

TAGESORDNUNG

- | | | |
|------|--|--------------|
| 1.1. | Antrag zur Geschäftsordnung | Bau-2026-063 |
| 1. | Antrag auf Vorbescheid zum Ersatzbau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 774, Gemarkung Kirchheim, Waldering 3 | Bau-2026-064 |
| 2. | Antrag auf Vorbescheid zum Anbau eines Werkstatt- und Garagengebäudes mit Betriebsleiterwohnung an die bestehende Traktorgarage mit Remise sowie Abbruch eines Nebengebäudes auf den Grundstücken Flur-Nrn. 893 und 900, Gemarkung Kay, Gunzenberg 1 | Bau-2026-065 |
| 3. | Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flur-Nr. 57/2, Gemarkung Kay, St.-Ulrich-Straße 19 | Bau-2026-066 |
| 4. | Ersatzneubau eines Einfamilienwohnhauses als Anbau an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Flur-Nr. 1366, Gemarkung Kay, Mühlenweg 3 | Bau-2026-067 |
| 5. | Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung zum Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Nebengebäude und zum Einbau eines Hofladens als Ersatzbau für das bestehende Wohnhaus und Nebengebäude auf dem Grundstück Flur-Nr. 2199, Gemarkung Kay, Bergham 8 | Bau-2026-068 |
| 6. | Antrag der Gemeinde Kirchweidach auf Neuerteilung der bergrechtlichen Bewilligung "Halsbach" zur Gewinnung von Erdwärme;
Beteiligungsverfahren nach § 15 des Bundesberggesetzes (BBergG) | Bau-2026-069 |
| 7. | 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Werk Gendorf" der Gemeinde Burgkirchen (Bardensulz);
Beteiligung der Stadt Tittmoning als Nachbargemeinde | Bau-2026-070 |
| 8. | Straßenunterhalt;
Instandsetzung der Gartenstraße und des Pfarrwaldwegs | Bau-2026-071 |
| 9. | Errichtung einer begrünbaren Lärmschutzwand im Bereich des Kindergartenspielplatzes in Kay (entlang der Staatsstraße St 2105) | Bau-2026-072 |
| 10. | Verschiedenes | |

Der Vorsitzende stellt fest, dass das Gremium rechtzeitig und ordnungsgemäß einberufen wurde und beschlussfähig ist.

Wünsche zur Änderung der Tagesordnung bestehen nicht.

3. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 30.07.2026

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder: 9

Abwesend: 0

für: 2 gegen: 7 Enthaltung: 0



Oliver Maier
(Niederschriftführer)



Andreas Bratzdrum
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

Antrag zur Geschäftsordnung**Sachverhalt:**

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt StRM. Forster einen Antrag zur Geschäftsordnung, dass der Tagesordnungspunkt 8 der öffentlichen Sitzung abgesetzt wird.

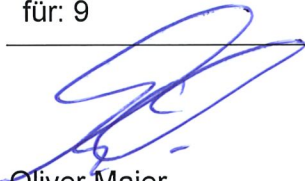
Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Tagesordnungspunkt 8 der öffentlichen Sitzung abzusetzen.

3. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 30.07.2026

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder:	9		
Abwesend:	0		
für: 9	gegen: 0	Enthaltung: 0	


Oliver Maier
(Niederschriftführer)


Andreas Bratzdrum
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

Antrag auf Vorbescheid zum Ersatzbau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 774, Gemarkung Kirchheim, Waldering 3**Sachverhalt:**

Der Antragsteller beantragt die Erteilung eines Vorbescheids zum Ersatzbau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 774, Gemarkung Kirchheim, Waldering 3.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes noch in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil und somit im Außenbereich. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Das Vorhaben dient einem landwirtschaftlichen Betrieb gemäß § 201 BauGB, so dass hier Gründe für eine Privilegierung (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) gegeben sind.

Die Erschließung ist über die bestehende Gemeindeverbindungsstraße und das Versorgungsnetz der Achengruppe sichergestellt.

