

Auflistung der Änderungen in den Unterlagen – **hier nach Bezeichnung der PDF-Dateien** – für den Entwurf vom 22.12.2025 im Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB und Wiederholung des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Nachfolgenden sind die Änderungen der vorangegangenen mit Planstand 13.10.2025 ausgelegten Unterlagen, die in den nunmehr im Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB und der erneuten Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegten Unterlagen mit Planstand 22.12.2025 vorgenommen sind, unterlagenbezogen aufgelistet – wobei hinsichtlich lediglicher redaktioneller Änderungen eine Vollständigkeit der Auflistung nicht gewährleistet wird.

Sofern das Wort ehemals zugeordnet wird, bezeichnet dies jeweils Inhalte aus dem Entwurf vom 13.10.2025.

Die Unterlagen des **Umweltberichtes 06-01 bis 07**, s. Seite 3, sind hierbei **Teil der Verfahrensunterlagen für beide Planungsebenen**, sowohl für das Deckblatt Nr. 14 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan (01 u. 02), als auch zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Industriegebiet Gottfrieding West – Teil A und B (03-A bis 05).

■ **01_FNP-LP D 14 E_4a3_GI Gottfrieding West_2025-12-22**

- Darstellung der 20 KV-Freileitung mit Schutzabstand innerhalb Geltungsbereich im Plan (Deckblatt Nr. 14)
- Zeichenerklärung, Klarstellung der Legendeneinträge (Verschiebungen, Ergänzungen, Streichungen)
- Plankopf und Verfahrensvermerke aktualisiert

■ **02_FNP-LP D14_E_4a3_Text_GI Gottfrieding West_2025-12-22**

- Seite 1: Aktualisierung des Fassungsdatums
- Seite 2, Inhaltsverzeichnis: Änderung der Seitenzahlen und Datierungen
- Seiten 3, Kapitel 1. Anlass der Planung, und Seite 10, Kapitel 6.2 Erschließung: Konkretisierung Wendeanlage
- Seite 7, Kapitel 3, Tabelle 4, Konkretisierungen
- Seite 8, Kapitel 4.2: Ergänzung der Aussagen zum Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet
- Seite 14, Kapitel 7 Umweltbericht: Korrektur Datierung saP
- Seite 15, Kapitel 9 Unterpunkt Löschwasserbereitstellung ergänzt
- Seiten 15 - 16, Kapitel 9, Unterpunkt Abwasserbeseitigung: ausführliche Erläuterungen
- Seiten 16, Kapitel 9, Unterpunkt Niederschlagswasserbeseitigung, Aktualisierung des Verweises
- Seite 17, Kapitel 10 Immissionsschutz: Verweis und Fassungsdatum aktualisiert
- Seite 19, Kapitel Rechtsgrundlagen: Aktualisierung Fassungsdatum BauGB vom 27.10.2025

■ **03-A_BBP-GOP TEIL A_E_4a3_GI Gottfrieding West_2025-12-22**

■ **Plandarstellung:**

- Planzeichen 15.6 „Planzeichen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Nr. 15.6 der Planzeichenverordnung - PlanZV vom 14.06.2021) hier Grenzwert der 16. BImSchV, Übernahme aus Schalltechnischer Untersuchung vom 22.12.2025“, Musterlinie wurde laut Planzeichenverordnung angepasst (Spitzen der Dreiecke nach innen gerichtet)
- Planzeichen 15.7 „Bezugspunkt für die Wandhöhe“, der Bezugspunkt im GI 2 im Nordwesteck wurde gelöscht,
- Planlicher Hinweis 16.12, Übernahme aus Schalltechnischer Untersuchung vom 22.12.2025, Musterlinie wurde laut Planzeichenverordnung angepasst (Spitzen der Dreiecke nach innen gerichtet)

■ **Festsetzungen durch Planzeichen:**

- Planzeichen 15.1, Verweis in Nutzungsschablone wurde aktualisiert
- Planzeichen 15.5 - 15.7, Nummerierung wurde aktualisiert
- Planzeichen 15.6, Aktualisierung des Datums der Schalltechnischen Untersuchung
- Planzeichen 15.7, Ergänzung der Höhenkoten gemäß Anlage 4c zu den Bezugspunkten je Quartier

