



**Landesplanerische Beurteilung für den Bau eines öffentlichen Umschlagterminals für den Kombinierten Verkehr (KV-Terminal) mit den zugehörigen Infrastruktureinrichtungen sowie die Ausweisung von industriellen Flächen in der Stadt Burghausen**

**A. Ergebnis der landesplanerischen Beurteilung**

**I. Gesamtergebnis**

Das geplante Vorhaben entspricht bei Berücksichtigung der Maßgaben gemäß Ziffer A. II den Erfordernissen der Raumordnung.

**II. Maßgaben**

**1. Verkehr**

Der straßenverkehrliche Anschluss der geplanten Flächen an die B 20 ist so zu gestalten, dass die Leistungsfähigkeit der B 20 nicht beeinträchtigt wird. Als Bewertungsgrundlage ist im weiteren Planungsverfahren eine zusammenfassende Verkehrsuntersuchung zu erarbeiten, die das Zusammenspiel der derzeit absehbaren Großprojekte und deren Auswirkungen auf den Straßenverkehr an der B 20 darstellt.

**2. Immissionsschutz**

In den nachfolgenden Zulassungsverfahren ist durch entsprechende technische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten, dass durch den Betrieb des KV-Terminals die Immissionsbelastungen auf Mensch und Umwelt soweit wie möglich minimiert werden.

**3. Natur- und Landschaftsschutz**

- 3.1 Im Wege einer detaillierten Alternativenprüfung unter Einbindung der naturschutzfachlichen Belange ist für die beiden Vorhabensbestandteile jeweils nachzuweisen, dass mit der getroffenen Standortwahl für die Verwirklichung des geplanten Vorhabens die umweltverträglichste Lösung gewählt wurde.
- 3.2 Im Zuge der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren ist sicherzustellen, dass die Einwirkungen auf Landschaft und Naturhaushalt soweit wie möglich minimiert bzw. ausgeglichen werden.

#### 4. Land- und Forstwirtschaft

- 4.1 Die Inanspruchnahme von Bannwaldflächen ist auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.
- 4.2 Soweit zur Verwirklichung des Vorhabens Bannwaldflächen gerodet werden müssen, sind zur Sicherstellung einer Erhaltung der Bannwaldfunktionen Ersatzaufforstungen durchzuführen.
- 4.3 Die Inanspruchnahme von Flächen für Ersatzaufforstungen soll möglichst nicht zu Lasten hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzflächen gehen.
- 4.4 Im Verlauf der weiteren Planungsverfahren ist ein interkommunal abgestimmtes Gesamtkonzept zu erarbeiten, das sicherstellt, dass auch mittel- und langfristig ausreichende Flächen für die industrielle und verkehrliche Nutzung in den Gemeinden des Chemiedreiecks zur Verfügung stehen und gleichzeitig eine weitere Inanspruchnahme von Bannwaldflächen soweit wie möglich vermieden wird.

### **B. Gegenstand und Verlauf des Verfahrens**

#### **I. Beschreibung des untersuchten Vorhabens**

Die Stadt Burghausen (Vorhabensträgerin) plant die Errichtung eines öffentlichen Umschlagterminals für den Kombinierten Verkehr mit den zugehörigen Infrastruktureinrichtungen sowie die Ausweisung von Flächen für Serviceverbund Partnerfirmen der Wacker Chemie AG. Der Standort des Vorhabens befindet sich im Stadtgebiet Burghausen im Landkreis Altötting. Das rund 22 Hektar große Planungsgebiet liegt westlich des Industriegebietes Wacker Chemie AG und OMV Deutschland GmbH.

Im Osten der Flächen verläuft die Bundesstraße 20 in Nord-Südrichtung, nach Süden wird die Fläche durch den Alzkanal begrenzt. Der Flächenbedarf für den KV-Terminal mit Infrastruktur beläuft sich auf 12 ha, für den Serviceverbund Partnerfirmen sind 10 ha vorgesehen. Das Gebiet liegt im Geltungsbereich der Bannwaldverordnung des Landkreises Altötting. Die für das Projekt vorgesehenen Flächen liegen nicht in einem Schutzgebiet nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz.

Der geplante KV-Terminal mit den zugehörigen Infrastruktureinrichtungen erstreckt sich über eine Länge von ca. 800 m und auf eine Fläche von insgesamt 15 Hektar. Er umfasst insbesondere Gleisanlagen, ein Leercontainerdepot und eine Portalkrananlage für die Durchführung der Umschlagprozesse zwischen Straßen- und Schienenfahrzeugen. Weitere ca. 7 Hektar sind für Werkstätten und Partnerfirmen der Wacker Chemie AG aus dem Bereich der Rohrleitungsfertigung vorgesehen. Diese sollen von ihren bisherigen

Flächen innerhalb des Werkes umgesiedelt werden. Die Planungen sehen in diesem Bereich die Ausweisung von Lager-, Produktions-, Prüf-, Verkehrs- und Verwaltungsflächen vor.

Die KV-Anlage soll in der ersten Ausbaustufe (1.AS) eine Jahreskapazität von ca. 40.000 Ladeeinheiten und in der zweiten Ausbaustufe (2. AS) eine Jahreskapazität von 72.000 Ladeeinheiten verfügen. Entsprechend wird von der Antragstellerin mit zwei (1. AS) bzw. vier (2. AS) zusätzlichen Zugumläufen und 120 (1. AS) bzw. 216 (2. AS) LKW-Umläufen am Tag gerechnet.

Der Schienenanschluss der KV-Anlage soll nach Unterführung der B20 durch das östlich des Plangebietes gelegene Waldstück geführt und nach Querung des Alzkanals an den Burghauser Gemeinschaftsbahnhof angeschlossen werden. Die straßenverkehrliche Erschließung erfolgt über eine neu zu errichtende Erschließungsstraße zur B 20 und zur Kreisstraße AÖ 24.

Zu den weiteren Einzelheiten wird auf die im Verfahren vorgelegten Unterlagen der Stadt Burghausen, bestehend aus einer Projektbeschreibung mit Lageplänen, sowie einer vorläufigen naturschutzfachlichen Beurteilung verwiesen.

## **II. Das angewandte Verfahren**

Gegenstand von förmlichen Raumordnungsverfahren sind gemäß Art. 21 Abs.1 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG)

1. die in der Raumordnungsverordnung (RoV) vom 13.12.1990 in der jeweils geltenden Fassung bestimmten Vorhaben und
2. weitere Vorhaben, wenn der Träger des Vorhabens die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens beantragt,

sofern die Vorhaben konkret und von überörtlicher Raumbedeutsamkeit sind.

Bei dem vorliegenden Vorhaben handelt es um eine Umschlageinrichtung für den kombinierten Verkehr im Sinne von § 1 Nr. 9 Raumordnungsverordnung (RoV), die überörtlich raumbedeutsam ist. Sie bedarf damit nach Art. 21 Abs.1 BayLplG einer landesplanerischen Überprüfung.

Nach Sichtung und Prüfung auf Vollständigkeit und Verfahrenreife hat die Regierung von Oberbayern als zuständige höhere Landesplanungsbehörde dem Antrag entsprechend das Vorhaben in einem Raumordnungsverfahren gemäß Art. 21 ff BayLplG landesplanerisch überprüft.

