

NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

DER STADT BURGHAUSEN

IM GROßEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES

AM 13.04.2011

FOLGENDE 24 STADTRAT-MITGLIEDER SIND ANWESEND:

Erster Bürgermeister

Herr Hans Steindl

Zweite Bürgermeisterin

Frau Christa Seemann

Dritter Bürgermeister

Herr Rupert Bauer

Stadtrat

Frau Sabine Bachmeier

Herr Norbert Englisch

Herr Helmut Fabian

Frau Doris Graf

Frau Sabine Grundler

Herr Werner Jedlitschka

Herr Franz Kamhuber

Herr Roland Resch

Herr Klaus Schultheiß

Herr Norbert Stadler

Frau Gertraud Ertl

Herr Bernhard Harrer

Herr Gerhard Hübner

Herr Paul Kokott

Herr Dr. Gerfried Schmidt-Thrö

Herr Norbert Stranzinger bis 16:00 Uhr

Herr Klaus Straußberger

Herr Peter Schacherbauer

Frau Friederike Stückler

Herr Gunter Strebel

Herr Dr. Klaus Blum

Berichterstatter

Herr Helmut Best

Herr Michael Bock

Herr Max Hennersperger

Herr Helmut Lohr

Herr Fritz Schwabenbauer

Protokollführer

Herr Christian Edenhoffer

ENTSCULDIGT ABWESEND:

Stadtrat

Frau Fini Neumayer krank

Herr Erster Bürgermeister Hans Steindl eröffnet um 14:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates. Herr Erster Bürgermeister Hans Steindl stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Die Tagesordnung wird mit der vorgelegten Ergänzung, dem Tagesordnungspunkt 3.5 (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 – **wird abgesetzt**) genehmigt. Die vorgetragene Entschuldigung wird anerkannt.

Mit allen 24 Stimmen

Totengedenken für

Herrn Alexander Freiherr von Branca
Träger der Goldenen Ehrennadel der Stadt Burghausen

Herr Alexander Freiherr von Branca ist im Alter von 92 Jahren verstorben.

Bereits Ende der 60-er Jahre hat Freiherr von Branca mit der Gestaltung der Eckhäuser am Durchbruch zur neuen Uferstraße erste bedeutende Zeichen in Burghausen gesetzt.

Seine mit Abstand wichtigste Arbeit - und bis heute prägendes Element der gesamten Burghauser Altstadt - ist aber die Gestaltung des Stadtplatzes nach dem Bau der Tiefgarage mit weitläufigen Frei- und Fußgängerbereichen und der Mitwirkung bei der Planung und Einbindung der erforderlichen Erschließungsanlagen in das historische Ensemble.

Auch in der Folge war Freiherr von Branca ein geschätzter und wichtiger Berater in architektonischen und künstlerischen Fragen der Altstadtsanierung bis hin zur Gestaltung der Burghauser Spitalvorstadt.

Die Stadt Burghausen hat Alexander Freiherr von Branca in Anerkennung seiner außerordentlichen Verdienste im Jahr 1977 die Goldene Ehrennadel der Stadt Burghausen verliehen.

Die Stadt Burghausen wird dem Verstorbenen stets ein ehrendes Andenken bewahren.

T a g e s o r d n u n g s p u n k t e :

- 1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Stadtrats-Sitzung vom 9. März 2011**
- 2. Gemeindeverfassungsangelegenheiten**
 - 2.1. Satzung zur Änderung der Betriebssatzung für die Stadtwerke Burghausen
- 3. Bau- und Grundstücksangelegenheiten**
 - 3.1. Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes Burghausen mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Nordöstliche Erweiterung "KV-Terminal mit Infrastruktur" westlich der B 20 - Billigungsbeschluss
 - 3.2. Vollzug der Baugesetze: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4f für den Bereich der Wohnsiedlung "Am Emetsberger Hof", östlich Holzfelder Weg, nördlich Kreiskrankenhaus, südlich der Wohnsiedlung "Am Steindgut" - erneuter Billigungsbeschluss
 - 3.3. Vollzug der Baugesetze: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 g, Änderung des Deckblatts zum Bebauungsplan Nr.4 vom 13.07.1982 für den Bereich Wackerstraße (östlich), Nikolaus-Otto-Straße (nördlich) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Ziff. 1 BauGB - Aufstellungsbeschluss
 - 3.4. Vollzug der Baugesetze: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 g für den Bereich Ulrich-Schmid-Straße (nordöstlich), Am Forstpoint (südlich, südöstlich); Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 33 a, 1. BA im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Ziff. 1 BauGB – Billigungsbeschluss
 - 3.5. Änderung der Satzung über die Erschließungsbeiträge / Neufestsetzung der Einheitssätze
- 4. Finanzangelegenheiten**
 - 4.1. Vorbereitung des Rechnungsabschlusses 2010
 - 4.2. Antrag der Burghauser Wohnbau GmbH auf Bereitstellung von Mitteln für die Bestandserfassung an städtischen Gebäuden
- 5. Sonstiges**
 - 5.1. Beteiligung an der Kampagne "FairTrade Towns"
 - 5.2. Antrag von Herrn StR Fabian wegen Einrichtung eines Halteverbotes entlang des Stadtsaalvorplatzes

Anfragen/Sonstiges

1. Gratulation an Herrn Heino Brodschelm zur Überreichung des Bundesverdienstkreuzes 1. Klasse
2. 10 Jahre Partnerschaft mit Ptuj
3. Paulaner Cup
4. Verwendung von Recyclingpapier
5. Parkautomat Hallenbad
6. "App" der Stadt Burghausen
7. Behindertenbeauftragter der Stadt Burghausen
8. Sachstand City-Card
9. Burg für Auswärtige schwer auffindbar
10. Burg - Weg zum Liebenweinturm
11. Chemiepreis
12. Trimm-Dich-Pfad
13. neues Salzachzentrum
14. Burgshuttle

1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Stadtrats-Sitzung vom 9. März 2011

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Die vorstehende Niederschrift, welche in Abdruck den Stadtratsmitgliedern zugeleitet wurde, wird gemäß Art. 54 Abs. 2 GO genehmigt.

Mit allen 24 Stimmen

2. Gemeindeverfassungsangelegenheiten

2.1. Satzung zur Änderung der Betriebssatzung für die Stadtwerke Burghausen

Auf die Ausführungen im HA-Protokoll wird verwiesen.

Entsprechend der Empfehlung fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Burghausen erlässt die

**Vierte Satzung
der Stadt Burghausen
zur Änderung
der Betriebssatzung für die Stadtwerke Burghausen
Vom**

Auf Grund des Art. 88 Abs. 5 Satz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO – erlässt die Stadt Burghausen folgende Satzung:

§ 1

§ 2 Abs. 1 Satz 1 der Betriebssatzung für die Stadtwerke Burghausen der Stadt Burghausen vom 19. April 1999, zuletzt geändert durch Satzung vom 18. November 2010, wird wie folgt geändert:

Nach dem Klammerzusatz wird der Punkt durch die Worte "und der Betrieb des Freibads Burghausen a. d. Alz entsprechend des Betriebsführungsvertrages vom ... 2011/... 2011." ersetzt.

§ 2

Diese Satzung tritt mit Wirkung vom 1. März 2011 in Kraft.

Burghausen, den

Stadt Burghausen

**HANS STEINDL
ERSTER BÜRGERMEISTER**

Mit allen 24 Stimmen

3. **Bau- und Grundstücksangelegenheiten**

3.1. **Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes Burghausen mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Nordöstliche Erweiterung "KV-Terminal mit Infrastruktur" westlich der B 20 - Billigungsbeschluss**

Auf die Ausführungen im BA-Protokoll wird verwiesen.

Entsprechend der Empfehlung fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Zum Schreiben der Höheren Landesplanungsbehörde, Reg. von Oberbayern vom 03.03.2011

Das Gremium der Stadt Burghausen nimmt positiv zur Kenntnis, dass die Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan unter Beachtung der Stellungnahmen vom 14.12.2009, 23.02.2010 sowie vom 5.07.2010 den Erfordernissen der Landesplanung weiterhin nicht entgegen steht. Da sich gegenüber dem Verfahren zum bereits gültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan zum KV-Terminal mit Infrastruktur mit der nun vorliegenden Erweiterung im Nordosten des KV-Terminals im Umfang von ca. 0,6 ha (Industriegebietsfläche + Erschließung) keine grundsätzlich neue Ausgangslage darstellt, geht das zuständige Gremium davon aus, dass unter Berücksichtigung der notwendigen Maßgaben zur Eingriffsvermeidung, -minderung und dem Kompensationsgebot die entsprechende Genehmigungsfähigkeit hergestellt werden kann.

Mit allen 24 Stimmen

Zum Schreiben der Bayernets GmbH, München vom 04.03.2011

Das Gremium nimmt zur Kenntnis, dass die technischen Bereiche der Bayerngas GmbH zum 1.02.2011 in die Bayernets GmbH, München überführt wurden. Diese ist auch künftig für das Leitungsnetz zuständig. Die Gashochdruckleitung Gendorf-Burghausen (2432) DN300/PN70 mit Begleitkabel tangiert den Ergänzungs- und Änderungsbereich, liegt allerdings östlich der B 20. Regelungen werden innerhalb des Planfeststellungsverfahrens zum KV-Terminal getroffen. Eine Abstimmung zur Regelung von Querungen wird im Planfeststellungsverfahren vorgenommen. Die Gashochdruckleitung Gendorf-Schnaitsee (8002) DN800/PN84 mit Begleitkabel verläuft westlich der B 20, zwar vorwiegend innerhalb des Stadtgebietes, führt aber am Vorhaben KV-Terminal auf der westlichen Anschlussfläche im Bereich des südlichen Hauptgeräumtes vorbei. Die Nordosterweiterung des KV-Terminals ist davon nicht betroffen.

Die geplante Gashochdruckleitung Burghausen-Finsing DN 1200/PN100 mit Begleitkabel führt nördlich und westlich in ausreichendem Abstand am KV-Terminal mit Infrastruktur vorbei. Die Flächen der Ergänzungs- und Änderungsplanung nordöstlich des KV-Terminals sind nicht berührt. Auswirkungen auf die Planung dürfen deshalb nicht erwartet werden bzw. werden im Planfeststellungsverfahren geregelt. Die Leitungsführungen sind in der Ergänzungs- und Änderungsfassung (FNP mit LP) dargestellt.

Mit allen 24 Stimmen

Zum Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Augsburg vom 10.03.2011

Der Hinweis auf das Geotop Nr. 171ROO6 (Geotopkataster des Landesamtes für Umwelt) steht nicht in Zusammenhang mit dem Bereich der Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan - Nordosterweiterung „KV-Terminal mit Infrastruktur“. Es sind keine Änderungen in der Darstellung und in der Begründung mit Umweltbericht veranlasst.

Mit allen 24 Stimmen

Zum Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein vom 15.03.2011

Änderung wasserwirtschaftlicher Belange:

Es wird festgestellt, dass sich die Situation der wasserwirtschaftlichen Belange durch die nordöstlich des KV-Terminals dargestellte Nutzungserweiterung (0,6 ha Industriegebietserweiterung und geänderte Erschließungsflächen) gegenüber den bisher in der gültigen Fassung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan westlich der B 20 dargestellten Flächennutzungen nicht merkbar verändert und eine getrennte Erfassung der wasserwirtschaftlichen Belange nicht notwendig wird.

PFOA-Problematik:

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanergänzung liegt im Randbereich der vermuteten PFOA Belastungen im Landkreis Altötting. Es ist nicht ausgeschlossen, dass auch in Randgebieten bestimmte geringere PFOA-Belastungen nachzuweisen sind. Es ist vorgesehen, dass die Böden im Bereich des KV-Terminalstandortes in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt parallel zu den weiteren Planungsschritten (Planfeststellungsverfahren, Bebauungsplan Nr. 87a) beprobt werden. Sollten PFOA-Belastungen festgestellt werden, so werden diese Bodenschichten getrennt entsorgt. Der derzeitige Beprobungsstand lässt nur äußerst geringe PFOA-Belastungen in einem besonderen Randbereich erkennen. Die weitere Vorgehensweise wird auch mit dem Landratsamt Altötting abgestimmt. Auf der Grundlage der bisherigen Untersuchungen kann auch im Hinblick auf den Änderungsbereich – das Bestehen von PFOA-Belastungen unterstellt – jedenfalls nicht von einem unüberwindbaren Planungshindernis ausgegangen werden.

Mit allen 24 Stimmen

Zum Schreiben der E.ON Bayern AG, Regensburg vom 16.03.2011

In den Folgeplanungen wird die E.ON Bayern AG entsprechend eingebunden. Insoweit im Einflussbereich der Stadt Burghausen wird darauf geachtet, dass der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Spartenanlagen nicht beeinträchtigt werden. Die Sparten der E-ON tangieren das KV-Terminal im westlichen Randbereich. Die neuerliche Änderung und Ergänzung im Nordostbereich des KV-Terminals ist davon nicht betroffen. Die Verfahrensbeteiligung erfolgt auch weiterhin.

Mit allen 24 Stimmen

Zum Schreiben der Gemeinde Haiming (Sitzungs-Protokollauszug) vom 17.03.2011

Das zuständige Gremium befürwortet die frühzeitige Einbeziehung eines Gemeindevertreters von Haiming bei der Umsetzung der Verkehrsführung im Zufahrtbereich zur Bundesstraße 20 (B 20) und zum geplanten KV-Terminal, insbesondere im westlich der B 20 gelegenen Teilbereich. Das Bemühen bei den zuständigen Behörden und sonstigen zuständigen Stellen zur optimalen Ausschilderung der Verkehrsführung im gesamten Einmündungsbereich liegt auch im Interesse der Stadt Burghausen und wird entsprechend zugesichert. Im Rahmen der Zuständigkeit der Stadt Burghausen wird auf eine sichere Radwegeanbindung besonderes Augenmerk gelegt, um Querungskonflikte möglichst auszuschließen. Eine weitere Beteiligung der Gemeinde Haiming an der Erschließungsplanung sowie der Industriegebietsentwicklung (KV-Terminal mit Infrastruktur) wird in weiteren Verfahrensschritten, wie dem laufenden Planfeststellungsverfahren und dem folgenden Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 87 a „KV-Terminal mit Infrastruktur“ vollzogen.

Mit allen 24 Stimmen

Zum Schreiben der Bayerischen Staatsforsten AöR, Forstbetrieb Wasserburg vom 20.03.2011

Ankauf der Flächen zwischen KV-Terminal und Alzkanal

Der Ankauf von Flächen wird in die Kalkulation des in der Gründung befindlichen Investorenkonsortiums einbezogen. Verhandlungen zum Kauf der Flächen wurden bereits begonnen. Derzeit wird ein Wertgutachten im Auftrag des Eigentümers der Flächen (Freistaat Bayern, Bayern Immobilien GmbH) erstellt. Die Verhandlungen werden entsprechend weiter geführt. Ein unmittelbarer Zusammenhang mit dem vorliegend relevanten Ergänzungs- und Änderungsumgriff ist jedoch nicht gegeben.

Waldflächen mit Wuchshöhenbegrenzung

Der Einwand, dass aus den Plänen nicht ersichtlich sei, welche Abstandsflächen zum angrenzenden Wald angedacht sind, spielt in Anbetracht der Geringfügigkeit des vorliegenden relevanten Ergänzungs- und Änderungsumgriffs eine lediglich ganz untergeordnete Rolle. Im Übrigen sind die erforderlichen bzw. sinnvollen Abstandsflächen zum angrenzenden Wald und die damit zusammenhängende Frage der Bewertung des Rodungsumfanges sinnvoller Weise im Planfeststellungsverfahren zu klären. Im Weiteren wird davon ausgegangen, dass die im Folgeverfahren angedachten Maßnahmen zur Herstellung der Verkehrssicherheit im Bereich der randlichen Waldflächen um die Erschließungsflächen bzw. um die Nutzungsflächen des KV-Terminals mit Infrastruktur nicht dazu führen, dass hier eine andere Nutzung als Wald vorhanden sein wird. In der Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wird deshalb keine Nutzungsdarstellung für notwendig erachtet.

Jagdproblematik

Die Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan - Nordöstliche Erweiterung "KV-Terminal mit Infrastruktur"- westlich der B 20, verändert die Situation der Jagdausübung gegenüber den geltenden Nutzungen (0,6 ha Eingriffsfäche und 0,6 ha Waldfläche entlang der B 20) nur sehr untergeordnet. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich dadurch keine weitere Erschwerung in der Jagdausübung gegenüber der geltenden dargestellten Nutzung ergibt. Mögliche Auswirkungen auf die Jagd innerhalb des gesamten Jagdreviers werden in der Gesamtnutzung der Stadtgebietsflächen westlich der B 20 gesehen, müssen allerdings aufgrund der Wichtigkeit des KV-Terminals für den Industriebereich Burghausen und für die umgebenden Industriestandorte hingenommen werden. Für das vorliegende Verfahren genügt es insoweit festzuhalten, dass daraus jedenfalls keine unüberwindbaren Planungshindernisse erwachsen, was auch seitens der Bayerischen Staatsforsten nicht behauptet wird.

