

# WIE WIRD DER OBERBODEN VERWENDET?

## Geländevorbereitung

Um die Nivellierung des Geländes vorzubereiten, wird zunächst der fruchtbare Oberboden mit einer durchschnittlichen Schichtdicke von ca. 40 cm abgetragen. Das wertvolle Schutzgut Oberboden wird der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zugeführt sowie für Aufwertungs- und Rekultivierungsmaßnahmen genutzt. Dies erfolgt nach dem Abernten der Felder im Spätsommer / Frühherbst 2024 – bis dahin werden die Erdmassen von BA1 auf der Fläche von BA2 zwischengelagert.

## Sinnvolle Weiterverwendung des Oberbodens

In Zusammenarbeit und Abstimmung mit lokalen, landwirtschaftsnahen Vereinen, der Regierung von Niederbayern und dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf verteilen wir den Oberboden an Landwirte in der Region. Der Oberboden hat eine Wertigkeit von ca. 80 Bodenpunkten und wird Eigentümern von Ackerland mit  $\leq 60$  Bodenpunkten für die Aufbringung zur Verfügung gestellt. Einzuhalten ist dabei eine maximale Aufbringhöhe von bis zu 20 cm Schichtdicke.

## Suchraum für in Frage kommende Flächen

Um die Verkehrslast und die mit dem Verkehr verbundenen Emissionen auf ein notwendiges Minimum zu begrenzen, werden Aufbringungsflächen in einem Radius von  $\sim 10 - 15$  km um den Standort Irlbach-Straßkirchen berücksichtigt. Somit befinden sich die primären Suchgebiete mit den entsprechenden Bodenwerten in den Gemeinden Irlbach, Straßkirchen, Stephansposching, Otzing und der Stadt Plattling.





Bahnanschluss Werk München

# BMW GROUP SETZT SICH FÜR EINE SCHIENENANBINDUNG EIN.

Die BMW Group setzt auf einen möglichst umweltfreundlichen Transportverkehr und strebt mittelfristig die Schienenanbindung oder ein Bahnterminal in der Nähe des geplanten Werks an.

## **Dialog mit der DB Netz AG und Grundstückseigentümern**

Die Schienenanbindung ist zwar nicht Teil der Bauleitplanung, dennoch führt die BMW Group heute bereits Gespräche, insbesondere mit der DB Netz AG und den Gemeinden Irlbach und Stephansposching. Die BMW Group sucht auch mit den Eigentümern der für die Schienenanbindung und/oder das Bahnterminal notwendigen Grundstücke frühzeitig den Dialog, um mögliche Verkaufsoptionen für die Realisierung des Projekts zu prüfen.

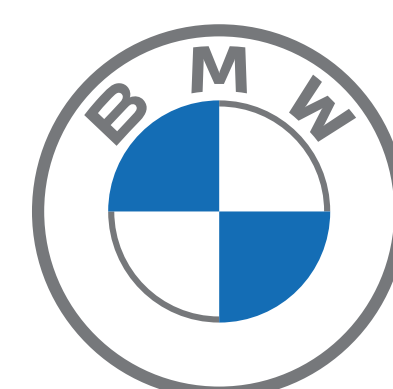
## **Varianten-Prüfung**

Es werden verschiedene Varianten für die Schienenanbindung geprüft, darunter die direkte Gleisanbindung ans Werksgelände oder die Errichtung eines Bahnterminals in der Nähe des Werksgeländes. Ziel ist es, die optimale Lösung zu finden, die die ökologischen und betrieblichen Anforderungen erfüllt. Ein Fachplanungsbüro ist bereits beauftragt, alle relevanten Varianten und Szenarien zu prüfen und einen sogenannten „Zielpfad“ festzulegen.

## **Mehr Güterverkehr auf die Schiene!**

Mit der Verlagerung des Transports auf die umweltfreundliche Schieneninfrastruktur kann der Güterverkehr auf der Straße maßgeblich reduziert werden. Bereits heute verlässt etwa jedes zweite Neufahrzeug die Werke der BMW Group auf dem Schienenweg.

**BMW  
GROUP**







# VERKEHRSKONZEPT ENTLASTET ORTSCHAFTEN.

Bereits während der Bauphase wird die BMW Group **mit ihren Spediteuren und Baufirmen feste Routen vertraglich vereinbaren**, die Einhaltung dieser Routen regelmäßig prüfen und Zuwiderhandlungen ahnden. Dabei kommen Geofencing und GPS zum Einsatz. Ein entsprechendes Pilotprojekt wird derzeit erfolgreich am Logistik-Standort Wallersdorf getestet.

Auf diese Weise können rund 80 Prozent des LKW-Verkehrs über die B 8 bis zur Anschlussstelle 22 Plattling-West zur A 92 geleitet werden und **entlasten so die umliegenden Ortschaften**. Hinzu kommt der Einsatz von E-LKW.

Ein Beispiel für den ersten Bauabschnitt: Bei einer maximalen Auslastung frühestens ab dem Jahr 2028 gehen aktuelle Hochrechnungen von 270 LKW pro Tag aus. Dies entspricht 540 An- und Abfahrten, wobei die Zufahrt und die Abfahrt nicht die gleiche Strecke sein müssen.

Die Berechnungen umfassen dabei den Anlieferverkehr für Zulieferteile wie Batteriezellen, den Transport der fertig montierten Hochvoltbatterien zu den bayerischen Automobilwerken München, Regensburg und Dingolfing sowie den Lieferverkehr von Dienstleistern aus Handwerk, Gastronomie, Reinigung etc.





© BayernAtlas

# DIALOG MIT DEN NACHBARKOMMUNEN.

Die geplante Ansiedlung des BMW Group Werks Irlbach-Straßkirchen wird Veränderungen im Verkehrsgeschehen mit sich bringen, die auch zum Teil die umliegenden Ortschaften betreffen werden. Gemeinsam mit den Gemeindevertretern aus Stephansposching, Wackersdorf und der Stadt Plattling sowie den zuständigen Behörden erarbeitet die BMW Group daher gezielte Maßnahmen, um Belastungen für die Gemeinden möglichst gering zu halten. Durch den offenen Dialog der BMW Group mit den Gemeinden werden diese aktiv in Abwägungen eingebunden und können ihre Anliegen einbringen.

