

NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

DER STADT BURGHAUSEN

IM HELMBRECHTSAAL DES STADTSAALGEBÄUDES

AM 11.05.2011

FOLGENDE 21 STADTRAT-MITGLIEDER SIND ANWESEND:

Erster Bürgermeister

Herr Hans Steindl

Zweite Bürgermeisterin

Frau Christa Seemann

Stadtrat

Frau Sabine Bachmeier

Herr Norbert Englisch

Frau Doris Graf

Frau Sabine Grundler

Herr Werner Jedlitschka

Herr Franz Kamhuber

Frau Fini Neumayer

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

Herr Peter Schacherbauer

Frau Friederike Stückler

Herr Gunter Strebel

Berichterstatter

Herr Helmut Best

Herr Michael Bock

Herr Max Hennersperger

Herr Helmut Lohr

Herr Fritz Schwabenbauer

Protokollführer

Herr Christian Edenhoffer

ENTSCHULDIGT ABWESEND:

Dritter Bürgermeister

Herr Rupert Bauer ortsabwesend

Stadtrat

Herr Helmut Fabian beruflich verhindert

Herr Klaus Straußberger krank

Herr Dr. Klaus Blum ortsabwesend

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 2.1 genehmigt. Die vorgetragene/n Entschuldigung/en wird/werden anerkannt.

Mit allen 21 Stimmen

Totengedenken für

Herrn Alfons Koller
Träger der Silbernen Ehrennadel der Stadt Burghausen

Am Donnerstag, 14. April 2011, verstarb Herr Alfons Koller im Alter von 86 Jahren in Burghausen.

In besonders enger Weise ist der Name Alfons Koller mit dem Tanzspiel in Burghausen verbunden, dem er unter anderem 15 Jahre als Herold angehörte. Er hat in dieser Zeit nicht nur als Leiter des Tanzspiels unzählige Kinder und Jugendliche an die Burghäuser Geschichte herangeführt und damit auch ein Bewusstsein für die eigene Vergangenheit geschaffen, sondern auch bei zahlreichen öffentlichen Auftritten als Herold gemeinsam mit den anderen Gruppen die Stadt Burghausen in besonderer Weise repräsentiert.

In Würdigung seines langjährigen Wirkens wurde er von der Stadt Burghausen 1967 mit der Silbernen Ehrennadel der Stadt Burghausen ausgezeichnet.

Die Stadt Burghausen wird Herrn Alfons Koller stets ein ehrendes Gedenken bewahren.

Totengedenken für

Herrn Hans Unterhuber
Träger der Silbernen und Goldenen Ehrennadel der Stadt Burghausen

Am Freitag, 15. April 2011 verstarb Herr Hans Unterhuber im Alter von 80 Jahren in Burghausen.

In besonders enger Weise ist der Name Hans Unterhuber mit dem Trachtenverein Almenrausch Lindach-Burghausen, dem er über 70 Jahre angehörte, aber auch dem Kirchenchor der Stadtpfarrei Zu Unserer Lieben Frau, in dem er über 60 Jahre aktiv war, verbunden. Aber auch seine zahlreichen Vorträge und Beiträge über das „alte Burghausen“ sind uns allen in wertvoller Erinnerung und belegen – wie seine Tätigkeit in der Vertreterversammlung und im Aufsichtsrat der Volksbank Burghausen, dessen Vorsitzender er zeitweise war – ein weit über das normale Maß hinausgehendes Engagement für das Gemeinwesen und die Bevölkerung Burghausens.

Dabei stand für ihn stets der Erhalt des bayerischen Brauchtums und die Pflege der ursprünglichen Volksmusik im Vordergrund. In Würdigung seines jahrzehntelangen Wirkens wurde er von der Stadt Burghausen 1970 mit der Silbernen Ehrennadel und 1990 mit der Goldenen Ehrennadel der Stadt Burghausen ausgezeichnet.

Die Stadt Burghausen wird Herrn Hans Unterhuber stets ein ehrendes Gedenken bewahren.