Erschließung der Waldflächen

Das Vorbringen zur Schaffung von Zufahrten parallel zum Alzkanal steht in keinem unmittelbaren Zusammenhang mit dem vorliegend relevanten Ergänzungs- und Änderungsumgriff. Die Frage wird jedoch Gegenstand des Planfeststellungsverfahrens für das KV-Terminal sein. In der Entwurfsphase des folgenden Planfeststellungsverfahrens wurde die Erschließungssituation mit den Bayerischen Staatsforsten bereits erörtert. Es kann davon ausgegangen werden, dass eine befriedende Erschließungsfunktion zur Bewirtschaftung des Staatswaldes (südlich und nördlich der Industrienutzungen westlich der B 20) hergestellt wird. Es wird darauf verwiesen, dass westlich der B 20 eine durchgängige Nordsüdverbindung in Form eines Forstweges am westlichen Stadtgebietsrand bestehen bleibt. Diese kann auch weiterhin mit Forstfahrzeugen, nördlich von der B 20 kommend, befahren werden.

Ökologische Ausgleichs-, Kompensations-Maßnahmen

Die konkrete räumliche und sonstige Festlegung des Umfangs von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bleibt dem Planfeststellungsverfahren vorbehalten. Für das vorliegende Verfahren ist es ausreichend, dass dargelegt ist, dass jedenfalls ausreichende Flächen für den Eingriffsausgleich bestehen und damit ein unüberwindbares Planungshindernis ausgeschlossen werden kann. In Abstimmung zwischen mit den Bayerischen Staatsforsten AöR (BaySF) wurden im Zuge des Planungsentwurfs zum Planfeststellungsverfahren Lösungen zugunsten einer flächigen bzw. gruppenweisen Ausweisung von Biotopbäumen (u. a. Bereich Naturschutzgebiete der Alz – Bearbeitung derzeit durch das Fachbüro Maier Natureconsult, Altötting) erarbeitet. Weitere naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen werden in Raitenhaslach (Waschhauswiese) und am Brunnenfeld bei Bergham ausgewiesen. Der Bannwaldersatz durch Neuaufforstungen unmittelbar angrenzend an dem bestehenden Bannwald wird mit den im Umweltbericht aufgeführten Erstaufforstungsflächen beschrieben und ist in ausreichender Größenordnung gesichert.

Zweite Ausbaustufe des KV-Terminals

Die Auswirkungen der zweiten Ausbaustufe für den angrenzenden Wald und seine Funktionen werden im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für das KV-Terminal insgesamt zu klären sein. Die zweite Ausbaustufe des KV-Terminals ist in der geltenden Flächennutzungsplanausweisung westlich der B 20 bereits dargestellt. Es ergeben sich bei der Nordostweiterung des KV-Terminals keine diesbezüglichen Veränderungen.

Ver- und Entsorgung

Es ist nicht Aufgabe des Flächennutzungsplanverfahrens, die Ver- und Entsorgung für das geplante KV-Terminal abschließend zu regeln. Auch dieser Aspekt muss dem Planfeststellungsverfahren vorbehalten bleiben. Die Ver- und Entsorgung des Gebietes (Abwasser, Oberflächenwasser, etc.) wurde bereits weitgehend im gültigen Teil des Flächennutzungsplanes westlich der B 20 erörtert und beschrieben. Die Maßgaben werden im weiteren Verlauf im Planfeststellungsverfahren detailliert erfasst. Eine Beteiligung der Bayerischen Staatsforsten am Planfeststellungsverfahren ist im bisherigen Rahmen erfolgt und wird zeitnah weiterhin erfolgen. Durch die geringfügige Nutzungsergänzung und -änderung im Nordostbereich um ca. 0,6 ha Eingriffsfäche wird sich die Situation der Ver- und Entsorgung, der Zerschneidung der umliegenden Waldbereiche des Gebietes nur unbedeutend gegenüber der bisherigen Nutzungsdarstellung verändern.

Kartenmaterial

Die verwendeten Kartengrundlagen weisen insbesondere den aktuellen Stand v.a. im Bereich des neuen Kreisverkehrs noch nicht auf. Die durchgeführten Maßnahmen (Kreisverkehr mit Overfly am Knotenpunkt Wegscheid, etc.) werden zurzeit durch das Vermessungsamt geodätisch aufgenommen und eingearbeitet. Im fortlaufenden Verfahren kann das dann vermutlich aktuelle Kartenmaterial eingearbeitet werden.

Mit allen 24 Stimmen

Zum Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 21.03.2011

Sachgebiet Tiefbau

Da die Veränderung der Bannwaldgrenzen in einem getrennten Verfahren behandelt und genehmigt werden muss, gilt auch weiterhin die derzeitig dargestellte Abgrenzungslinie für Bannwald, dies auch bei der Darstellung konkurrierender Nutzungen als Industriegebiets- und Erschließungsbereichsfläche. Die Grenze mit dem verwendeten Planzeichen wird unverändert beibehalten. Der Einwand, wonach die verkehrsmäßige Anbindung außerhalb des Bannwaldes erfolgen müsse, ist nicht nachvollziehbar. Die Inanspruchnahme von Bannwaldflächen ist, wie vorliegend gegeben, bei Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen, insbesondere auch hinsichtlich des sachgerechten Eingriffsausgleichs, gerechtfertigt bzw. hinnehmbar. Hinsichtlich des Vorbringens betreffend die Darstellung der durchgängigen Bannwaldabgrenzung wird versucht, eine verbesserte (nachrichtliche) Darstellung zu wählen.

Sachgebiet 53 (Landschaftspflege, Grünordnung u. Gartenbau)

Hinsichtlich des Einwandes des Sachgebietes 53 betreffend der Darstellung bzw. den Verlauf der Bannwaldflächen ist zu betonen, dass eine „Festsetzung“ von Bannwaldflächen im Sinne bauleitplanerischer Festsetzungen im vorliegenden Verfahren nicht in Betracht kommt. Dessen ungeachtet wird versucht, eine deutlichere (nachrichtliche) Darstellung der betreffenden Bereiche bzw. Verläufe zu erreichen. Die gezogene Schlussfolgerung, es bestehe die Absicht der Stadt Burghausen, langfristig den gesamten Bannwald westlich der Bundesstraße 20 zugunsten von Industrieflächen zu „opfern“ ist nicht nachvollziehbar. Dies insbesondere nicht vor dem Hintergrund der insoweit eindeutigen – und dem Landratsamt auch bekannten – Beschlussfassung des Rates der Stadt Burghausen, die sich explizit zu dem für die Industrieentwicklung vorgesehenen weitergehenden (Bannwald-) Eingriff äußert. Auf den Beschluss des Stadtrates vom 14.04.2010 wird verwiesen, eine angemessene Entwicklung des bedeutsamen Industriestandortes im Bannwald mit einer Beanspruchung von max. ca. 45 ha Bannwaldfläche westlich der B 20. Die Flächen östlich der B 20 wurden im derzeitigen Planentwurf nicht mehr explizit in die Bilanzierung im Umweltbericht einbezogen, da diese Flächen bereits Gültigkeit im Flächennutzungsplan der Stadt Burghausen erreicht haben und nicht in informationsnotwendiger Abhängigkeit von der Ergänzung und Änderung im Nordostbereich des KV-Terminals gesehen werden können.

Immissionsschutzgesetz

Es wird nochmal festgestellt, dass der Ergänzungs- und Änderungsbereich im Planentwurf (Nordostbereich des KV-Terminals) aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Auswirkungen mit sich bringt.

Naturschutzfachliche Stellungnahme

Eingriffsfläche:

Für die Erweiterung im Nordostbereich des KV-Terminals müssen zusätzlich inklusive der Grünflächen der Erschließungsränder 0,6 ha Bannwaldfläche gerodet werden. Die notwendigen Rodungsmaßnahmen zusammen mit den festgestellten gültigen Nutzungsflächen des KV-Terminals mit Infrastruktur addieren sich nach den aktuellen Berechnungen auf insgesamt 13,52 ha im Gebiet westlich der B 20. Inklusive des Bereiches östlich der Bundesstraße 20 erhöht sich die Eingriffsfläche gegenüber den Ausführungen im Umweltbericht vom 16.06.2010 von bisher ca. 14,17 ha auf **14,77 ha**.

Zuzustimmen ist dem Landratsamt insoweit, als die Finalisierung des Eingriffsausgleiches für den vorliegend relevanten Ergänzungs- und Änderungsumgriff im Rahmen des landschaftspflegerischen Begleitplans zum Planfeststellungsverfahren erfolgen soll bzw. muss.

Zusätzlich Maßnahmen:

Es werden im Rahmen der vorliegenden Planung auch Maßnahmen vorgesehen, die zum Ausgleich der Beeinträchtigungen der Verbundfunktionen geeignet sind. Vorgesehen ist, diese Maßnahmen in anderen Bereichen als vom Landratsamt angeregt, vorzunehmen.

Kompensationsmaßnahmen:

Die Vorschläge für verbessernde Maßnahmen im Bereich Niederholz-Lengthal, Hechenberg, Priessenthal, für den Bereich östlich des Daxenthaler Forstes und der Hangleiten in Neuhofen und Kemerting werden entsprechend zur Kenntnis genommen. Im aktuellen Ergänzungs- und Änderungsverfahren wird eine Ausgleichsflächenenerweiterung der bereits aufgeführten und angebotenen Ersatzflächen im Bereich Brunnenfeld Burghausen vorgenommen (siehe auch Umweltbericht).

Fortschreibung Landschaftsplan:

Über die Fortschreibung des Landschaftsplanes Burghausen wird in diesem Verfahren keine Entscheidung getroffen. Eine Fortschreibung des Landschaftsplanes im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erscheint nicht erforderlich; alle naturschutzfachlich relevanten Fragestellungen können im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens in sachgerechter Weise auch ohne Fortschreibung des Landschaftsplanes geregelt werden. Zu gegebener Zeit wird darüber beraten. Die Hinweise und der beiliegende Leitfaden werden zur Kenntnis genommen.

Maßnahmen zur Grünordnung:

Die Auflistung der im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung aufgeführten Maßnahmen zur Grünordnung sowie zum speziellen Artenschutz, versteht der Rat der Stadt Burghausen dahingehend, dass mit diesen Maßnahmen Einverständnis besteht. Soweit sich den Ausführungen die Forderung entnehmen lässt, die Maßnahmen des speziellen Artenschutzes als Festsetzungen in die folgenden Planungen aufzunehmen, wird diese Anregung zur Kenntnis genommen. Diesbezüglich wird es ohnehin verbindlicher Regelungen im Rahmen des Planfeststellungsbeschlusses bzw., soweit es dazu kommen sollte, mittels Festsetzungen im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens bedürfen.

Maßnahmen zum speziellen Artenschutz:

Die im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen des speziellen Artenschutzes werden nach Maßgabe der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) im realisierbaren Rahmen als Vermeidungsmaßnahmen und als Kompensations- und CEF-Maßnahmen ausdetailliert und in den folgenden Verfahren zum Bebauungsplan und der Planfeststellung festgesetzt bzw. festgeschrieben. Die Maßnahmen sollen in möglichst enger Beziehung zum Vorkommensgebiet der lokalen Population stehen und darauf angepasst werden. Dies wird u.a. auch im Umweltbericht beschrieben. Bei der Erstellung der Planfeststellungsunterlagen wird dies in den Landschaftspflegerischen Begleitplan detailliert eingearbeitet.

Verbund- und Jagdfunktionen:

Bezüglich beeinträchtigter Verbund- und Jagdfunktionen sollen Maßnahmen zur Verbesserung der Situation ermittelt und im möglichen Rahmen umgesetzt werden.

Gesundheitswesen

Zum Vorkommen von PFOA-Belastungen wurden und werden im Rahmen des laufenden Planfeststellungsverfahrens Untersuchungen durchgeführt. Diese werden im Erläuterungsbericht des Planfeststellungsverfahrens beschrieben. Die Unterlagen werden in Kürze an die Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange weitergeleitet. Es kann von einer sehr geringen untergeordneten Belastung im Bereich der ausgewiesenen Nutzungen westlich der B 20 ausgegangen werden. Entsprechende Maßnahmen werden soweit notwendig in den Folgeplanungen abgeleitet.

Mit allen 24 Stimmen

Zum Schreiben des Staatlichen Bauamtes, Hochbau - Straßenbau, Traunstein vom 21.03.2011

Die Anregung des Straßenbauamtes, die neue Kreuzung B 20 mit dem Zuführungsgleis im Detail so zu planen, dass insbesondere hinsichtlich der Gradienten der B 20 keine Sicherheitsdefizite entstehen, wird zur Kenntnis genommen. Eine unmittelbare Relevanz für den vorliegend relevanten Ergänzungs- und Änderungsumgriff besteht nicht. Auf die Abstimmung im Planfeststellungsverfahren wird verwiesen. Die Ausbildung des Plangebietsanschlusses an den Knoten B 20 / AÖ 24 wird im Detail ebenfalls im laufenden Planfeststellungsverfahren abgestimmt. Mit dem Umbau des Knotens B 20 / Kreisstraße AÖ 24 für eine Befahrung mit Schwertransporten besteht Einverständnis. Bezüglich Detailfragen zur Straßenplanung, den Abschluss eines Bau- und Unterhaltungsvertrages mit dem Staatlichen Bauamt Traunstein, der Kostentragung etc. wird auf das Planfeststellungsverfahren und folgende anderer Zulassungsverfahren verwiesen.

Mit allen 24 Stimmen

Zum Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 24.03.2011

Planeintragungen:

Der Stadtrat nimmt das Einverständnis zu den Darstellungen des Planentwurfs vom 28.02.2011 positiv zur Kenntnis. Die vermeintlich irritierenden Eintragungen außerhalb der dargestellten Nutzungsflächen des Industriegebietes (GI) und der dazugehörigen Erschließungsflächen westlich der B 20 im unbeplanten Bereich sind nicht als Darstellungen in der Planerklärung (Legende) aufgeführt und sind deshalb ohne Bedeutung. Die aus den Planfeststellungsunterlagen resultierenden genannten Linien werden aus dem Planteil entsprechend entfernt. Die genaue, weiterführend im Planfeststellungsverfahren zu ermittelnde Flächenbeanspruchung wird in der Begründung entsprechend ausführlicher und differenziert nach den beabsichtigten Erweiterungsmaßnahmen ausgeführt.

Sturmschutzbetrachtung:

Die Betrachtung hinsichtlich des Sturmschutzes wurde im Verfahren des nun gültigen geänderten und ergänzten Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan zum „KV-Terminal mit Infrastruktureinrichtungen“ explizit ausgeführt. Es wurde klargestellt, dass sich die Sturmschutzfrage durch die bereits vorhandenen flächenhaften Durchschneidungen (Alzkanal, Erdgastrasse, B 20, etc.) des Bannwaldes nicht derart ausgeprägt stellt. An den Rändern um die Bannwaldflächen im Stadtgebiet Burghausen (Nordwest) haben sich bereits relativ windstabile schützende und teilweise gestufte Gehölzsäume ausgebildet.

Im nach Norden an das geplante KV-Terminal anschließenden Waldgrundstück könnte die Entnahme erntefähiger Bäume auch hier eine deutliche Bestandsstabilisierung erzielen. In Abstimmung mit den Bayerischen Staatsforsten AöR (BaySF) in Einbeziehung des Forstgutachters sollen dazu Konzepte entwickelt werden. Festzustellen ist zudem, dass die bisher für das KV-Terminal vorgesehenen Flächen von Amtswegen nicht als Sturmschutzwald ausgewiesen sind. Eine Begründung, über zwingende Gründe des öffentlichen Wohls (Art. 9 Abs. 7 BayWaldG) den Eingriff aufgrund der Sturmschutzfrage zu rechtfertigen, wird von der Stadt Burghausen wie auch in der Fortschreibung der forstwirtschaftlichen Umweltstudie beschrieben, nicht für relevant gehalten. Diese Tatsache wird durch die nun geplante Änderung und Ergänzung im Nordostbereich des KV-Terminals nicht verändert.

Mit allen 24 Stimmen

Zum Schreiben der WINGAS TRANSPORT GmbH vom 24.03.2011

Das zuständige Gremium nimmt die Übertragung des Geschäftsbereiches „Netz“ der Wingas GmbH & Co. KG auf die WINGAS TRANSPORT GmbH, Kassel zu Kenntnis. Künftig wird die WINGAS TRANSPORT GmbH, Kassel an den Verfahren zur Bauleitplanung beteiligt. Gemäß den digitalen Angaben der WINGAS TRANSPORT GmbH wurden die Erdgashochdruckleitung FL Südal DN 700 (inklusive Schutzstreifen von gesamt 8,00 m – Anlage mittig) sowie die LWL Trasse des LWL-Kabels Wingas (Lage im Schutzstreifen der Erdgashochdruckleitung FL Südal DN 700) und den zusätzlich aufgenommenen Leitungen anderer Sparten bereits in den Planentwurf übernommen. In den Folgeplanungen (Planfeststellungsverfahren, Bebauungsplan Nr. 87 a) werden konkret Festsetzungen und Ausarbeitungen zur Vermeidung von Nutzungskonflikten innerhalb der Erschließungs- und Industriegebietsflächen (KV-Terminal mit Infrastruktureinrichtungen) in notwendiger Abstimmung mit den genannten Spartenleitungen vollzogen. Suchschachtungen bzw. Detailabklärungen werden in den folgenden Verfahrensschritten durchgeführt. Die „Auflagen und Hinweise zum Schutz der Wingas Erdgashochdruckleitungen (Merkheft) werden zur Kenntnis genommen.

