründung eingegangenen Stellungnahmen mit den in der Niederschrift aufgeführten Beschlüssen abzuwägen und den hiernach gefertigten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61 „Gewebegebiet am Bahnhof" in der Fassung vom 07.02.2023 als Satzung zu beschließen.

Mit 15 : 6 Stimmen so beschlossen.

Abwesend: Lisa Sage, Peter Schwaninger, Johann Schwanner, Georg Ströber

z.: 6102-1/48

B-Plan Nr. 61 GE am Bahnhof

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme / *Abwägungsvorschläge*
Alzwerke GmbH Burghausen am: 27.12.2022	Nachfolgend nutzen wir die Gelegenheit zur Stellungnahme bezüglich der Auslegung des Bebauungsplans Nr. 61 „GE am Bahnhof". Den von uns übermittelten und als Hinweis eingearbeiteten Vorschlag zur Tonnagebeschränkung der Erschließungsstraße (Punkt 9) ergänzen wir für mögliche Einzelfallanfragen im Rahmen von Sondertransporten: Eine beabsichtigte Überschreitung der Tonnagebeschränkung ist vor dem Befahren der Halsbachbrücke der Gemeindeverwaltung anzuzeigen und die Alzwerke zu verständigen. Es muss eine statische Einzelfallprüfung anhand der vom Anfrager zu übermittelnden Fahrzeugdaten (z.B. Achslast, Achsabstand) u. Beladung vorgenommen werden. Grundlage ist die DIN 1076 in ihrer jeweils gültigen Fassung oder Nachfolgenormen bei evtl. Ablösung der Norm. Soweit anhand der Berechnung keine Freigabe erteilt werden kann, wird die Überfahrt verweigert. Ein Entschädigungsanspruch besteht nicht. Vor und nach dem Befahren wird eine Beweissicherung durch ein unabhängiges Ingenieurbüro am Bauwerk vorgenommen. Seitens der Alzwerke werden keine Kosten übernommen. Vom Anfrager ist ein Rechnungsempfänger für entstandene Aufwendungen zu nennen. *Der bestehende Hinweis „9. Tonnagebegrenzung der Erschließungsstraße" wird ergänzt.*
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Töging am: 04.01.2022	Keine Einwände *Keine Abwägung erforderlich*
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Referate B Q am:	--
bayernets GmbH am: 02.01.2023	im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens sowie auf den externen Ausgleichsflächen (Fl. Nr. 896, 901, 903 der Gemarkung Wald a.d. Alz) – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – lie-gen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier eben-falls nicht berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren. Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. *Keine Abwägung erforderlich*
Bayernwerk Netz GmbH am: 10.01.2023	Bei den Ausgleichsflächen Gemarkung Wald a.d. Alz Fl.-Nr. 896 (TF), 901 (TF) und 903 (TF) ist noch folgendes zu berücksichtigen: Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in dem angegebenen Schutzzonenbereich bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

	Der Schutzzonenbereich wird in der Planzeichnung der Ausgleichsflächen auf 10 m (bisher 8 m) korrigiert. *Außerdem wird folgender nachrichtliche Hinweis unter E. externe Ausgleichsflächen aufgenommen:* ***Schutzzonenbereiche der Freileitungen*** *Jegliche Bau- und Bepflanzungsvorhaben innerhalb der Schutzzonenbereiche der Freileitungen sind rechtzeitig mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen.*
Deutsche Bahn AG am: 16.01.2023	Eingangsbestätigung KTB München/DB Immobilien/Kundenteam Eigentumsmanagement – Baurecht (Tel. Mobil: 01723543057) Eingangsbestätigung Kommunikation ABS38 am 27.12.2022 die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. a. Verfahren: Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 Allgemeines Eisenbahngesetz – AEG). 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. *Die von der Bahn bisher im Verfahren ergangenen Stellungnahmen wurden im Rahmen der vergangenen Beteiligungsverfahren behandelt. Die Bahngleise sind in der Planzeichnung nachrichtlich enthalten. Die im Rahmen der bisherigen Beteiligungsverfahren aufgenommenen Hinweise stellen den ordnungsgemäßen Eisenbahnverkehr weiterhin sicher.* **Infrastrukturelle Belange** Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. *Die Gleisanlage wurde von Bahnseite bereits mit einem 2 m hohen Zaun gegen Betreten und Befahren abgesichert. Darüber hinaus wurde im Bebauungsplan entlang der Bahnanlage die Pflanzung einer Buchenhecke von 2 m Höhe festgesetzt. Damit wird dem widerrechtlichen Befahren und Betreten der Bahnanlage zusätzlich entgegengetreten..* Beleuchtungen und Werbeflächen sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs (insbesondere Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn) jederzeit ausgeschlossen ist.