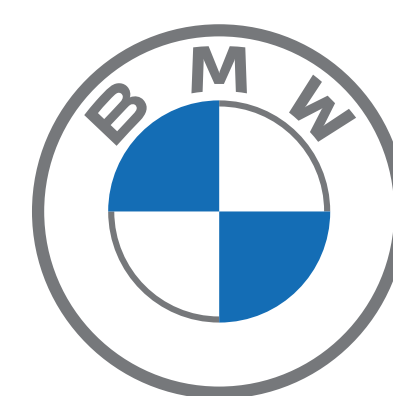
## **Verkehrsgutachten für gezielte Lösungen**

Ein Verkehrsgutachten analysiert, wie sich die Ansiedlung auf den Verkehr in der Umgebung auswirkt. Die Ergebnisse dienen als Grundlage für konkrete Lösungsvorschläge, um Beeinträchtigungen für die Gemeinden zu minimieren.

## **Ein cleveres Verkehrsmanagement für die Region ...**

... zielt darauf ab, den Schwerlastverkehr über Hauptverkehrsrueten zu steuern und Schleichverkehr zu vermeiden. Die Streckenvorgaben für LKW-Fahrten werden verbindlich vereinbart werden, insbesondere die Route nach Osten über die B 8 zur Anschlussstelle Plattling-West der BAB 92 für abfahrenden Schwerverkehr und in umgekehrter Richtung für anfahrenden Schwerverkehr. Bei einer später möglichen Ortsumgehung der B 8 südlich von Straßkirchen könnte die Verkehrsführung auch in Richtung Westen zulässig sein, sofern dafür die Verkehrsfreigabe erfolgt. Dies könnte weiteren Einfluss auf die Reduktion der Verkehrsbelastung in den Gemeinden haben.

**BMW  
GROUP**







Die BMW Group setzt für ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf das erfolgreiche Werksbussystem. Dazu gehört auch die „FitBus“-Initiative der BMW-Betriebskrankenkasse: Trainerin Daria unterstützte in neun Werksbuslinien mit Tipps und Übungen zu Gesundheit und Fitness auf dem Hin- und Heimweg.

# STEUERUNG DES INDIVIDUALVERKEHRS.

Die BMW Group engagiert sich für eine anwohnerfreundliche Mobilität. So sind Maßnahmen vorgesehen, um den Individualverkehr zu lenken und zu reduzieren.

## **Das Parkhaus des Werks soll bereits während des ersten Bauabschnitts kommen**

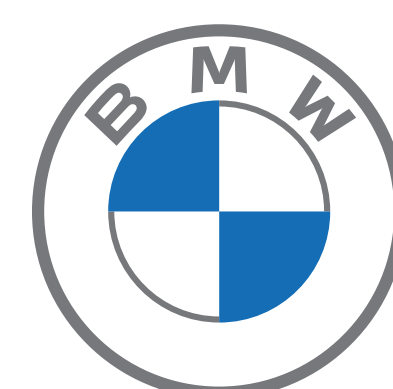
Nach den zahlreichen konstruktiven Rückmeldungen der Bürgerinnen und Bürger zieht die BMW Group den Baubeginn des Parkhauses vor und realisiert das Parkhaus bereits im ersten Bauabschnitt. Baubeginn des Parkhauses soll im Frühjahr 2026 sein.

## **Attraktive Alternativen zum eigenen Auto**

Beim individuellen Pendelverkehr wird die BMW Group für ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter Anreize schaffen, die sich positiv auf den Verkehr auswirken. Beispiele sind das seit Jahrzehnten erfolgreich etablierte Werksbussystem, Pendelbusse zu den Abfahrts- und Ankunftszeiten der Züge zwischen Bahnhof Straßkirchen und Werkseingang, Car Pooling sowie eine „Park & Ride“-Anlage für E-Bikes. Mit BMW LeaseRad war die BMW Group im September 2018 der erste Automobilhersteller in Deutschland, der Fahrradleasing für die Belegschaft anbot.

So bietet die BMW Group attraktive Anreize, um für den Weg zur Arbeit in Straßkirchen und Irlbach das Auto daheim zu lassen. Für die Menschen vor Ort bedeutet dies: Viele BMW Group Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden Werks- und Pendelbusse, Bus und Bahn oder das Rad nutzen. Dies entlastet Anwohnerinnen und Anwohner genauso wie die Umwelt.

**BMW  
GROUP**







Der Untersuchungsraum des Verkehrsgutachtens

# ERGEBNISSE DES VERKEHRSGUTACHTENS.

Im Zuge der Bauleitplanung wurde ein detailliertes Verkehrsgutachten erstellt. Umfangreiche Verkehrszählungen zur Präzisierung des makroskopischen Prognosemodells fanden im Oktober 2022 und 2023 statt, jeweils während der Rübenkampagne. Insgesamt wurden fast 50 Zählpunkte mittels Kameras und anschließender Videoauswertung analysiert.

## Der Untersuchungsraum ...

... wurde deutlich größer gewählt als gesetzlich vorgeschrieben – dies ermöglichte es, mögliche verkehrliche Auswirkungen gesamthaft zu erfassen. Es handelt sich im Wesentlichen um den Verkehrsraum von B 8, B 20 und A 92. Die geplante Ansiedlung des BMW Group Werks Irlbach-Straßkirchen führt im Untersuchungsraum zu einem gesteigerten Verkehrsaufkommen. Das Verkehrsgutachten ergab allerdings, dass es an keiner Straße im Untersuchungsraum zu einer Überlastung kommen werde – noch nicht einmal bei Vollausslastung des Werks mit zwei Bauabschnitten im 3-Schicht-Betrieb. Um die Belastungen an den neuralgischen Knotenpunkten der B 8 zu reduzieren, wurde mit den staatlichen Bauamt die Errichtung von Ampeln im Bereich von Stephansposching Bahnhof und an den Auffahrten auf die A 92 vereinbart.