Mit allen 24 Stimmen

Zum Schreiben des Bund Naturschutz, Kreisgruppe Altötting vom 24.03.2011

Der Stadtrat nimmt die Anregung der Kreisgruppe des BN zur Kenntnis, Ausgleichsmaßnahmen, die über das Verhältnis von 1 : 1 hinausgehen, bevorzugt im Bereich der Lengthaler Giess nördlich der Staatsstraße 2108 zu realisieren. Ausgleichsmaßnahmen, die aufgrund der Inanspruchnahme weiterer ca. 0,6 ha Eingriffsfläche für das Industriegebiet und die geänderten Erschließungsflächen ausgewiesen werden müssen, werden im Planentwurf und im Umweltbericht sinnvoller Weise im Umfang der Amplitude der Kompensationsfaktoren im Bereich Brunnenfeld, Stadtgebiet Burghausen angegliedert. Die Möglichkeit der Wahrnehmung anderer Ausgleichsorte kann in weiteren Bauleitplanverfahren aufgegriffen werden.

Mit allen 24 Stimmen

Die Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burghausen mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Nordöstliche Erweiterung „KV-Terminal mit Infrastruktur“ westlich der B 20 in der Fassung vom 30.03.2011 wird mit den in der Planzeichnung enthaltenen Darstellungen und der Begründung mit Umweltbericht vom 30.03.2011, der UVS - Forstliche Begutachtung vom 28.02.2010, sowie ergänzend zur Herstellung des Zusammenhanges der Begründung vom 15.09.2010, der Standortalternativenprüfung vom 16.06.2010 mit den integrierten Gutachten zur Schallverträglichkeit vom 28.10.2009, zu den Lichtimmissionen und zur Lufthygiene in der jeweiligen Fassung vom 11.01.2010 gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Begründung

zur Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes Burghausen mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Nordöstliche Erweiterung "KV-Terminal mit Infrastruktur" westlich der

B 20 – Billigungsbeschluss

Planungsgrundlagen

Hinweis: Die Flächen östlich der Bundesstraße 20 werden in der Beschreibung und Bestandserfassung innerhalb der Begründung nicht mehr oder nur am Rande erfasst. Ausführungen dazu können im Umweltbericht vom 30.03.2011 und in der Begründung zum „KV-Terminal mit Infrastruktur“ vom 15.09.2010 nachgelesen werden.

Anlass des Vorhabens, Alternativen

Zur Errichtung eines KV-Terminals mit Infrastruktureinrichtungen ist die Beanspruchung von Flächen westlich der Bundesstraße 20 im Bereich Vierlindenschlag und östlich der B 20 im Badhöringer Schlag (Gleisanlage) notwendig. Aufstellungslängen für Langzüge bis 800 m zur Errichtung eines Terminals für den kombinierten Verkehr (KV-Terminal) mit entsprechender Infrastruktur und das Fehlen zumutbarer Alternativen (Verweis auf die Standortalternativenprüfung vom 16.06.2010) bedingen die Nutzung der angeführten Flächen als Industriegebiet und Flächen für Gleisanlagen. Die damit verbundene Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wurde am 15. September 2010 vom Stadtrat festgestellt und am 25. November 2010 durch das Landratsamt Altötting genehmigt. In der Zeit vom 2. Dezember 2010 mit 7. Januar 2011 wurde der Plan öffentlich bekannt gemacht. Die vorbereitende Bauleitplanung als Basis zur Einleitung des Planfeststellungsverfahrens für das KV-Terminal konnte damit soweit abgeschlossen werden.

Die erneute Ergänzung/Änderung der am 15.09.2010 vom Stadtrat festgestellten Ergänzung/Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wird notwendig, da sich veränderte Bedingungen für die Erschließung des KV-Terminals mit Infrastruktur ergeben haben. So wurde aus abwicklungs- und rangiertechnischen Gründen der Nordostteil des dargestellten Industriegebietes KV-Terminal um ca. 20 m nach Norden erweitert, für eine Zufahrtsstraße zum Teilbereich Infrastruktur werden zusätzlich ca. 8 m nach Norden hin - insgesamt ca. 28 m - und ca. 7 m nach Westen benötigt. Mit der dargestellten Zufahrt zum Industriegebiet KV-Terminal mit Infrastruktur westlich der Bundesstraße 20 und der Anbindung über die Haiminger Straße wird die Planung den Vorgaben des Straßenbauamtes und dem veränderten Erschließungszweck im parallel geführten Planfeststellungsverfahren gerecht. Detailfragen sind in den Folgeverfahren zu lösen. Die geänderte Darstellung der Nordosterweiterung „KV-Terminal mit Infrastruktur“ mit geänderter Erschließungsführung soll nun im Verfahren nach § 5 BauGB angepasst werden. Da die Erweiterung aus erschließungstechnischen Gründen mit der Angliederung an die geplante und nicht verlegbaren Pforte, der unabdingbaren Größenordnung und der gefahrlosen Anbindung an die Bundesstraße 20 ohne Alternativen begründet ist, erübrigt sich eine umfangreiche Diskussion alternativer Standorte. Auf die Standortalternativenprüfung vom 16.06.2011 wird verwiesen.

Übergeordnete Planungen – Lage im Raum

Der Regionalplan Südostoberbayern stuft den Ergänzungs- und Änderungsbereich als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet ein. Laut Waldfunktionsplan wird die Fläche als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Immissions-, Lärm- und lokalen Klimaschutz“ dargestellt. Des Weiteren ist der Bereich als Bannwald nach der Rechtsverordnung des Landkreises Altötting vom 15. April 1991 ausgewiesen. Der Ergänzungs- und Änderungsbereich Nordosterweiterung „KV-Terminal mit Infrastruktur“ liegt westlich des Industriegebietes der Wacker Chemie AG und der OMV Deutschland GmbH auf dem Stadtgebiet von Burghausen im Landkreis Altötting. Im Osten verläuft die Bundesstraße 20 in Nord-Südrichtung. Südlich der Fläche liegt die ausgewiesene Fläche für das KV-Terminal mit Infrastruktur. Noch weiter südlich liegt der Alzkanal. Nördlich schließt sich das bewaldete Gebiet des Bannwaldes Holzfelder-Daxenthaler- und des Alt-Neuöttinger Forst an.

Der gesamte Nutzungsbereich mit KV-Terminal und Infrastruktur befindet sich auf den Flächen nördlich des Alzkanals und westlich der Bundesstraße 20 auf den Flurstücksnummern 23/0 (Teilfläche), 27/0 (Teilfläche), 21/4 (Teilfläche) alle Gemarkung Holzfelder Forst. Die Flächen sind im Eigentum des Freistaates Bayern und sollen zum Zwecke der Bebauung vom Investorenkonsortium übernommen werden.

Naturräumliche Gliederung – Umgebung des Ergänzungs- und Änderungsbereiches

Das Planungsgebiet liegt im Hauptnaturraum Isar-Inn-Schotterplatten, im Naturraum (D054) Unteres Inntal, bzw. dem forstlichen Wuchsgebiet 13 Schwäbisch-Bayerische Schotterplatten- und Altmoränenlandschaft im Wuchsbezirk 13.3, den Mühdorfer und Altöttinger Schotterfeldern (Gulder 2001). Nördlich von Burghausen grub sich ursprünglich die Salzach durch die Hochterrassenschotter in den tertiären Flinzsockel. Das Industriegebiet Wacker entstand weitgehend auf der Niederterrasse. Die geologische Karte Bayern weist für das im Norden gelegene Gemeindegebiet und somit auch für das Planungsgebiet würmeiszeitliche Schotter auf (LP 1991 siehe Umweltbericht). Das bewaldete Gebiet liegt an der Grenze zwischen zwei Untereinheiten, den Terrassenlandschaften im Unteren Inntal und der Altmoränen- und Schotterlandschaft rechts der Alz. Die geologische Karte für Bayern stellt dar, dass die Böden des Projektraums ziemlich jung sind.

Sie entwickelten sich seit dem Quartär aus spätglazialen Niederterrassenschottern - ohne signifikanten Stau- und Grundwassereinfluss - überwiegend zu mäßig frischen, steinig-kiesigen Lehmen mit mittelstarker, örtlich schwankender Feinlehmauflage (Standorteinheit 302). Laut Bodengütekarte herrschen auf der Niederterrasse mittlere bis schlechte Ertragsmesszahlen vor. Ein südlich des Alzkanals erstelltes Bodenprofil der Bodenkundlichen Landesaufnahme weist als Bodentyp eine Parabraunerde-Braunerde aus Niederterrassenschottern auf. Das Relief weist mit Ausnahme der vorhandenen Aufschüttungen der B 20 und der Eintiefung des Alzkanals nur geringe Höhenunterschiede auf. Der Grundwasserspiegel liegt bei ca. 50 m unter der Geländeoberkante. Das Gebiet ist bis auf wenige Böschungen und Lichtungen bewaldet. Eine detaillierte Beschreibung ist in der Begründung vom 15.09.2010 nachzuverfolgen. Die Flora und Fauna ist ausführlich im Umweltbericht beschrieben.

Verkehrswege, bestehende Infrastruktur

Unmittelbar an den Planungsraum östlich anschließend verläuft in Nord-Südwest-Richtung die B 20 mit einer Anschlussstelle für die Industrieflächen der OMV und Borealis. Die Fläche der Nordosterweiterung „KV-Terminal mit Infrastruktur“ besitzt keinen unmittelbaren Zugang zum öffentlichen Straßen- und Eisenbahnbestandsnetz. Im Norden ist es über das südliche Hauptgeräumt an die B 20 angeschlossen. Eine Erdgasleitung der Firma Wingas GmbH tangiert die Nordosterweiterung und durchschneidet die Nutzungsfläche des geplanten KV-Terminals. Eine Verlegung der Leitung ist vorgesehen. Im Geltungsbereich verläuft die Gashochdruckleitung der Fa. Bayerngas GmbH, München (jetzt Bayernets GmbH), nämlich die Leitung Gendorf-Burghausen (2432) DN300/PN70 mit Begleitkabel. Den Alzkanal überquert die Leitung auf einer Rohrbrücke. Ummittelbar nordwestlich an den Geltungsbereich angrenzend liegt die Gashochdruckleitung Burghausen-Schnaitsee (8002) DN800/PN84 mit Begleitkabel. Diese Leitung ist Gemeinschaftseigentum der E.ON Gastransport GmbH, Essen und der Bayerngas GmbH. Die geplante Gashochdruckleitung Burghausen-Finsing DN 1200/PN100 mit Begleitkabel führt nördlich und westlich in ausreichendem Abstand am KV-Terminal mit Infrastruktur vorbei. Die Flächen der Ergänzungs- und Änderungsplanung nordöstlich des KV-Terminals sind nicht berührt. Auswirkungen auf die Planung dürfen deshalb nicht erwartet werden bzw. werden im Planfeststellungsverfahren geregelt. Die Leitungsführungen sind in der Ergänzungs- und Änderungsfassung (FNP mit LP) dargestellt.

Circa 200 - 400 m nördlich des Planungsraumes verlaufen die Vinylchlorid-Pipeline Burghausen-Gendorf sowie eine Hochspannungsfreileitung. Diese verläuft zunächst parallel der Pipeline, knickt auf Höhe der Haiminger Straße aber nach Südwest in Richtung des Alzkanals ab. Der Geltungsbereich wird durch Stromversorgungskabel der E.ON Bayern AG tangiert.

Bestehende Vorbelastungen im Gebiet

Im Gebiet bestehen bedingt durch die Industrieansiedlungen nebst Infrastruktur sowie die Verkehrsflächen Vorbelastungen für die einzelnen Schutzgüter. Diese werden nachfolgend kurz aufgeführt. Als bestehende Vorbelastung im Gebiet kommen zunächst die Verkehrsflächen und hier besonders die B 20 zum Tragen. Die Lärmemissionen der Verkehrsflächen wirken als Vorbelastung auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie den Menschen. Die Schadstoffbelastung durch Immission verkehrsbedingter Luftschadstoffe wirken als Vorbelastung auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Menschen sowie Tiere und Pflanzen. Die Flächenversiegelung durch Verkehrsflächen wirkt als Vorbelastung auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Luft. Die Trennwirkung von Verkehrsflächen wirkt als Vorbelastung auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie für die Landschaft. Die Fläche der Ergänzung/Änderung Nordosterweiterung „KV-Terminal mit Infrastruktur“ liegt am Rande der Verdachtsflächen von vermuteten PFOA-Bodenbelastungen (Perfluorooctansäuren). Im Zuge der Projektdurchführung sollen die zu bewegenden Böden untersucht und bei entsprechend festgestellter Belastung getrennt entsorgt werden. Die Altlasten-/Altlastenverdachtsflächen wirken als Vorbelastung für die Schutzgüter Boden und Wasser. Die Lärm-Immissionen der örtlichen Industrieanlagen wirken als Vorbelastung auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie den Mensch. Die Schadstoffbelastung durch Immission der Industrie wirken als Vorbelastung auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und Menschen sowie Tiere und Pflanzen. Die Flächenversiegelung durch Industrieflächen wirkt als Vorbelastung auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Luft. Die bestehende 20 KV Freileitung verläuft unmittelbar westlich des Planungsraums. Sie wirkt als Vorbelastung für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaft.

Landschaft

Die Landschaft im Planungsraum ist geprägt durch die großflächigen Waldbestände die zum größten Teil als Bannwald ausgewiesen sind. Der als naturfern einzustufende Alzkanal durchquert den Waldbestand in ca. 150 - 200 m Entfernung zum Planungsraum. Er wird zur Energieerzeugung und zur Kühlwasserversorgung der Industrieanlagen genutzt. Die B 20 durchschneidet den Waldbestand in Nord-Südwestrichtung. Östlich des Waldbestandes schließen sich die Flächen der Wacker Chemie AG an. Erholungssuchende erreichen den Waldbestand durch ein Netz von Forstwegen. Aufgrund der Lage westlich der Bundesstraße 20 wird das Planungsgebiet nur wenig von Spaziergängern frequentiert.

Kultur- und Sachgüter

Laut Abfrage des Bayernviewer-Denkmal des Landesamts für Denkmalpflege sind keine Boden- oder Baudenkmäler im Änderungs- und Erweiterungsgebiet verzeichnet. Das Landesamt für Umwelt weist auf das Geotop Nr. 171ROO6 (Geotopkataster des Landesamtes für Umwelt) hin. Durch seine große Entfernung in Richtung Süden steht es nicht in Zusammenhang mit dem Bereich der Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan - Nordosterweiterung „KV-Terminal mit Infrastruktur“.

Geplante Nutzungen

Planungs- bzw. Nutzungskonzept inklusive Erschließung

Die geplante Nutzung zur Nordosterweiterung „KV-Terminal mit Infrastruktur“ beschränkt sich fast ausschließlich auf Maßnahmen zur Erschließung der Nutzungen für das KV-Terminal, die in der Ergänzung und Änderung der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (Verweis auf Begründung vom 15.09.2010) in einer kleinflächigeren Ausprägung bereits beschrieben wurden. Beim Entwurf zum Planfeststellungsverfahren „Umschlagterminal für den Kombinierten Verkehr“ ergab sich eine unbedingt notwendige Änderung im Zufahrtsbereich westlich der B 20 zum KV-Terminal und eine Erweiterung des nordwestlich im KV-Terminal liegenden Pfortenbereiches nach Norden, die beide nun über die Bauleitplanung im Flächennutzungsplanverfahren angepasst werden müssen. Die Regierung von Oberbayern sieht eine genehmigte Fassung u.a. auch als notwendige Grundlage und Voraussetzung für den Planfeststellungsbeschluss zum „Umschlagterminal für den kombinierten Verkehr Burghausen“. Die Vergrößerung der Pforte Nordost des KV-Terminals muss bewerkstelligt werden, um einen reibungslosen Ablauf bei der Anlieferung von Containern und ein Abstellen von wartenden Lieferungen in diesem Bereich zu ermöglichen. Wartende und zufahrende Fahrzeuge sollen sich nicht behindern. Dies soll im umzäunten, abgeschlossenen Bereich des öffentlich zugänglichen KV-Terminals abgewickelt werden. Zusätzlich wird eine Erschließungsverbindung vom öffentlichen Teil der Zufahrt vom Wendebereich vor der Pforte des KV-Terminals zu den Flächen des Teilbereiches Infrastruktur notwendig. Bei einer früheren Lösung wäre dies in einer gemeinsamen Zufahrtsstraße über den Bereich der Infrastruktur zum KV-Terminal möglich gewesen. Durch die Erfüllung der Maßgabe der Regierung von Oberbayern zur Wahl der eingriffssärmsten Erschließungsvariante muss nun diese Querspange außerhalb des KV-Terminalgeländes ergänzt werden. Die neuen Erfordernisse bedingen nun eine Erweiterung des nordwestlichen KV-Terminalbereiches insgesamt um ca. 28 m nach Norden, um ca. 7 m nach Westen sowie eine Aufnahme der geänderten Zufahrtsplanung des Entwurfs der Planfeststellungsunterlagen von der B 20 aus zum KV-Terminal in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Insgesamt handelt es sich gegenüber der gültigen Fassung des Flächennutzungsplanes „KV-Terminal mit Infrastruktur“ um eine Eingriffsflächenvergrößerung von ca. 0,6 ha. Die Flächenmehrung wird in die Flächenbilanzierung zur Berechnung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen eingestellt. Ca. 0,6 ha bleiben ebenso im Darstellungsbereich entlang der B 20 als Waldflächendarstellung erhalten. Diese werden nicht in die Eingriffsbilanzierung eingestellt.