■ **Planliche Hinweise:**

- Planzeichen 16.12, Aktualisierung des Datums der Schalltechnischen Untersuchung
- Planzeichen 16.13 und 16.14, Verschiebung aus den Festsetzungen „Sonstige Planzeichen“ (ehemals 16.13 und 16.14)

■ **Textliche Festsetzungen:**

- textliche Festsetzung 0.1.4.1, Wand- und Firsthöhen, hier Inhalt verändert und konkretisiert (oberer und unterer Bezugspunkt der Wandhöhe), Verweise aktualisiert
- textliche Festsetzung 0.1.5.1, Werbeanlagen, hier Inhalt verändert und aktualisiert
- textliche Festsetzung 0.1.5.2, ergänzt mit Inhalten aus ehemaliger textlicher Festsetzung 0.1.5.4
- textliche Festsetzung 0.1.5.4, Inhalt verändert, zweiter und dritter Satz verschoben, vierter Satz gelöscht
- textliche Festsetzung ehemals 0.1.5.7 (Planstand Entwurf 13.10.2025) wurde gelöscht
- ehemalige textliche Festsetzung 0.1.6 Abstandsflächen (Planstand Entwurf 13.10.2025) wurde gelöscht
- textliche Festsetzung 0.1.6 neue Bezeichnung (ehemals 0.1.7)
- ehemalige textliche Festsetzung 0.1.7.2 Abwasserentsorgung (Planstand Entwurf 13.10.2025) wurde gelöscht
- textliche Festsetzung 0.1.7, Nummerierung aktualisiert, Ergänzungen zum bewachsenen Bodenfilter
- textliche Festsetzung 0.1.8, Nummerierung der Unterpunkte 0.1.8.1 bis 0.1.8.7 aktualisiert

- textliche Festsetzung 0.1.8.1, Immissionsschutz, Inhalt verändert und aktualisiert
- ehemalige textliche Festsetzung 0.1.9.4 (Planstand Entwurf 13.10.2025) wurde gelöscht und in den textlichen Hinweis 0.3.13.5 verschoben
- textliche Festsetzung 0.1.8.6, Nummerierungen und Verweis aktualisiert
- ehemalige textliche Festsetzung 0.1.9.9 Nachweis nach DIN 4109 (Planstand Entwurf 13.10.2025) wurde in die textlichen Hinweise 0.3.13.6 verschoben
- ehemalige textliche Festsetzung 0.1.9.10 Gewerbelärm (Planstand Entwurf 13.10.2025) wurde gelöscht
- textliche Festsetzung 0.1.9, Nummerierung der Unterpunkte 0.1.9.1 bis 0.1.9.2 aktualisiert
- textliche Festsetzung 0.1.9.1, Stellplatzschlüssel aktualisiert
- textliche Festsetzung 0.1.9.2, Inhalt verändert (dritter Satz der ehem. textliche Festsetzung 0.1.10.2 gelöscht)
- textliche Festsetzung 0.2.1.1, Ergänzung „über bewachsenen Bodenfilter“
- textliche Festsetzung 0.2.1.2, Verweis aktualisiert
- ehemalige textliche Festsetzungen 0.2.4.1 Anhang Artenliste und 0.2.5 Erschließungsstraße (Planstand Entwurf 13.10.2025) wurden gelöscht
- textliche Festsetzung 0.2.4, Nummerierung aktualisiert (ehemals textliche Festsetzung 0.2.6)
- textliche Festsetzung 0.2.5, Nummerierung aktualisiert,
- textliche Festsetzung 0.2.5.3, Verweise aktualisiert
- **Textliche Hinweise:**
 - textlicher Hinweis 0.3.13.5, Hinweis ergänzt
 - textlicher Hinweis 0.3.13.6 (hier verschoben aus ehemaliger textlicher Festsetzung 0.1.9.9)
- **Plankopf und Verfahrensvermerke aktualisiert**

■ **03-B_BBP-GOP TEIL B_E_4a3_GI Gottfrieding West_2025-12-22**

- textliche Festsetzungen 0.2.6.1 bis 0.2.6.3, Nummerierung aktualisiert (ehemals 0.2.8.1 bis 0.2.8.3)
- textliche Festsetzung 0.2.6.2, zeitliche Vorgabe für Verpflichtung zu einer Biotopbaumkartierung geändert
- **Plankopf und Verfahrensvermerke aktualisiert**