Die BMW Group wird ein umfangreiches Mobilitätskonzept realisieren – vor allem über Werksbussystem, LKW-Routing, LeaseBikes und ÖPNV – , um das dieses Verkehrsaufkommen auf ein verträgliches Minimum zu reduzieren. Viele dieser Bausteine sind bereits etabliert und haben ihre Wirksamkeit anderen BMW-Standorten bewiesen





Symbolbild Speicherteich

# UMFASSENDES KONZEPT ZUM SCHUTZ DES WASSERS.

## **Wasser und Regenwasser am Standort Irlbach-Straßkirchen**

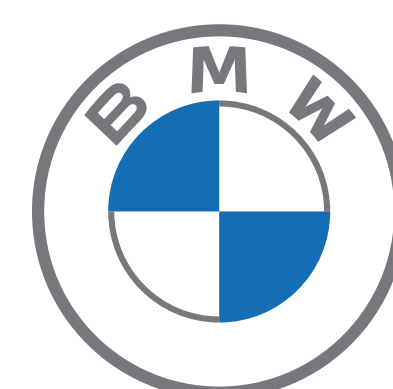
Am geplanten Standort ist keine Grundwasserentnahme vorgesehen. Nur für Kantinenbetrieb und Hygiene ist Wasser erforderlich, für die Montage der Hochvoltbatterien wird kein Wasser benötigt. Das Werk wird so gebaut, dass der Fluss des Grundwassers unberührt bleibt.

## **Intelligente Regenwasserableitung und -nutzung**

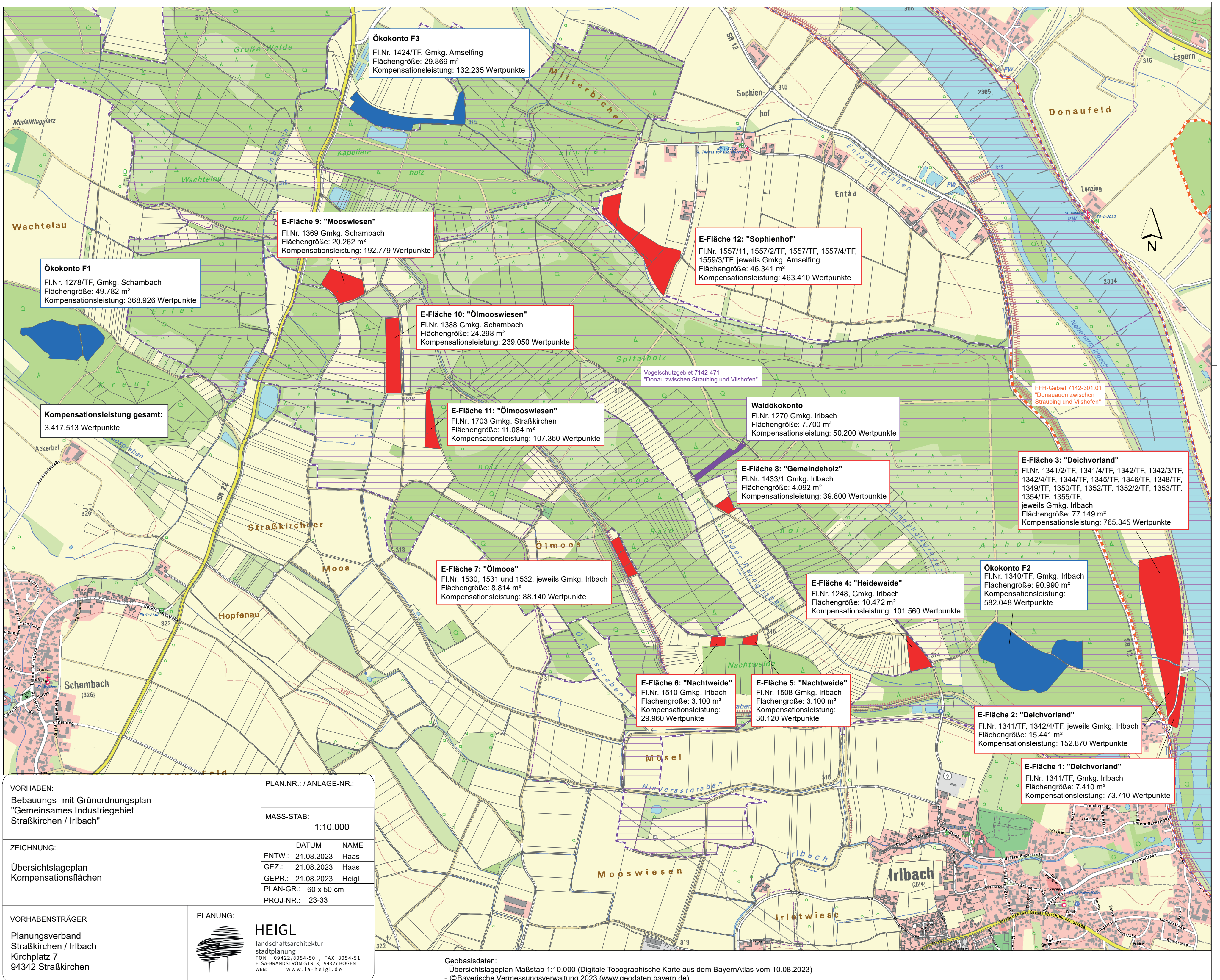
Das Werksgelände wird durch ein intelligentes Regenwassernutzungssystem entwässert werden. Dazu wird das Regenwasser über Mulden abgeleitet, über eine Rigole versickert und in weiteren Rigolen vorläufig gelagert. Für den Hochwasserschutz werden Gebäude gezielt höher gesetzt, um eine Wasserableitung in tiefergelegene Bereiche zu gewährleisten.

Zur weiteren Nutzung wird das gesammelte Wasser gefiltert und in den Sanitärbereichen für Toilettenspülungen in Form von Grauwasser eingesetzt. Überschüssiges Regenwasser soll in einem geplanten Speicherteich zwischengelagert werden, der nach Absprache für Landwirte zur Verfügung stehen soll.

**BMW  
GROUP**







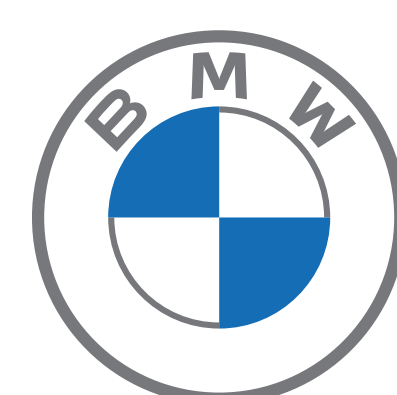
# STANDORTNAHE AUSGLEICHSFLÄCHEN.

Die geplante Errichtung des neuen BMW Group Werkstandorts in Straßkirchen und Irlbach erfordert Eingriffe in Natur und Landschaft. Gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz müssen diese Eingriffe ausgeglichen werden. Dies erfolgt über sog. Ökopunkte.