Totengedenken für

Mater Regia Ackstaller
Trägerin der Goldenen Ehrenbrosche der Stadt Burghausen

Am Karsamstag, 23. April 2011, verstarb Mater Regia Ackstaller im Alter von 94 Jahren in Krailling bei Planegg.

Mater Regia Ackstaller war in Burghausen als Oberin des Heilig-Geist-Spitals tätig und erwarb sich mit den Mitgliedern des Ordens der Barmherzigen Schwestern vom heiligen Vinzenz von Paul große Verdienste um die Kranken- und Altenpflege für die heimische Bevölkerung und den entsprechenden Einrichtungen in Burghausen erworben.

In Anerkennung dieses verdienstvollen Wirkens wurde Mater Regia Ackstaller als Würdigung ihres unermüdlichen Einsatzes und stellvertretend für das 110jährige segensreiche Wirken des Ordens im Jahr 1978 die Goldene Ehrenbrosche der Stadt Burghausen verliehen.

Die Beisetzung von Frau Ackstaller fand im engsten Ordenskreis statt.

Die Stadt Burghausen wird Mater Regia Ackstaller stets ein ehrendes Gedenken 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 13. April 2011**
2. **Gemeindeverfassungsangelegenheiten**
 - 2.1. Bestellung von Herrn Dr. Ulrich Nennstiel zum Schwerbehindertenbeauftragten für die Stadt Burghausen
3. **Bau- und Grundstücksangelegenheiten**
 - 3.1. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB): Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burghausen für den Bereich Baugebiet 4f - "Am Emetsberger Hof" -Beitrittsbeschluss zur Erfüllung der durch das Landratsamt Altötting im Bescheid vom 02.05.2011 geforderten Auflage
 - 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"- Satzungsbeschluss
 - 3.3. Vollzug der Baugesetze;
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 für den Bereich Unghauser Straße (östlich), Friedrich-Ebert-Straße (südlich), ehem. Mehringer Straße (westlich), Vollmarstraße (nördlich), Am Stadtpark, im Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Ziff. 1 BauGB - Billigungsbeschluss
 - 3.4. Vorstellung der Vorschläge des Lichtplaners Martin Klingler, A-Moosbach für Beleuchtung der Gräben
4. **Finanzangelegenheiten**
 - 4.1. Fertigstellung der Jahresrechnung 2010 für die Stadt Burghausen und die von ihr verwalteten Stiftungen
 - 4.2. Heilig-Geist Spitalstiftung, Jahresabschluss 2010
 - 4.3. Antrag der Kirchenstiftung Marienberg auf Übernahme der Kosten für die Restaurierung des Kriegerdenkmals in Marienberg

Anfragen/Sonstiges

1. Errichtung einer Antennenanlage für den Behördenfunk
2. Einrüstung Hauptburg
3. Öffnungszeiten Grüngutsammelstelle
4. Ampel auf der Hauptverkehrsstraße Pirach - Marienberg für den Bahnübergang Mad
5. Friedwald
6. Parken in den Gräben
7. Landesausstellung 2012

1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Stadtrats-Sitzung vom 13. April 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 21 Stimmen

2. **Gemeindeverfassungsangelegenheiten**

1. **Bestellung von Herrn Dr. Ulrich Nennstiel zum Schwerbehindertenbeauftragten für die Stadt Burghausen**

Der bisherige Schwerbehindertenbeauftragte für die Stadt Burghausen Hans-Jürgen Spermann hat sein Amt aus gesundheitlichen Gründen niederlegen müssen.

Interesse für seine Nachfolge hat Herr Dr. Ulrich Nennstiel, geb. 30.07.1947, Hechenbergstraße 15, Burghausen, angemeldet. Herr Dr. Nennstiel hat seine Facharztpraxis vor ca. einem Jahr aufgegeben und befindet sich seither im Ruhestand.

Es wird daher vorgeschlagen, Herrn Dr. Ulrich Nennstiel ab sofort zum Schwerbehindertenbeauftragten für die Stadt Burghausen zu bestellen. Es wird weiter vorgeschlagen, analog der Regelung für andere ehrenamtlich Tätige (z.B. Ortsheimatpfleger), eine jährliche Aufwandsentschädigung von 900 Euro zu gewähren.