Die Stadt Burghausen hat mit Schreiben vom 25.08.2008 die Unterlagen zu dem Vorhaben vorgelegt. Die Beteiligten wurden mit Schreiben vom 27.08.2008, Az. 24.1-8257-3-08, um Stellungnahme bis zum 17.10.2008 gebeten. Zugleich wurden die beteiligten Städte und Gemeinden unter Hinweis auf Art. 22 Abs. 5 BayLplG gebeten, die Projektunterlagen öffentlich auszulegen und über die Auslegung in der gemeindlichen Stellungnahme zu berichten.

Die Stadt Burghausen hat parallel zum Raumordnungsverfahren die eigenen Planungen im Bereich des KV-Terminals weiterbearbeitet und die höhere Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 24.10.2008 von der geplanten Änderungen der Zuführung für den KV-Terminal durch die Anlage eines neu geplanten Parallelgleises in Kenntnis gesetzt. Die überarbeiteten Planungen sehen ein weiteres Parallelgleis außerhalb des Gemeinschaftsbahnhofs vor. Dieses schwenkt im weiteren Verlauf in Richtung Westen, quert den Alzkanal und durch eine Unterführung die B 20, um dann in den KV-Terminal zu führen.

Eine ergänzende Beteiligung im Verfahren war aufgrund dieser geringfügigen Modifikation der Planung, die sich nicht wesentlich auf die raumordnerischen Aspekte auswirken kann, nicht veranlasst.

Im Laufe des Verfahrens ist durch einige Beteiligte eine Überprüfung von Alternativstandorten gefordert worden. Zur Frage der landesplanerischen Überprüfung von Alternativen verweisen wir auf Art. 21 Abs.2 S.3 BayLplG. Demnach muss sich die Landesplanungsbehörde bei der raumordnerische Begutachtung, ob ein Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang steht, bzw. wie es mit diesen Erfordernissen in Übereinstimmung zu bringen ist, alleine auf die Prüfung von Standort- oder Trassenalternativen beschränken, die vom Träger der Planung oder Maßnahme eingeführt werden. Das bedeutet, dass die Landesplanungsbehörde weitere Alternativen nicht von Amts wegen in die landesplanerische Überprüfung einbeziehen darf. Die in den vorliegenden Antragsunterlagen im Rahmen einer Vorauswahl dargestellten und dann im Rahmen eines Auswahlprozesses ausgeschiedenen Alternativflächen für den KV-Terminal bzw. einen Serviceverbund wurden aus diesem Grund nicht landesplanerisch überprüft.

### **III. Die Beteiligten**

Am Verfahren wurde beteiligt:

Markt Markt

Gemeinde Haiming

Gemeinde Emmerting

Gemeinde Mehring

Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz

Gemeinde Kastl  
Gemeine Erlbach  
Gemeine Perach  
Stadt Neuötting  
Stadt Altötting  
Regionaler Planungsverband Südostoberbayern  
Städtebund Inn-Salzach

Landratsamt Altötting  
Landratsamt Mühldorf a. Inn

Regierung von Oberbayern

SG 20    Wirtschaftsförderung, Beschäftigung  
SG 23.2    Personenbeförderung, Schienenverkehr  
SG 31.1    Straßenbau  
SG 34.2    Städtebau, Bauordnung  
SG 50    technischer Umweltschutz  
SG 51    Naturschutz  
SG 52    Wasserwirtschaft

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege  
Bayerisches Landesamt für Umwelt  
Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft  
Amt für Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck  
Amt für Landwirtschaft und Forsten Töging  
Staatliches Bauamt Traunstein  
Wasserwirtschaftsamt Traunstein  
Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern  
Handwerkskammer für München und Oberbayern  
DB Services Immobilien GmbH  
e-on Netz GmbH  
Erdgas Südbayern  
Wacker-Chemie GmbH, Werk Burghausen  
OMV Deutschland GmbH  
Bund Naturschutz in Bayern e.V.  
Bund Naturschutz in Bayern e.V. - Kreisgruppe Altötting -  
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.  
Landesjagdverband Bayern e.V.

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Bayern e.V.  
Bayer. Bauernverband – Bezirksverband Oberbayern  
Amt der Oberösterreichischen Landesregierung, Abteilung Raumordnung  
Amt der Salzburger Landesregierung - Abteilung 7, Raumplanung

Weiterhin haben sich im Rahmen der Bürgerbeteiligung geäußert:

Bürgerinitiative – Verkehrskonzept Burghausen  
Arbeitskreis Naturschutz im Lkr. AÖ - Regionalgruppe der Landesarbeitsgemeinschaft  
Amphibien und Reptilienschutz

Die für die landesplanerische Beurteilung wesentlichen Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens sind in einem Anhang zu dieser Beurteilung zusammengefasst. Bei Interesse können die Beteiligten diesen Anhang bei der Regierung von Oberbayern anfordern.

## **C. Begründung der landesplanerischen Beurteilung**

### **I. Bewertung des Vorhabens anhand der einschlägigen Erfordernisse der Raumordnung**

Maßstab für die Beurteilung des Vorhabens sind neben den Raumordnungsgrundsätzen gemäß § 2 Raumordnungsgesetz (ROG) und Art. 2 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) die im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und im Regionalplan der Region Südostoberbayern (RP 18) enthaltenen Ziele (Z) und Grundsätze (G).

Von dem überprüften Vorhaben werden neben wirtschaftlichen Belangen insbesondere Belange des Verkehrswesens, der Forstwirtschaft, des Landschafts- und Naturschutzes sowie des Siedlungswesens berührt. Die raumordnerische Beurteilung berücksichtigt die Auswirkungen des Vorhabens anhand der Stellungnahmen der Beteiligten sowie der sonstigen ermittelten Tatsachen.

#### **1. Raumbezogene überfachliche Belange**

##### **1.1 Erfordernisse der Raumordnung als Maßstab der Beurteilung**

- (G) Eine räumlich ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume ist anzustreben. Dabei kommt der Schaffung von Arbeitsplätzen in allen Landesteilen im Rahmen von Planungs- und Abwägungsentscheidungen besondere Bedeutung zu. Negative Folgen von altersstrukturellen Verschiebungen und Wanderungsbewegungen sind gering zu halten. (LEP A I 2.2)

- (Z) Zentrale Orte sollen  
[...]  
- die Standortfaktoren für die Wirtschaft besonders stärken,  
- mit ihren Planungsentscheidungen einen Beitrag zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen leisten.  
[...] (LEP A II 2.11)
- (Z) Die Mittelzentren der Region sollen durch den weiteren Ausbau der zentralörtlichen Ausstattung und durch Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes gestärkt werden. Im Mittelzentrum Burghausen soll die Verkehrsanbindung an das übergeordnete Netz grundlegend verbessert werden. (RP 18 A III 1.4)

## 1.2 Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung

Der Standort des Vorhabens liegt im Mittelzentrum Burghausen und ist gemäß LEP A I 1.3 i.V.m. der Strukturkarte zum LEP Anhang 3 dem allgemeinen ländlichen Raum zugeordnet. Die Ausweisung von geeigneten Flächen für Industrie und Verkehrsinfrastruktur als wesentliche Standortfaktoren begünstigt die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen im Chemiedreieck. Die Stärkung der industriellen Potentiale in diesem Raum trägt auch insgesamt zum Ausbau und der Sicherung einer gesunden wirtschaftlichen Struktur des südöstlichen Oberbayerns bei.