Der Kompensationsbedarf für das gesamte Gebiet des Bebauungsplans liegt bei ca. 2 Mio. Wertpunkten; dieser Kompensationsbedarf erfolgt im direkten Umfeld in den Gemeindegebieten von Irlbach und Straßkirchen durch die ökologische Aufwertung von Flächen. Die Untere Naturschutzbehörde hat eine Reduktion von 5% der Fläche akzeptiert - aufgrund ökologischer Maßnahmen auf dem Plangebiet wie z.B. Nistkästen und Dachbegrünung.

Das Angebot möglicher Ausgleichsflächen liegt bei ca. 3,4 Mio. Ökopunkten auf einer Fläche von ca. 41 ha.

**BMW  
GROUP**







Kiebitzweibchen (Foto: Jakob Hafun)

# ARTENSCHUTZRECHTLICHER AUSGLEICH.

Das Ziel ist klar definiert: der Schutz der einheimischen Fauna. Zu diesem Zweck setzen wir eine Fülle von Maßnahmen um.

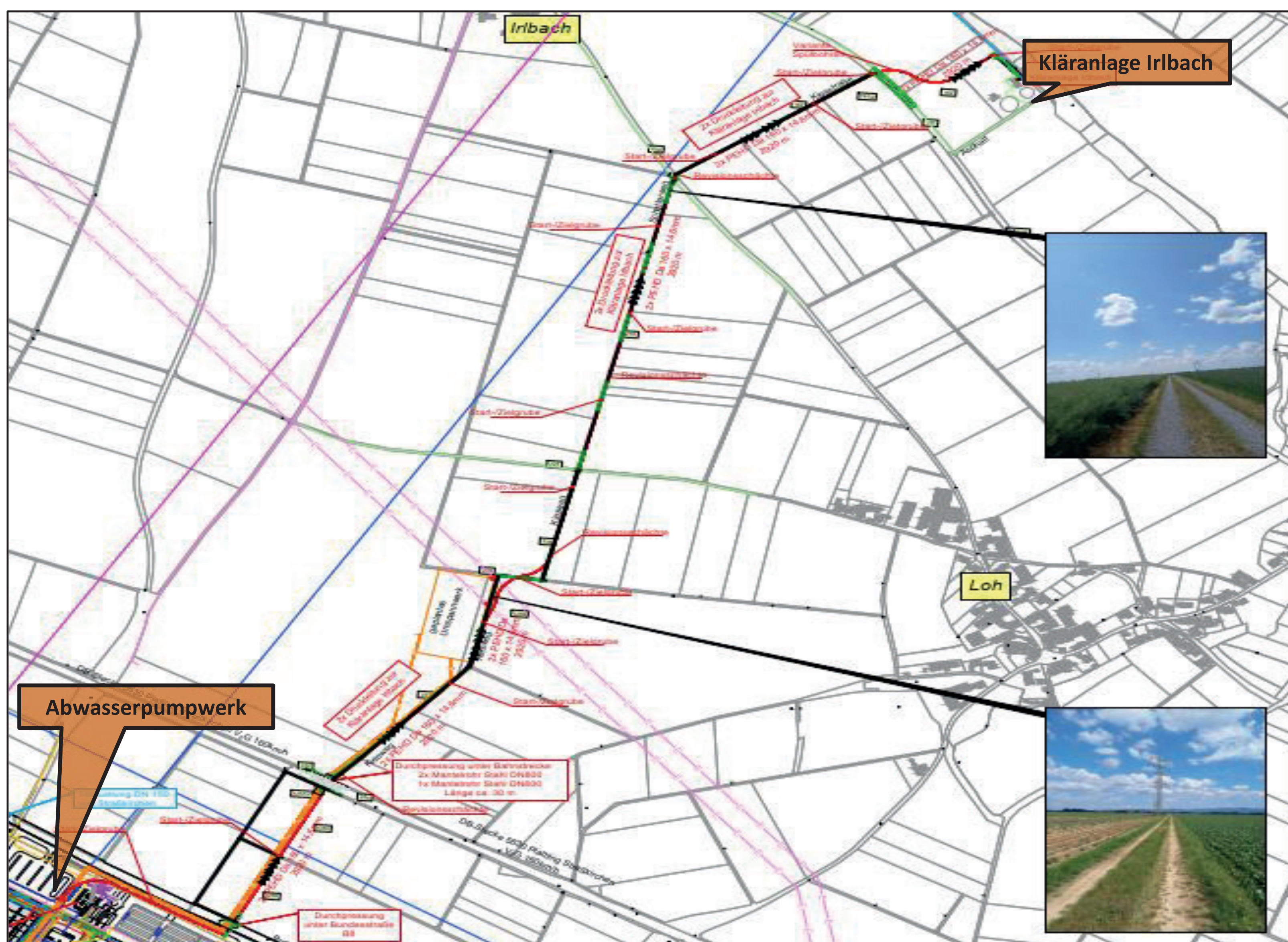
## **Vogelschutz während der Baumaßnahmen**

In den Monaten April und Mai führen wir Baufeldfreimachungen durch, also die Vorbereitung des Geländes für die anstehenden Bauarbeiten. Um Vogelarten während ihrer Brutzeit zwischen März und September zu schützen, setzen wir auf sogenannte Vergrämungsmaßnahmen. Zu diesem Zweck werden Flatterbänder in 1 m und 1,5 m Höhe flächendeckend platziert, die optische und akustische Reize erzeugen. Auf diese Art werden Vogelarten, insbesondere Bodenbrüter wie die Feldlerche oder der Kiebitz, davon abgehalten, sich auf Bereichen des Plangebietes niederzulassen, auf denen später Bauarbeiten durchgeführt werden.

## **Naturschutz durch Ausweisung eines Sondergebietes**

Im Ostbereich des Geländes entstehen bis zum Baubeginn auf dem 2. Bauabschnitt auf einer Fläche von 9 ha umfangreiche Kompensationsmaßnahmen für die örtliche Vogelwelt. So wurden beispielsweise für Kiebitze spezielle Habitate mit wassergefüllten Mulden angelegt und für Feldlerchen Blühwiesen und Brachstreifen. Auf Düngung, Kalkung und Pflanzenschutzmittel wird innerhalb und außerhalb des Plangebiets verzichtet – dadurch wird der Stoffeintrag in Boden, Gewässer und Grundwasser minimiert. Die positiven Effekte: Reduzierte Bodenbearbeitung und Verzicht auf Düngung fördern das Bodenleben und -gefüge, mindern Oberflächenabfluss und -erosion. Dagegen steigen Wasserrückhaltevermögen und Nährstoffrückhalt, was die Bodenfunktionen verbessert.