Gemäß der Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegt das Baugrundstück zwar außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes (HQ100), aber innerhalb eines Gebietes mit verbleibendem Restrisiko für ein Extremhochwasser (HQextrem).

Eine Beeinträchtigung der, von der Stadt Tittmoning zu beurteilenden, sonstigen öffentlichen Belange ist nicht erkennbar.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, zum Antrag auf Vorbescheid vom 13.07.2026, zum Ersatzbau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle auf dem Grundstück

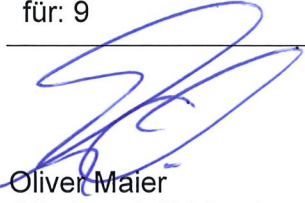
Flur-Nr. 774, Gemarkung Kirchheim, Waldering 3, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB grundsätzlich zu erteilen.

Die Vorgaben zur Hochwassersicherheit sind dabei jedoch in vollem Umfang zu beachten. Das Gebäude soll vor dem Abbruch auf Nistplätze und Fledermausquartiere überprüft werden.

3. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 30.07.2026

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder:	9		
Abwesend:	0		
für: 9	gegen: 0	Enthaltung: 0	


Oliver Maier
(Niederschriftführer)


Andreas Bratzdrum
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

Antrag auf Vorbescheid zum Anbau eines Werkstatt- und Garagengebäudes mit Betriebsleiterwohnung an die bestehende Traktorgarage mit Remise sowie Abbruch eines Nebengebäudes auf den Grundstücken Flur-Nrn. 893 und 900, Gemarkung Kay, Gunzenberg 1

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt die Erteilung eines Vorbescheids zum Anbau eines Werkstatt- und Garagengebäudes mit Betriebsleiterwohnung an die bestehende Traktorgarage mit Remise sowie den Abbruch eines Nebengebäudes auf den Grundstücken Flur-Nrn. 893 und 900, Gemarkung Kay, Gunzenberg 1.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes noch in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil und somit im Außenbereich. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Das Vorhaben dient einem landwirtschaftlichen Betrieb gemäß § 201 BauGB, so dass hier Gründe für eine Privilegierung (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) gegeben sind.

Die Straßenerschließung ist über die unmittelbar angrenzende Gemeindeverbindungsstraße sichergestellt. Die Wasserversorgung erfolgt über das Versorgungsnetz des Zweckverbands Achengruppe. Ein Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage des Abwasserwerks Tittmoning ist nicht vorhanden.

Eine Beeinträchtigung der, von der Stadt Tittmoning zu beurteilenden, sonstigen öffentlichen Belange ist nicht erkennbar.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, zum Antrag auf Vorbescheid vom 10.07.2026, zum Anbau eines Werkstatt- und Garagengebäudes mit Betriebsleiterwohnung an die bestehende Traktorgarage mit Remise sowie zum Abbruch eines Nebengebäudes auf den

Grundstücken Flur-Nrn. 893 und 900, Gemarkung Kay, Gunzenberg 1, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Die Abwasserbeseitigung ist mittels Kleinkläranlage nach DIN 4261 oder anderweitig ordnungsgemäß sicherzustellen

Das Nebengebäude soll vor dem Abbruch auf Nistplätze und Fledermausquartiere überprüft werden.

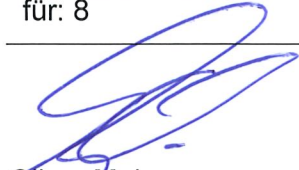
3. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 30.07.2026

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder: 9

Abwesend: 0

für: 8 gegen: 0 Enthaltung: 0



Oliver Maier
(Niederschriftführer)



Andreas Bratzdrum
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flur-Nr. 57/2, Gemarkung Kay, St.-Ulrich-Straße 19

Sachverhalt:

Die Antragsteller beantragen die Erteilung einer Baugenehmigung zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flur-Nr. 57/2, Gemarkung Kay, St.-Ulrich-Straße 19.