Für das Mittelzentrum Burghausen fordert der Regionalplan der Region Südostoberbayern weiterhin eine grundlegende Verbesserung der Verkehrsanbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz (vgl. RP 18 A III 1.4). Der geplante KV-Terminal trägt zur Verwirklichung dieses Anliegens insofern bei, als er einen Knotenpunkt zur Vernetzung von Schienen- und Straßenverkehrsinfrastruktur begründet und damit die Verkehrsanbindung des Containerverkehrs an das überörtliche Schienennetz verbessert.

Insgesamt ist aus überfachlicher Sicht die Stadt Burghausen für die Ansiedelung eines entsprechenden KV-Terminals wie auch der Ausweisung von Flächen wie die industrielle Nutzung geeignet; das Vorhaben ist aus raumstruktureller Sicht grundsätzlich positiv zu beurteilen.

## 2. **Raumbezogene fachliche Belange der nachhaltigen gewerblichen Wirtschaft**

### 2.1 Erfordernisse der Raumordnung als Maßstab der Beurteilung

- (Z) Durch die Schaffung günstiger Rahmenbedingungen sollen die einzelnen Teilräume Bayerns als Industriestandorte gesichert und in allen Regionen die Investitions- und Innovationsfähigkeit des Verarbeitenden Gewerbes weiter verbessert werden. (LEP B II 1.1.2.1)
- (Z) In allen Landesteilen soll auf die Schaffung qualifizierter Dauerarbeits- und Ausbildungsplätze hingewirkt werden. Der Schaffung von qualifizierten Arbeits- und Ausbildungsplätzen kommt bei Planungs- und Ansiedlungsentscheidungen in allen Landesteilen ein besonders hoher Stellenwert zu. (LEP B II 4.1)

- (G) Es ist anzustreben, dass zur Wahrung räumlich ausgewogener Erwerbschancen jetziger und künftiger Generationen wettbewerbsfähige Wirtschaftsstrukturen im ganzen Land und in seinen Teilräumen sichergestellt werden und die regionale Wirtschaftsstruktur verbessert wird. Dabei sind anzustreben
  - die Verbesserung der wirtschaftsnahen Infrastruktur,
  - eine bessere räumliche Verteilung der Wachstumskräfte der Wirtschaft und der Einkommen vor allem zwischen den Verdichtungsräumen und den ländlichen Teilräumen, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, [...] (LEP B II 4.1)
- (G) Die Wirtschaftskraft der Region Südostoberbayern soll nachhaltig entwickelt, ausgebaut und gestärkt werden. [...] Insbesondere [...] der Städtebund Inn-Salzach [...] und die Mittelzentren sollen als Wachstumspole gestärkt werden. (RP 18 B V 1)
- (G) Um die Leistungsfähigkeit der Wirtschaft zu erhalten und zu verbessern und um günstigere Voraussetzungen für die Ansiedlung von Unternehmen insbesondere in den zentralen Orten zu schaffen, ist die Ausweisung von Gewerbegebieten und ein weiterer Ausbau der Infrastruktur erforderlich. Dabei soll das Naturpotenzial nicht nachhaltig beeinträchtigt werden. (RP 18 B V 3)

## 2.2 Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung

Die Industrie am Standort Burghausen wie auch im gesamten Chemiedreieck ist ein herausragender Wirtschafts- und Beschäftigungsfaktor der gesamten Region. Mit 10.200 direkten und ca. 25.000 indirekten Arbeitsplätzen besitzen die drei Unternehmen Wacker, OMV und Borealis eine sehr große wirtschaftliche Bedeutung für den Standort Burghausen und die umliegenden Gemeinden und Städte, aber auch im gesamt-bayerischen Maßstab.

Innerhalb des Chemiedreiecks liefern die Chemiestandorte Burghausen und Gendorf den Hauptbeitrag für den Umschlag von Waren von der Straße auf die Schiene. Die Realisierung eines öffentlichen Umschlagterminals ermöglicht es nicht nur der Firma Wacker, interne Flächen von dieser Nutzung zu befreien und für ein weiteres Wachstum der Produktionsanlagen innerhalb des bestehenden Industriegebietes zu gewinnen. Er ermöglicht auch die Bündelung der bei den anderen Unternehmen im Chemiedreieck anfallenden Containereinheiten, so dass diese unter wirtschaftlich attraktiven Bedingungen zu Gesamtzügen zusammengestellt werden können. Ein neuer, öffentlicher KV-Terminal kann allen Industrie- und Gewerbeunternehmen in der Region dienen und zu verbesserten Logistikdienstleistungen führen. Als bedeutsame Infrastruktureinrichtung kann der Bau des KV-Terminals damit auch als Beitrag zur Verbesserung der Rahmenbedingungen im Sinne des LEP Ziels B II 1.1.2.1 gewertet werden.

Anders als die Flächenanteile für den KV-Terminal sollen die für den sogenannten Serviceverbund vorgesehenen Flächen in erster Linie der Firma Wacker als weitaus größtem Industrieunternehmen der Region dienen. In den Projektunterlagen wird plausibel geltend gemacht, dass insbesondere Flächen für die Rohrleitungsfertigung auf dem Werksgelände oder zumindest in unmittelbarer Nähe zu den betreuten Produktionsanlagen angesiedelt



werden müssen. Angesichts der Menge an jährlich benötigten Kapazitäten aus diesem Bereich und der Bedeutung dieser Serviceprozesse für den Betrieb der Gesamtanlagen, steht der wirtschaftliche Nutzen der Flächenausweisung für den größten Arbeitgeber der Region außer Frage. Die Bereitstellung entsprechender Flächen im Wege der geplanten Bauleitplanung stärkt das Mittelzentrum Burghausen (RP 18 B V 1) und kann damit unmittelbar zur Schaffung weiterer Arbeitsplätze, bzw. zur Sicherung der bestehenden Arbeitsplätze auf der Anlage beitragen (vgl. LEP B II 4.1). Die Nähe der geplanten Erweiterungsflächen zum bestehenden Werksgelände kann zweifelsohne infrastrukturelle Synergieeffekte bedingen. Angesichts der Größe und Bedeutung des Unternehmens können daraus auch überörtlich raumbedeutsame positive Effekte auf Wirtschafts- und Arbeitsplätze abgeleitet werden.

Im Ergebnis sprechen damit auch gewichtige überörtliche Belange der nachhaltigen gewerblichen Wirtschaft und des Arbeitsmarktes für das geplante Vorhaben.