Trassenführung Schmutzwasser

# UMWELTSCHONENDES ABWASSERMANAGEMENT.

Im Bestreben, umweltfreundliche Lösungen zu integrieren, wird sämtliches Schmutzwasser des Standortes über zwei Leitungen der bestehenden Kläranlage Irlbach zugeführt. Die Trasse erstreckt sich über 2.920 m, größtenteils entlang öffentlicher Wege und in Absprache mit den Eigentümern auch durch private Grundstücke.

## Parallele Trassen und Unterquerung von Infrastrukturen

Die Abwassertrasse verläuft parallel zur geplanten Stromtrasse und unterquert dabei den Gleiskörper der DB und die Bundesstraße B8. Die Abstimmung erfolgt in enger Zusammenarbeit mit der Bayernwerk Netz GmbH, um eine optimale Verlegung zu gewährleisten.

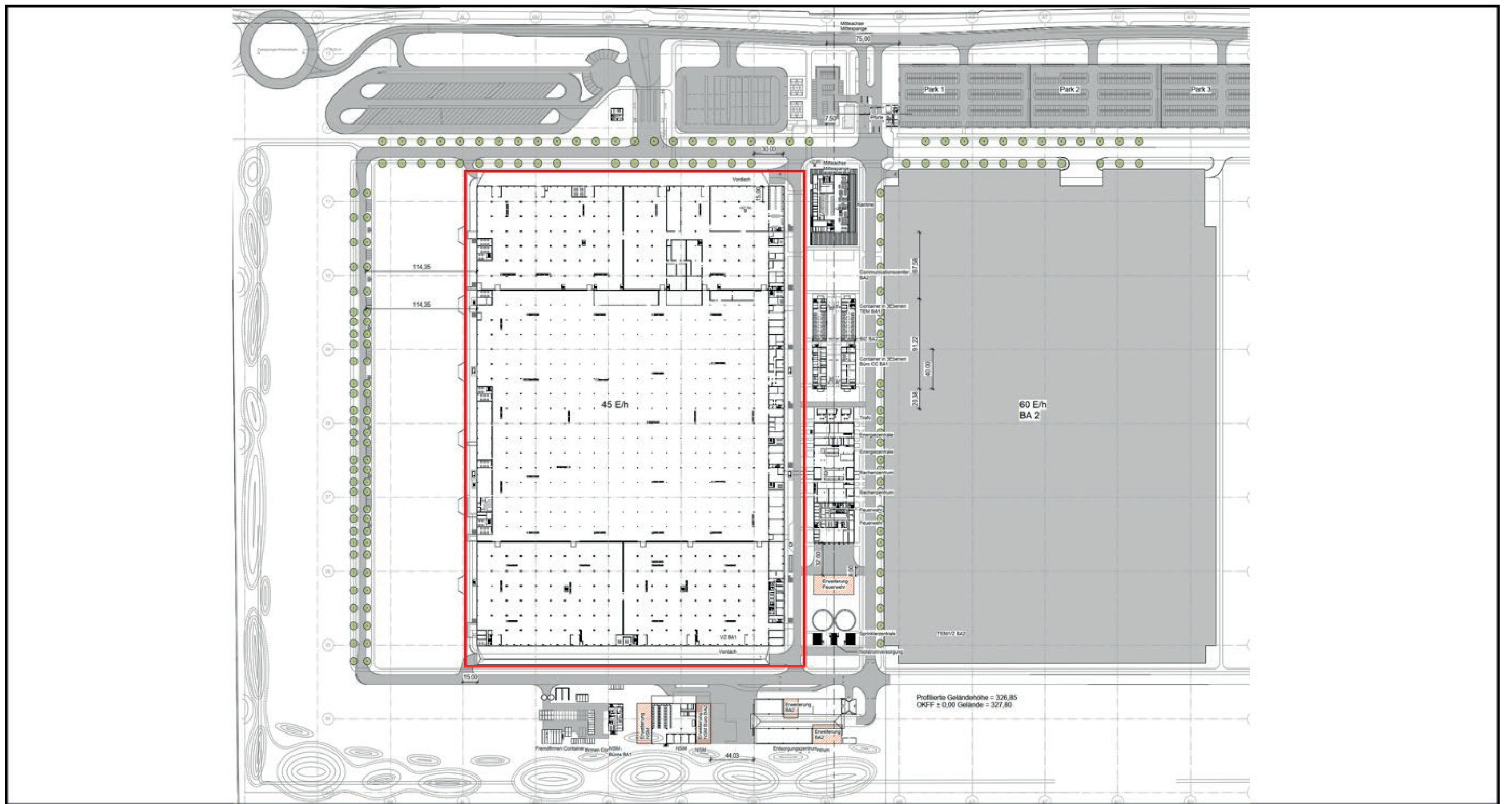
## Ressourcenschonung auf dem Werksgelände

Während des Baus wird ein temporärer, 20 Kubikmeter großer Schmutzwassertank installiert. Im Betrieb erfolgt die Ableitung von Sanitär- und Gastronomieabwässern über ein Freigefälle-Kanalsystem. Integrierte Konzepte, wie Formverschlusssysteme und Schallschutzmaßnahmen, spielen eine zentrale Rolle, um eine effiziente und umweltschonende Abwasserbewirtschaftung sicherzustellen.

## Kapazitätsprüfung der Kläranlage Irlbach

Die Kapazität der Kläranlage Irlbach wird intensiv überprüft: Aktuelle Erkenntnisse zeigen, dass ausreichende Abwasserkontingente mindestens für den ersten Bauabschnitt vorhanden sind.





Vorläufige Visualisierung

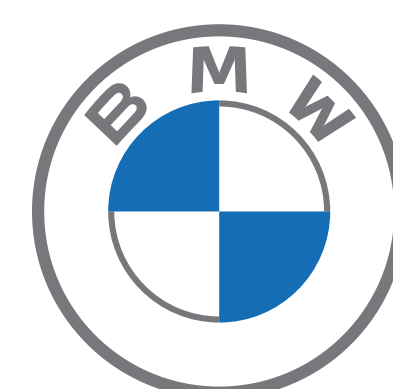
# PRODUKTIONSGEBÄUDE MIT VERSORGUNGSZENTRUM.