Das antragsgegenständliche Grundstück befindet sich derzeit weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes noch in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil und somit im Außenbereich. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen. Gründe für eine Privilegierung (§ 35 Abs. 1 BauGB) liegen nicht vor. Das Bauvorhaben ist daher als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Nach dieser Vorschrift können Vorhaben jedoch nur zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Gemäß § 246e Abs. 1 BauGB kann jedoch bei Wohngebäuden mit Zustimmung der Stadt von den Vorschriften des Baugesetzbuchs abgewichen werden, wenn die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, sofern das Vorhaben in einem räumlichen Zusammenhang mit Innenbereichsflächen oder Flächen eines Bebauungsplans steht.

Die Anbindung an die Ortsstraße sowie die Ver- und Entsorgungsnetze der Achengruppe und des Abwasserwerks Tittmoning erfolgt über die im Eigentum Dritter befindlichen Grundstücke Flur-Nr. 57/1 und 58/1, Gemarkung Tittmoning. Die Erschließung ist durch entsprechende Grunddienstbarkeiten (Geh- und Fahrrecht, Leitungsrechte) sicherzustellen. Ein entsprechende Erklärung liegt bereits vor.

Dem Bauvorhaben wurde vom Bau- und Umweltausschuss bereits mit Beschluss vom 10.02.2026, im Rahmen des Vorbescheidverfahrens zugestimmt.

Ausschussmitglied Max Schupfner nimmt wegen Zutreffens des Art. 49 der Gemeindeordnung (persönliche Beteiligung) an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

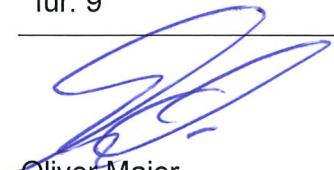
Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, zum Antrag auf Baugenehmigung vom 22.07.2026, zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flur-Nr. 57/2, Gemarkung Kay, St.-Ulrich-Straße 19, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB bzw. die Zustimmung nach § 36a BauGB zu erteilen.

3. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 30.07.2026

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder:	9		
Abwesend:	0		
für: 9	gegen: 0	Enthaltung: 0	



Oliver Maier
(Niederschriftführer)



Andreas Bratzdrum
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

Ersatzneubau eines Einfamilienwohnhauses als Anbau an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Flur-Nr. 1366, Gemarkung Kay, Mühlenweg 3

Sachverhalt:

Die Antragsteller beantragen die Erteilung einer Baugenehmigung zum Ersatzneubau eines Einfamilienwohnhauses als Anbau an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Flur-Nr. 1366, Gemarkung Kay, Mühlenweg 3.

Das antragsgegenständliche Grundstück liegt innerhalb des Ortsteils Kay und damit in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich). Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich daher nach § 34 BauGB.

Hiernach ist ein Vorhaben dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Bei der Ermittlung der Art der baulichen Nutzung in der näheren Umgebung ist festzustellen, dass in der Realität ein allgemeines Wohngebiet (WA) vorhanden ist. Damit ist die beantragte Wohnnutzung nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung, die Kubatur und die überbaute Grundstücksfläche überschreiten nicht den sich aus der Umgebungsbebauung ergebenden Rahmen.

Das Vorhaben fügt sich somit nach Ansicht der städtischen Bauverwaltung hinsichtlich aller relevanten Gesichtspunkte in die Eigenart der Umgebung ein.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist über die unmittelbar angrenzende Ortsstraße sowie die öffentlichen Ver- und Entsorgungsnetze des Zweckverbands Achengruppe und des Abwasserwerks Tittmoning sichergestellt.