### **3. Raumbezogene fachliche Belange der technischen Infrastruktur, insbesondere des Verkehrs**

#### **3.1 Erfordernisse der Raumordnung als Maßstab der Beurteilung**

- (G) Es ist anzustreben, dass die Verkehrswege, Verkehrsmittel und Informationssysteme die für die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Bedürfnisse notwendige Mobilität und Kommunikation umweltschonend gewährleisten, insbesondere durch
  - abgestimmte staatliche und kommunale Planung
  - bevorzugte Stärkung umweltfreundlicher Verkehrsträger,
  - Optimierung des Verkehrsablaufs
  - Vernetzung der Verkehrsmittel
  - Kooperation der Verkehrsträger und
  - Einsatz moderner Technologien. (LEP B V 1.1.1)
- (Z) Beim Verkehrswegeaus- und -neubau sowie der Verkehrsbedienung sollen Aspekte des Naturschutzes, der Landschaftspflege, des Flächensparens und des Immissionsschutzes berücksichtigt werden. (LEP B V 1.1.6)
- (G) Der Schaffung eines leistungsfähigen Schienenpersonen- und -güterverkehrs durch Aus- und Neubau der Schieneninfrastruktur sowie attraktive Verkehrsangebote bundeseigener und nicht-bundeseigener Eisenbahnverkehrsunternehmen kommt besondere Bedeutung zu. (LEP B V 1.3.1)
- (G) Für den Güterverkehr sind Maßnahmen zur Kapazitätsausweitung, Beschleunigung und Steigerung der Dienstleistungsqualität anzustreben. Hierbei sind die Voraussetzungen für den kombinierten Verkehr und der verstärkte Einsatz neuer Technologien möglichst zu verbessern. (LEP B V 1.3.4)
- (G) Die Siedlungsentwicklung ist möglichst mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abzustimmen. (LEP B VI 1.2)
- (G) Das großräumige Straßennetz soll so gestaltet werden, dass
  - es seine verkehrliche Funktion auch innerhalb der Region erfüllen kann

- die Sicherheit des Verkehrs gewährleistet ist und
  - die negativen Auswirkungen des Straßenverkehrs auf die Umwelt so weit wie möglich verringert werden (RP B VII 3.2.1)
- (G) Der Güterverkehr soll insbesondere bei langen Strecken auf die Schiene verlagert werden. (RP 18 B VII 4.1)
- (G) Es ist anzustreben, die Bevölkerung durch dauerhaft wirksame Maßnahmen vor schädlichen Einflüssen durch Lärm und Erschütterungen zu schützen und darüber hinaus zu entlasten, in erster Linie durch Maßnahmen an den Lärmquellen selbst. (LEP B V 6)
- (G) Es ist anzustreben, zusätzlich die Wohnbau-, Gewerbe- und Verkehrsflächen mit Hilfe einer überörtlichen und örtlichen Planung so zu gliedern und einander zuzuordnen, dass Lärmbelastungen vor allem in Bereichen, die überwiegend dem Wohnen und der Erholung dienen, vermieden oder zumindest minimiert werden. Zur weitestgehenden Verringerung der dort vom Straßenverkehr und auch von ortsfesten gewerblichen Anlagen verursachten Lärmbelastung kommt ggf. ergänzenden, passiven Schutzmaßnahmen in diesen Bereichen besondere Bedeutung zu. (LEP B V 6.1)

### 3.2 Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung

Der Ausbau von Gütertransportkapazitäten der Schiene durch den Bau des geplanten KV-Terminals mit einer Jahreskapazität von – je nach Ausbaustufe – 40.000 bzw. 72.000 Ladeeinheiten trägt zur Schaffung eines leistungsfähigen Schienengüterverkehrs bei (vgl. LEP B V 1.3.1). Das geplante Vorhaben kann einen wichtigen Beitrag dazu leisten, Containerverkehr aus dem Chemiedreieck von der Straße auf die Schiene zu verlagern. Diese Anliegen stützt der Regionalplangrundsatz RP 18 B VII 4.1 explizit für den Transport auf langen Strecken. Auf diesem Wege kann das öffentliche Straßennetz entlastet, aber auch die Versorgungssicherheit des Industriestandorts erheblich verbessert werden. Dass dem kombinierten Verkehr eine wichtige Rolle zur Beschleunigung und Steigerung der Dienstleistungsqualität des Güterverkehrs zukommt, unterstreicht nicht zuletzt Grundsatz LEP B V 1.3.4.

Das Vorhaben dient der Erhöhung der Umschlagkapazitäten für den kombinierten Verkehr. Als weitere wesentliche Voraussetzung für die Erhöhung der Leistungskapazität des Schienengüterverkehrssystems in der Region – wie auch den Nutzen des geplanten KV-Terminals – erweist sich der Ausbau der bestehenden Schieneninfrastruktur. Auch wenn der zweigleisige Ausbau der Strecke München-Mühldorf-Tüßling-Freilassing wie auch die Elektrifizierung der Bahnstrecke Tüßling-Burghausen nicht Gegenstand dieser landesplanerischen Beurteilung sind, soll aufgrund des engen Zusammenhangs mit dem überprüften Vorhaben auf die Dringlichkeit dieser Projekte aus raumordnerischer Sicht noch einmal hingewiesen werden.

Die Verlagerung des großräumigen Langstreckenwarenverkehrs auf die Schiene bedingt eine Entlastung der B 20 und B 12 / A 94 aber gleichzeitig auch eine Verlagerung der regionalen Verkehrsströme auf der Straße. So ist mit veränderten Verkehrsflüssen zwischen

den verschiedenen Produktionsstandorten im Chemiedreieck und dem geplanten KV-Terminal zu rechnen. Wegen zahlreicher anderer, zeitgleich geplanter Vorhaben (Bau der Ortsumgehung Burghausen, Umbau des Knotenpunktes B 20 / St. 2108 „Wegscheid“; Errichtung eines 800 MW Kraftwerkes östlich der B 20, Gde. Haiming; Erweiterung der Poly-Anlagen der Fa. Wacker östlich der B 20; mögliche Gewerbegebietserweiterungen der Stadt Burghausen südlich der St 2108, bzw. westlich der B 20) erscheint es aus fachlicher Sicht derzeit schwer abschätzbar, wie sich insgesamt die verkehrliche Entwicklung vor allem im Bereich der B 20 aber auch der St 2108 darstellen wird. Im Interesse der Sicherung der Leistungsfähigkeit des überörtlichen Verkehrsnetzes ist es aus landesplanerischer Sicht daher erforderlich, dem weiteren Planungsverfahren eine zusammenfassende Verkehrsuntersuchung zugrunde zu legen, die das Zusammenspiel der derzeit absehbaren Großprojekte und deren Auswirkungen auf den Straßenverkehr an der B 20 – Anschluss und Kreuzungsbauwerke – darstellt. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse dieser Verkehrsuntersuchung ist in enger Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Traunstein der straßenverkehrliche Anschluss der neuen Baugebiete an die B 20 so auszugestalten, dass die Leistungsfähigkeit der B 20 nicht beeinträchtigt wird (vgl. Maßgabe A II 1).

Die Ansiedlung eines Serviceverbunds von Zulieferern in unmittelbarem Anschluss an die Werkanlagen der Fa. Wacker ist – soweit keine Flächen auf dem Wackergelände selbst verfügbar sind – grundsätzlich aus überörtlicher verkehrlicher Sicht zu begrüßen, da auf diesem Wege die Anzahl von Einzelfahrten und damit zusätzliche Belastung der überörtlichen Verkehrsachsen B 20, AÖ 24 gering gehalten werden können.