Aufgrund der im vorvorigen Beteiligungsverfahren erfolgten Stellungnahme der Bahn wurden bereits Hinweise zur Errichtung von Werbeanlagen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Im Zuge dessen ist der vorhandene Stabmattenzaun vom Bauherrn instand zu setzen und ggf. zu erneuern.

Aufgrund der von der Bahn errichteten Einfriedung der Bahnanlage und der im Bebauungsplan zur Bahnanlage bereits festgesetzten Buchenhecke ist die Festsetzung einer Einfriedung des Planbereiches nicht geboten. Einfriedungen sind aber im Bebauungsplan bis zu einer Höhe von 2 m zugelassen.

Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDE-Richtlinien vorzusehen. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Als Einfriedungen sind Maschendraht- oder Stabgitterzäune zugelassen. Dass nachbarliche Belange durch die Bauausführung nicht gestört werden dürfen, ist gesetzlich geregelt.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls in der Bauleitplanung festzusetzen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Ein Hinweis auf die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen und Emissionen wurde im Rahmen der bisherigen Beteiligungsverfahren bereits im Bebauungsplan aufgenommen (s. Ziffer. 2)

Im Zuge des Projektes ABS 38 wird auf der Strecke 5725 derzeit der zweigleisige Ausbau und die Elektrifizierung der Strecke beplant. Hierfür ist bahnrechts der Strecke die Errichtung von Oberleitungsmasten vorgesehen. Zudem wird eine Bahnenergieleitung mastinnen mitgeführt.

Das Projekt ist bei der Gemeinde bekannt. Die für das Bahnausbauprojekt ABS38 zugständige Stelle wurde am Verfahren beteiligt.

Daraus sind folgende Themen aus Sicht des Projektes ABS38 für die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans zu berücksichtigen:

Aufgrund der Bahnenergieleitung werden Aufwuchsbeschränkungen mit einer Höhenbegrenzung von 4 m in einem Streifen von 11 m ab Gleisachse erforderlich. Zudem

dürfen in einem Radius von 2,50 m um die Oberleitungsmasten keine Äste oder Sträucher/Bäume vorhanden sein (= gehölzfreie Zone). Hierfür werden im Zuge der Genehmigungsplanung Bereiche mit dinglicher Sicherung vorgesehen.

Die Entfernung von 11,50 m der Container zur Gleisachse ist nach derzeitigem Kenntnisstand ausreichend. Falls Gebäude, Container oder deren Bauteile in Zukunft näher an die Bahnstrecke heranrücken, muss dies in Abstimmung mit DB Netz AG (Projekt ABS38) erfolgen.

Die von der Bahn geforderten Vorgaben sind im Bebauungsplan verankert. Die Aufwuchsbeschränkung der festgesetzten Buchenhecke liegt bei 2 m.

Zu Ihrer Information weisen wir darauf hin, dass die aktuelle Planung vorsieht, bei km 21,978 eine Tafel und bei km 22,091 ein Blocksignal aufzustellen. Dies sehen wir zurzeit unkritisch, da beides auf Bahngrund aufgestellt werden soll.

Die Information wird zur Kenntnis genommen; sie stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen.

Immobilienspezifische Belange
Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Die Einhaltung der Abstandsflächen und des Nachbarschutzes wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes gewährleistet.