Beschluss:

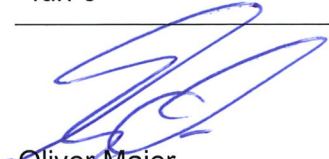
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, zum Antrag auf Baugenehmigung vom 26.07.2026, zum Ersatzneubau eines Einfamilienwohnhauses als Anbau an das bestehende

Wohnhaus auf dem Grundstück Flur-Nr. 1366, Gemarkung Kay, Mühlenweg 3, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

003. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 30.07.2026

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdram

Mitglieder:	9		
Abwesend:	0		
für: 9	gegen: 0	Enthaltung: 0	



Oliver Maier
(Niederschriftführer)



Andreas Bratzdram
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung zum Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Nebengebäude und zum Einbau eines Hofladens als Ersatzbau für das bestehende Wohnhaus und Nebengebäude auf dem Grundstück Flur-Nr. 2199, Gemarkung Kay, Bergham 8

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beantragt die Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung zum Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Nebengebäude und zum Einbau eines Hofladens als Ersatzbau für das bestehende Wohnhaus und Nebengebäude auf dem Grundstück Flur-Nr. 2199, Gemarkung Kay, Bergham 8.

Das antragsgegenständliche Grundstück befindet sich weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes noch in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil und somit im Außenbereich. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen. Das Vorhaben dient einem landwirtschaftlichen Betrieb gemäß § 201 BauGB, so dass hier Gründe für eine Privilegierung (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) gegeben sind. Die straßenmäßige Erschließung des Baugrundstücks ist durch die angrenzende Gemeindestraße gewährleistet. Die Wasserversorgung ist über das Netz der Otting-Pallinger-Gruppe sichergestellt. Die Abwasserbeseitigung ist mittels Kleinkläranlage oder anderweitig ordnungsgemäß sicherzustellen. Ein Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage des Abwasserwerks Tittmoning ist nicht vorhanden.

Das geplante Bauvorhaben liegt in Nähe und mit direktem Sichtbezug zu einem Baudenkmal (Anwesen Bergham 10, Wohnstallhaus bzw. Wohnwirtschaftsgebäude, Dreiseithof)

Eine Beeinträchtigung der, von der Stadt Tittmoning zu beurteilenden, öffentlichen Belange ist nicht erkennbar. Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen sind damit weiterhin gegeben.

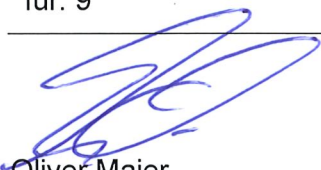
Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, zum Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung vom 26.10.2022, zum Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Nebengebäude und zum Einbau eines Hofladens als Ersatzbau für das bestehende Wohnhaus und Nebengebäude auf dem Grundstück Flur-Nr. 2199, Gemarkung Kay, Bergham 8, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

3. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 30.07.2026

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder:	9		
Abwesend:	0		
für: 9	gegen: 0	Enthaltung: 0	


Oliver Maier
(Niederschriftführer)


Andreas Bratzdrum
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

Antrag der Gemeinde Kirchweidach auf Neuerteilung der bergrechtlichen Bewilligung "Halsbach" zur Gewinnung von Erdwärme; Beteiligungsverfahren nach § 15 des Bundesberggesetzes (BBergG)

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom Februar 2026 beantragt die Gemeinde Kirchweidach die Neuerteilung der bergrechtlichen Bewilligung „Halsbach“ zur Gewinnung von Erdwärme für einen Zeitraum von 5 Jahren.

Innerhalb des bestehenden Erlaubnisfeldes „Waldweihnacht“ wurden im Erlaubniszeitraum vom Sammelbohrplatz aus zwei Bohrungen durchgeführt (Förderbohrung und Injektionsbohrung). Die max. Fördertemperatur liegt bei 109 °C, die max. Förderrate bei 110 l/s. (Reinjektionstemperatur bis 38 °C). Die erschlossene Erdwärme wird in Gewächshäusern genutzt und soll zudem im Fernwärmenetz der Stadt Burghausen und Gemeinde Halsbach eingespeist werden. Um den zusätzlichen Wärmebedarf zu decken, ist innerhalb des Bewilligungsfeldes noch eine weitere Produktionsbohrung geplant; der Standort steht derzeit noch nicht fest.