Unter dem Aspekt der überörtlichen Belange des Immissionsschutzes ist die Verlagerung von Güterverkehr auf Schiene und damit die Reduzierung von Schadstoffen grundsätzlich als positiv zu bewerten. Angesichts der Lage im Waldgebiet und der relativ weiten Entfernung zu Wohnbebauung trägt das Vorhaben hinsichtlich der Standortwahl den überörtlichen Vorhaben zum Lärmschutz (vgl. LEP B V 6) in geeigneter Weise Rechnung. Konfliktträchtig unter Aspekten des Lärmschutzes erweist sich jedoch die mit dem Vorhaben gleichzeitig verbundene Erhöhung der Güterverkehrsfrequenz entlang der Schienenstrecke, die in Relation zum Ausbau des Umschlagvolumens am KV-Terminal zunehmen wird und damit auch zu einer Erhöhung der Lärm- und Schadstoffbelastung von Bahnanliegern führen wird. Unbeschadet möglicher immissionsschutzfachlicher Anforderungen im Rahmen nachfolgender Planungsverfahren ist aus landesplanerischer Sicht zu fordern, dass durch entsprechende technische und organisatorische Maßnahmen dafür Sorge getragen wird, dass die Immissionsbelastungen auf Mensch und Umwelt soweit wie möglich minimiert werden (vgl. Maßgabe A II 2). Zudem sind mit Blick auf LEP B V 6.1 die von dem Vorhaben berührten Planungsträger gehalten, bei ihren zukünftigen Planungen mögliche

Erhöhungen der Güterverkehrsfrequenzen auf der Strecke zum KV-Terminal zu berücksichtigen.

Es kann damit festgehalten werden, dass das Vorhaben – bei Berücksichtigung der entsprechenden Maßgaben – in Einklang mit den überörtlichen verkehrlichen Erfordernissen der Raumordnung gebracht werden kann.

#### **4. Raumbezogene fachliche Belange des Natur- und Landschaftsschutzes**

##### **4.1 Erfordernisse der Raumordnung als Maßstab der Beurteilung**

- (Z) Verluste an Substanz und Funktionsfähigkeit des Bodens, insbesondere durch Versiegelung, Erosion, Verdichtung, Auswaschung und Schadstoffanreicherung, sollen bei allen Maßnahmen und Nutzungen minimiert werden. Soweit möglich und zumutbar soll der Boden entsiegelt und regeneriert werden. (LEP B I 1.2.2)
- (G) Es ist anzustreben, Natur und Landschaft bei Planungen und Maßnahmen möglichst so zu erhalten und weiter zu entwickeln, dass – aufbauend auf natürlichen und kulturhistorischen Gegebenheiten – jeweilig vorhandene naturräumliche Potenziale besondere Berücksichtigung finden. (LEP B I 2.2.1)
- (G) Die Erfordernisse des Arten- und Biotopschutzes in Wäldern sind möglichst zu berücksichtigen. In geeigneten Bereichen ist die natürliche Entwicklung neuer Lebensräume anzustreben. (LEP B I 2.2.6.3)
- (G) Der Erhaltung und Entwicklung großer zusammenhängender Waldflächen als geschlossene Lebensräume kommt besondere Bedeutung zu. Es ist anzustreben, dass bei unvermeidbaren Eingriffen in Wälder neu zu schaffende Waldflächen möglichst zur Entwicklung geschlossener Wälder beitragen. (LEP B I 2.2.6.4)
- (Z) Gebiete, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt, werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. In diesen sollen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nachhaltig gesichert werden. Die Charakteristik der Landschaft und ihrer Teilbereiche soll erhalten werden. Größere Eingriffe in das Landschaftsgefüge sollen vermieden werden, wenn sie die ökologische Bilanz deutlich verschlechtern. (RP 18 B I 3.1)

##### **4.2 Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung**

Die Verwirklichung des Vorhabens ist mit der Rodung von mindestens 22 ha Waldflächen und einer weitestgehenden Versiegelung dieser Flächen verbunden. Damit einher geht der Verlust von Lebensräumen für eine Vielzahl verschiedener Pflanzen und Tierarten. Durch das Vorhaben sind jedoch keine Schutzgebiete nach bayerischem Naturschutzrecht oder kartierte Biotop direkt betroffen. Laut Regionalplanziel RP 18 B I 3.1 i.V.m. Karte 3 des RP 18 sind die Flächen vollständig als landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr.42 „Daxenthaler Forst“ ausgewiesen. Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommt in diesen Gebieten besondere Bedeutung zu, größere Eingriffe sollen grundsätzlich vermieden werden. Darüber hinaus ist die Erhaltung und Entwicklung großer zu-

sammenhängender Waldflächen als geschlossene Lebensräume ein weiteres landesplanerisches Anliegen (vgl. LEP B I 2.2.6.4).

Zwar dürfen die nach RP 18 B I 3.1 festgesetzten Gebiete nicht als Tabuzonen angesehen werden, in denen notwendige Entwicklungen nicht möglich sind. Bei aus übergeordneten Interessen erforderlichen Eingriffen soll freilich immer die umweltverträglichste Lösung angestrebt werden (vgl. Begründung zu RP 18 B I 3.1). Um die Unvermeidbarkeit der Inanspruchnahme der gewählten Flächen für die geplanten Vorhaben zu dokumentieren, bzw. nachzuweisen, dass die umweltverträglichste Lösung gewählt wurde, müssen im weiteren Verfahrensverlauf – getrennt für die beiden Vorhabensbestandteile – möglichen Alternativstandorte noch detaillierter untersucht und in einer fachgerechten Alternativenprüfung insbesondere auch unter Berücksichtigung der naturräumlichen Potenziale bewertet werden. Das besondere öffentliche Interesse an der Verwirklichung des Vorhabens, insbesondere am KV-Terminal ist dabei entsprechend zu würdigen (Maßgabe A II 3.1).

Ohne dass im derzeitigen Verfahrensstand und auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen die Auswirkungen abschließend zu beurteilen wären, kann schon bei einer Betrachtung im raumordnerischen Maßstab festgestellt werden, dass mit dem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten europarechtlich geschützter Arten zu rechnen ist. Es ist abzusehen, dass umfangreiche Maßnahmen zur Minimierung der Konflikte und zur Sicherung der Erhaltungszustände der betroffenen Arten erforderlich werden und nicht vermeidbare Eingriffe ausgeglichen werden müssen. Nach fachlicher Aussage bestehen im Umfeld des Vorhabens ausreichende geeignete Gebiete, die sich für entsprechende Ausgleichsmaßnahmen eignen könnten.

Aus landesplanerischer Sicht (vgl. LEP B I 2.2.6.3) ist in den weiteren Planungsschritten zu gewährleisten, dass die naturräumlichen Wertigkeiten dieses Gebietes entsprechend gewürdigt und in der Umsetzung des Vorhabens weitest möglich die Einwirkungen auf Landschaft und Naturhaushalt minimiert werden (Maßgabe A II 3.2). Als geeignete Maßnahme zur Eindämmung negativer Auswirkungen auf den Artenschutz wird seitens der Fachbehörde beispielsweise die Ausweisung von Biotopbäumen und Naturwaldzellen vorgeschlagen.

Unter Zugrundlegung der entsprechenden Maßgaben für die nachfolgenden Planungsverfahren kann festgestellt werden, dass das Vorhaben zwar mit erheblichen negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaftsraum verbunden ist, jedoch – unter der Voraussetzung, dass sich keine geeigneteren Alternativstandorte finden – kein grundsätzlicher Widerspruch zu Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes aus LEP und Regionalplan vorliegt. Die negative Betroffenheit dieser Belange ist mit dem entsprechenden Gewicht in der Gesamtabwägung zu berücksichtigen.