Immissionen durch den Betrieb der Anlage

Bezüglich der Immissionen (Schall, Staub, Abgas, Geruch, Licht) bringt die Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Nordosterweiterung des KV-Terminals mit veränderter Erschließung in einem Flächenumfang von 0,6 ha keine merkliche Veränderung der Gesamtsituation mit sich. Auf die Ausführungen in der Begründung vom 15.09.2010 und die entsprechenden Gutachten zur Schallverträglichkeit, der Lufthygiene und Lichtimmissionen des Vorläuferverfahrens zur Flächennutzungsplanergänzung und -änderung wird verwiesen.

Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff der geplanten Nutzungsergänzungen- bzw. Änderungen

Der Ergänzungs- und Änderungsbereich stellt eine nun zusätzliche Nutzung als Erschließungs- und Industriegebietsfläche von **ca. 0,6 ha** dar. Die restlich dargestellten Flächen im zu ändernden Flächennutzungsplan werden als verbleibendes Waldgebiet (= ca. 0,6 ha) dargestellt, sie bleiben als Eingriffsfläche unberücksichtigt. In erster Linie sind durch den Eingriff Nadelforstbestände mit geringerem Laubholzanteil betroffen. Die gesamte dargestellte Fläche für Industriegebietsfläche (GI) und Erschließungsfläche westlich der Bundesstraße 20 im Gemeindegebiet Burghausen innerhalb des Bannwaldbereiches (ohne Flächen östlich der B 20) summiert sich inklusive der Flächen für die neue Erweiterung des KV-Terminals und der neuen Erschließungsflächen sowie inklusive öffentliche und private Grünflächen (begrünte Randbereiche, Böschungen, etc.) auf **ca. 13,52 ha**. Die gesamte Eingriffsfläche inklusive der für das Zuführungsgleis notwendigen Flächennutzung im Bereich östlich der B 20 summiert sich gegenüber den Ausführungen im Umweltbericht vom 16.06.2010 **auf 14,77 ha** (bisher 14,17 ha). Östlich der B 20 sind keine Bannwaldflächen betroffen. Für die **Bilanzierung** werden nur die **neuen Eingriffsflächen im Umfang von 0,6 ha** eingestellt. Davon entfallen auf die Rodung notwendiger Bannwaldflächen ca. 0,6 ha. Die zusätzliche Eingriffsfläche in den Bannwald erhöht sich deshalb um ca. 0,6 ha. Die Tabelle 11 auf Seite 76 des Umweltberichtes vom 16.06.2010 (Verfahren der Ergänzung/Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan – zur Information in den Unterlagen ergänzt) wird für Bannwaldausgleichsflächen ein Überhang von ca. 1,8 ha aufgeführt. Eine direkte Flächenzuordnung kann auf die Flurstücksnummer 628, Gemarkung Emmerting mit ca. 0,6 ha vorgenommen werden. Die naturschutzfachlich zusätzlich aufzuwertenden Ausgleichsflächen (innerhalb eines Faktors von 0,6 – 1,2 gemäß Umweltbericht) ergeben einen **weiteren Bedarf von max. 0,12 ha**. Die Flächen in der Größenordnung können auf den Flächen der Flurstücksnummer 369/0, Gemarkung Raitenhaslach auf vorhandenen zusätzlichen Flächen ausgewiesen werden. Die Maßnahmen orientieren sich am Wechsel zwischen extensivem Wiesenflächen und Gehölzflächen mit einheimischen autochtonen Straucharten gemäß Beschreibung im Umweltbericht vom 16.06.2010. Die Ausgleichsfläche auf der Flst.-Nr. 369/0 erhöht sich damit um max. 0,12 ha.

Mit allen 24 Stimmen

3.2. Vollzug der Baugesetze: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4f für den Bereich der Wohnsiedlung "Am Emetsberger Hof", östlich Holzfelder Weg, nördlich Kreiskrankenhaus, südlich der Wohnsiedlung "Am Steindlgut" - erneuter Billigungsbeschluss

Auf die Ausführungen im BA-Protokoll wird verwiesen.

Anstatt der Diskussion über einen Fernwärmeanschluss hält es Herr Stadtrat Strebel für wichtig, dass die Bewerber auf die städtischen Grundstücke auch auf die städtischen Förderprogramme hingewiesen werden. So wird bspw. die Errichtung eines Passivhauses massiv von Seiten der Stadt gefördert. Zudem könnte überlegt werden ob eine Reduzierung des Grundstückspreises gewährt wird, wenn ein Passivhaus errichtet wird.

Herr Erster Bürgermeister Steindl kann sich auch eine zusätzliche Sonderförderung für Energieeinsparmaßnahmen vorstellen. Jeder Bauherr kann das Einsparvolumen und die Einsparstrategie für die Zukunft individuell festlegen. Deswegen ist Herr Erster Bürgermeister Steindl dagegen in der Bebauungsplansatzung festzusetzen, dass ein späterer Anschluss an ein eventuelles Fernwärmenetz zwingend erforderlich ist. Die Vorkehrungen für ein Fernwärmenetz (ca. 300.000 €) können auch aus wirtschaftlicher Sicht jetzt noch nicht getroffen werden.

Herr Stadtrat Kamhuber findet den Vorschlag von Herrn Stadtrat Strebel gut. Die Regelungen sollten jedoch nicht nur für das neue Baugebiet gelten, sondern auf das gesamte Stadtgebiet ausgeweitet werden.

Auch Herr Stadtrat Stadler befürwortet, dass die Förderprogramme der Stadt überprüft und ggf. ergänzt werden sollen. Der Anschluss an das Fernwärmenetz sollte nicht errichtet werden. Zielsetzung sollte sein, dass eine weitgehende Versorgung der Stadt mit regenerativen Energien angestrebt wird.

Frau Stadträtin Stückler hält es für wichtig, dass die Energieberatungsstelle in der Stadt stärker beworben wird. Die Mitarbeiterin des Umweltamts kann entsprechende Möglichkeiten für energiesparendes Bauen aufzeigen und auf die Förderprogramme hinweisen.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

I. Abwägung zu den Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Zu den Schreiben der Eheleute Andreas und Andrea Engl und von Herrn Erhard Becker jeweils vom 21.03.2011

Die von den Bürgern entgegen gebrachten Anregungen werden vom Stadtrat entsprechend beraten und gewichtet. Gegenüber der gewünschten maximalen Zulassung von einer Gebäudehöhe von 8,15 m und der im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhe von 10,00 m beträgt der Unterschied ca. 1,85 m. Die im Bebauungsplanentwurf festgesetzte maximale Bauhöhe wurde auch aus Gründen einer Ermöglichung hochwertig energieeinsparender Architekturen gewählt. Hier werden z.T. Dämmstoffstärken von über 50 cm im Dachaufbaubereich verwendet. Zudem soll auch eine städtebaulich angemessene Ausnutzung eines Gebäudes in der Höhe ermöglicht werden, um in der Fläche entsprechend einzusparen (entsprechend § 1a (2) BauGB). In erster Linie ist bei den entsprechenden Grundstücken ein Belichtungs- und Sonneneinfallswinkel betroffen, der sich um die Mittagszeit bewegt. Hier ist der Sonnenstand relativ am höchsten (mittags zu Frühjahrs- und Herbstanfang ca. 45°). Zudem sollte ein Passivhaus oder Niedrigenergiehaus auch von der Wärmeversorgung so ausgelegt sein, dass längere, oft über einen Monat dauernde Wetterlagen ohne Sonnenschein hinsichtlich der Beheizung überbrückt werden können. Zugunsten einer sinnvollen, den heutigen Anforderungen an eine energiesparende Bauweise angepasste städtebaulich gewünschte Nutzung der Baugrundstücke werden die Festsetzungen zur maximalen Gebäudehöhe nicht geändert. Eine Einschränkung des zulässigen Bauraumes durch eng eingegrenzte Baufenster (innerhalb Baugrenzen) soll ebenfalls nicht vorgenommen werden. Die zulässigen Abstandsflächen regeln sich nach der Bayerischen Bauordnung. Eine ausreichende Belichtung und Belüftung wird ermöglicht. Bezüglich der Belichtung ist noch zu ergänzen, dass Belichtungseinschränkungen im zulässigen Bereich durch Gehölze (gemäß Nachbarschaftsrecht Bayern) ebenfalls hinzunehmen sind. Der Gehölzbestand des benachbarten Kindergartengeländes z.B. überragt bereits heute eine zulässige Bebauung von 10,00 m. Zugunsten einer etwas aufgelockerten Bebauung zum Einzelhausgebiet des Bebauungsgebietes Nr. 12 b „Am Steindlgut“ hin, sollen an den Grenzgrundstücken im nördlichen Teil des Geltungsbereiches nur Einzelhäuser zulässig sein. Die Festsetzung wird auf die Zulässigkeit von nur Einzelhausbebauung geändert. Eine Nutzungsgrenze wird im Übergang zu den nördlichen Grundstücken eingezeichnet.

Mit allen 24 Stimmen

Zum Schreiben der ESB Energie Südbayern GmbH vom 18.03.2011

Die gewünschte Information über die künftigen Nutzer innerhalb des Geltungsbereiches ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Stadt Burghausen beabsichtigt im Rahmen der weiteren Verfahrensschritte bzw. Maßnahmen eine zeitnahe Information zur Erschließung mit dem entsprechenden Energieträgern.

Mit allen 24 Stimmen

Zum Schreiben der Wacker Chemie AG Burghausen vom 10.03.2011

Der von der Wacker Chemie AG entgegengebrachte Einwand zur Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche entlang des Salzachhanges im Geltungsbereich in einer Breite von 10 m und gegen die Anlage eines Verbindungskorridors zwischen dem nördlichen Teil der Siedlungerschließung im Geltungsbereich mit dieser Grün- und Wegefläche wird nicht geteilt. Nach Ansicht des Stadtrates ergibt sich hieraus keine beträchtliche Einschränkung in der Nutzungsmöglichkeit von Privatgrundstücken angrenzend an diesen Bereich. Die Vorteile einer weiteren Zugangs- und Zufahrtsmöglichkeit zum Siedlungsgebiet in Fällen einer möglichen Rettung, sowie einer hohen Attraktivität dieser Fläche für die Öffentlichkeit als begehbarer Streifen entlang des attraktiven Salzachhanges überwiegen hier über ein mögliches Privatanliegen. Die Stadt Burghausen wird deshalb die Festsetzungen weiterhin im Bebauungsplan aufrecht erhalten.

Mit allen 24 Stimmen

Zum Schreiben des Landratsamtes Altötting, Sachgebiet Immissionsschutz vom 02.03.2011 mit Anschreiben vom 08.03.2011

Die Stadt Burghausen nimmt die Einschätzung des Sachgebietes Immissionsschutz zur Kenntnis, dass durch den Bau einer 2,5 m hohen Lärmschutzwand erreicht wird, dass nur noch an einzelnen Immissionsorten, vor allem im Obergeschoss, eine Überschreitung des Beurteilungspegels und des Spitzenpegelkriteriums auftritt. Im entsprechenden Obergeschoss innerhalb bestimmter Baufenster dürfen sich bei Gebäuden in entsprechenden Fassadenrichtungen keine offenbaren Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen befinden. Außerdem wird zur Kenntnis genommen, dass unter der Annahme von künftig 30 Flugbewegungen pro Jahr (2-4 Bewegungen im Monat), auf Basis der Beschreibungen des Gutachtens der Müller BBM GmbH, die Beurteilungspegel auch ohne detaillierte Berechnung die zulässigen Werte (mit Ausnahme einer Aufwachschwelle mit einem Maximalpegel von 55 dB(A) nachts) noch sicher einhalten. Es wird dazu folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: „Immissionsschutz: Auf gelegentliche Störungen durch Hubschrauberlandungen und –starts, auch nachts, wird hingewiesen.“ Es wird weiterhin von der Behörde bestätigt, dass die Betriebsabläufe im öffentlichen Verkehr und Lärm auf dem Krankenhausbetriebsgelände ausreichend berücksichtigt wurden. Die Bestätigung, dass die Berechnungen nach den geltenden Rechts- und Beurteilungsvorschriften erstellt worden sind, wird entsprechend aufgenommen. Die öffentliche Widmung der südlich des Geltungsbereiches anschließenden Ortsstraße entspricht der Erschließungsfunktion und Nutzung der Straße. Die Zustimmung zur Änderung des Flächennutzungsplanes aus immissionsschutzfachlicher Sicht, insofern die Festsetzungsvorschläge des Gutachten Müller BBM vom 27.01.2011, Kapitel 7, in den Bebauungsplan übernommen werden, wird registriert. Diese Vorschläge wurden inhaltlich vollständig übernommen. Des Weiteren wird in die textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.5 Maßnahmen zum Immissionsschutz aufgenommen: „Aufenthaltsräume von Gebäuden, die von der Festsetzung betroffen sind, dass offenbare Fenster an bestimmten Fassadenrichtungen nicht zulässig sind, müssen eine anderweitige ausreichende Belüftungsmöglichkeit (z.B. Schalldämmlüfter mit Wärmerückgewinnung) erhalten.“ Weiterhin wird auf die Ausführungen unter „II. Ergänzende Abwägungen ...“, unter dem Absatz zum Immissionsschutzgesetz verwiesen.

Mit allen 24 Stimmen

Zum Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 21.03.2011

Zu Sachgebiet 52 (Hochbau):

Die vermeintlich fehlende Angabe zu den zulässigen Dachneigungen für Flach- und Pultdächer in der Nutzungsschablone wird generell in der Legende des Punktes „A. Planliche Festsetzungen“ unter dem Unterpunkt Dachform für Pultdächer (auf max. 15°) und bei Flachdächern (bis max. 7°) und für Walmdächer (von 15° - 25°) unter den jeweiligen Abkürzungen (PD, FD und WD) aufgeführt. Eine Wiederholung in der Nutzungsschablone wird deshalb nicht für notwendig erachtet. Zur Verdeutlichung wird in der Legende unter Punkt „A. Planliche Festsetzungen“ Unterpunkt „Dachform: ...“ ergänzt: „SD = Satteldach (nur für SD Neigungsfestsetzung in Nutzungsschablone).

Als Ergänzung wird die zulässige Mindesthöhe bei Bauweisen bei einer maximal 2-geschossigen zulässigen Bebauung sowie auch Pultdächern auf 4,50 m geändert. Diese Änderung wird städtebaulich für vertretbar erachtet.

Zu „Naturschutzfachliche Stellungnahme“

Auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde wird die 10 m breite öffentliche Grünfläche entlang des Salzachhanges innerhalb des Geltungsbereichs neben der Festsetzung als öffentliche Grünfläche auch in den Planlichen Festsetzungen als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft“ gemäß Planzeichenverordnung aufgeführt (in den Textlichen Festsetzungen bereits als solche ausgewiesen). Unter Punkt 1.6. wird ergänzt: „Eine Einzäunung der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft entlang des Salzachhanges ist unzulässig.“ Bezüglich der Kompensationsmaßnahmen hat der Wegfall der aus öffentlichen Fördermitteln gemäß Landschaftspflege- und Naturparkrichtlinien (LNPR) geförderten Fläche in einer Größenordnung von ca. 600 m² keine Auswirkungen. Nach Abzug von 600 m² verbleibt immer noch ein Überhang von Ausgleichsflächen im Umfang von ca. 2.200 m², der als Ökokontofläche für andere Maßnahmen verwendet werden kann. Eine Effizienzkontrolle zur Entwicklung der Ausgleichsflächen ist laut Umweltbericht in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Unter Punkt 2.5. Textliche Festsetzungen wird ergänzt: „Eine Effizienzkontrolle zur Entwicklung der Ausgleichsflächen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde alle ca. 5 Jahre nach der Fertigstellung der Ausgleichsflächen durchzuführen.“

Die konfliktvermeidenden Maßnahmen (M-01 bis M-03) sind bereits in den textlichen Festsetzungen aufgeführt und werden entsprechend umgesetzt. Alternativ zum Gebot von M-01 kann das Vorhandensein von Fledermausquartieren/Gebäudebrütern (v. a. Schwalben) auch zur Brut- bzw. Wochenstubenzeit überprüft werden, so dass nach Maßgabe der UNB bereits früher mit dem Abriss begonnen werden kann. Unter der Textlichen Festsetzung „Maßnahmen zum speziellen Artenschutz“ ist zu ergänzen: „Bei einem vorzunehmenden Gebäudeabriss außerhalb des Zeitkorridors von November bis Ende März muss eine fachlich qualifizierte Nachsuche und Untersuchung nach Wochenstuben für Fledermäuse und von Gebäudebrütern vorgenommen werden. Bei einem Ausschluss des Vorkommens kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auch außerhalb des festgesetzten Korridors ein Abriss erfolgen.“ Eine Meldung der Ausgleichsflächen an das Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umweltschutz, Außenstelle Nordbayern wird unter der Festsetzung Punkt 2.5 bereits aufgeführt. Die Meldung erfolgt nach den neuen Meldebögen des Landesamtes für Umweltschutz.