Die o.g. Planung betrifft eine ehemalige Bahnfläche. Auf den Kaufvertrag inklusive Nachtrag und die dort geregelten Rechte wird verwiesen. Sämtliche mit dem Kaufvertrag übernommenen Verpflichtungen und Verzichte, auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind, sind vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen. Veränderungen und Maßnahmen an dinglich gesicherten Betriebsanlagen der DB AG dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten der DB AG erfolgen.

Wir möchten darauf hinweisen, dass sich ein Teil des Flurstücks 330/22 innerhalb des Planungsumgriffes zwar nicht mehr im Eigentum der Deutschen Bahn AG befinden, jedoch nicht von Bahn-betriebszwecken freigestellt ist. Aus diesem Grund ist auch das Eisenbahn- Bundesamt (EBA) im Rahmen der Fachanhörung direkt am Verfahren zu beteiligen. Hat die Baumaßnahme Auswirkungen auf die Gesamtsicherheit der Anlage (Stand- und Brandsicherheit), so ist in jedem Fall die Genehmigung des EBA (§ 4 AEG) einzuholen (siehe auch EBA Verfügung vom 17.09.2008, VMS-Nr. 256035).

Für Rückfragen zur Thematik „Flächenfreisetzung“ und „Freistellung von Bahnbetriebszwecken“ steht Ihnen [redacted] Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München,
Tel.: [redacted]@[redacted].com, zur Verfügung.

Diese auf der Ebene des Privatrechts dargestellten Sachverhalte sind auf der Ebene der Bauleitplanung nicht relevant. Ein diesbezüglicher Hinweis erübrigt sich.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn
Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.
Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, [redacted], Richelstr. 1, 80634 München, Mail: [redacted]@deutschebahn.com, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig – ca. 6 Wochen vor Baubeginn – eine entsprechende Anfrage an die o.g. Adresse der DB Immobilien zu richten. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.

Die genannten Sachverhalte betreffen vollinhaltlich Belange, die im Rahmen der Bauausführung relevant werden. Auf der Ebene des Bebauungsplanes haben sie keine Bedeutung.

Es wird darauf verwiesen, dass Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer grundsätzlich nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden dürfen. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Die Niederschlagswasserversickerung in Gleisnähe ist durch eine entsprechende Festsetzung bereits ausgeschlossen (9.1).

Rein vorsorglich teilen wir Ihnen mit, dass Baumaterial, Bauschutt etc. nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden dürfen. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleis-bereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Dass Materialien nicht auf fremden Grund abgelagert werden dürfen, ist ausreichend gesetzlich geregelt und bekannt. Eines Hinweises im Bebauungsplan bedarf es nicht.

	Schlussbemerkungen Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen. Vorausgesetzt wird, dass die maßgebenden Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind. Die Richtlinien der DB sind kostenpflichtig unter der folgenden Adresse zu beziehen: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe, Tel. 0721/938-5965, Fax 0721/938-5509, dzd-bestellservice@deutschebahn.com *Die Bemerkung wird zu Kenntnis genommen. Der Aufnahme eines diesbezüglichen Hinweises im Bebauungsplan bedarf es nicht.* Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Arnulfstraße 9/11, 80335 München, hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. *Das Eisenbahn-Bundesamt wurde am Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben (s. dort).* Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen. *Die von der Bahn dargestellten Sachverhalte wurden im Abwägungsprozess berücksichtigt. Dementsprechend sind im Bezug auf die Bauleitplanung keine haftungsrechtlichen Folgen zu befürchten. Für Schäden während der Baumaßnahme haftet der Bauherr.* Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden. *Die Bahn wird am weiteren Verfahren beteiligt. Der Satzungsbeschluss wird mitgeteilt, aber aufgrund der Veröffentlichung auf der Homepage nicht übersandt.*
DB RegioNetz Verkehrs GmbH / Südostbayernbahn am: 27.12.2022	für eine koordinierte alle Organisation der Deutschen Bahn AG betreffenden Stellungnahme möchte ich Sie bitten, die Anfragen an KTB.Muenchen@deutschebahn.com zu stellen. Andrea Schmidt (Dipl.-Ing.)/Leitung Abteilung/Projektmanagement (I.N-RNI-SOB-IP)/DB RegioNetz Infrastruktur GmbH, Friedrich-Ebert-Str. 7, 84453 Mühldorf am Inn *Die KTB München wurde beteiligt.*
DB Services Immobilien GmbH (Bundesbahndirektion München) am:	--
Deutsche Telekom am:	--
E.ON Energie Deutschland GmbH am: 27.12.2022	Eingangsbestätigung