Die Fündigkeit wurde im Rahmen eines Langzeit-Pump- und Injektionsversuchs nachgewiesen. Die Voraussetzung für die Beantragung einer bergrechtlichen Bewilligung liegt vor. Mit Erteilung der Bewilligung erlischt die bergrechtliche Erlaubnis „Waldweihnacht“ und der von der Bewilligung überdeckte betreffende Feldteil der Erlaubnis „Chemiepark Gendorf“.

Entsprechend § 15 BBergG werden die zu beteiligenden Behörden (Landesamt für Umwelt, Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, Landratsämter Traunstein und Altötting) sowie die im Feld liegenden Städte und Gemeinden Tittmoning, Halsbach, Burghausen a.d. Alz, Kastl, Burghausen um Stellungnahme bis zum 12.08.2026 gebeten. Hierbei geht es um die Prüfung, ob öffentliche Interessen im Sinne des § 11 Nr. 10 BBergG der Gewinnung im gesamten Feldgebiet entgegenstehen.

Je nach Zuständigkeit wird insbesondere um Stellungnahmen zu Belangen der Landesplanung, Raumordnung und Wirtschaftsförderung (Regierung von Oberbayern), der Bergaufsicht (Bergamt Südbayern), des Gewässer- und Trinkwasserschutzes, der Hydrogeologie und Geologie des tieferen Untergrundes (Landesamt für Umwelt, Abt. 10 und 9), des Landschafts- und Naturschutzes sowie des Gewässer- und Trinkwasserschutzes, des Baurechts und Denkmalschutzes (Landratsämter Traunstein und Altötting) und der städtebaulichen Planung (Städte und Gemeinden Tittmoning, Halsbach, Burgkirchen a.d. Alz, Kastl, Burghausen) gebeten.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erklärt sich mit dem Antrag der Gemeinde Kirchweidach auf Neuerteilung einer Bewilligung zur Gewinnung von Erdwärme vom Februar 2026 grundsätzlich einverstanden.

Städtebauliche Planungen der Stadt Tittmoning werden von dem Vorhaben nicht berührt.

Da sich das Bewilligungsfeld über das Versorgungsgebiet des Zweckverbands Otting-Pallinger-Gruppe erstreckt, ist es jedoch ein Anliegen der Stadt Tittmoning, dass negative Einflüsse auf den Grundwasserkörper des Versorgungsgebietes zwingend ausgeschlossen werden.

3. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 30.07.2026

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder:	9	
Abwesend:	0	
für: 9	gegen: 0	Enthaltung: 0



Oliver Maier
(Niederschriftführer)



Andreas Bratzdrum
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

**8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Werk Gendorf" der Gemeinde Burgkirchen (Bardensulz);
Beteiligung der Stadt Tittmoning als Nachbargemeinde**

Sachverhalt:

Die Gemeinde Burgkirchen beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 16 für das Gebiet „Werk Gendorf“ im Bereich „Bardensulz“ zu ändern.

Durch die Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen innerhalb des Chemieparks Gendorf zur Ansiedlung von weiteren Industrie- und Gewerbebetrieben sowie Dienstleistern verschiedener Größen geschaffen werden.

Der künftige räumliche Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes hat eine Gesamtfläche von 12,4 ha und umfasst Teilflächen der Grundstücke Flur-Nr. 4/0, 8/0 und 9/0 der Gemarkung Altöttinger Forst.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stellt fest, dass die Belange der Stadt Tittmoning durch die geplante 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 für das Gebiet „Werk Gendorf“ im Bereich „Bardensulz“ nicht berührt werden und erklärt sich mit der vorliegenden Planung einverstanden.