## 5. Raumbezogene fachliche Belange der nachhaltigen Land- und Forstwirtschaft

### 5.1 Erfordernisse der Raumordnung als Maßstab der Beurteilung

- (G) Der Erhaltung und Entwicklung großer zusammenhängender Waldflächen als geschlossene Lebensräume kommt besondere Bedeutung zu. Es ist anzustreben, dass bei unvermeidbaren Eingriffen in Wälder neu zu schaffende Waldflächen möglichst zur Entwicklung geschlossener Wälder beitragen. (LEP B I 2.2.6.4)
- (G) Es ist anzustreben, dass die für land- und forstwirtschaftliche Nutzung geeigneten Böden nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. (LEP B IV 1.3)
- (G) Dem Erhalt der Flächensubstanz des Waldes kommt besondere Bedeutung zu. Dies gilt insbesondere in den Verdichtungsräumen und siedlungsnahen Bereichen. (LEP B IV 4.1)
- (Z) Große zusammenhängende Waldgebiete [...] sollen als Großnaturräume vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden. Gleiches gilt für die zu Bannwald erklärten oder hierfür geeigneten Wälder sowie an Standorten mit besonderer landeskultureller oder waldökologischer Bedeutung. (LEP B IV 4.1)
- (G) In siedlungsnahen Bereichen, intensiv genutzten oder waldarmen Gebieten sowie in Gebieten, in denen Wald aus strukturellen oder landeskulturellen Gründen besonders erwünscht ist, ist eine Mehrung der Waldfläche anzustreben. Gleiches gilt für die Wiederbegründung von Auwäldern auf geeigneten Standorten. (LEP B IV 4.2)
- (G) Der dauerhaften Erhaltung und – wo erforderlich - Stärkung der Nutz-, Schutz-, Sozial- und Lebensraumfunktionen des Waldes in ihrer Gesamtheit und ihrer jeweiligen Gewichtung kommt besondere Bedeutung zu. (LEP B IV 4.3)
- (Z) Der Wald in der Region soll in seinem Bestand erhalten und so bewirtschaftet werden, dass er seine Funktionen bestmöglich erfüllen kann. Ortsnahe Wälder sollen erhalten und möglichst als Erholungswald gestaltet werden.  
Bei Inanspruchnahme von Waldflächen soll zur nachhaltigen Sicherung ihrer Funktionen und zur Verbesserung des ökologischen Gesamthaushalts gleichwertiger Ersatz geschaffen werden. Durchschneidungen von Wäldern sollen vermieden werden. (RP 18 B III 3.1)
- (Z) Die Waldgebiete Mühldorfer Hart, Garchingener Hart und Altöttinger/ Alzgerner/Daxenthaler/ Holzfelder Forst sollen als Bannwald erhalten werden. (RP 18 B III 3.2)

### 5.2 Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung

Die Flächen für das geplante Vorhaben befinden sich vollständig im Bannwald „Holzfelder Forst“ (Rechtsverordnung des Landratsamtes Altötting vom 15.04.1991 gemäß Art. 11 Abs. 1 BayWaldG). Diesem Waldgebiet kommen aufgrund seiner Lage und Flächenausdehnung erhebliche räumliche Funktionen für Klima, Wasserhaushalt und Luftreinigung zu. So verringert es die Immissionsbelastung der Teilräume Burgkirchen a.d.Alz und Burghausen und besitzt eine wesentliche Bedeutung für die Erholung. Es handelt sich um eines der wenigen großen und zusammenhängenden Waldgebiete innerhalb des insgesamt waldärmeren Landkreises Altötting. Der Flächenbedarf des zu dieser landesplanerischen Begutachtung vorgestellten Vorhabens beläuft sich auf 22 ha Bannwald. Hinzu

kommt die Inanspruchnahme von Waldflächen im Bereich der notwendigen Gleis- und Straßenanbindungen, die teilweise ebenfalls im Geltungsbereich der Bannwaldverordnung liegen.

Seitens einiger Beteiligter im Verfahren wurde darauf hingewiesen, dass in den vergangenen Jahren zur Ausweisung industrieller Flächen in Burghausen und den benachbarten Gemeinden bereits erhebliche Flächen des Bannwaldes in Anspruch genommen wurden (laut Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck vom 21.11.2008: ca. 85 ha seit 2005). Auch wenn für diese Flächen Ersatzaufforstungen durchgeführt wurden, sind die Neupflanzungen erst nach vielen Jahren geeignet, die verloren gegangenen Funktionen zu ersetzen. Darüber hinaus wurden seitens der Stadt Burghausen bereits Überlegungen geäußert, dass in den künftigen Jahren weitere 40 bis 80 ha Flächen des Bannwaldes benötigt würden. Mit der OMV sieht – laut der Stellungnahme vom 16.10.2008 zu vorliegendem Verfahren – ein weiteres Großunternehmen mögliche Flächenbedarfe zur Erweiterung der Raffinerieanlagen nördlich der geplanten Flächen und westlich der B 20 (d.h. im Bannwald). Auch das staatliche Bauamt Traunstein hat angekündigt, dass im Zuge des Ausbaues der B 20 im Abschnitt zwischen BAB A 94 und Burghausen die Einrichtung von 3 Überholspuren geplant sei, die ebenfalls mit der Inanspruchnahme von Bannwaldflächen verbunden sein werden.

Die raumordnerischen Erfordernisse geben vor, nicht nur entsprechend hochwertige Waldbestände zu erhalten (LEP B I 2.2.6.4, LEP B IV. 4.1), sondern insbesondere in siedlungsnahen Bereichen und waldarmen Gebieten grundsätzlich sogar eine Mehrung der Waldfläche anzustreben (LEP B IV 4.2). Vor diesem Hintergrund kommt der Inanspruchnahme von Bannwald eine besondere Bedeutung zu. Ohne dass die fachplanerischen Anforderungen an die Inanspruchnahme von Bannwaldflächen (insb. die Voraussetzungen eines zwingenden Standortbedarfs) an dieser Stelle im Einzelnen geprüft werden müssten (dies bleibt den nachfolgenden Planungsverfahren vorbehalten), kann aus landesplanerischer Sicht festgestellt werden, dass die Verringerung der Bannwaldflächen so gering wie möglich ausfallen sollte (Maßgabe A II 4.1). Zudem ist gemäß RP 18 B III 3.1 bei Inanspruchnahme von Waldflächen zur nachhaltigen Sicherung ihrer Funktionen und zur Verbesserung des ökologischen Gesamthaushalts gleichwertiger Ersatz zu schaffen (Maßgabe A II 4.2). In diesem Zusammenhang wird zu berücksichtigen sein, dass auch im Falle von Ersatzaufforstungen, wie sie durch die Vorhabensträgerin im Anschluss an die bestehenden Bannwaldflächen geplant ist, die Funktionserfüllung der Waldflächen erst nach Jahrzehnten wieder vollständig eintreten kann.

Gegenstand dieser landesplanerischen Beurteilung ist alleine das von der Stadt Burghausen geplante Projekt KV-Terminal mit Serviceverbund und Infrastruktur. Gleichwohl können die sonstigen Planungen im Umfeld, insbesondere soweit sie Bannwaldflächen in An-

spruch nehmen, nicht unberücksichtigt bleiben. Es ist vielmehr Aufgabe der landesplanerischen Beurteilung, die Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sicherzustellen (vgl. Art. 21 Abs. 2 Nr. 2 BayLplG).