Eisenbahn Bundesamt - München am: 09.01.2022	Ihr Schreiben ist am 27.12.2022 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 in der o.g. Bauleitplanung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen im Rahmen der erneuten Beteiligung weiterhin keine Bedenken - s.a. unsere Stellungnahme vom 11.07.2022, Gz: 65110-651pt/010-2022#421. *Keine Abwägung erforderlich*
Energienetze Bayern GmbH & Co. KG am: 20.10.2023	Keine Äußerung *Keine Abwägung erforderlich*
Freiwillige Feuerwehr Burgkirchen a.d.Alz am: 11.01.2023	Seitens Feuerwehr Burgkirchen sind folgende Aspekte zu berücksichtigen. **Löschwasserversorgung** Wie bereits in der ersten Stellungnahme beschrieben wird im Bebauungsplan im Abschnitt 7.0 eine Bebauung mittels Containern vorgeschrieben. Eine Qualität der Container ist nicht genannt worden. Die übliche Bauweise eines Containers ist blankes Metall. Ohne Oberflächenschutz hat blankes Metall die Feuerwiderstandsklasse F0 und ist entsprechend weder feuerbeständig noch feuerhemmend. Diese Bauweise muss im schlechtesten Fall angesetzt werden. Das Merkblatt W 405 ist kein Merkblatt der Feuerwehr, sondern der DVGW und gibt den Löschwasserbedarf für den zitierten Grundschutz wieder. Gemäß W 405 ist unter Berücksichtigung der oben beschriebenen Bauweise ein Löschwasserbedarf von 1.600 l/min (96 m³/h) anzusetzen und bei einem Resteingangsdruck von 2 bar an der Pumpe aus dem Hydrantennetz in maximal 150 m Entfernung (tatsächlicher Laufweg, nicht Luftlinie) vom Objekt, vorzugsweise zur Wasserentnahme aus einem Überflurhydranten zur Verfügung zu stellen. Sollte die komplette Löschwassermenge nicht aus dem Hydrantennetz zur Verfügung gestellt werden können, müssen mindestens 800 l/min gemäß obiger Anforderung zur Verfügung gestellt werden. Zusätzlich notwendige Löschwasserbunker sind mit der Feuerwehr Burgkirchen abzustimmen, außerhalb des Gefahrenbereichs anzuordnen, normgerecht nach DIN 14230 auszuführen und zu unterhalten. Anlässlich der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 61 (Container am Bahnhof) befindet sich im Anhang ein Einsatzbericht zu einem Brand in einem Containerdorf zu eurer Information. Die Brandausbreitung ist aufgrund der Bauweise (F0, ungeschützter Stahl) und der Wärmestrahlung analog anzunehmen. Aufgrund der Wärmestrahlung kommt es zu einer Hitzeentwicklung innerhalb der benachbarten Container und zu einer Selbstentzündung der darin befindlichen Gegenstände, wenn die Temperatur im Inneren der Container den Zündpunkt überschreitet. Die Brandlast innerhalb der Container ist mit hoher Wahrscheinlichkeit sehr groß, vermutlich sogar größer als in den Bürocontainern.