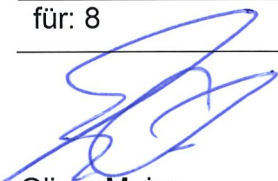
3. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 30.07.2026

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder: 9

Abwesend: 0

für: 8 gegen: 1 Enthaltung: 0



Oliver Maier
(Niederschriftführer)



Andreas Bratzdrum
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

**Straßenunterhalt;
Instandsetzung der Gartenstraße und des Pfarrwaldwegs**

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat am 16.06.2026 beschlossen, die Asphaltierung der Gartenstraße und des Pfarrwaldwegs in Kay, in die Haushaltberatungen für den Haushalt 2027 aufzunehmen. Die Umsetzung der Maßnahme soll in Absprache mit dem Staatlichen Bauamt Traunstein im Rahmen der Errichtung des geplanten Wirtschaftswegs entlang der St 2105 erfolgen. Mit dem Staatlichen Bauamt wäre hierzu eine entsprechende Vereinbarung abzuschließen. Die Kosten für den Einbau einer Tragdeckschicht belaufen sich gemäß Kostenschätzung der S.A.K Ingenieurgesellschaft mbH, Traunstein auf ca. 73.000,00 EUR (brutto).

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Gartenstraße und den Pfarrwaldweg in Kay (östlich der Staatsstraße St 2105) im Rahmen der Straßenbaumaßnahme des Staatlichen Bauamts Traunstein neu asphaltieren zu lassen. Die Bankette sind dabei höhenmäßig anzupassen.

Die erforderlichen Mittel sind im Rahmen der Haushaltsplanungen zu berücksichtigen

3. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 30.07.2026

Vorsitzender: Erster Bürgermeister
Andreas Bratzdrum

Mitglieder: 9

Abwesend: 0

für: 9 gegen: 0 Enthaltung: 0



Oliver Maier
(Niederschriftführer)



Andreas Bratzdrum
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

**Errichtung einer begrünbaren Lärmschutzwand im Bereich des
Kindergartenspielfplatzes in Kay (entlang der Staatsstraße St 2105)**

Sachverhalt:

Nachdem die Staatsstraße St 2105 durch den geplanten Ausbau näher an den Kindergarten in Kay heranrückt und die bestehende Sichtschutzbepflanzung und der Zaun aus diesem Grund entfernt werden müssen, wünscht sich der Elternbeirat und die Belegschaft des Dorfkindergartens Kay als Ersatz die Errichtung einer begrünbaren Lärmschutzwand.

Die S.A.K Ingenieurgesellschaft mbH hat hierzu einen entsprechenden Vorschlag vorgelegt (Variante 1). Es handelt sich hierbei um ein Stahl-Steck-System auf einem Betonfundament das mit Erd-Aushub-Material befüllt und bepflanzt wird. Die geschätzten Baukosten (ohne Bepflanzung) belaufen sich bei einer Höhe von 2,275 m und einer Wandlänge von ca. 70 m auf ca. 58.000,00 € (brutto). Im Haushalt wurden hierfür bislang keine Mittel bereitgestellt. Außerdem muss bei dieser Variante der Spielhügel abgetragen werden. Das Wartehäuschen würde dabei direkt am Einstiegsfeld in den Bus angeordnet werden.

Eine weitere Variante (Variante 0) sieht eine Wiederherstellung der Einfriedung ohne Lärmschutzwand vor. Zwischen dem Spielhügel und der Bushaltestelle, wo nur 70 cm zur Verfügung stehen, würde hierbei ein Holzbohlenzaun hergestellt und das Wartehäuschen würde mit einem Versatz von ca. 5 m zum Einstiegsfeld in den Bus angeordnet. Der Spielhügel bliebe dabei erhalten. Im nördlichen Teil, wo mehr Platz zur Verfügung steht, würde ein Maschendrahtzaun mit einer Hecke eingesetzt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, im Bereich des Kindergartenspielplatzes in Kay, entlang der Staatsstraße St 2105, eine begrünbare Lärmschutzwand mit einer Höhe von ca. 2,275 m errichten zu lassen.

Die erforderlichen Mittel sind im Rahmen der Haushaltsplanungen zu berücksichtigen.