Das zentrale Gebäude des BMW Group Standorts Irlbach-Sträßkirchen dient als Produktionsstätte und als Versorgungszentrum für die Energiemodule der zukünftigen sechsten Generation. Es umfasst zwei Produktionslinien und enthält zudem auch Logistik-, Qualitäts-, Nebenbetriebs- und Sozialflächen.

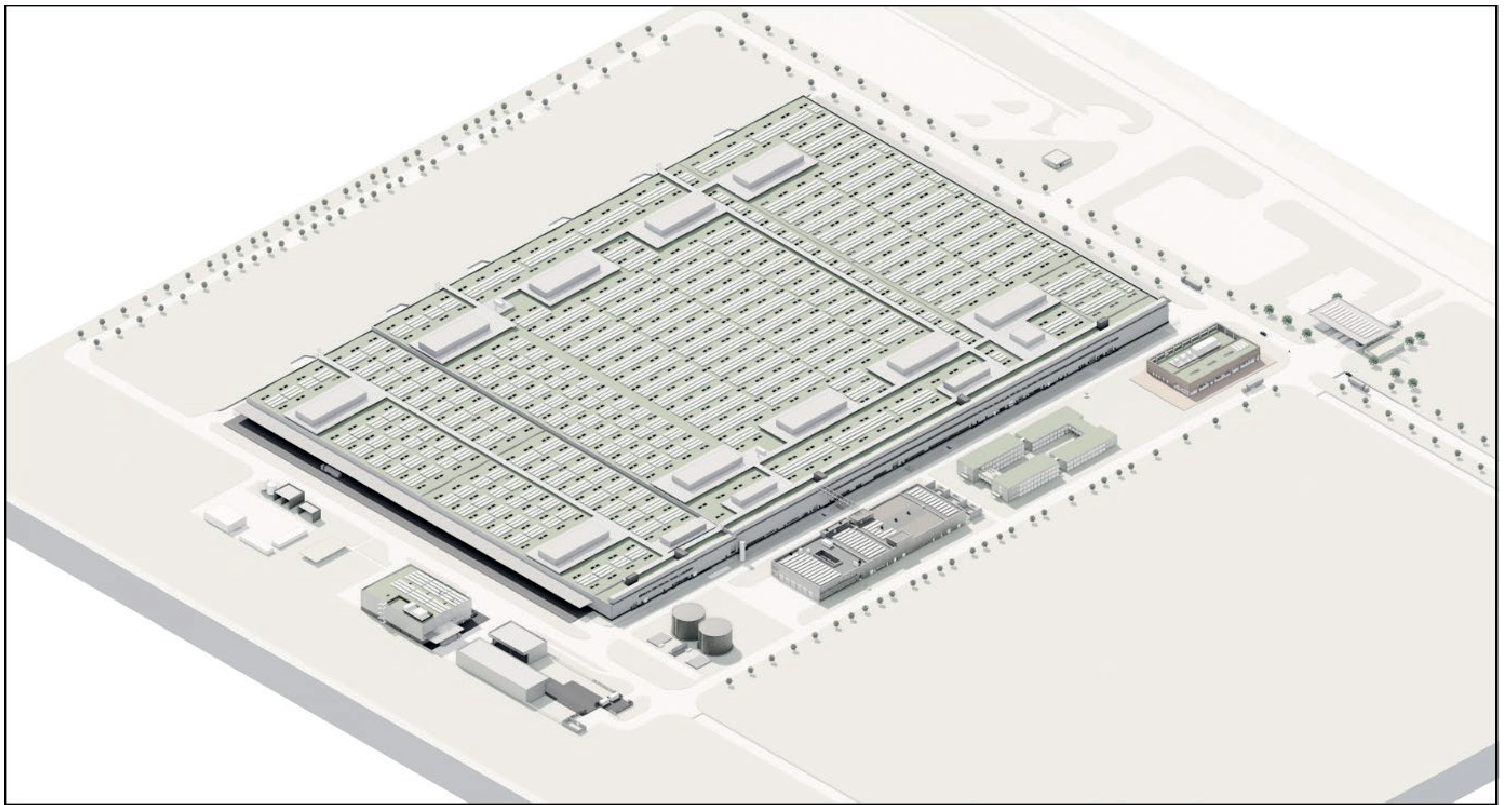
Das Versorgungszentrum (VZ) wird räumlich und funktional ins Produktionsgebäude integriert.

Der Gebäudekomplex hat zwei sog. Mezzanine-Ebenen (d. h. Zwischengeschosse): auf der östlichen Seite für Büroräume und das Rechenzentrum, im mittleren Zwischengeschoss für den Umkleidebereich der Produktions- und Logistikmitarbeiterinnen und -mitarbeiter.

**BMW  
GROUP**







Vorläufige Visualisierung

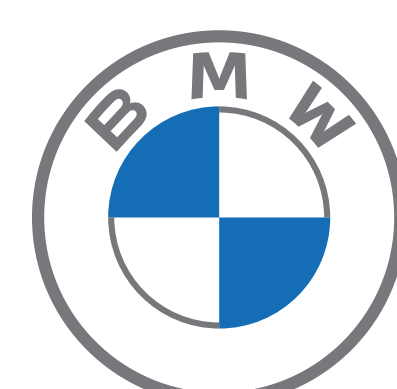
# DAS PRODUKTIONSGEBÄUDE, HERZSTÜCK DES WERKS.

Das Produktionsgebäude ist optimal an das Kommunikations-, Energie- und Rechenzentrum, die Werkfeuerwehr und die Sprinklerzentrale im östlichen Bereich angebunden. Dadurch entstehen effiziente Abläufe und nahtlose Kommunikation.