	Die Festlegung des Wasserbedarfs in der W405 mit 96m³/h ist aufgrund der Bauweise und der damit verbundenen großen Brandausbreitung und der schwierigen Brandbekämpfung aufgrund der Zugänglichkeit und Hitzeentwicklung gerechtfertigt. *Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Grundschutz für ein Gewerbegebiet liegt bei 800 l/min (48 m³). Dieser ist gewährleistet.* *Der für einzelne Bauvorhaben notwendige Löschwasserbedarf richtet sich nach der tatsächlichen Bauausführung. Diese wird im Bauverfahren dargestellt. Erforderlichenfalls kann ein über den Grundschutz hinausgehender Löschwasserbedarf im konkreten Bauantragsverfahren verbeschieden werden.* *In der Bauleitplanung genügt die Bereitstellung des Grundschutzes.*
Höhere Landesplanungsbehörde am: 12.01.2023	die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 01.09.2020 und 29.06.2022 zu o.g. Bauleitplanung Stellung genommen. Auf diese Stellungnahmen dürfen wir verweisen. Im Entwurf vom 06.12.2022 haben sich keine raumordnerisch relevanten Änderungen ergeben; es werden keine Einwände erhoben. *Keine Abwägung erforderlich*
IHK für München und Oberbayern am: 04.01.2022	aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft besteht mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 "Gewerbegebiet am Bahnhof" weiterhin Einverständnis. Die dargelegten Änderungen erfordern keine veränderte Bewertung. *Keine Abwägung erforderlich*
Landratsamt Altötting / Untere Bauaufsichtsbehörde am: 02.01.2023	Keine Äußerung *Keine Abwägung erforderlich*
Landratsamt Altötting / Sachgebiet 52/Hochbau am: 19.12.2022	Keine Äußerung *Keine Abwägung erforderlich*
Landratsamt Altötting / Sachgebiet 52 /Tiefbau am: 30.12.2022	Keine Äußerung *Keine Abwägung erforderlich*
Landratsamt Altötting / Grünordnung 02.01.2023	Keine Äußerung *Keine Abwägung erforderlich*
Landratsamt Altötting / Untere Bodenschutzbehörde am: 09.01.2023	Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich einer großflächigen Bodenbelastung mit Perfluoroctansäure (PFOA). Die räumliche Verteilung und Menge von PFOA im Landkreis Altötting wurde durch die im Jahr 2018 abgeschlossene Detailuntersuchung bestimmt. Die Festsetzung des Belastungsgebietes erfolgte dabei Anhand des Stufe 1-Wertes (0,1 µg/l) welcher in den „Leitlinien zur vorläufigen Bewertung von PFAS-Verunreinigungen in Wasser und Boden“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) (2017) definiert wurde. Unter Zugrundelegung der Ergebnisse der Detailuntersuchung und der nachfolgenden Untersuchungen des Bodens auf PFOA ist davon auszugehen, dass die im Planungsgebiet gegenständlich betroffenen Böden den Stufe 1-Wert von 0,1 µg/l überschreiten. Für Bewertung und Verwendung des Bodenaushubes gelten grundsätzlich die „Vorläufige Leitlinien zur Bewertung von PFAS-Verunreinigungen in Wasser und Boden“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) in der aktuellen Fassung (Juli 2022). Entsprechend der Bagatellregelung für den Landkreis Altötting kann bei Bodenaushub unter 500 m³ bei einer örtlichen Verwendung des Aushubes (A- Horizont auf eigenem Grundstück, B-Horizont innerhalb der Grenzen des Gemeindegebietes) im Hinblick auf den Grundwasserschutz auf Untersuchungen verzichtet werden. Bei Bodenaushub über 500 m³ pro Bauvorhaben ist grundsätzlich zur Erfassung der konkreten Belastungssituation vor Ort eine Untersuchung auf PFOA im Boden erforderlich. Je nach Höhe dieser Belastung und unter Berücksichtigung der am Ort der Baumaßnahmen bereits vorliegenden Belastung in Boden und Grundwasser kann der Boden entweder wieder am Ursprungsort oder innerhalb des betroffenen Gebietes ggf.