Frau Stadträtin Bachmeier schlägt vor, bei der Ernennung von Herrn Dr. Nennstiel zum Behindertenbeauftragten Herrn Spermann entsprechend zu verabschieden.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Herr Dr. Ulrich Nennstiel wird ab sofort zum Schwerbehindertenbeauftragten für die Stadt Burghausen bestellt. Er erhält, analog der Regelung für andere ehrenamtlich Tätige (z.B. Ortsheimatpfleger), eine jährliche Aufwandsentschädigung von 900 Euro.

Mit allen 21 Stimmen

3. **Bau- und Grundstücksangelegenheiten**

3.1. **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB): Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burghausen für den Bereich Baugebiet 4f - "Am Emetsberger Hof" -Beitrittsbeschluss zur Erfüllung der durch das Landratsamt Altötting im Bescheid vom 02.05.2011 geforderten Auflage**

Der Stadtrat hat am 09.03.2011 die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für das Gebiet „Am Emetsberger Hof“ auf den Teilflächen der Flst. Nrn. 1043/1 und 1037/2, Gemarkung Burghausen am Holzfelder Weg festgestellt. Die Planung wird im Parallelverfahren gemeinsam mit dem Bebauungsplan Nr. 4f „Am Emetsberger Hof“ umgesetzt vollzogen.

Im Bescheid des Landratsamtes Altötting vom 02.05.2011 wird die Genehmigung erteilt unter der Auflage, dass der östliche Pufferstreifen zum Salzachhang als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt wird. Die Auflage war nach Ansicht des Landratsamtes notwendig, um sicher zu gehen, dass der Bebauungsplan Nr. 4f, der am Ostrand eine Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festsetzt, aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist und dass der „Pufferstreifen“ zum östlich angrenzenden Salzachhang (Landschaftsschutzgebiet, FFH-Gebiet und Natura 2000-Gebiet) seiner Funktion und der teilweisen Anrechnung als Ausgleichsfläche gerecht wird. Im Bebauungsplan wurde diese Ausweisung bereits im erneuten Billigungsbeschluss vom Stadtrat so aufgenommen und beschlossen. Die Darstellung des geänderten Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wird in der genannten Form übernommen.

Der Beschluss soll in Form eines Beitrittsbeschlusses gefasst werden.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Der Stadtrat fasst folgenden Beitrittsbeschluss: Der am Ostrand des Baugebietes Wohnsiedlung „Am Emetsberger Hof“ dargestellte Pufferstreifen zum Salzachhang wird in der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (Feststellung der Änderung am 09.03.2011) als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 dargestellt.

Mit allen 21 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"- Satzungsbeschluss

Auf die Ausführungen im BA-Protokoll wird verwiesen.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

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

Zum Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 05.05.2011

Naturschutzfachliche Stellungnahme:

Da sich die Grundstücke der Ausgleichsflächen bereits im Eigentum der Stadt Burghausen befinden oder in das Eigentum der Stadt übergehen, ist eine getrennte dingliche Sicherung durch private Grundbucheintragungen nicht erforderlich. Die Ausgleichsflächen werden entsprechend den Festsetzungen gestaltet und bewirtschaftet. Sollten private Ausgleichsflächen in Anspruch genommen werden, wird die genannte dingliche Sicherung entsprechend erfolgen.

Gesundheitswesen:

Die im Verfahren trotz mehrmaliger Beteiligung erst jetzt geäußerten Bedenken der Abteilung Gesundheitswesen zu den in den Festsetzungen aufgeführten schwach giftigen Gehölzen (Pflanzliste 2.2 der textlichen Festsetzungen) werden durch den Stadtrat durchaus kritisch gesehen. Eine Vorsorge vor giftigen Gehölzen oder Stauden in Wohngebieten für die breite Bevölkerung zu betreiben, stößt aufgrund der enormen Vielzahl von öffentlich verkauften Gartenpflanzen (ohne Unterscheidung auf die Giftigkeit) und der Allerweltsvorkommen giftiger Pflanzen auch an öffentlichen Flächen an die Grenzen einer realistischen Vorsorgepolitik. Es fallen darunter Stauden wie Narzissen, Schneeglöckchen, alle Anemonen-(Ranunkel-)gewächse, Schneebeeren, Efeu, etc. die in vielen oder sogar den meisten Gärten zu finden sind. Thuje z.B. (hier im Gebiet nicht zulässig), als besonders giftiges Gehölz, ist zu hohem Prozentsatz in Gärten zu finden. Aus naturschutzfachlicher Sicht geht durch den Ausschluss eine Verarmung der Artenvielfalt im privaten und öffentlichen Raum einher. Hier den Ansatz gerade bei leicht giftigen Pflanzen zu wählen, wird vom Stadtrat durchaus als bedenklich beurteilt. Dennoch wird die Stadt die genannten drei Arten *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel), *Viburnum opulus* (Wasser-Schneeball) und *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball) zusätzlich auch noch *Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche – leicht giftig) sowohl in den Festsetzungen als auch im Umweltbericht mit ausschließen. Eine generelle Regelung für Giftgehölze, was an Vorschlägen in Bebauungsplänen zulässig ist, sollte in Abstimmung des Gesundheitsamtes mit den Fachbehörden des Naturschutzes vorgegeben werden. Auch wäre durchaus durch die Abteilung Gesundheitswesen in Konsequenz zu untersuchen, wie generell eine Vorsorge vor giftigen Gehölzen in Hausgärten etc. betrieben werden könnte. Es ist anzunehmen, dass im Großteil dieser Gärten giftige Gehölze und Stauden (aus Unwissenheit – Beispiel Thuje) zu finden sind.

Mit allen 21 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 21 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 (AIIIMI Nr. 1/2009 S.4) vom 17. Dezember 2008 zu beachten sind. Zur Bewertung des Verschmutzungspotentials wurden unter Hinweis 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 21 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 Wendepunkt 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 offenbaren 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. Ein von der Unteren Immissionsschutzbehörde angeregter zusätzlicher Hinweis auf gelegentliche Störungen durch Hubschrauberlandungen und –starts, auch nachts, wurde in den B-Plan unter Hinweise aufgenommen. Unter der Annahme von künftig 30 Flugbewegungen pro Jahr (2-4 Bewegungen im Monat) werden die zulässigen Werte (mit Ausnahme einer Aufwachselle mit einem Maximalpegel von 55 dB(A) nachts) und Beurteilungspegel auf Basis der Beschreibungen des Gutachtens der Müller BBM GmbH auch ohne detaillierte Berechnung sicher eingehalten. Aufgrund der Anregung der Unteren Immissionsschutzbehörde wird in den Festsetzungen zusätzlich der Bedarf einer anderweitigen ausreichenden Belüftungsmöglichkeit (z.B. Schalldämmlüfter mit Wärmerückgewinnung) festgeschrieben, insofern bei betroffenen Aufenthaltsräumen offenbare Fenster aus Schallschutzgründen an bestimmten Fassadenrichtungen nicht zulässig sind.

Mit allen 21 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 21 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 21 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. Vermeintlich fehlende Angaben zu den zulässigen Dachneigungen für Flach- und Pultdächer in der Nutzungsschablone wurden durch Ergänzungen in der Legende der Planlichen Festsetzungen entsprechend untermauert. 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. Die zulässige Mindesttraufwandhöhe bei Bauweisen mit einer maximal 2-geschossig zulässigen Bebauung sowie bei Pultdächern wurde städtebaulich vertretbar auf 4,50 m verringert. 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.