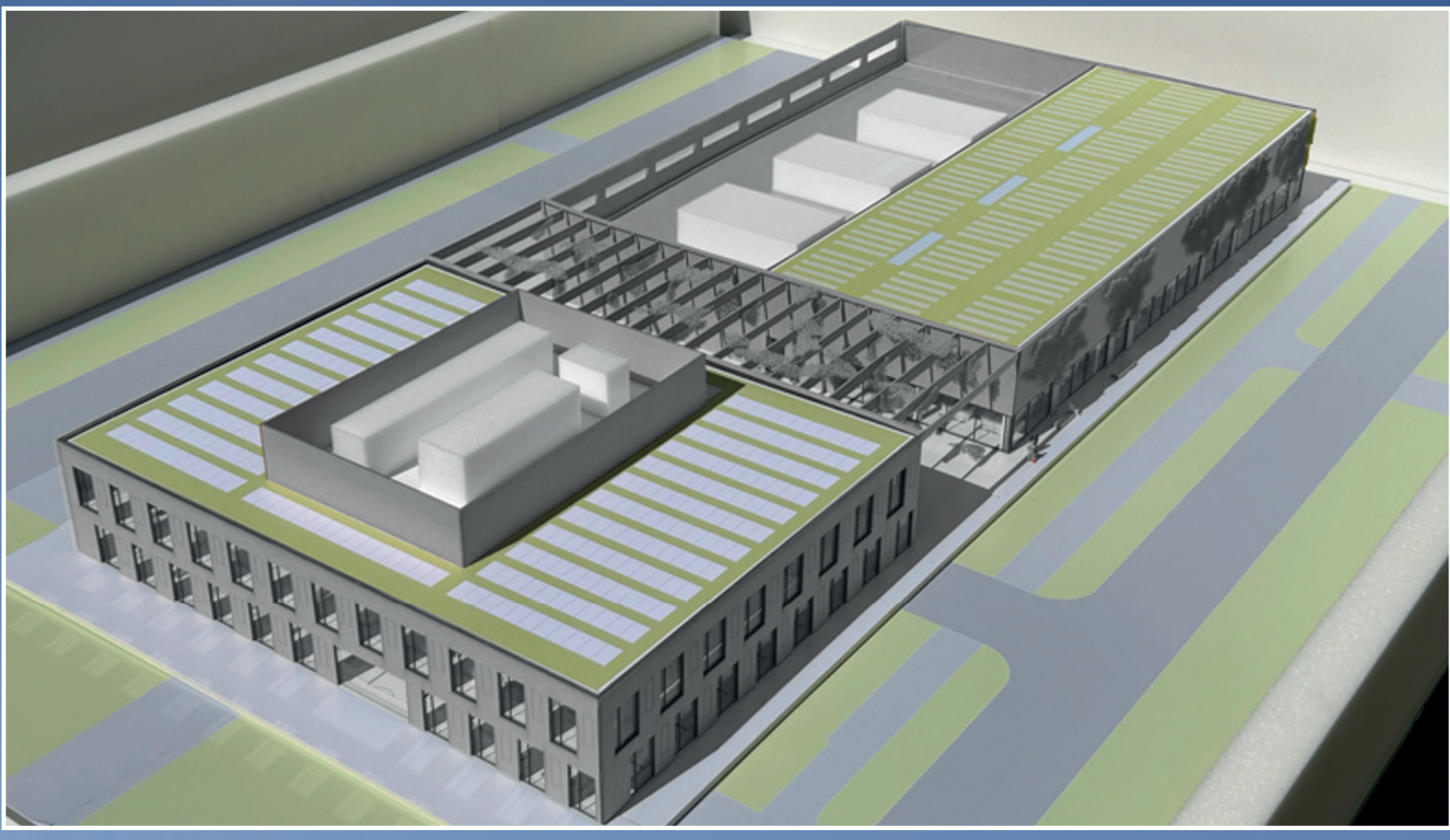
Die Mitarbeiterzugänge sind an der Ostfassade geplant, mit gut zugänglichen Außenbereichen für die Pausen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Das Gebäude ist etwa 465 Meter lang und etwa 315 Meter breit.

Der Wareneingang ist an der Nordfassade, in unmittelbarer Nähe zur Logistikscheune des Werks. Der Wareneingang und -ausgang des Versorgungszentrums liegt an der Südfassade.

**BMW  
GROUP**







Vorläufige Visualisierung

# ZENTRALE ANLAUFSTELLE: DAS COMMUNICATION CENTER.

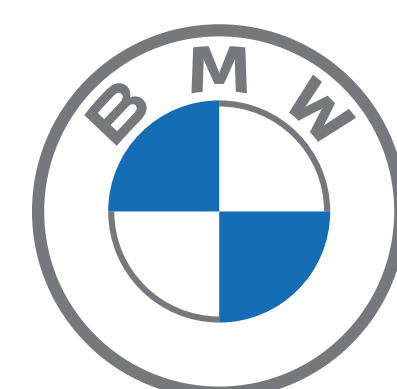
Das geplante Kommunikationszentrum wird zum Dreh- und Angelpunkt für vielfältige Aktivitäten – ein Ort des Austauschs, der Büroarbeit, der Gesundheitsversorgung, der Begegnung und ein Ort zum Regenerieren.

Das architektonische Konzept spiegelt die BMW Group Corporate Identity wider: bewusst schlicht und funktional. Im finalen Zustand werden zwei Kuben ein Gebäudeensemble im Verbund darstellen. Ein verantwortungsvoller Umgang mit Ressourcen und Flächen prägt das Gebäudekonzept: unter anderem durch eine kompakte Bauform, hohe Energieeffizienz, CO<sub>2</sub>-arme Baumaterialien, hochwertige Aufenthaltsflächen im Außenraum sowie Dach- und Fassadenbegrünung.