Mit allen 24 Stimmen

II. Ergänzende Abwägungen zu bereits früher vorgetragenen Gesichtspunkten

Nachstehend werden Gesichtspunkte aufgeführt und abgewogen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebracht wurden und die gegenwärtige Beschlusslage wie folgt ergänzen bzw. modifizieren:

Betroffenheit hinsichtlich der Waldwirtschaft und Geologie

Im Verfahren wurde festgestellt, dass den Belangen der Waldwirtschaft durch die Regelungen zum Geh- und Fahrrecht, sowie dem ausreichenden Abstand der Baugrenzen von den Waldrandbereichen und der Regelung zum Haftungsausschluss ausreichend Rechnung getragen wurde. Mit einem Abstand der zulässigen Baugrenzen von 25 m zur Hangkante wurden mögliche Risiken, die sich aus einer dem Salzachhang nahen Bebauung ergeben könnten, weitgehend ausgeschlossen. Die Festsetzungen wurden u.a. auch aus dem geologischen Gutachten von Herrn Dr. Schubert vom 31.01.2011 entwickelt. Auf die Geotope Nr. 171A008 Salzachhang-Prallhang Burghausen, Nr. 171R010 Kreuzfelsen Burghausen sowie auf den „Hinweis auf ein Georisk-Objekt“ gemäß dem GeoFachdatenatlas des Landesamtes für Umwelt, die auch im geänderten Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan dargestellt wurden, wird des weiteren verwiesen.

Mit allen 24 Stimmen

Betroffenheit hinsichtlich der Wasserwirtschaft

Die Belange der Wasserwirtschaft wurden durch Regelungen in den Festsetzungen bzw. durch die Zusicherung der Stadtwerke Burghausen entsprechend abgehandelt und geregelt. So wird die hydraulische Leistungsfähigkeit der weiterführenden Kanäle zur Schmutzwasserentsorgung durch die Stadtwerke Burghausen entsprechend zugesichert. Zur Eignung des Untergrundes zur Versickerung werden im geologischen Gutachten von Herrn Dr. Schubert vom 31.01.2011 entsprechende Untersuchungsergebnisse aufgeführt. Es kann von einer ausreichenden Versickerungsrate aufgrund des anstehenden, meist kiesigen Untergrundes ausgegangen werden. In die Hinweise wurde aufgenommen, dass bezüglich der Versickerung von Niederschlagswasser die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV vom 1. Oktober 2008) sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser – TRENGW (AllMI Nr. 1/2009 S.4) vom 17. Dezember 2008 zu beachten sind. Zur Bewertung des Verschmutzungspotentials wurden unter Hinweise die Anwendung der Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser des DWA Merkblattes M 153 zur Beachtung niedergeschrieben. Bezüglich der Wasserversorgung ist die Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen gewährleistet. Die Wasserversorgung für das geplante Wohngebiet „Am Emetsberger Hof“ wird über die Ortsnetzleitung DN 150, abzweigend vom Spielplatz Flst. Nr. 1046/22, Gmk. Burghausen erfolgen. Eine Verlegung der bestehenden Ortsnetzleitung, die den Südostteil des Geltungsbereiches quert, wird ermöglicht. Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen soll diese in den Straßenbereich der Flst. Nr. 1059/2, Gmk. Burghausen verlegt werden. Die Verlegung einer privaten Wasserhausanschlussleitung, die vom Grundstück Krankenhausstraße 25 den Geltungsbereich quert, wird während der Erschließungsmaßnahmen bewerkstelligt. Alternativ kann das Durchleitungsrecht dinglich gesichert werden. Die Abwasserentsorgung des Gebietes erfolgt über die bestehende Kanalleitung (BK 0,50/0,75 m) über den Anschluss an den Straßenschacht Nr. 3140. Altlasten sind auch dem Wasserwirtschaftsamt hier keine bekannt.

Mit allen 24 Stimmen

Betroffenheit hinsichtlich des Schutzgutes Mensch (Rettung, Immissionsschutz)

Für die Siedlung wurden neben der Stichstraßenlösung weitere zusätzliche Rettungswege in die Festsetzung des Bebauungsplanes aufgenommen. Von der festgesetzten Fläche mit Geh- und Fahrrecht entlang des Salzachhanges mit Anschluss an eine entsprechend ausgewiesene Ortsstraße wird zusätzlich die Verbindung mit dem nordöstlichen Wendeplatz durch eine von Osten abzweigende Verbindungsfläche hergestellt. Eine weitere zusätzliche Notzufahrtsmöglichkeit besteht über die Kindergartenfreifläche der Flst. Nrn. 1037/3 und Teilfläche von 1037/2, Gemarkung Burghausen. Auch hier besteht eine festgesetzte 3,50 m breite Zufahrtsmöglichkeit von einem Seitenast der Erschließung des Bebauungsgebietes Nr. 4f aus. Festgesetzte Straßenbreiten und Anordnungen der Stellplätze entsprechen den Rettungsanforderungen. Die Mindestwasserversorgung nach DVGW W405 und die betreffenden vorbeugenden Maßnahmen zum Brandschutz werden im Zuge der Erschließung des Baugebietes berücksichtigt.

Bezüglich der Schallschutzverträglichkeit hat das Büro Müller BBM für die geplante Wohnsiedlung „Am Emetsberger Hof“ eine Überschreitung der Richtwerte zu den Nachtzeiten errechnet. Regelungen des Schallschutzes wurden aus dem Gutachten in den Bebauungsplan als entsprechende Festsetzung übernommen. Die Schallverträglichkeit gemäß TA-Lärm und DIN 18005 für das Siedlungsgebiet kann dadurch hergestellt werden. Teil der Festsetzungen ist eine vorgeschriebene 2,50 m hohe Schallschutzwand entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze. Hierdurch werden im Erdgeschoss innerhalb der geplanten Baugrenzen die Anforderungen der TA Lärm und der DIN 18005 für die Nachtzeit eingehalten. Innerhalb der Baugrenzen der im Lärmschutzgutachten mit H01, H06 und H07 bezeichneten Gebäude treten noch Überschreitungen ab dem 1. Obergeschoss sowohl an der Südwest- als auch Südostfassade auf. Bei Baufenster (innerhalb Baugrenzen) H02 gilt dies nur an der Südwestfassade. Innerhalb der Baufenster H16 bis H18 wären Überschreitungen erst im 2. Obergeschoss vorhanden. Hier werden entsprechende Festsetzungen eingestellt, dass die Auflagen des Immissionsschutzes nach den genannten Regelwerken eingehalten werden. Entsprechend dürfen an den Fassadenseiten bestimmter Gebäude je nach Situierung keine offenbare Fenster und Türen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen vorhanden sein. Zwangslüftungen bei schallabgewandten oder schallgedämmten Luftzuführungen, wie sie in Energiesparhäusern üblich sind, haben eine ausreichende Belüftung dieser Räume sicher zu stellen. Innerhalb der Baugrenzen der im Gutachten bezeichneten Gebäude H01 bis H07 und H11 bis H18 dürfen keine weiteren Geschosse über dem 1. Obergeschoss bewohnbar ausgebaut werden und wurden deshalb hier als nicht zulässig festgesetzt. Als Grundlage in die Berechnung wurde die nördliche Hauptzufahrt des Krankenhausgeländes (Flst. Nr. 1059/1 und 1059/2, Gmk. Burghausen) bis zur Wendeplatte östlich des Krankenhausgeländes am Salzachhang in der Funktion als Ortsstraße einbezogen. Dies gilt auch für die bestehenden Parkplätze nördlich der Flst. Nr. 1059/2, Gmk. Burghausen und der geplanten Parkplätze innerhalb der Gemeinbedarfsfläche im Geltungsbereich, die als öffentliche Parkplätze bzw. öffentliche Verkehrsflächen (Ortsstraße) einbezogen wurden. Die Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung des Büros Müller BBM vom 27.01.2011 wurde als Bestandteil der Begründung bestimmt.

Mit allen 24 Stimmen

Betroffenheit bezüglich des Denkmalschutzes

Von der Denkmalschutzbehörde wurde insbesondere auf die Lage des Baudenkmals D-1-71-112-105 „Wohnhaus eines Vierseithofes, zweigeschossiger Krüppelwalmdachbau, Portale an der Nord- und Südseite mit Rotmarmorgewänden, wohl Anfang 19. Jh., gemauerter Torbogen; zugehörig Heiligenhäuschen mit Satteldach, wohl noch 18. Jh.“ verwiesen. Der vorhandene Bebauungsplan greift mit seinem Geltungsbereich aber nicht in das Denkmal bzw. den Nahbereich ein. Es besteht ein Abstand von mind. 13 m zur Geltungsbereichsgrenze. Hingewiesen wird aber im Bebauungsplan auf die Ausführungen zu Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- und Erlaubnisverfahren u.a. nach Art. 6 DSchG, zu der Behandlung bei evtl. zu Tage tretenden Bodendenkmälern mit Meldepflicht nach Art. 8, 1-2 DSchG. Meldepflichtig sind demnach der betreffende Finder, der Leiter der Arbeiten und der Unternehmer. Fundort und Funde sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige bzw. bis zur Freigabe durch die Behörde unverändert zu belassen.

Mit allen 24 Stimmen

Betroffenheit der Sparten- und Medienträger

Zur Verlegung neuer Telekommunikationslinien innerhalb des geplanten Wohngebietes und zum Anschluss wird eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der geplanten Straßen und Wege zugesichert. Zur Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen wird eine Koordinierung mit den Tiefbaumaßnahmen für den Straßen- und Leitungsbau durch die Stadt Burghausen vorgenommen. Bezüglich der Versorgung mit Strom sollen die bestehenden Versorgungseinrichtungen (20 kV-Kabel und Niederspannungskabel 0,4 kV) den neuen Verhältnissen angepasst werden. Folgekosten durch Dienstbarkeiten (Schutzzonebereich der Kabel 0,5 m beidseitig zur Trassenachse) müssen entsprechend vom Veranlasser getragen werden. Die Erschließung des Baugebietes über die bestehenden Trafostationen Burghausen 8 und 85 und die Unterbringung von Niederspannungskabel und Verteilerschränken werden ermöglicht. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen wird das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 soweit möglich angewendet.

Mit allen 24 Stimmen

Betroffenheit hinsichtlich städtebaulicher Gestaltungsmöglichkeiten

Im Verfahren wurden weitere Festsetzungen zur baulichen Gestaltung aufgenommen bzw. bestehende Festsetzungen ergänzt. Zulässige Dachformen im westlichen Teil des Geltungsbereiches wurden in einen engeren Rahmen gefasst. Hier bleiben die zulässigen Dachformen auf Satteldach und Pultdach beschränkt, da hier die städtebauliche Gebäudestruktur an die bestehenden Gebäudeformen im Bereich des Holzfelder Weges in nordwestlicher Richtung angelehnt werden soll. Für die Gebäude im östlichen Teilbereich (Bezeichnung WA5) sollen vorhandene Strukturen der nahen Wohngebiete „Am Steindlgut“ aufgenommen werden. Auch Flachdächer sind hier zulässig, eine Erweiterung auf eine Zulässigkeit von Walm- bzw. Zeltdächern mit einer Dachneigung von 15° bis 25° wurde vollzogen. Da sich auch im Umgebungsbereich des Geltungsbereiches (v.a. in nordwestlicher und nordöstlicher Richtung) die Dachneigungen sehr abwechslungsreich gestalten und für eine solare und energiesparende Architektur Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet werden sollen, werden die festgesetzten Dachneigungen weiterhin entsprechend freier aufrecht erhalten. Der Farbton der Dacheindeckungen soll lediglich für die Bereiche WA1, WA2 und WA3 in Anlehnung an die Bebauung im westlichen Bereich (Lilienweg, etc.) angepasst werden. Hier sind nur Dachziegel in den Farben rot und rotbraun zulässig. In den übrigen Teilbereichen im Geltungsbereich gelten die bisherigen Festsetzungen zur Dachgestaltung, da u.a. auch Energiesparhäuser durch die Nutzung von Photovoltaik oder Solarthermie eine weitgehend anthrazitfarbene Dachfärbung erzielen. In die Festsetzungen aufgenommen wird eine Ergänzung zur Firstrichtung mit der Vorgabe, den First des Hauptgebäudes zwingend in Längsrichtung des Gebäudes auszurichten. Eine ortsuntypische Bauweise mit breiten Giebelseiten soll ausgeschlossen werden. Festsetzungen zur Gestaltung von Fassadenoberflächen wurden weiterhin nicht getroffen. Entsprechende Freiheiten für z.B. Solararchitektur, energiesparende Bauweise mit unterschiedlichen Bausystemen oder -strukturen sollen gewährt werden. Festsetzungen zur zulässigen Traufhöhe mit der Festsetzung von Mindest- und Maximalwandhöhen bei 1-geschossiger Bebauung mit oder ohne ausgebautem Dachgeschoss bzw. bei 2-geschossiger Bauweise sowie bei Gebäuden mit Pultdächern ab dem Bezugspunkt der Oberkante Fertigfußboden (FFB) im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Außenkante der Dachhaut wurden konkretisiert und geringfügig angepasst. In Bezug auf die festgesetzte Gestaltung von transparenten Terrassenbedachungen in Form von Glas oder Kunststoffglas wurde zusätzlich eine Beschattung (Stoffmarkisen, Kletterpflanzen) für zulässig erklärt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wurde letztlich auf 0,33 festgelegt. Die Anregung zur Förderung von Wohngemeinschaften mit gemeinsamen Nutzungsflächen für Jung und Alt und der Wunsch nach einer Siedlung mit Modellcharakter sind als zukünftige Wohnformen sicherlich erstrebenswert. Von einer Aufnahme in Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes wird abgesehen.

Zweier Bürgeranliegen gemäß zu einer gewünschten Abstandsvergrößerung (6 m) der Baugrenzen der nördlichen Grundstücke im Bebauungsplan Nr. 4f zu den südlichen Grundstücken „Am Steindlgut“ (BP Nr. 12b) zur Verbesserung des solaren Wärmeeintrages in deren Wohngebäude wird in Teilen statt gegeben. Zur grünordnerischen Aufwertung der Wohnsiedlungen „Am Steindlgut“ und „Am Emetsberger Hof“ soll südlich der Grundstücksgrenze der Wohnsiedlung „Am Steindlgut“ eine gliedernde Grünfläche in Form einer zu pflanzenden Strauchhecke aus heimischen Gehölzen festgesetzt werden. Sie verbindet die Gehölzpflanzungen des Kindergartengrundstückes mit den bewaldeten Salzachhängen. Der Abstand zwischen der südöstlichen Grenze der Grundstücke der Wohnsiedlung „Am Steindlgut“ und den nördlichen Baugrenzen der Wohnsiedlung „Am Emetsberger Hof“ wird deshalb auf 5,00 m vergrößert.

Ungeachtet dessen sind im geplanten Baugebiet Nr. 4f die erforderlichen Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken einzuhalten, die sich nach der derzeit gültigen Fassung der Bayerischen Bauordnung bemisst.

Mit allen 24 Stimmen

Betroffenheit hinsichtlich des Natur- und Landschaftsschutzes

Im Verfahren wurde der Forderung der höheren Landesplanung und der Unteren Naturschutzbehörde nach einer Ausweisung eines ausreichend breiten, öffentlichen Grünstreifens zwischen Waldrand und Grundstücksgrenze begegnet. An der Ostgrenze des Geltungsbereiches wird entlang der Grundstücksgrenze am Salzachhang eine 10 m breite öffentliche Grünfläche mit Eintragung einer Wegerechtsfunktion festgesetzt. Als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft wird diese auch in das Ausgleichsflächenkonzept eingestellt und dient auch der Vermeidung negativer Auswirkungen insbesondere auf Gebiete des Landschaftsschutzes sowie auf gemeinschaftsrechtliche Schutzgebiete des Netzwerks Natura 2000. Auf diesem Streifen sind abschnittsweise Altgras- und Staudensäume aus der natürlichen Sukzession heraus sowie Trittrasengesellschaften zu entwickeln. Zur Erlebbarkeit des oberen Hangwaldes der Salzach sowie zur ordnungsgemäßen forstwirtschaftlichen Nutzung ist in diesem Bereich des Weiteren die Anlage eines Grünweges (z. B. Schotterrasen) für zulässig erklärt worden. Die Nutzung als Notzufahrt für die geplante Wohnsiedlung ist ebenfalls möglich. Die Führung des Weges ist auch unter dem Kronenbereich der Randbäume des bewaldeten Salzachhanges möglich. Die sanfte Ausbauweise benötigter Wege (Schotterrasen, wassergebundene Decke) soll Schäden an der Vegetation weitgehend verhindern. Zur Bewerkstelligung der Wegeführung wurde die eingetragene Fläche mit Geh- und Fahrrecht an die westliche Seite der öffentlichen Grünfläche gegenüber der Hangkante verschoben. Geringfügige Korrekturen des Waldrandes (Strauchflächen) müssen dort wo notwendig hingenommen werden. Durch Nachpflanzungen können diese Maßnahmen an leicht versetzten Stellen kompensiert werden. Weitergehende Auflagen und Einschränkungen innerhalb des 25 m Abstandes, beginnend von der Böschungskante des Salzachhanges bis zur Baugrenze der Gebäude nach Westen hin werden nicht aufgenommen. Die vorhandenen Schutzgebietsgrenzen können dem Umweltbericht bzw. den Darstellungen der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan entnommen werden. Eine Festsetzung zum Erhalt der bestehenden Gehölze wurde nicht eingestellt. Durch die Aufnahme einer Formulierung unter „Hinweise“ sollen die Nutzer zum Erhalt, falls möglich, angestoßen werden. Eine Positivliste von heimischen Sträuchern als Beispiel für private Pflanzungen wird ebenfalls in die Hinweise mit aufgenommen. Zur grünordnerischen Aufwertung der Wohnsiedlungen „Am Steindlgut“ und „Am Emetsberger Hof“ wird südlich der Grundstücksgrenze der Wohnsiedlung „Am Steindlgut“ und entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze eine gliedernde Grünfläche in Form einer zu pflanzenden Strauchhecke aus heimischen Gehölzen festgesetzt. Die Kompensation notwendiger Eingriffe in vorhandene Gehölzbestände wird durch Pflanzfestsetzungen und die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen ausreichend gewährleistet. Maßnahmen unter Punkt 8 des Umweltberichtes, insofern sie nicht nur als Vorschlag aufgeführt sind, wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Kompensationsmaßnahmen werden gemäß Punkt 9 des Umweltberichtes festgesetzt. Die Maßnahmen werden entsprechend nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umgesetzt. Die Flächen und die durchzuführenden Gestaltungs-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind entsprechend aufgeführt. Die Meldung sämtlicher Kompensationsflächen an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU) nach §17 Abs. 6 BNatSchG wird in den Festsetzungen aufgeführt.