	mit technischer Sicherung eingebaut werden, sofern dadurch keine erhebliche Verschlechterung der Grundwasserqualität zu erwarten ist. Für die Erstellung des Konzepts zur Untersuchung der PFOA-Belastung und der Bewertung des vorgesehenen Verwendungs-/Verwertungs-/Entsorgungsweges wird die Beauftragung eines nach § 18 Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zugelassenen Sachverständigen empfohlen. Für Fragen steht das Landratsamt Altötting, Abt. 2 – Bodenschutz (Telefon: 08671/ 502-726), gerne zur Verfügung. Eine Zusammenstellung von Sachverständigen gemäß § 18 BBodSchG – sofern ggf. erforderlich – wird nach Aufforderung gerne übermittelt. *Die Stellungnahme entspricht im Großen und Ganzen dem Text der Hinweise unter der Ziffer 3. Altlasten. Die in der obigen Stellungnahme zusätzlich mitgeteilten Sachverhalte werden zur Klarstellung im Wege einer redaktionellen Änderung ergänzt.*
Landratsamt Altötting / Gesundheitsamt am: 11.01.2023	Keine Äußerung *Keine Abwägung erforderlich*
Landratsamt Altötting / Untere Immissionsschutzbehörde am: 14.01.2023	Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird mittels der Festsetzung Nr. 8.1 zum Immissionsschutz sichergestellt. Daher bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Hinweis: Sollten hier Räume zum dauerhaften Aufenthalt für Personen entstehen (beispielsweise Bürocontainer), ist ein entsprechender Schallschutz gegen Verkehrslärm durch die Bahnlinie zu gewährleisten. Dies erfolgt aufgrund der oben genannten Festsetzung allerdings ohnehin im Baugenehmigungsverfahren. *Die immissionsschutzfachliche Beurteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.*
Landratsamt Altötting / Untere Naturschutzbehörde am: 09.01.2023	Keine Äußerung *Keine Abwägung erforderlich*
Regionaler Planungsverband Südostoberbayern am:	--
Sachgebiet Ver-/Entsorgung am:	--
Staatliches Bauamt Traunstein Straßenbauamt am:	--
Vodafone Kabel Deutschland am: 12.01.2022	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH *Die Stellungnahme entspricht vollinhaltlich der Stellungnahme bei der letzten Auslegung. Auf diese Stellungnahme hin wurde ein Hinweis auf die Telekommunikationsanlagen in den Bebauungsplan aufgenommen. Weiteres ist nicht zu veranlassen.*
Wasserwerk Burgkirchen a.d.Alz am: 27.12.2022	Eingangsbestätigung *→TÖB an Claudia Riemel*

Wasserwirtschaftsamt Traunstein am: 18.01.2023	das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: **1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung**, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen: - entfällt – **2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen**, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: - entfällt – **3 Einwendungen** mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen): - entfällt – *Keine Abwägungen erforderlich* **4 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen** aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage **4.1 Grundwasser/ Wasserversorgung** **4.1.1 Grundwasser** Im Planungsbereich liegen uns keine Erkenntnisse über Grundwasserstände vor. Diese sind bei Bedarf in eigener Zuständigkeit zu ermitteln. Hinweis: Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen. *Die Stellungnahme entspricht vollinhaltlich der Stellungnahme bei der letzten Auslegung. Auf diese Stellungnahme hin wurde ein Hinweis auf die Notwendigkeit wasserrechtlicher Genehmigungen bei Eingriffen ins Grundwasser in den Bebauungsplan aufgenommen. Weiteres ist nicht zu veranlassen.* **4.1.2 Wasserversorgung** Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung sicherzustellen. Die ausreichende Eignung und der Umgriff des Wasserschutzgebietes sowie die ausreichende Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen sind vom Versorgungsträger in eigener Zuständigkeit zu überprüfen. *Die ausreichende Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist gewährleistet.* **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. 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 Personen-schäden 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.

Die Stellungnahme entspricht vollinhaltlich der Stellungnahme bei der letzten Auslegung. Im Rahmen der Prüfung der geschilderten Sachlage wurde im damaligen Abwägungsprozess festgestellt, dass durch die geografische Lage des Planungsgebietes auch bei Starkniederschlägen keine Überschwemmung zu befürchten ist.