Zwei Bürgeranliegen zu einer gewünschten Abstandsvergrößerung der Baugrenzen (Anregung auf 6 m) der nördlichen Grundstücke im Bebauungsplan Nr. 4f zu den südlichen Grundstücken „Am Steindlgut“ (BP Nr. 12b) zur Verbesserung des solaren Wärmeeintrages in deren Wohngebäude wurden teilweise berücksichtigt (Baugrenzen mit 5 m Abstand zur nördlichen Grenze). Der gewünschten Reduzierung der absoluten Bauhöhen und einer engeren Fassung des Baufensters (Fläche innerhalb Baugrenzen) wird nicht entsprochen. Hier werden die notwendigen Freiheiten zu einer energiesparenden Bauweise (Notwendigkeit höherer Dachaufbauten, etc.) und zu einer größeren Flexibilität innerhalb des Grundstückes der Bauwerber eingeräumt. Im Übergangsbereich zum nördlich angrenzenden Baugebiet Nr. 12b „Am Steindlgut“ wird jedoch eine städtebauliche Anpassung über eine Festsetzungsänderung zugunsten der Zulässigkeit von nur Einzelhäusern von bisher Einzelhaus- und Doppelhausbebauung vorgenommen. Eine zusätzliche Nutzungsgrenze wird in die planlichen Festsetzungen zu den südlich anschließenden Grundstücken eingearbeitet. 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 21 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. Im Planteil wird sie als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft“ gemäß Planzeichenverordnung aufgeführt. Eine Einzäunung wird als unzulässig festgesetzt. 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 Ausbaweise 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. Der von der Wacker Chemie AG entgegengebrachte Einwand gegen die 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 öffentlichen Grün- und Wegefläche wird nicht mitgetragen. Diese Wegeverbindung wird als Bindeglied zwischen Freizeiträumen und Siedlung für entsprechend wichtig erachtet. Der Stadtrat sieht hierdurch auch 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 eine hohe Attraktivität dieser Fläche für die Öffentlichkeit als begehrter Streifen entlang des landschaftlich reizvollen Salzachhanges überwiegen hier über ein mögliches Privatanliegen. 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. Eine Effizienzkontrolle der Ausgleichsflächen nach der Fertigstellung ca. alle 5 Jahre zur Beobachtung des Entwicklungsstandes wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgeschrieben. 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.

In Bezug auf den Artenschutz, insbesondere von Fledermäusen und gebäudebrütenden Vögeln werden konfliktvermeidende Maßnahmen (M-01 bis M-03) neben den bereits festgesetzten Vermeidungsregelungen festgesetzt, die es erlauben auch zur Brut- bzw. Wochenstubenzeit einen Gebäudeabriss vorzunehmen, wenn eine fachlich qualifizierte Nachsuche und Untersuchung nach Wochenstuben für Fledermäuse und von Gebäudebrütern vorgenommen wurde. Bei einem Ausschluss des Vorkommens kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auch außerhalb des festgesetzten Korridors ein Abriss erfolgen.

Mit allen 21 Stimmen

Der Bebauungsplan Nr. 4f - Wohnsiedlung „Am Emetsberger Hof“ in der Fassung vom 09.05.2011 wird mit den in der Planzeichnung enthaltenen weiteren Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP) vom 9.05.2011, der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung vom 27.01.2011 und dem geologischen Gutachten des Ingenieurbüros Dr. Schubert/Olching vom 31.01.2011 als Satzung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte einzuleiten.

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 steinigen Kiesen 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 Bebauungskonzept 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. Auf Anregung der Abteilung Gesundheitswesen, Landratsamt Altötting, werden aus Gründen der Gesundheitsvorsorge innerhalb des Siedlungsgebietes bisher in der Liste vorgesehene leicht giftige Gehölze aus der Pflanzliste der Festsetzungen herausgenommen. Der Umweltbericht wurde ebenfalls korrigiert. 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 Ausschluss 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 Strukturaneicherung 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 Schnitzeitpunkt 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 ungefährender 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. auszupflocken und so vor einer jährlichen Mahd zu sichern. Nach der Entwicklung sind die Saumstandorte einer abschnittswisen 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. Lehmhaufen als Nistplatz für Wegwespen und Wildbienen durchzuführen. Erstere Strukturen sollten eine Flächengröße (Grundfläche) von 5 m² nicht unterschreiten. Die Sand-Lehmhaufen, 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 (Pflanzabstand 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 21 Stimmen

3.3. Vollzug der Baugesetze:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 für den Bereich Unghauser Straße (östlich), Friedrich-Ebert-Straße (südlich), ehem. Mehringer Straße (westlich), Vollmarstraße (nördlich), Am Stadtpark, im Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Ziff. 1 BauGB - Billigungsbeschluss

Auf die Ausführungen im BA-Protokoll wird verwiesen.