Mit allen 24 Stimmen

Der Bebauungsplan Nr. 4f - Wohnsiedlung „Am Emetsberger Hof“ in der Fassung vom 30.03.2011 wird mit den in der Planzeichnung enthaltenen weiteren Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP) vom 30.03.2011, der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung vom 27.01.2011 und dem geologischen Gutachten des Ingenieurbüros Dr. Schubert/Olching vom 31.01.2011 erneut gebilligt. Es wird beschlossen, dass nur noch zu den Änderungen Stellung genommen werden kann. Die Verwaltung wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beauftragt, die Dauer der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und für die Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB auf 14 Tage zu verkürzen.

Begründung

Planungsgrundlagen

Einordnung in übergeordnete Planungen

Der genehmigte Flächennutzungsplan der Stadt Burghausen mit integriertem Landschaftsplan stellt den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4f als Fläche für den Gemeinbedarf dar. Hier sollten Erweiterungsflächen für das angrenzende örtliche Krankenhaus und für die bestehende Kindergartenfläche vorgehalten werden. Die Flächenplanung setzt nun an dieser Stelle neue Prämissen fest, sowohl was die Planung der Gesundheitsvorsorge (Schwerpunkt zentrales Krankenhaus in Altötting) als auch die der Kindergärten (weitere Anlagen in verschiedenen Stadtgebieten mit entsprechenden Einzugsbereichen) anbetrifft. Die Fläche soll entsprechend als Wohnbauland dargestellt werden. Der Geltungsbereich liegt am Rande des durch Rechtsverordnung festgestellten, nachrichtlich dargestellten Landschaftsschutzgebietes „Unteres Salzachtal“ sowie der FFH-Gebiete (Flächen nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) um die Salzachhänge.

Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 4f soll den dringenden Bedarf an Wohnbauland innerhalb des städtischen Siedlungsbereiches decken. Die Fläche liegt sehr zentral und ist über kurze Wegestrecken an das Stadtzentrum mit der entsprechenden Infrastruktur angeschlossen. Das Angebot an kleinen und größeren Grundstücken (ergeben sich in erster Linie durch den Abstand von Gebäuden zur Geländekante des Salzachhanges) soll den unterschiedlichen Bedürfnisse von Bauwerbern genügen. Es wurde besonderer Wert auf eine flächensparende Erschließung gelegt.

Naturräumliche Zusammenhänge

Die geplante Wohnbaufläche liegt am Rande der Salzachhänge. Zur Erkundung des Untergrundes wurde ein geologisches Gutachten durch das Büro Dr. Schubert, Olching erarbeitet. Es wird ein Untergrund von vorwiegend steinigem Kies und einzelnen Nagelfluhbänken konstatiert. Im Gutachten vom 31.01.2011 wird ein Abstand von 20 m von der Böschungskante des Salzachhanges als ausreichend erachtet. Es kann von einer ausreichenden Versickerungsrate aufgrund des anstehenden meist kiesigen Untergrundes ausgegangen werden. Das Gutachten soll als Teil der Begründung eingestellt werden. Das geplante Baugebiet wurde bisher überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche in erster Linie zur Pferdezucht bewirtschaftet. Gehölze kommen im Geltungsbereich aufgrund der vorwiegend als Pferdeweide genutzten Fläche geringfügig vor. Kleinere Gehölzgruppen mit Vogel-Kirsche, Hainbuche, und heimischen Sträuchern finden sich im Nahbereich der Hofstelle. Sie haben sich vornehmlich durch Selbstanflug entwickelt. Die übrigen Flächen sind durch eine überwiegend intensiv genutzte Glatthaferwiese geprägt. Als Boden ist eine relativ flachgründige Rendzina auf Quartärkiesen anzufinden.

Planungsrechtliche Zusammenhänge

An allen Seiten des geplanten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4f befinden sich heute weitgehend mit Wohngebäuden bebaute Gebiete. Im Süden schließen sich die Bauten des Krankenhauses und im Norden die des städtischen Kindergartens an. Die bestehenden Baugebiete sind in der Regel Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne, nördlich angrenzend u.a. der Bebauungsplan Nr. 12b und westlich die Nr. 4c der durch die Nr. 4f eine Erweiterung erfährt. Diese bilden auch weitgehend die städtebaulichen Vorgaben zur Einordnung in die Art und das Maß der baulichen Nutzung. Die geplante Gebäudegruppe bildet eine nachvollziehbare Lückenschließung im Bereich der bestehenden Siedlungsränder.

Planungskonzept

Auf dem Grundstück der Flst. Nrn. 1043/1 und 1037/2, Gemarkung Burghausen, soll die bisher ausgewiesene Fläche für den Gemeinbedarf zu einem Wohngebiet umgenutzt werden. Das Baukonzept baut auf einer Bestandsaufnahme bestehender städtebaulicher Vorgaben auf, dessen Prämissen zu Beginn der Planung schriftlich fixiert wurden. Eine klare dennoch Identität schaffende städtebauliche Gestaltung soll erreicht werden. Gerüst der Planung soll ein wirtschaftliches, möglichst flächensparendes Erschließungssystem sein, welches eine ressourcenschonende Herstellung notwendiger Sparten (Kanal, Wasser, Strom, etc.) ermöglicht. Die Erschließungsbreite für die Wohnsammelstraße soll dabei 8,50 m (6,00 m Straßenbreite + Stellplatzstreifen von 2,50 m) und für Wohnstraßen 7,00 m (4,75 m Straßenbreite + 2,25 Stellplatzstreifen) betragen. Straßenseiten wechselnde Längsstellplatzreihen, untergliedert mit Baumreihen, erzeugen einen verkehrsberuhigenden Charakter.

Die Anbindung der Hauptzufahrt an den zu verbreiternden Holzfelder Weg wird zur günstigen Spartenanbindung (vorhandene Anschlüsse sind dort vorzufinden) nördlich angrenzend an das Stadler-Anwesen erfolgen. Das Freistellungsmerkmal des denkmalgeschützten Teiles des Stadler-Anwesens soll weitgehend gewährleistet bleiben. Die Grundstücksbebauung soll sowohl den Bedarf an Doppelhäusern als auch an Einzelhäusern decken.

Der Großteil der dargestellten Grundstücksflächen bewegt sich in der Größenordnung von 350 m² bis 700 m². Aufgrund geologisch bedingter baulicher Abstandsflächen zu den Salzachhängen (im Gutachten von Herrn Dr. Schubert vom 31.01.2011 wurden 20 m als ausreichend befunden) und notwendiger Abstände zu den bewaldeten Salzachwäldern (es wurden letztendlich 25 m Abstand von der Böschungskante festgesetzt) ergeben sich Grundstücksangebote auch im Bereich von über 1000 m². Die Dichte der Wohnbebauung nimmt zu den bewaldeten Randflächen der Salzachhänge entsprechend ab. Im östlichen Bereich sollen deshalb auch Bauformen z.B. mit einer Flachdach- bzw. Walmdachbebauung zugelassen werden. Eine 10 m breite öffentliche Grünfläche zur Aufnahme einer notwendigen Forsterschließung (Bewirtschaftung der Hangwälder) und die Möglichkeit einer fußläufigen Verbindung zu den Wohnbauflächen (Wiesenpfad) soll im Osten des Baugebietes parallel entlang des Salzachhanges festgesetzt werden. In das Bebauungskonzept mit eingeschlossen ist die Vergrößerung des Parkplatzangebotes für das Kreiskrankenhaus. Hier können dringend benötigte Stellplatzflächen südlich des sog. Stadler-Anwesens angeordnet werden. Aufgrund von Bauentwicklungen im Krankenhausbereich zu reduzierende Stellplatzflächen können hier kompensiert bzw. erweitert werden.

Erschließung

Das Konzept sieht eine von Osten nach Westen verlaufende Erschließungsachse vor, die sich mit Stichstraßen zu den einzelnen Wohngruppen öffnet. An den entferntesten Wendepunkten sollen kleinere Aufweitungen eine kleine Angerfläche bzw. einen platzartigen Charakter erzeugen und zudem eine Wendemöglichkeit für Nutzfahrzeuge darstellen. Die Identität innerhalb des Wohngebietes wird durch die unterschiedlich gestalteten Wohngruppen gestärkt. Baugrenzen regeln klar das städtebauliche Erscheinungsbild, ermöglichen allerdings durch eine gewisse Großzügigkeit Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, wie sie im Übrigen auch bereits in den randlich anschließenden Baugebieten umgesetzt wurden. Von Süden ungünstig erschlossene Grundstücke mit meist langen Wegen zu Garagen werden weitgehend vermieden. Wegesysteme bewerkstelligen soweit möglich die Anbindung an die anschließenden Freiflächen und Wege außerhalb des Baugebietes. Zur Bewerkstelligung der waldbaulichen Pflegemaßnahmen entlang der Salzachhangkante wurde ein forstwirtschaftlicher Pflegeweg durch ein Geh- und Fahrrecht festgesetzt. Ein nordöstlich, sich mit dem Wendebereich des Siedlungsgebietes zusammenschließender 3,0 m breiter Verbindungskorridor wird zudem geschaffen. Er ermöglicht eine fußläufige Verbindung zwischen der geplanten Wohnsiedlung und der öffentlichen Grünfläche entlang des Salzachhanges und eröffnet die Möglichkeit einer rückwärtigen Notzufahrt für das geplante Baugebiet.

Immissionsschutz

Die Berechnungen des Büros Müller BBM zum Schallschutz für die geplante Wohnsiedlung „Am Emetsberger Hof“ ergeben eine Überschreitung der Richtwerte zu den Nachtzeiten. Zur Bewerkstelligung des Schallschutzes wurden im Gutachten Vorschläge erarbeitet, die die Schallverträglichkeit gemäß TA-Lärm und DIN 18005 für das Siedlungsgebiet gewährleisten. Dementsprechend soll eine 2,50 m hohe Schallschutzwand ggf. in Kombination aus Wand und Erdwall an der südlichen Linie innerhalb des Geltungsbereiches gemäß Lärmschutzgutachten festgesetzt werden. Hierdurch werden im Erdgeschoss innerhalb der geplanten Baugrenzen die Anforderungen v.a. der DIN 18005 für die Nachtzeit eingehalten. Gegebenenfalls mögliche Einflüsse der Lärmschutzwand auf die Beschattung des Grundstückes etc. halten sich in Grenzen. Die Höhe der Wand bewegt sich in der Größenordnung eines durchschnittlichen Strauches, dessen Beschattung auch hingenommen werden muss. Aus städtebaulichen Gründen wird die Wand als vertretbar erachtet. Die Vorpflanzung einer Strauchfläche kann die Wirkung der Wand abschwächen. Innerhalb der Baugrenzen der im Lärmschutzgutachten mit H01, H06 und H07 bezeichneten Gebäude treten Überschreitungen ab dem 1. Obergeschoss sowohl an der Südwest- als auch Südostfassade auf. Bei Baufenster (innerhalb Baugrenzen) H02 gilt dies nur an der Südwestfassade. Innerhalb der Baufenster H16 bis H18 wären Überschreitungen erst im 2. Obergeschoss vorhanden. Die Auflagen des Immissionsschutzes nach den genannten Regelwerken erfordern die Einhaltung der zulässigen Grenzwerte und Bestimmungen. Gemäß der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung werden Festsetzungen in den Bebauungsplan eingearbeitet, die die Einhaltung der Anforderungen erwirken. Innerhalb der Baugrenzen der im Gutachten und Bebauungsplan bezeichneten Gebäude H01 bis H07 und H11 bis H18 dürfen keine weiteren Geschosse über dem 1. Obergeschoss bewohnbar ausgebaut werden.

Grundlage für die Berechnung ist die Bestimmung der nördlichen Hauptzufahrt des Krankenhausgeländes (Flst. Nr. 1059/1 und 1059/2, Gmk. Burghausen) bis zur Wendepflanzung östlich des Krankenhausgeländes am Salzachhang als Ortsstraße und die Bestimmung der bestehenden Parkplätze nördlich der Flst. Nr. 1059/2, Gmk. Burghausen und der geplanten Parkplätze innerhalb der Gemeinbedarfsfläche im Geltungsbereich als öffentliche Parkplätze bzw. öffentliche Verkehrsflächen (Ortsstraße). Die schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Müller-BBM-Bericht M90910/2 vom 27. 01 2011) wird Bestandteil der Begründung.

Grünordnerische Belange

Durch eine an Intensität und Dichte abnehmende Bebauung in Richtung Salzachhänge soll sich das geplante Wohnbaugebiet sowohl in die bestehende Bebauung des Siedlungsquartiers, als auch in den künftigen Übergang zum Landschaftsschutzgebiet des Salzachtales einfügen. Der Bebauungsplan soll sicherstellen, dass die künftige Bebauung genügend Abstand zu den bewaldeten Flächen im Südosten erhält und sich zur Bebauung im Norden und Westen orientiert. Durch eine entsprechende Grünplanung im künftigen Siedlungsgebiet, durch Festsetzungen von Einzelbäumen und kleinen Baumgruppen soll ein harmonischer Übergang zur Landschaft bzw. sollen Grünverbindungen geschaffen werden. Bestehende Gehölzflächen des Geltungsbereiches sollen, soweit nicht zur Erschließung notwendig, weitgehend erhalten werden. Dies wird durch die Aufnahme der Formulierung unter Hinweis bekräftigt. Auf dezidierte Erhaltungsfestsetzungen wird aber verzichtet. Durch Festsetzungen zum Ersatz eingegangener Gehölze wird dem Erhalt der Gehölzgruppen Rechnung getragen. Der Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild soll entsprechend gemindert werden.

Umweltbericht – Bestandsaufnahme, Bewertung, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird eine laut Baugesetzbuch geforderte Umweltprüfung durchgeführt. Diese wird in dem Umweltbericht vom 31.01.2011 abgehandelt, der als eigenständiger Teil der Begründung eingestellt wird. Zusätzlich ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vorgeschrieben, die im Anschluss an den Umweltbericht formuliert wird. Verbotstatbestände nach § 42 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) werden eruiert. Ausnahmevoraussetzungen nach § 43, Abs. 8 BNatSchG werden ggf. hinsichtlich der Erfüllung geprüft und entsprechend behandelt. Die derzeitige Nutzung des Geländes als mäßig intensive Glatthaferwiese und das geeignete, die vorhandene Fläche einnehmende, städtebauliche Konzept führen dazu, dass ein Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches nach Ausschöpfung der Möglichkeiten des Vermeidungs- und Kompensationsgebotes nicht bewerkstelligt werden kann. Zur Vermeidung von Eingriffen in Gebäude mit schützenswerten Biotopqualitäten wurden entsprechende Regelungen in den Bebauungsplan bzw. Umweltbericht übernommen. Bei einem vorzunehmenden Gebäudeabriss ist ein Zeitkorridor von November bis März einzuhalten. Außerhalb des Korridors von November bis Ende März muss eine fachlich qualifizierte Nachsorge und Untersuchung nach Wochenstuben und Gebäudebrütern vorgenommen werden. Bei einem Abschluss des Vorkommens kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auch außerhalb des festgesetzten Korridors ein Abriss erfolgen.

Die Grundlage für die Eingriffsbilanzierung und die Anwendung der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB ff bildet der Leitfaden zur Eingriffsregelung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (BayStMLU) 1999. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung mit den vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Kompensation und Ausgleich werden im Umweltbericht beschrieben und festgelegt. Die entsprechenden Festsetzungen werden in den Textteil des Bebauungsplanes Nr. 4f eingearbeitet.

Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen

Gemäß Tabelle 5 und 6 des Umweltberichtes ergibt sich ein vorhabenbezogener Kompensationsbedarf von ca. 1,92 ha. Hiervon werden ca. 1.107 m² als Ausgleich innerhalb des Plangebiets erbracht. Dort soll entlang der westlichen Grenze ein ca. 10 m breiter Geländestreifen bestehen bleiben auf dem abschnittsweise Gehölzpflanzungen, Trittrasengesellschaften und Staudenfluren v.a. über natürliche Sukzession entwickelt werden. Darüber hinaus verbleibt ein Kompensationsbedarf von ca. 1,81 ha, der auf räumlich getrennten Kompensationsflächen im Bereich des s. g. „Brunnenfelds“ auf dem Flst. Nr. T-369/0 (Teilstück), Gem. Raitenhaslach erbracht wird (vgl. Tabelle 8, Umweltbericht). Sämtliche Kompensationsflächen sind an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU) zu melden. Die Ausgleichsfläche am Brunnenfeld umfasst nach dem aktualisierten Stand insgesamt ca. 20.350 m² (bereits in Abzug von Flächen die durch Fördermaßnahmen als Kompensationsflächen nicht zugeordnet werden können), wodurch eine positive Bilanz von ca. 2.200 m² Kompensationsfläche entsteht. Diese kann in das Ökokonto der Stadt Burghausen überführt und für andere Kompensationsverpflichtungen abgebucht werden.

Die geplante Kompensationsfläche umfasst weitestgehend Wiesenflächen sowie eine schon jetzt bestehende Streuobstwiese. Zielsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist eine Extensivierung und Strukturanreicherung der Fläche. Weiterhin soll die Entwicklung von nutzbaren Nahrungsressourcen, insbesondere Samen-, Nektar- und Pollenquellen (Blüten) aber auch Großinsekten (v. a. Heuschrecken) als Grundlage für bestimmte Arten bzw. Artengruppen wie Neuntöter, Goldammer aber auch die Gruppe der Wildbienen gefördert werden. Darüber hinaus wird versucht sowohl punktuelle wie auch lineare Strukturen zur Verbesserung des lokalen Biotopverbundes zu entwickeln. Die vorhandene Streuobstwiese im Norden der Ausgleichsfläche ist nur noch gering aufzuwerten (angesetzter Faktor 0,2), in Teilflächen werden hier Stauden- und Altgrassäume sowie Heckenstrukturen entwickelt (vgl. Abb. 11 im Umweltbericht), für die Restflächen ist eine Nutzungsextensivierung geplant. Diese erfolgt durch die Einstellung der bis jetzt erfolgten Düngergaben im Wiesenbereich sowie durch eine Verringerung der Mahdhäufigkeit auf eine einschürige Mahd mit Schnittzeitpunkt ab September. Laut Landschaftspflegekonzept Bayern (LPK) wird hierdurch v. a. eine Erhöhung der (Groß-) Insektendichte als wichtige Nahrungsressource für eine Reihe von Arten erreicht. Weiterhin ergeben sich positive Auswirkungen für viele bodennah brütende Vogelarten u. a. Goldammer und Baumpieper. Das Mähgut ist dabei abzufahren, um ein Verfilzen der Grasnarbe zu vermeiden und Kräuter so gut wie möglich zu fördern. Das Mähgut ist vor der Abfuhr mindestens einen Tag auf der Fläche zwischen zu lagern. Die Mahd mit dem Messerbalken ist aus der Sicht des Naturschutzes wenn möglich der Vorzug zu geben. Eine Mahdhöhe von 10 cm über Grund ist einzuhalten. Eine flächige Düngung der Wiese ist nicht mehr zulässig. Eine Düngung ist, wenn erforderlich, zukünftig nur noch im stammnahen Kronentrauf-Bereich der Obstbäume erlaubt und ist mit Festmist durchzuführen. Kunstdünger- oder Güllegaben sind aus Gründen des Extensivierungszieles nicht zulässig. Bei Bedarf ist nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Altötting im Abstand von ca. 5 Jahren ein zusätzlicher Schnitt zur Auflichtung der Wiesenbestände Mitte Juli möglich, falls die Ergebnisse der Effizienzkontrolle dies notwendig erscheinen lassen.

Die Neuanlage der Streuobstwiesen südlich der bestehenden Flächen sollte mit regionaltypischen Sorten durchgeführt werden. Dabei sind aufgrund der reicheren Höhlenbildung Äpfel und Birnen gegenüber Kirschen und Zwetschgen zu bevorzugen. Insgesamt sind pro 150 m² Fläche mind. ein Obstbaum zu pflanzen, dies entspricht ca. 75 Bäumen. Als ungefähre Richtwert wird eine Stückelung von ca. 50 % Apfelbäumen (ca. 38 Stk.), 30 % Birnbäumen (ca. 23 Stk.) und je 10 % Kirsch- und Zwetschgenbäumen (ca. 14 Stk.) vorgeschlagen. Folgende vorgeschlagenen Apfel- und Birnensorten wurden im Landkreis Altötting 2009 im Rahmen einer Sortenbestimmung (Finster 2009) erfasst (Auswahl siehe Umweltbericht S. 35). Die Obstbäume sind bei Bedarf einem Verjüngungs- bzw. Pflegeschnitt zu unterziehen. Das Obst kann einer Nutzung zugeführt werden, der Einsatz von Bioziden oder sonstigen chemischen Hilfsmitteln, z. B. zur Ertragssteigerung, ist unzulässig.

Im Bereich der als Stauden- und Altgrassäume bezeichneten Flächen sind mehrjährige Stauden- und Altgrasfluren über Sukzession zu entwickeln. Hierfür sind die Mahdgrenzen der Flächen abzustecken bzw. auszuflocken und so vor einer jährlichen Mahd zu sichern. Nach der Entwicklung sind die Saumstandorte einer abschnittsweisen dreijährigen Herbstmahd (Freischneider) auf ca. einem Drittel der Fläche (33% Flächenanteil) zu unterziehen, um Gehölzaufwuchs vorzubeugen. Das Mähgut ist aus der Fläche abzufahren, kann aber im Bereich der Ausgleichsfläche gesammelt endgelagert werden. Das Mähgut ist vor der Abfuhr mindestens einen Tag auf der Fläche zwischen zu lagern. In den bezeichneten Bereichen sind darüber hinaus aufwertende Habitatstrukturen, zum einen durch die Anlage von Steinhäufen oder Wurzelstöcken als Deckung und Rückzugsraum, zum anderen durch das Einbringen von Sand- bzw. Lehmhäufen als Nistplatz für Wegwespen und Wildbienen durchzuführen. Erstere Strukturen sollten eine Flächengröße (Grundfläche) von 5 m² nicht unterschreiten. Die Sand-Lehmhäufen, sollten in einer Größe von ca. 4,0 m auf ca. 2,5 m erstellt werden, bei einer maximalen Höhe von ca. 80 – 100 cm. Dabei ist v. a. die südexponierte „Böschung“ breit und flach auszuprägen. Diese Bereiche sind jährlich im Rahmen der Pflege der Stauden- und Altgrassäume auszumähen und offen zu halten.

Im Bereich der als blütenreichen Hecken bezeichneten Flächen sind strauchdominierte Hecken aus standortgerechten, einheimischen Gehölzen (Pflanzenabstand 1,5 x 1,5 Meter) in Forstqualität (Artenliste siehe Umweltbericht) in einer Breite von ca. 4,5 Metern anzupflanzen und zu entwickeln. Dabei soll gezielt Schlehen (*Prunus spinosa*) und Weiden (*Sal-Weide*) ein dominanter Anteil von ca. 45 % an der Pflanzung gegeben werden, um im Zusammenspiel mit den Obstbäumen Akzente im Landschaftsbild zu setzen aber auch eine lang andauernde Nektarquelle für Insekten, insbesondere Wildbienen und Schmetterlinge bereitzustellen. Mit der entsprechenden Gestaltung, Pflege und Entwicklung der genannten Kompensationsmaßnahmen gilt der Eingriff durch den Bebauungsplan Nr. 4f als ausgeglichen.

Mit allen 24 Stimmen

**3.3. Vollzug der Baugesetze:
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 g, Änderung des Deckblatts zum Bebauungsplan Nr.4 vom 13.07.1982 für den Bereich Wackerstraße (östlich), Nikolaus-Otto-Straße (nördlich) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Ziff. 1 BauGB - Aufstellungsbeschluss**

Auf die Ausführungen im BA-Protokoll wird verwiesen.

Entsprechend der Empfehlung fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 g, Änderung des Deckblatts zum Bebauungsplan Nr.4 vom 13.07.1982 für den Bereich Wackerstraße (östlich), Nikolaus-Otto-Straße (nördlich) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Ziff. 1 BauGB unter Verzicht auf die Durchführung einer Umweltprüfung sowie den Nachweis von Ausgleichsmaßnahmen wird beschlossen.

Mit allen 24 Stimmen

**3.4. Vollzug der Baugesetze:
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 g für den Bereich Ulrich-Schmid-Straße (nordöstlich), Am Forstpoint (südlich, südöstlich); Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 33 a, 1. BA im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Ziff. 1 BauGB Billigungsbeschluss**

Auf die Ausführungen im BA-Protokoll wird verwiesen.

Entsprechend der Empfehlung fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Zum Schreiben der e-on Bayern AG, Netzcenter Eggenfelden, vom 11.03.2011:

Die Hinweise der e-on Bayern AG werden beachtet.

Mit allen 24 Stimmen

Zum Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 21.03.2011:

Sachgebiet 52 (Hochbau):

1. Aus gestalterischen Gründen wird eine Mindestdachneigung von 28° sowie eine Höchstneigung von 30° festgesetzt.
2. Die festgesetzte Firstrichtung reicht als gestalterische Regelung aus. Der für das freistehende Einfamilienhaus vorgegebene Bauraum führt zu einer phantasievollen Baukörpergestaltung, die bereits hinter dem zu Grunde liegenden Bauvorbescheidsantrag steht.
3. Der zitierte Mindestabstand von 3,00 m gemäß BayBO wird in die Textlichen Festsetzung C.4 als Hinweis in Klammern aufgenommen.
4. Dem Vorschlag des Landratsamtes Altötting zur Ergänzung Textlichen Festsetzung C.5 (4) wird gefolgt. Im Übrigen erfolgt eine redaktionelle Richtigstellung.

Sachgebiet 53 (Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau):

Auf eine Festsetzung zum Erhalt der Bäume wird explizit verzichtet. Dennoch besteht kein Anlass, die Bäume zu beseitigen. Auf die Stellungnahme zur naturschutzfachlichen Stellungnahme des Landratsamtes Altötting wird verwiesen

Unter D) Hinweise wird die Ziffer 2. gestrichen.

Naturschutzfachliche Stellungnahme:

Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Altötting soll der Artenschutz bei der Beseitigung der zwei Bestandsbäume auf das Vorhandensein von Arten der Anhangliste IV der FFH-Richtlinie überprüft werden.

Auf eine Festsetzung zum Erhalt der Bäume wird explizit verzichtet. Dennoch besteht kein Anlass, die Bäume zu beseitigen. Unter D. Hinweise wird daher folgender Wortlaut aufgenommen:

“Die beiden Bestandsbäume auf der derzeitigen Flur Nr. 2186 sollen erhalten werden. Bei einer Beseitigung der Bestandsbäume ist zuvor der Artenschutz hinsichtlich des Vorkommens von Arten der Anhangliste IV der FFH-Richtlinie zu prüfen.“

Mit allen 24 Stimmen

Zum Schreiben der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, Bad Aibling, vom 21.03.2011:
Der Hinweis der Deutschen Telekom wird beachtet.

Mit allen 24 Stimmen

Schreiben des Bund Naturschutz, Ortsgruppe Burghausen, vom 23.03.2011:

Die redaktionelle Klarstellung wurde bereits vorgenommen.

In der Garagenzeile östlich der geänderten Baugrundstücke stehen den Grundstückseigentümern aus der Vorgängerplanung bereits realisierte Garagen in ausreichender Anzahl zur Verfügung. Auf Grund der Entfernung von der Sammelparkierungsanlage wurde dem nordwestlichen Einfamilienhaus-Grundstück ein zusätzlicher Garagenstandort auf der Gebäudenordseite zugestanden.

Der Bebauungsplan Nr. 33 a, I. BA erwies sich für die südwestliche Reihenhauszeile in den letzten 20 Jahren als nicht mehr nachfragegerecht und daher nicht umsetzbar. Grundstückseigentümer sind inzwischen gegenwärtige Hinterlieger, die Eigenbedarf decken möchten. Der Stadtrat hat daher die Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplanes beschlossen.

Mit allen 24 Stimmen

Begründung:

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 g für den Bereich Ulrich-Schmid-Straße (nordöstlich), Am Forstpoint (südlich, südöstlich), Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 33 a, 1. BA im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Ziff. 1 BauGB

Planungsgrundlagen

Vorbemerkungen:

Der Bebauungsplan Nr. 33 a sah in zwei Bauabschnitten die Errichtung von 7 bzw. 5 Reihenhäusern auf dem Gesamtgrundstück vor. In den achtziger Jahren ist bereits ein erster Bauabschnitt mit sieben Reihenhäusern errichtet worden. Für eine Reihenanlage in einem zweiten Bauabschnitt besteht heute keinerlei Nachfrage mehr. Inzwischen liegt jedoch ein Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Doppelhauses sowie eines Einfamilienhauses vor, die innerhalb der festgesetzten Baugrenzen nicht zu realisieren sind. Im Rahmen einer vereinfachten Änderung gemäß § 13 a BauGB soll nun der rechtsgültige Bebauungsplan den veränderten Gegebenheiten angepasst und die geplante Bebauung in die bebaute Umgebung eingepasst werden.

Einordnung in übergeordnete Planungen:

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 g ist im Flächennutzungsplan der Stadt Burghausen mit integriertem Landschaftsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Änderung oder Anpassung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

Erfordernis der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 g werden die planungsrechtlichen Grundlagen für eine zeitgemäße bauliche Nutzung des bisher brach liegenden Grundstücks geschaffen.

Geologie:

Im Bereich des Bebauungsplanes stehen vorwiegend quartäre Moränenablagerungen in Form von Moränenkiesen an, die teilweise oberflächlich von Lößlehmablagerungen angedeckt sind.

Planungskonzept

Erschließung:

Das vorhandene Baugebiet wird über die Straße am Forstpoint im Nordwesten bzw. einen privaten Wohnweg im Südosten erschlossen, an dem auch die zugeordneten Garagen in ausreichender Anzahl zur Verfügung stehen.

Städtebauliches Konzept:

Die Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplanes betrifft lediglich Anzahl, Art und Anordnung von nunmehr drei statt bisher fünf Wohneinheiten in einem freistehenden Einfamilienhaus sowie einer Doppelhausgruppe. Die Gebäude sollen sowohl am Verlauf der überörtlich nicht unbedeutenden Ulrich-Schmid-Straße, als auch der einmündenden Straße Am Forstpoint orientiert werden.

Bebauungskonzept:

Die Bebauung soll an Stelle der bisher festgesetzten Reihenhausbebauung mit einem Einzel- und einem Doppelhaus erfolgen. Die Festlegung der Gebäudekubatur erfolgt über Dachneigung und zulässige Wandhöhe.

Die festgesetzte Wandhöhe gewährleistet ein vertretbares Trauflinienniveau. Im Übrigen orientieren sich die Kubatur-Festsetzungen an denen der umgebenden Bauleitplanung.

Da die notwendigen Stellplätze bereits in der Stellplatzanlage an dem privaten Erschließungsweg vorgehalten werden, kann auf die Anlage von Stellplätzen sowie die Errichtung von Garagen weitgehend verzichtet werden. In Anbetracht der Entfernung zu der bereits vorhandenen Stellplatzanlage wird lediglich an dem nordwestlichen Einfamilienhaus vorsorglich eine Fläche für Nebenanlagen, Zweckbestimmung Garage festgesetzt.

Grünordnung:

Aus den im vorangegangenen Absatz angeführten Gründen stehen die verbleibenden Freiflächen weitgehend für eine Begrünung zur Verfügung. Aus gestalterischen Gründen ist je Baugrundstück mindestens ein heimischer Laubbaum mittlerer Größe (Mittelstamm), vorzugsweise ein Obstbaum zu pflanzen.

UMWELTPRÜFUNG

Im Verfahren nach § 13 a BauGB ist die Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Nachweis von Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 33 g für den Bereich Ulrich-Schmid-Straße (nordöstlich), Am Forstpoint (südlich, südöstlich); Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 33 a, 1. BA im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Ziff. 1 BauGB wird in der Fassung vom 13.04.2011 mit Begründung gebilligt.

Mit allen 24 Stimmen

3.5. Änderung der Satzung über die Erschließungsbeiträge / Neufestsetzung der Einheitssätze

Auf die Ausführungen im BA-Protokoll wird verwiesen.

Entsprechend der Empfehlung fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauBG) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 5 a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Stadt Burghausen die im Sachverhalt dargestellte Satzung zur Änderung der Satzung über die Erschließungsbeiträge.

Mit allen 24 Stimmen

4. Finanzangelegenheiten

4.1. Vorbereitung des Rechnungsabschlusses 2010

Auf die Ausführungen im HA-Protokoll wird verwiesen.