Angesichts des rasanten Flächenverbrauchs in diesem Teilraum bedarf es aus landesplanerischer Sicht hinsichtlich bestehender und absehbaren Planungen als Grundlage der weiteren Verfahren einer überörtlich und überfachlich abgestimmten Vorgehensweise (vgl. Maßgabe A II 4.4). Das vorliegende Vorhaben wie auch die weiteren bereits angekündigten Projekte haben Auswirkungen, die weit über das Stadtgebiet von Burghausen und einzelne fachliche Belange hinaus gehen. Während einige der Nachbargemeinden durch eigene Flächenausweisungen zu einer weiteren Rodung von Bannwaldbeständen beitragen werden, sind andere durch die Ausweisung von Flächen für die Ersatzaufforstung unmittelbar von solchen Vorhaben betroffen. Mit der zunehmenden Anzahl von geplanten Rodungen wird darüber hinaus die Verfügbarkeit von Ersatzflächen abnehmen. Beanspruchten Vorhaben zur Verbesserung der verkehrlichen Anbindung selbst Bannwaldflächen, stehen alle diese Maßnahmen im Konflikt mit den forst- und naturschutzfachlichen Belangen, die aufgrund der Wertigkeit der Waldflächen in der Regel immer berührt sind. Die naturräumlichen Gegebenheiten in der Stadt Burghausen stehen einer Flächenentwicklung dieses wichtigsten Industriestandortes in Richtung Osten weitestgehend entgegen. Für die Unternehmen im Chemiedreieck – und damit für die Situation des Arbeitsmarktes – ist es zugleich von elementarer Bedeutung, dass bei Bedarf ausreichend geeignete Flächen für die industrielle und gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen. Die Vorgaben in Bezug auf die konkreten Standortanforderungen können dabei stark variieren.

Es liegt im Interesse einer nachhaltigen Raumentwicklung, welche den Auftrag hat die ökonomischen wie auch ökologischen Belange in Ausgleich zu bringen, einer solchen komplexen Konfliktlage mit Hilfe eines teilträumlichen interkommunalen Konzepts zu begegnen. Die Notwendigkeit einer fachübergreifenden Gesamtkonzeption an Stelle einer ausschließlich auf das jeweilige Einzelprojekt bezogene Betrachtungsweise wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens von verschiedenen Beteiligten angemahnt (u.a. Landratsamt Altötting, Amt für Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck, Bund Naturschutz). Das Ziel muss es sein, unter Einbindung aller betroffenen privaten und öffentlichen Stellen einen langfristigen Ausgleich der verschiedenen gegenläufigen Belange zu koordinieren und sowohl Planungssicherheit für die Industrieunternehmen der Region zu sichern, als auch das öffentliche Interesse an einer Begrenzung der Bannwaldbeanspruchung zu wahren. Aus unserer Sicht kann nur mit Hilfe eines solchen übergreifenden Konzeptes ein Nachweis plausibel geführt werden, dass im Falle einer Inanspruchnahme von Bannwaldflächen den landesplanerischen Vorgaben (LEP B I 2.2.6.4, LEP B IV 4.1, RP 18 B I 3.1) nachhaltig Rechnung getragen wird.



Die vorgelegten Planungen sehen keine direkte Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen vor. In den Antragsunterlagen wird jedoch ausgeführt, dass im Zuge des Ausgleichs der Inanspruchnahme von Bannwaldflächen, Ersatzaufforstungen notwendig werden. Für diese Neuaufforstungen müssen landwirtschaftliche Flächen bereit stehen, die sich unmittelbar an den bestehenden Bannwald anschließen. Auf diesen Umstand weisen die beteiligten Fachbehörden und Verbände hin. Im Ergebnis könnte das Vorhaben – unbeschadet der jeweiligen Qualität der Flächen – zu einem Verlust von bis zu 22 ha landwirtschaftlicher Flächen führen. Es sollte angestrebt werden, die erforderlichen Ersatzaufforstungen soweit möglich nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen durchzuführen (vgl. Maßgabe A II 4.3).

Damit kann festgehalten werden, dass das Vorhaben gewichtige überörtliche Belange der Forst- und Landwirtschaft negativ berührt, die mit dem entsprechenden Gewicht in der Gesamtabwägung Berücksichtigung finden müssen.

## **6. 6. Raumbezogene fachliche Belange der nachhaltigen Siedlungsentwicklung und des Siedlungsbildes**

### **6.1 Erfordernisse der Raumordnung als Maßstab der Beurteilung**

- (Z) Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig
  - die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und
  - flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.
- (G) Es ist anzustreben, die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering zu halten.
- (Z) Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden. (alle LEP B VI 1.1)
- (G) Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sind möglichst schonend in die Landschaft einzubinden. (LEP B VI 1.5)
- (G) Durch eine nachhaltige gemeindliche Planung, die eine vorausschauende kommunale Bodenpolitik einschließt, ist der Nachfrage nach verfügbarem Wohnbauland und gewerblichem Bauland möglichst Rechnung zu tragen.
- (G) Es ist anzustreben, zusätzlich die Wohnbau-, Gewerbe- und Verkehrsflächen mit Hilfe einer überörtlichen und örtlichen Planung so zu gliedern und einander zuzuordnen, dass Lärmbelastungen vor allem in Bereichen, die überwiegend dem Wohnen und der Erholung dienen, vermieden oder zumindest minimiert werden. Zur weitestgehenden Verringerung der dort vom Straßenverkehr und auch von ortsfesten gewerblichen Anlagen verursachten Lärmbelastung kommt ggf. ergänzenden, passiven Schutzmaßnahmen in diesen Bereichen besondere Bedeutung zu. (LEP B V 6.1)

### **6.2 Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung**

Mit Blick auf die städtebaulichen Erfordernisse der Raumordnung (Vermeidung von Zersiedelung, vgl. LEP B VI 1.1) ist festzustellen, dass die beplanten Flächen nicht an andere Siedlungseinheiten angebunden sind. Angesichts des Flächenbedarfs, der erforderlichen Länge der Grundstücke für Bahninfrastrukturanlagen sowie die mit diesen Anlagen verbundenen Emissionen, ist eine städtebauliche Anbindung des KV-Terminals jedoch nicht möglich, so dass die Voraussetzungen für eine Ausnahme vom Anbindungsgebot wie sie in der Begründung zum Ziel LEP B VI 1.1. angeführt sind vorliegen.

Auch aus städtebaufachlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass mit Blick auf die weiteren, bereits absehbaren Flächenbedarfe im Umfeld des Vorhabens in einer Gesamtbeurteilung eine vorausschauende Koordination der anstehenden verschiedenen Projekte anzustreben wäre. Eine derartige Vorgehensweise könnte dazu beitragen, eine schonende, das nötige Maß an Belastungen nicht überschreitende Siedlungsentwicklung zu gewährleisten. Das in Maßgabe A II 4.4 geforderte Gesamtkonzept ist daher auch aus Gründen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung zweckmäßig.

Im Ergebnis stehen dem Vorhaben raumbezogene Belange der nachhaltigen Siedlungsentwicklung jedoch nicht entgegen.