Herr Erster Bürgermeister Steindl führt aus, dass das Architekturbüro Diertheuer im Rahmen der Gespräche verschiedene Vorschläge bezüglich der Höherstufung ausgearbeitet hat. Diese hatten auch zu dem Ergebnis geführt, dass auch das verbleibende Gebäude an der Böcklerstraße um ein Terrassengeschoss aufgestockt werden könnte. Die Bedenken von Frau Stadträtin Stückler (Hofcharakter) wurden ebenfalls mit dem Architekturbüro diskutiert. Laut Herrn Diertheuer sind beide Lösungen vorstellbar. Das Bebauungsplanverfahren sollte daher nach Ansicht von Herrn Ersten Bürgermeister Steindl mit der Maximallösung eröffnet werden. Sollten sich im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung Träger öffentlicher Belange dagegen Bedenken ergeben könnten entsprechende Änderungen vorgenommen werden.

Um sich die Auswirkungen einer Aufstockung besser vorstellen zu können schlägt Herr Stadtrat Kamhuber vor, ein 3D-Modell erstellen zu lassen.

Frau Stadträtin Stückler betont nochmals, wie wichtig der nördliche Innenhof für die umliegende, auch schon bestehende Bebauung ist und ein zusätzliches Geschoß den Hofcharakter wesentlich verändern würde. Sie beantragt daher, das Bebauungsplanverfahren nicht mit der Maximallösung zu eröffnen.

Herr Stadtrat Stranzinger entgegnet, dass seine anfänglichen Bedenken gegen eine weitere Aufstockung der Gebäude ausgeräumt sind.

Auf die von Herrn Stadtrat Stranzinger gestellten Fragen erklärt Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass eine gewerbliche Nutzung ausschließlich beim Punkthaus angedacht ist. Probleme bei den Umsiedlungen erwartet Herr Erster Bürgermeister nicht, da bereits ca. 20% (bis Baubeginn ca. 30%) an Wohnraum frei ist, der für Umsiedlungen genutzt werden kann. Bezüglich der Mieterinteressen (u. a. Grundriss der Wohnungen, Mietkosten) kann zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage getroffen werden, da noch nicht absehbar ist in welchem Umfang die jeweiligen Wohnblöcke umgestaltet werden. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens werden für jeden einzelnen Wohnblock die Sanierungsmaßnahmen separat festgelegt, da nicht alle Gebäude gleichwertig und gleichartig saniert werden können.

Herr Stadtrat Stadler hält die Aufstockung um ein weiteres Stockwerk in dem betroffenen Bereich für vertretbar. Er ist sich jedoch nicht sicher ob ein 3D-Modell zur Entscheidungshilfe bezüglich der Veränderung des Hofcharakters beiträgt. Vielmehr sollte bei der Diskussion bzgl. des Hofcharakters mit einbezogen werden, wie die jeweiligen Wohnräume angeordnet sind. Erwähnenswert ist zudem, dass es für viele Leute sehr wichtig ist zentrumsnah in der Neustadt zu wohnen.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Im nördlichen Hofbereich wird auf eine weitere Aufstockung der Gebäude verzichtet.