■ **04_BBP-GOP Text E_4a3_GI Gottfrieding West_2025-12-22**

- Seite 1: Aktualisierung des Fassungsdatums
- Seite 2, Inhaltsverzeichnis: Änderung der Seitenzahlen und Datierungen
- Seite 3, Kapitel 1: Konkretisierung Fl.Nrn. und Teilflächen im Geltungsbereich Teil A, sowie Wendeanlage
- Seiten 6 - 7, Kapitel 3.1: ergänzende Ausführungen zur Gebietskategorie Industriegebiet (GI)
- Seite 7, Kapitel 3.2 Städtebauliches Konzept: Konkretisierung Wendeanlage
- Seite 8, Kapitel 3.2: Konkretisierung der Ausführungen zu den Wandhöhen sowie deren unteren und oberen Bezugspunkten, Aussagen zum Abstandsflächenrecht
- Seite 9: ergänzende Ausführungen zur Unzulässigkeit von Fremdwerbung, v. a. wegen SPA und FFH-Gebiet
- Seite 9: Aktualisierung zum Stellplatzschlüssel und Konkretisierung Wendeanlage
- Seiten 9 - 10: Kapitel 3.3 Grünordnung: Aktualisierung der Verweise auf die Artenliste (jetzt Festsetzung 0.2.4)
- Seiten 12 und 13, Kapitel 3.4: Konkretisierung der Gemarkung für Geltungsbereich Teil B, zeitliche Einordnung
- Seite 13, Kapitel 3.4: Aktualisierung der Verweise auf die Festsetzungen 0.2.6.1 bis 0.2.6.3 und zeitliche Einordnung der landschaftspflegerischen Maßnahmen, Verpflichtung vor der Rodung eine Biotopbaumkartierung für Geltungsbereich Teil B und weitere Rodungsflächen vorzulegen (voraussichtl. Jan./Feb. 2026)
- Seite 16, Kapitel 4.1 Verkehr: ergänzende Aussagen zum bewachsenen Bodenfilter und Konkretisierungen
- Seite 17, Kapitel 4.2: Herleitung des Nachweises der Bereitstellung ausreichender Flächen zur Niederschlagswasserbeseitigung, Aktualisierung der Verweise auf die Festsetzungen 13.3, 13.4, 0.2.3.1 und 0.1.8
- Seite 17, Kapitel 4.3 Unterpunkt Löschwasserbereitstellung ergänzt
- Seiten 18 – 19, Kapitel 4.3 Abwasserbeseitigung: ergänzende Ausführungen Projektzeitplanung Kläranlage
- Seite 19, Kapitel 4.3: Unterpunkt Niederschlagswasserbeseitigung: Herleitung der Festlegung der Höhenlage der unteren Bezugspunkte für die Wandhöhen, Konkretisierung Wendeanlage, Aktualisierung der Verweise
- Seite 19, Kapitel 4.3, Unterpunkt Elektrizität: Konkretisierungen zur 20 kV Freileitung mit Schutzzonen, hier voraussichtlich Abbau Ende 2027 geplant, Vorgaben zur Verlegung des Erdkabels
- Seiten 20 - 21, Kapitel 4.4 Immissionsschutz, ergänzende Ausführungen zur Gewerbelärm und Kontingentierung inklusive zwei Tabellen auf Seite 21
- Seite 27, Kapitel Rechtsgrundlagen: Aktualisierung Fassungsdatum BauGB vom 27.10.2025

■ **04a_Konzept Bypass_IB Niedenzu_2025-09-29**

UNVERÄNDERT

■ **04b_Nachweis Versickerung öff_2025-09-11**

UNVERÄNDERT

■ **04c_Höhenbezug aus MHGW IMH_2025-12-16**

- veränderte Höhenkoten bei allen vier Bezugspunkten, Aktualisierung zum Stand 16.12.2025

■ **05_Schalltechnische Untersuchung_2025-12-22**

- Seite 6, Kapitel 1.1: erster Satz
- Seite 7, Kapitel 1.1, Unterpunkt Grundrissorientierung: hier Verweis auf Ziffer 0.1.8.7
- Seite 9, Kapitel 1.2, Unterpunkt Gewerbelärm: Streichen der Festsetzung und Verschieben in die Begründung
- Seiten 9 und 10, Kapitel 1.3: Ergänzung der textlichen Hinweise, siehe letzte beiden Spiegelstriche

Die **Unterlagen des Umweltberichtes** (insgesamt **12 Dateien 06-01 bis 07**) sind Teil der Verfahrensunterlagen für beide Planungsebenen, sowohl für das Deckblatt Nr. 14 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan, als auch zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Industriegebiet Gottfrieding West – Teil A und B.