4.2.2 Oberflächengewässer
Angrenzend an das betroffene Grundstück befindet sich der Halsbach, ein Gewässer III. Ordnung.
Für den Halsbach liegt ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet vor. Für die Alz sind die Hochwassergefahrenflächen für HQ100 und HQextrem ermittelt.

Das Vorhabensgebiet ist von den Überschwemmungsflächen nicht betroffen (Stand Bayernatlas: 05.01.2023).

Wie vom Wasserwirtschaftsamt beschrieben, befindet sich das Plangebiet außerhalb der Überschwemmungsflächen der Alz und des Halsbachs. Dementsprechend ist diesbezüglich im hiesigen Bebauungsplanverfahren nichts zu veranlassen.

Wir weisen darauf hin, dass für Anlagen, die sich im 60-m Bereich von der Uferlinie von Gewässern befinden, gegebenenfalls eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung nach Art. 20 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) erforderlich sein kann.

Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:
Das Plangebiet und der bebaubare Bereich desselben befindet sich innerhalb des 60-m Bereiches des Halsbachs (Gewässer 3.Ordnung). Es wird darauf hingewiesen, dass für die Errichtung von Anlagen im Plangebiet eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung nach Art. 20 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) erforderlich sein kann.

4.3 Abwasserentsorgung
Das Abwasser ist im Trennsystem zu erfassen (§ 55 Abs. 2 WHG). Schmutzwasser ist über die zentrale Kanalisation zu entsorgen.

Die Entsorgung des Schmutzwassers ist über das bestehende öffentliche Kanalsystem gewährleistet.
Die Ableitung des Niederschlagswassers hat gemäß der Entwässerungssatzung auf dem Grundstück zu erfolgen (s. textliche Hinweise Ziffer 5.).

4.3.1 Schmutzwasser
Die ausreichende Leistungsfähigkeit der Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen, der Kläranlage sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

Die Leistungsfähigkeit der Kanalisation und der Kläranlage ist gewährleistet.

4.3.2 Niederschlagswasser
Unverschmutztes oder nur leicht verschmutztes Niederschlagswasser sollte möglichst immer vor Ort versickert werden, um Kläranlagen, Kanalnetze und Vorfluter zu entlasten. Dazu ist die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik durch die Gemeinde zu prüfen. Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten, Auffüllungen mit belastetem Material darf keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden.

Soweit eine ordnungsgemäße dezentrale Versickerung verwirklicht werden kann, empfehlen wir folgende Punkte als Hinweise bzw. Festsetzungen in die Satzung mit aufzunehmen:

- Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Ist eine breitflächige Versickerung nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen oder Rigolen zu realisieren.

  Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine erlaubnisfreie Versickerung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

- Um der Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, wird empfohlen, befestigte Flächen möglichst durchlässig z. B. mit Schotterrasen, Rasengittersteinen o. ä auszuführen.

  Die genannten Vorgaben gelten entsprechend auch für die Entwässerung von öffentlichen Flächen (Erschließungsstraßen u.ä.).

Wir bitten die Gemeinde, die Entwässerungsplanung mit dem Wasserwirtschaftsamt frühzeitig abzustimmen.

Die obenstehenden Sachverhalte wurden schon bei der letzten Beteiligung vorgetragen. Die Satzung enthält bereits einen Hinweis auf die nach der Entwässerungssatzung bestehenden Pflicht zur Ableitung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück (s. textliche Hinweise Ziffer 5.). Weiteres ist in der Bauleitplanung nicht zu veranlassen; eine weitergehende Entwässerungsplanung ist im Bauleitplanverfahren nicht geboten.

4.3.3 Berücksichtigung des Klimawandels
In begründeten Einzelfällen: 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 durch die Kommune wird angeraten.

Wie in der Abwägung zu 4.3.2 aufgeführt, ist nach den Vorgaben der gemeindlichen Entwässerungssatzung die Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück verankert. Eine Überschwemmung des Grundstücks ist auch bei öfter wiederkehrenden, klimawandelbedingten Starkniederschlägen und anderen Wetterereignissen aufgrund der geografischen Lage des Plangebietes nicht zu befürchten.