Mit 9 zu 12 Stimmen abgelehnt

Zum Schreiben Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, Bad Aibling, vom 14.02.2011:

Die Hinweise der Deutschen Telekom GmbH werden berücksichtigt. Eine Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Mit allen 21 Stimmen

Zum Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 17.02.2011:

Sachgebiet 52 (Hochbau):

1. Für die Bauräume der Bestandsgebäude wird eine zulässige, maximale Wandhöhe festgesetzt.
2. Die für den Gebäudetyp E in den Schnitten festgesetzten maximal zulässigen Höhen werden bezogen auf die künftig in die Planzeichnung aufgenommenen, festgesetzten Fertigfußbodenhöhen.
3. Mit der Festsetzung von Fertigfußbodenhöhen für die Ergänzungsbauten in der Planzeichnung wird die bislang bestehende Unklarheit ausgeräumt. Die Festlegung des maximal zulässigen Abstandes zwischen künftiger Geländeoberkante am Hausgrund und der zulässigen Fertigfußbodenhöhe wird beibehalten.
4. Eine entsprechende Verschiebung der südlichen Tiefgarageneinfahrt wurde im Planungskonzept bereits vorgenommen.
5. Die Korrektur wurde bereits vorgenommen.
6. Die beim Gebäudetyp F geplante Aufstockung wird über die maximal zulässige Wandhöhe geregelt. Die Geschosßzahl wird künftig mit max. V angegeben.
7. Der Eintrag einer zusätzlich zulässigen Wandhöhe wird gestrichen.
8. Künftig umfassen die Baugrenzen sowohl Balkone, als auch Laubengänge, die zuvor in den Anbauzonen außerhalb der Baugrenzen vorgesehen waren.
9. Bei dieser Festsetzung handelt es sich um einen mit dem Landratsamt Altötting abgestimmten Text, der die Mindestabstandsfläche von 3,00 m gemäß BayBO betrifft.
10. Die betreffenden Festsetzungen werden harmonisiert, die Festsetzung 5.9 entsprechend ergänzt.
11. Die geltenden Vorschriften in Bezug auf die Anbringung von Solaranlagen werden als ausreichend angesehen.
12. Einzelne Hinweise werden den Festsetzungen zugeordnet bzw. umformuliert.
13. a) Die Sichtdreiecke werden nachgetragen.
b) Die Grundflächen für die Neubauten werden geändert.
c) In Bezug auf die fortlaufende Nummerierung im Textteil des Bebauungsplanes erfolgen redaktionelle Klarstellungen.
d) Dem Vorschlag wird gefolgt.
e) Auf eine Farbfestlegung für die Bedachung der Nebengebäude wird verzichtet.
f) Die Festsetzungen werden aufeinander abgestimmt, die maximal zulässige Wandhöhe der abschirmenden Mauer soll 1,80 m betragen.

Immissionsschutzgesetz:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91 befindet sich sowohl in direkter Nachbarschaft zum Stadtpark, als auch zum innerstädtischen Volksfestplatz, der Maiwiese. Das gleichnamige Volksfest ist wesentlicher Bestandteil des bürgerlichen und gesellschaftlichen Lebens der Stadt und verbindet als solches sämtliche Schichten und Altersklassen der Bevölkerung. Gerade die Innenstadtlage, die fußläufige Erreichbarkeit von sämtlichen Wohnstandorten sind ein herausragendes Merkmal dieses Volksfestes, das von daher uneingeschränkte Akzeptanz genießt. Nach dem schalltechnischen Gutachten des Büros Müller BBM vom 28.03.2011 in Verbindung mit der Ergänzung vom 31.03.2011 treten im Rahmen des Volksfestes an einzelnen dem Festplatz zugewandten Fassaden Richtwertüberschreitungen auf.