■ **06-01_UB Text_E_4a3_2025-12-22**

- Seiten 1, 3 und 41: Aktualisierung des Fassungsdatums sowie auf Seite 3: Konkretisierung Wendeanlage
- Seite 6: Konkretisierung Geltungsbereiche
- Seiten 15, 38 und 42: Aktualisierung des Datums der Schalltechnischen Untersuchung
- Seite 17: Konkretisierung der Lage des Geltungsbereichs Teil A zum FFH-Gebiet
- Seite 29: Kapitel 6.4: Verweise aktualisiert
- Seite 30: Kapitel 6.5: Vermeidungsmaßnahmen in Teil B ergänzt
- Seite 32, Kapitel 6.5: Aktualisierung und Ergänzung der Verweise auf die Festsetzungen 0.2.6.1 bis 0.2.6.3 und zeitliche Einordnung der landschaftspflegerischen Maßnahmen, Verpflichtung vor der Rodung eine Biotopbaumkartierung für Geltungsbereich Teil B und weitere Rodungsflächen vorzulegen (diese erfolgt voraussichtlich Jan./Feb. 2026)
- Seiten 2 und 38-39, Kapitel 8.5: Aktualisierung zur erfolgten Ergänzung der saP zum 08.02.2026 aufgrund der Biotopbaumkartierung vom 07.01.2026 in den Rodungsbereichen im Königsauer Moos (Teil B und Umfeld)

■ **06-02_UB_E_4a3_Bestand Teil A**

UNVERÄNDERT, außer Aktualisierung des Fassungsdatums

■ **06-03_UB_E_4a3_Bestand M. z. Artenschutz**

- Legende: Verweis auf die aktualisierte textliche Festsetzung 0.2.6.2 (Biotopbaumkartierung im Jan./Feb. verpflichtend)

■ **06-04_UB_E_4a3_ext. Maßnahmen z. Artenschutz 421 u.a.**

UNVERÄNDERT, außer Aktualisierung des Fassungsdatums

■ **06-05a_UB_E_357-Baumstandorte_2021-02-16**

UNVERÄNDERT

■ **06-05b_UB_E_357-Tabelle Baumstandorte_2021-02-16**

UNVERÄNDERT

■ **06-06_UB_E_4a3_357 Ausgleichskonzept**

- Ergänzung der Planzeichnung: Beschriftung der amtlich kartierten Biotopflächen

■ **06-07_UB_E_4a3_437 Tfl. Ausgleichskonzept**

- Planzeichnung und Legende: Konkretisierung der Umgrenzung der Ausgleichsfläche nach § 1a BauGB

■ **06-08_UB_E_4a3_1209 Ausgleichskonzept**

- Planzeichnung und Legende: Konkretisierung der Umgrenzung der Ausgleichsfläche nach § 1a BauGB

■ **06-09_UB_E_4a3_1467 Ausgleichskonzept**

- Aktualisierung der Aufwertung der Ökokontofläche in Wertpunkten nach BayKompV

■ **07_saP Büro Fauna+Flora_2025-05 erg. 2026-02-08**

- Seite 1: ergänztes Fassungsdatum
- Seite 2: Inhaltsverzeichnis mit Kapitel 6. Biotopbaumkartierung
- Seite 6: Kapitel 5.1.5.1 Aussagen zu Fledermäusen
- Seite 8-10 Kapitel 5.1.6: Aufnahme Hecken/Gehölzbrüter und Verortung der Flächen, Differenzierung nach Geltungsbereich Teil A und Teil B mit Umfeld
- Seiten 14-16: Aufnahme Hecken/Gehölzbrüter samt erforderlicher CEF-Maßnahmen im Teil A
- Seite 18-19 Kapitel 6: Biotopbaumkartierung für den Geltungsbereich Teil B und weitere Rodungsflächen