## **7. Raumbezogene fachliche Belange der Wasserwirtschaft**

### **7.1 Erfordernisse der Raumordnung als Maßstab der Beurteilung**

- (G) Es ist anzustreben, die Nutzungen und Einwirkungen auf das Wasser, insbesondere die Flächennutzung, so anzuordnen und zu begrenzen, dass das Wasser seine Aufgaben im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann. (LEP B I 3.2)
- (G) Die Erhaltung und Verbesserung der Versickerungsfähigkeit von Flächen, insbesondere durch Beschränkung der Bodenversiegelung, ist anzustreben. (LEP B I 3.2.1.2)
- (G) Es ist anzustreben, dass die gewerbliche Wirtschaft ihren Bedarf - soweit keine Trinkwasserqualität gefordert ist - möglichst aus oberirdischen Gewässern, Regenwasser oder durch die betriebliche Mehrfachverwendung des Wassers deckt. (LEP B I 3.2.2.1)

### **7.2 Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung**

Ausweislich der fachbehördlichen Aussagen liegt das geplante KV-Terminal in ca. 3.500 m Entfernung vom nächstgelegenen Wasserschutzgebiet. Auch das nächstgelegene Oberflächengewässer befindet sich in ausreichender Entfernung. Eine Beeinträchtigung überörtlicher wasserwirtschaftlicher Belange ist daher nicht zu befürchten. Das Entwässerungskonzept sollte jedoch frühzeitig mit wasserwirtschaftlichen Fachstellen abgestimmt werden.

## **II. Raumordnerische Gesamtbewertung**

Grundlage für die Bewertung bilden die vom Projektträger vorgelegten Unterlagen, die Stellungnahmen der am Verfahren beteiligten Träger öffentlicher Belange und die Äußerungen der Öffentlichkeit. Die landesplanerische Beurteilung schließt die Bewertung der raumbedeutsamen Umweltauswirkungen entsprechend dem Planungsstand ein.

Weder positiv noch negativ wirkt sich das Vorhaben auf die die überörtlichen Belange der Wasserwirtschaft aus.

Für das Vorhaben sprechen neben raumstrukturellen Aspekten vor allem Belange des Verkehrs und wirtschaftliche Belange: Das Vorhaben trägt zu einer Stärkung des Wirtschaftsraumes bei. Die Ausweisung neuer industrieller Flächen insbesondere für unmittelbare Zulieferfirmen für die Werksanlagen der Fa. Wacker ermöglicht ein weiteres Wachstum der Unternehmensteile an diesem Standort, stärkt die bereits am Standort befindlichen sowie neue Unternehmen und trägt damit auch zur Sicherung bestehender bzw. dem Ausbau neuer Arbeitsplätze bei. Der Bau des KV-Terminals in Burghausen verbessert zudem die Möglichkeiten zur Nutzung des Verkehrsträgers Schiene durch die Unternehmen im Chemiedreieck und ermöglicht eine Verlagerung insbesondere des Warentransportes an weit entfernte Ziele von der Straße auf die Schiene. Dies entlastet nicht nur die überörtlich bedeutsamen Verkehrsstrassen, sondern ermöglicht die Entwicklung effizienterer Logistikdienstleistungen für den Industriestandort „Chemiedreieck“.

Hinsichtlich der konkreten Standortwahl weist das Vorhaben jedoch auch erhebliche negative Effekte auf: Belange des Immissionsschutzes werden überall dort betroffen, wo die Trasse in Folge der Steigerung der Kapazitäten mit einem zusätzlichen Güterverkehrsaufkommen verbunden ist. Für die Belange der Landwirtschaft wirkt sich der erhebliche Flächenbedarf für Bannwaldersatzflächen negativ aus. Negativ berührt werden vor allem die Belange des Forstwesens und des Naturschutzes. So verbleibt es wegen der erforderlichen weitflächigen Rodungen trotz geplanter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei nicht ausgleichbaren negativen Betroffenheiten von überörtlich raumbedeutsamen Waldbeständen.

Wenn es jedoch gelingt, die negativen Auswirkungen – auch zukünftiger Flächenausweisungen in diesem empfindlichen Raum – auf der Grundlage eines abgestimmten interkommunalen überfachlichen Gesamtkonzepts (vgl. Maßgabe A II 4.4) auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken, kann in der Gesamtbewertung festgestellt werden, dass aufgrund der regional herausragenden Bedeutung des Vorhabens für den Wirtschaftsstandort die positiv berührten Belange die negativen Betroffenheiten überwiegen und das Vorhaben bei Berücksichtigung auch der sonstigen Maßgaben noch den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.

#### **D. Hinweise für nachfolgende Planungsverfahren**

1. Die Freihaltung der gesetzlichen Anbauzone gemäß § 9 Abs.1 FStVG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand ist bei den Planungen zu berücksichtigen. Gleiches gilt für die Verbindungsrampen von der Kreisstraße AÖ 24 zur B 20.
2. Auf den Luftreinhalte-Aktionsplan für die Stadt Burghausen wird verwiesen. Da sich die Messstation des Lufthygienischen Überwachungssystems Bayern im Kreuzungsbereich der B 20 und der Bahnlinie befindet, und damit südöstlich des geplanten KV-Terminals, ist während der Bauphase dafür Sorge zu tragen, dass unnötiger Staubeintrag vermieden wird.
3. Im Laufe des weiteren Verfahrens sollte die mit der Zunahme der Gütertransporte verbundene Lärmbelastung entlang der Bahnlinie Burghausen-Tüßling ermittelt werden, um für künftige Bauleitplanungen der betroffenen Kommunen geeignete Datengrundlagen verfügbar zu haben.
4. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Bannwaldrodung über 5 ha die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (vgl. Art. 39 a Abs. 1 Nr.2 BayWaldG) besteht. Ersatzaufforstungen müssen eine Mindestgröße von 10 ha haben und eine naturnahe Baumartenzusammensetzung aufweisen.
5. Weiterhin muss abgeklärt werden, ob und in welchem Ausmaße Wechselwirkungen zwischen den überplanten Flächen und den umliegenden Schutzgebieten, insbesondere dem östlich gelegenen SPA-Gebiet „Salzach und Inn“ und den FFH-Gebieten „Salzach und Unterer Inn“ bzw. „Inn und Untere Alz“ bestehen.
6. Die Entwässerungskonzeption für das Vorhaben ist möglichst bereits vor Aufstellung der zugehörigen Bauleitpläne mit den wasserwirtschaftlichen Fachstellen abzustimmen.
7. Erforderliche Aufforstungen sind im Einvernehmen mit der unteren Forstbehörde vorzunehmen.

#### **E. Abschließende Hinweise**

1. Die Grundlage für die landesplanerische Beurteilung bilden die vom Projektträger vorgelegten Unterlagen, die Stellungnahmen der am Verfahren beteiligten Träger öffentlicher Belange, die im Auftrag des Projektträgers erstellten Gutachten sowie eigene ermittelte Tatsachen. Diese landesplanerische Beurteilung schließt die Bewertung der raumbedeutsamen Umweltauswirkungen entsprechend dem Planungsstand ein.

2. Diese landesplanerische Beurteilung greift den im Einzelfall vorgeschriebenen Verwaltungsverfahren nicht vor und ersetzt weder danach erforderliche öffentlich-rechtliche Gestattungen noch die Bauleitplanung noch privatrechtliche Zustimmungen und Vereinbarungen. Die nachfolgenden Verwaltungsentscheidungen unterliegen als raumbedeutsame Maßnahmen der Mitteilungspflicht gemäß Art. 26 Abs.1 BayLplG.
3. Diese landesplanerische Beurteilung gilt nur so lange, wie sich ihre Grundlagen nicht wesentlich ändern. Die Entscheidung über die Änderung der Grundlagen trifft die höhere Landesplanungsbehörde.
4. Die Beteiligten erhalten eine Kopie dieser landesplanerischen Beurteilung.
5. Diese landesplanerische Beurteilung ergeht kostenfrei (vgl. Art. 32 BayLplG).

gez.  
Dr. Kraus