Zu Seite 7 – HHSt. 1122.4140 (Verkehrsüberwachung – Entgelte für tariflich Beschäftigte)

Die Erhöhung resultiert daraus, dass eine Mitarbeiterin des Einwohnermeldeamts zur Kommunalen Verkehrsüberwachung umgesetzt wurde. Die dadurch frei gewordene Stelle im Einwohnermeldeamt wurde durch die Übernahme einer fertig ausgebildeten Auszubildenden wieder besetzt.

Zu Seite 10 – HHSt. 2111.4140 (Hans-Stethaimer-Schule – Entgelte für tariflich Beschäftigte)

Es war geplant, die Nachmittagsbetreuung auszuweiten. Die dadurch entstehenden Mehrkosten wurden im Haushaltsplan eingeplant. Die Nachfrage für die Nachmittagsbetreuung war jedoch nicht so hoch wie erwartet.

Zu Seite 12 – HHSt. 3401.4090 (Kulturamt – Aufwendungen für ehrenamtliche Tätigkeit)

Der Kulturbeauftragte der Stadt erhält eine monatliche Aufwandsentschädigung in Höhe von 250 € (x 12 = 3.000 €). Der Der Ansatz in Höhe von 1.500 € wurde versehentlich von einer alten Datei übernommen.

Zu Seite 13 – HHSt. 4600.4090 (Jugendarbeit – Aufwendungen für ehrenamtliche Tätigkeit)

Herr Stadtrat Schacherbauer bittet, zu berücksichtigen, dass die Befristung der Stelle lt. Stadtratsbeschluss am 31.05.2011 ausläuft.

Zu Seite 30 – HHSt. 7191.5433 (Bedürfnisanstalten – Vergütung an Reinigungsunternehmen)

Aufgrund von Beschwerden wurde der Reinigungszyklus bei den Bedürfnisanstalten Curaplatz und Waffenplatz von zweistündlich auf stündlich erweitert.

Zu Seite 30 – HHSt. 7621.5440 (Stadtsaal – Strom) und HHSt. 7624.5440 (Bürgerhaus – Strom)

Der Strom- und Heizkostenvergleich für die Jahre 2006 – 2010 wird für die Sitzung des Rechnungsprüfungsausschuss vorbereitet.

Auf beigefügte Anlage 1 wird verwiesen.

Zu Seite 32 – HHSt. 8803.5420 (Raitenhaslach – Heizungskosten)

Hier sind die Heizkosten für die Gebäude Raitenhaslach 5 und 6 (ca. 7.000 €) sowie die neu hinzugekommene Heizanlage in Raitenhaslach 2 (Brauerei) für die Räume der Georgsbläser und das neue Pfarrbüro (ca. 18.000 €) enthalten.

Zu Seite 40 – Abgänge auf Kasseneinnahmereste aus Vorjahren

Es wird auf den dazu gefassten Hauptausschussbeschluss vom 02.12.2009, Nr. 1.2 verwiesen.

Zu Seite 55 – HHSt. 3331.5420 (Musikschule – Heizungskosten)

Die Heizkostenabrechnung für das 2. Quartal 2010 i. H. v. ca. 6.000 € ging erst im April diesen Jahres ein.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Die beiliegende Vorbereitung des Rechnungsabschlusses wird beschlossen.

Mit allen 24 Stimmen

4.2. Antrag der Burghauser Wohnbau GmbH auf Bereitstellung von Mitteln für die Bestandserfassung an städtischen Gebäuden

Auf die Ausführungen im HA-Protokoll wird verwiesen.

Entsprechend der Empfehlung fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Die Stadt Burghausen beauftragt die Burghauser Wohnbau GmbH zur Durchführung der Bestandserfassung an städtischen Gebäuden, beginnend mit

dem Rathaus
dem Stadtsaal und
der Hans-Stethaimer-Schule

Die dafür erforderlichen Mittel werden im Nachtragshaushalt 2011 bei den Haushaltsstellen 0681.5010 (Gebäudeunterhalt Rathaus 12.000 €), 7621.5010 (Gebäudeunterhalt Stadtsaal 10.000 €) und 2111.5010 (Gebäudeunterhalt Hans-Stethaimer-Schule 8.000 €) bereitgestellt.

Mit allen 24 Stimmen

5. Sonstiges

5.1. Beteiligung an der Kampagne "FairTrade Towns"

Auf die Ausführungen im HA-Protokoll wird verwiesen.

Frau Stadträtin Bachmeier erklärt, dass es mit dem Erwerb des Titels „FairTrade-Stadt“ darum geht, den fairen Handel zu unterstützen und dadurch die Lebensbedingungen in der Dritten Welt zu verbessern. Mit dem Titel „FairTrade-Stadt“ wird die nachhaltige und sinnvolle Arbeit der Burghauser Bürger aufgewertet, die bereits seit Jahrzehnten den fairen Handel betreiben. Die Bedenken, dass es zu einem Konkurrenzverhalten zu den regionalen Produkten kommen könnte sieht Frau Stadträtin Bachmeier nicht, da Produkte unterstützt werden die in anderen Ländern produziert werden. Formales Kriterium für den Antrag auf den Titel „FairTrade-Stadt“ ist ein Stadtratsbeschluss. Anschließend wird eine Steuerungsgruppe mit Personen aus den bereits bestehenden Gruppen gebildet. Für die Stadt entstehen keine Kosten. Der Stadtrat wird regelmäßig informiert, weitere Beschlüsse sind nicht notwendig. Der Titel wird zunächst auf eine Dauer von 2 Jahren verliehen, anschließend erfolgt eine nochmalige Überprüfung.

Laut Herrn Stadtrat Dr. Blum werden die fairen Handelsaktivitäten von allen politischen Organisationen (UN, EU u. a.) positiv gesehen und gefördert. Die Steuerungsgruppe sollte sich jedoch nicht nur auf ein FairTrade-Siegel festlegen, sondern verschiedene FairTrade-Organisationen empfehlen.

Frau Stadträtin Bachmeier erwidert, dass keine einzelnen Produkte beworben werden. Zunächst werden die Geschäfte gezählt, die FairTrade-Waren anbieten.

Herr Stadtrat Schacherbauer unterstützt die Beteiligung der Stadt an der Kampagne.

Herr Stadtrat Harrer wiederholt seine Ausführungen aus der Hauptausschusssitzung vom 06.04.2011.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Die Stadt Burghausen beteiligt sich an der Kampagne „FairTrade Towns“ und ergreift die im Antrag geschilderten Maßnahmen zur Erringung des Titels „FairTrade-Stadt“.

Mit 18 zu 6 Stimmen

5.2. Antrag von Herrn StR Fabian wegen Einrichtung eines Halteverbotes entlang des Stadtsaalvorplatzes

Auf die Ausführungen im HA-Protokoll wird verwiesen.

Der Arbeitskreis Verkehr hält laut Herrn Stadtrat Fabian die Einrichtung eines Halteverbots entlang des Stadtsaalvorplatzes für sinnvoll, um den neuralgischen Verkehrspunkt am Stadtplatz zu entschärfen. Um abzuklären, ob ein dauerhaftes Halteverbot sinnvoll ist, soll zunächst eine Probephase für die Dauer von 5 Wochen (Ende Pfingstferien bis Beginn Sommerferien) durchgeführt werden.

Herr Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö hält es für schwierig, für die Dauer von 30 Minuten ein Halteverbot durchzusetzen. Wesentlich ist jedoch, dass dann zwei volle Fahrspuren für Pkw zur Verfügung stehen und dadurch höhere Geschwindigkeiten zu erwarten sind. Dies würde nach Meinung von Herrn Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö zu einer stärkeren Gefährdung der Schüler führen.

Herr Stadtrat Harrer hält die Einrichtung eines Halteverbots für das falsche Signal für die Gastronomie und den Einzelhandel in der Altstadt, da durch das geplante Halteverbot die jetzt schon wenig vorhandenen Parkplätze in der Altstadt weiter reduziert werden. Weiter ist zu beachten, dass während der Bauphase der Turnhalle für das Kurfürst-Maximilian-Gymnasium die Parkplätze in der Zaglau nicht genutzt werden können. Die jetzige Regelung sollte belassen werden.

Herr Stadtrat Straußberger weist darauf hin, dass die Polizeiinspektion Burghausen gegen die Einrichtung eines Halteverbots ist, da die zu erwartenden höheren Geschwindigkeiten der Pkw-Fahrer zu einer stärkeren Gefährdung führen. Dieser Auffassung schließt sich Herr Stadtrat Straußberger an. Zudem stellt sich die Frage ob ein Abschleppen von Falschparkern bei einem 30minütigem Halteverbot verhältnismäßig ist

Herr Erster Bürgermeister Steindl ergänzt, dass sich das Ordnungsamt der Meinung der Polizeiinspektion Burghausen anschließt. Auch Herr Erster Bürgermeister Steindl hat Bedenken gegen eine dauerhafte Einrichtung eines Halteverbots entlang des Stadtsaalvorplatzes. Im Rahmen der Abwägung dürfen jedoch die Gastronomie und der Einzelhandel nicht das Hauptargument sein. Einem Großteil der Verkehrsteilnehmer, die zur Mittagszeit über den Stadtplatz fahren ist die gefährliche Situation bekannt.

Auch Herr Stadtrat Englisch spricht sich für eine Probephase aus, da die Sicherheit der Schüler vorgehen muss. Die Situation am Stadtplatz sollte während der Probephase genau dokumentiert werden.

Herr Stadtrat Schacherbauer stimmt seinem Vorredner zu, dass die Sicherheit der Schüler gewährleistet sein muss. Die jetzige Beengtheit führt dazu, dass die Pkw-Fahrer langsam an den Bussen vorbei fahren. Auch Herr Stadtrat Schacherbauer sieht durch den durch das Halteverbot möglichen schnelleren Verkehrsfluss einen Anstieg des Gefährdungspotentials. Der Durchführung einer Probephase steht er kritisch gegenüber, da die bestehende und bekannte Situation aufgelöst wird.

Herr Stadtrat Kokott spricht sich massiv gegen die Durchführung einer Probephase aus. Auch die Schüler sind daran gewöhnt, dass die Pkw langsam an den Bussen vorbei fahren. Herr Stadtrat Kokott hat äußerste Bedenken, dass sich die Schüler entsprechend schnell auf die neue Situation mit den schneller fahrenden Pkw einstellen können.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Der Stadtrat stimmt einer Probephase für die Einrichtung eines Halteverbotes entlang des Stadtsaalvorplatzes zu. Die Probephase beginnt mit Ende der Pfingstferien und dauert bis zum Beginn der Sommerferien.

Mit 9 zu 15 Stimmen abgelehnt

Anfragen/Sonstiges

1. Gratulation an Herrn Heino Brodschelm zur Überreichung des Bundesverdienstkreuzes 1. Klasse

Zur Überreichung des Bundesverdienstkreuzes 1. Klasse an Herrn Heino Brodschelm gratuliert Herr Erster Bürgermeister Steindl im Namen des gesamten Stadtrates.

2. 10 Jahre Partnerschaft mit Ptuj

Der Termin für den Gegenbesuch der Stadtdelegation in Ptuj wird auf das Wochenende 16. – 18.09. festgelegt.

3. **Paulaner Cup**

Herr Erster Bürgermeister Steindl weist darauf hin, dass das Endspiel um den Paulaner Cup am 16.05. um 20:15 Uhr in der Wacker-Arena stattfinden wird. Hierbei tritt die Mannschaft des FC Bayern München gegen den in Rahmen eines Turniers zwischen verschiedenen Regionalteams (werden in einem Castingverfahren zusammengestellt) ermittelten Sieger an. Das Spiel wird Live im Fernsehen (Sport1) übertragen.

4. **Verwendung von Recyclingpapier**

Für Herrn Stadtrat Englisch ist es im Sinne des Klimaschutzes wichtig, dass künftig in der gesamten Stadtverwaltung Recyclingpapier eingesetzt wird.

Nachrichtlich:

Das bis zum Jahr 2009 eingesetzte Recyclingpapier wurde im Jahr 2010 durch Normalpapier ersetzt. Die Gründe hierfür waren:

- hoher Preis (8,50 €/1.000 Blatt)
- sehr hoher Chloranteil im Papier (Bleichung des Papiers, um einen hohen Weißegrad zu erreichen). Die Herstellung dieses Recyclingpapiers ist daher sehr umweltschädlich.

Von der Verwendung von reinem Recyclingpapier aus 100% Altpapier ohne Aufheller wird abgeraten, da durch dieses Papier die Sensoren der Drucker und Kopierer stark verschmutzt werden und mit höheren Wartungsintervallen und -kosten zu rechnen ist.

Es wird empfohlen, FSC-zertifiziertes Recyclingpapier zu verwenden. Dieses Papier ist optisch von Normalpapier nicht zu unterscheiden. Das zur Herstellung verwendete Holz wird jedoch nur aus Wäldern gewonnen in denen einen regelmäßig untersuchte und überprüfte Waldbewirtschaftung erfolgt, die umweltgerecht, sozialverträglich und wirtschaftlich tragfähig sein muss.

Kostenvergleich:

- Normalpapier (momentan eingesetzt): 7,84 €/1.000 Blatt
- 100% Umweltpapier ohne Aufheller: 6,96 €/1.000 Blatt
- FSC-zertifiziertes Papier: 8,30 €/1.000 Blatt

5. **Parkautomat Hallenbad**

Laut Herrn Stadtrat Jedlitschka loben die Nutzer der Dreifachturnhalle des SV Wacker Burghausen e. V. die Parkregelung mit dem Parkautomaten.

6. **"App" der Stadt Burghausen**

Herr Stadtrat Jedlitschka weist darauf hin, dass die „App“ der Stadt Burghausen einige falsche Angaben enthält und bittet darum, diese zu überarbeiten.

7. **Behindertenbeauftragter der Stadt Burghausen**

Frau Stadträtin Bachmeier hält es für wichtig, dass ein neuer Behindertenbeauftragter für die Stadt Burghausen ernannt wird. Herr Spermann hat dieses Amt aus gesundheitlichen Gründen aufgegeben. Zudem sollte über eine gewisse Art der Aufwandsentschädigung nachgedacht werden.

Herr Erster Bürgermeister Steindl erwidert, dass innerhalb der Stadtverwaltung verschiedene Personen gefragt wurden, diese jedoch nicht bereit waren das Amt zu übernehmen. Es können auch jederzeit Personen aus der Bevölkerung vorgeschlagen werden.

8. **Sachstand City-Card**

Nachrichtlich:

Durch die WiföG wurde in den Jahren 2008/2009 die Einführung einer Bonuscard mit einem sog. Geldrucksacksystem vorbereitet. Dieses Kartensystem erhielt 2007 den Bayerischen Marketing-Preis und wird in verschiedenen Städten Deutschlands (u.a. auch Unterschleißheim München) eingesetzt. Dieses Kartensystem wurde bereits auch mit Taurus und Edeka besprochen. Auf Wunsch von Gewerbeverband und Werbering soll das Kartensystem erst mit der Eröffnung des Taurus-Einkaufszentrums eingeführt werden.

9. **Burg für Auswärtige schwer auffindbar**

Laut Frau Stadträtin Stückler ist die Burg für Auswärtige schwer zu finden, wenn sie von der Altstadt in Richtung Neustadt fahren. Die Einfahrt in die Tiefgarage Marktler Straße vom Curaplatz aus ist ebenfalls schlecht auffindbar.

10. **Burg - Weg zum Liebenweinturm**

Herr Stadtrat Schacherbauer weist darauf hin, dass der Weg zwischen Uhrturm und Liebenweinturm zwischen nicht ausgeleuchtet und schwer begehbar ist.

11. **Chemiepreis**

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Dr. Blum antwortet Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass der Chemiepreis im Oktober/November verliehen werden soll. Die Vorbereitungen hierfür laufen bereits.

12. **Trimm-Dich-Pfad**

Laut Herrn Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö sollte man sich baldmöglichst über die Parkplatzgestaltung und Wegführung des Trimm-Dich-Pfades Gedanken machen.

13. **neues Salzachzentrum**

Da der Städtebauvertrag dem Stadtrat noch nicht vorliegt fragt Herr Stadtrat Kokott nach, ob bezüglich der Errichtung des neuen Salzachzentrums durch die Taurus Investment Holdings GmbH mit Problemen zu rechnen ist.

Herr Erster Bürgermeister Steindl erwidert, dass der Vertrag seit ca. 3 Wochen bei der Stadtverwaltung vorliegt und dem Stadtrat zugeleitet wird.

14. **Burgshuttle**

Frau Stadträtin Graf spricht sich dafür aus, dass der Burgshuttle wieder eingeführt wird.

Herr Erster Bürgermeister Steindl erklärt, dass in diesem Jahr keine Überlegungen bestehen, wieder ein Burgshuttle einzusetzen. Es ist jedoch im Sinne der Nachhaltigkeit geplant, den für die Landesausstellung auszuarbeitende Shuttlebetrieb in den Folgejahren weiter zu betreiben.

Ende der öffentlichen Sitzung: 16:00 Uhr

Burghausen, 13.04.2011

STADT BURGHAUSEN

**HANS STEINDL
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**CHRISTIAN EDENHOFFER
PROTOKOLLFÜHRER**