4.4 Altlastenverdachtsflächen sowie Per- und Polyfluorierte Alkylsubstanzen
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).

Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. kann beim Landratsamt Altötting eingeholt werden.

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.

Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Altötting zu verständigen.

Gemäß den uns vorliegenden Untersuchungen liegt das Vorhaben im Bereich einer schädlichen Bodenveränderung durch Per- und Polyfluorierte Alkylsubstanzen (PFAS). Innerhalb des Belastungsgebietes anfallendes Bodenaushubmaterial ist in der Regel stark mit PFOA verunreinigt.

Eine Umlagerung von hoch belastetem Bodenmaterial in niedriger belastete oder unbelastete Bereiche ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zu befürworten. Sie ist mit der Gefahr verbunden neue schädliche Bodenverunreinigungen und zusätzliche Grundwasserverunreinigungen zu schaffen.

Die bis hierher geäußerten Sachverhalte entsprechen vollinhaltlich der Stellungnahme beim Beteiligungsverfahren zum vorherigen Bebauungsplanentwurf; diese wurden im Rahmen des Abwägungsprozesses bei der letzten Sitzung behandelt. Im jetzigen Beteiligungsverfahren ist nichts zu veranlassen.

Wir empfehlen daher die tatsächliche Belastung der überplanten Flächen zu ermitteln und eine Abfallbewertung vorzunehmen. Für die Bewertung und Verwendung des Bodenmaterials gelten grundsätzlich die „Vorläufige Leitlinien zur Bewertung von PFAS-Verunreinigungen in Wasser und Boden“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Juli 2022).

Besonders hinzuweisen ist auf die Neuregelung für Probenahme und Analyse bei einer Verwertungsabsicht, und hier die Umstellung des Eluatverfahrens auf eine Verdünnung von 2:1 statt bislang 10:1.

Im vorangegangen Abwägungsprozess wurde ein Hinweis auf die „vorläufigen Leitlinien zur Bewertung von PFAS-Verunreinigungen in Wasser und Boden“ des Landesamtes für Umwelt von 2017 verwiesen. Diese wurden überarbeitet und gelten nun in der Version vom Juli 2022. Eine Berichtigung des Hinweises ist aufgrund der Stellungnahme des Landratsamtes/untere Bodenschutzbehörde (s. Abwägung dort) bereits erfolgt.

Eine Abfallbewertung kann bedarfsgerecht im Rahmen des Bauverfahrens erfolgen; eine Bewertung zum jetzigen Zeitpunkt ist nicht erforderlich.

Falls die festgestellten Belastungen eine Verwertung des Materials im uneingeschränkten Einbau (Zuordnungswert Z 0) nicht zulassen, empfehlen wir vorab ein Entsorgungs- bzw. Verwertungskonzept durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen erstellen zu lassen.

	Die Entsorgung bzw. Verwertung des Materials ist im Rahmen des Bauverfahrens zu klären. Um den Bauherrn eine ordnungsgemäße und schadlose Beseitigung, Umlagerung oder Verwertung überschüssigen Bodenmaterials zu ermöglichen, empfehlen wir im Flächennutzungs-/ Bebauungsplan die betroffenen Flächen kenntlich zu machen (§5 Abs. 3 Nr. 3, §9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) sowie auf die Belastungssituation hinzuweisen. *Ein Hinweis auf die Belastungssituation ist im Bebauungsplan enthalten (s. Ziffer 3 „Altlasten").* Das Landratsamt Altötting erhält einen Abdruck der Stellungnahme. *Das Landratsamt Altötting wurde von der Gemeinde beteiligt. Zu den eingegangenen Stellungnahmen der verschiedenen Fachabteilungen wurden Abwägungsvorschläge erstellt, die sich in der jetzigen Beschlussvorlage wiederfinden.*
Eigene Feststellungen:	keine

Öffentlichkeit / Bürger	Stellungnahme / *Abwägung*
Vorname + Name am:	Keine Stellungnahmen

Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz
Die Richtigkeit des Auszuges bestätigt

16. FEB. 2023

Johann Krichenbauer
Erster Bürgermeister