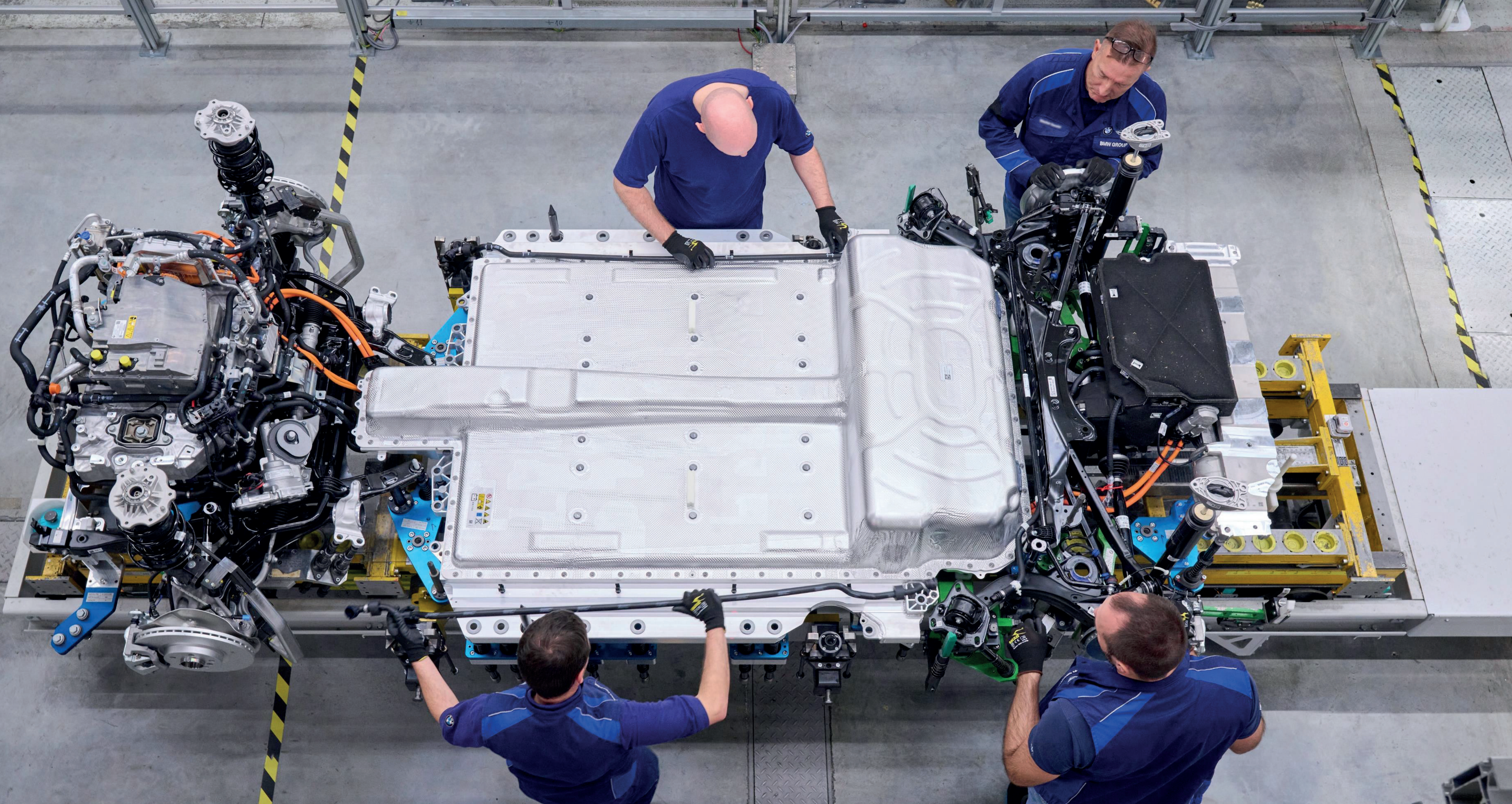
Im ersten Bauabschnitt entsteht die Betriebsgastronomie. Zentral gelegen, bietet sie großzügige Ess- und Café-Bereiche. Durch den Verzicht auf Stützen entsteht ein flexibles Innenraumkonzept, das eine vielfältige Nutzung wie zum Beispiel für kollaboratives Arbeiten, Meetings und Veranstaltungen ermöglicht.

Im zweiten Bauabschnitt erweitert ein Bürokomplex die Betriebsgastronomie zu einem harmonisch verbundenen Gebäudekomplex. Neben den hoch flexibel nutzbaren Büroflächen ermöglicht der Gesundheitsdienst eine optimale Versorgung. Diese Verbindung aus Effizienz und Ästhetik prägt den neuen Standort Irlbach-Straßkirchen. Um auch im zweiten Bauabschnitt dem hohen Anspruch an einen verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen gerecht zu werden ist im Bereich des Bürogebäudes ein reduzierter Glasanteil, Komfortintelligenz, sowie natürliche Lüftung vorgesehen.

**BMW  
GROUP**







# SO ENTSTEHEN DIE HOCHVOLT-BATTERIE.

Die BMW Group bezieht die Batteriezellen von technologisch und wirtschaftlich führenden Batteriezell-Lieferanten. Am geplanten Standort werden die Batteriezellen zu Hochvoltbatterien montiert.

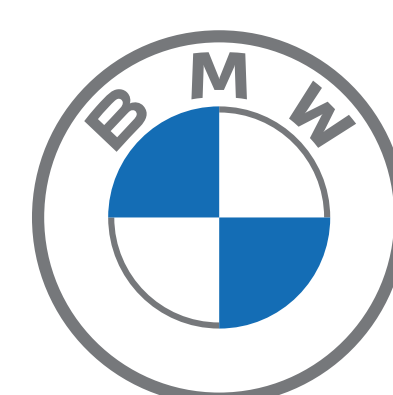
Mit den Modellen der NEUEN KLASSE startet die BMW Group ab 2025 in eine **neue Ära der Unternehmensgeschichte** und setzt erstmals neu entwickelte, runde Batteriezellen ein, die optimal auf die neue Fahrzeugarchitektur abgestimmt sind. Mit der dann sechsten Generation unserer Lithium-Ionen-Zellen steht ein enormer Technologie-Sprung bevor:

- Die Energiedichte wird um mehr als 20 Prozent erhöht,
- die Ladegeschwindigkeit um bis zu 30 Prozent gesteigert,
- die Reichweite um bis zu 30 Prozent verbessert.

Das sind große Schritte im Hinblick auf Nachhaltigkeit und Kundennutzen.

Für die Fertigung der Hochvoltbatterien wird **grundsätzlich kein Wasser benötigt**. Der Betrieb der Gebäude und des Produktionssystems erfolgt **ohne fossile Energieträger**. Fest geplant sind unter anderem der Einsatz von **Photovoltaik-Anlagen** und der **Bezug von Grünstrom** aus regenerativen Quellen. Langfristiges Ziel der BMW Group ist es, eine vollständig kreislauffähige Batteriezelle einzusetzen.

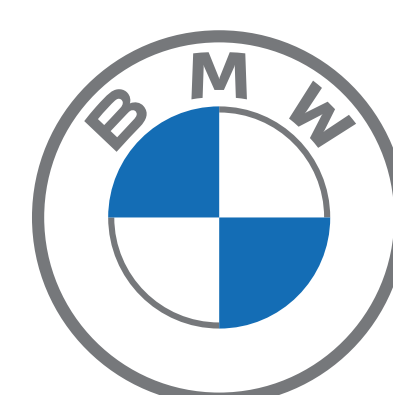
**BMW  
GROUP**





**BEBAUUNGSPLAN  
GROSSFORMATDRUCK  
(siehe eigenes Dokument)**

**BMW  
GROUP**





**BEBAUUNGSPLAN  
FESTSTELLUNGEN**  
**(siehe eigenes Dokument)**