Nach den bisher erteilten Betriebsgenehmigungen liegt die zu erwartende lauteste Nachtstunde jeweils zwischen 22.00 Uhr und 23.00 Uhr. Mit einer Volksfestgesamtzeit von insgesamt bis zu 14 Tagen pro Jahr handelt es sich im Hinblick auf den übrigen Jahresverlauf, anders als bei Sport- oder Verkehrsanlagen, um seltene, Störungen auslösende Ereignisse, an denen bisher ja auch tatsächlich teilgenommen wurde und auch weiterhin teilgenommen wird. Als weitestgehende Schallschutzmaßnahmen wurden an den schalltechnisch direkt beaufschlagten Fassaden für Schlaf- und Kinderzimmer nicht öffentbare Schallschutzfenster der Klasse III sowie Schalldämmlüfter oder entsprechend ausgerichtete kontrollierte Lüftungen, die im Neubau ja heutzutage praktisch schon als Standard anzusehen sind, diskutiert. Hinsichtlich der in Bezug auf die im Jahresverlauf kurzen Festzeit, sind für bisherige und auch künftige Bewohner der direkt benachbarten Gebäude an den zuvor genannten Räumen nichtöffentbare Fenster keineswegs zumutbar. Es ist bei diesen Bewohnern auch nicht mit einer Akzeptanz für derartige Maßnahmen zu rechnen und es wird mit Sicherheit eher als Bevormundung bzw. Einschränkung der Wohnqualität verstanden. Daher sollte auf die Festsetzung nicht öffentbarer Fenster verzichtet und die Geschlossenhaltung bei schallgedämmter, mechanischer Lüftung den Bewohnern je nach Empfindung der Eigenverantwortung der Bewohner überlassen werden. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan sowie ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen.

Naturschutzfachliche Stellungnahme:

Soweit die Errichtung der geplanten Tiefgaragen es ermöglicht, wird die Stadt auf die Erhaltung von schützenswerten Bäumen achten. Erhaltungsfestsetzungen sind jedoch nicht geplant. Der Bebauungsplan setzt umfangreiche Neuanpflanzungen fest, die den Quartiersinnenbereich als erweiterten Stadtpark erlebbar machen.

Gesundheitswesen:

Die als giftig angeführten Pflanzen werden aus der Pflanzliste gestrichen.

Mit allen 21 Stimmen

Zum Schreiben des Bund Naturschutz, Ortsgruppe Burghausen, vom 21.02.2011:

Eine Stellungnahme zu dem Schreiben des Bund Naturschutz ist nicht erforderlich, die gestellten Fragen werden gesondert beantwortet.

Mit allen 21 Stimmen

Zum Schreiben der e-on Südbayern, Netzcenter Eggenfelden vom 22.02.2011:

Eine Stellungnahme ist nicht erforderlich. Die Hinweise der e-on Südbayern werden beachtet.

Mit allen 21 Stimmen

B E G R Ü N D U N G

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 für den Bereich Unghauser Straße (östlich), Friedrich-Ebert-Straße (südlich), ehemalige Mehringer Straße (westlich), Vollmarstraße (nördlich), Am Stadtpark, im Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1. Satz 2 Ziff. 1 BauGB.

1. Lage und Bestandssituation

1.1 Leitgedanken der Gesamtplanung

Für das Quartier der Wacker Pensionskasse wurden von der Stadt Burghausen in einem Rahmenplan nachfolgende Leitgedanken festgelegt:

- lebendige Bewohnerstruktur, ausgewogene Wohnungsmischung
- Bleibemöglichkeit der jetzigen Bewohner
- maßvolle und prägende Nachverdichtung
- Erhalt vorhandener Bausubstanz
- Modernisierung des Wohnstandards
- Sanierung der Haustechnik, zukunftsfähiges Energiekonzept
- barrierefreie und altengerechte Wohnungen
- Verbesserung des Wohnumfelds
- Erhöhung der Wirtschaftlichkeit

Die bisher in Folge der wenig qualitätvollen, bauzeitlich errichteten Oberflächengaragenanlagen gering verdichtete "ehemaligen Wohnanlage der Wacker Pensionskasse" bietet wegen ihrer Nähe zum Zentrum Burghausen Neustadt die Möglichkeit, mittelfristig das Quartier zu einer hochwertigen Wohnsiedlung mit einer höheren Bebauungsdichte weiter zu entwickeln. Das städtebauliche Konzept für die an Stelle der bisherigen Garagenhöfe geplanten Ergänzungsbauten und Quartiersgaragen orientiert sich an der vorhandenen Zeilenbauweise und ermöglicht maximale Flexibilität für die Nutzer.

1.2 Allgemeines

Das ca. 2,5 ha große Planungsgebiet liegt nahe dem Zentrum in der Neustadt von Burghausen. Das untersuchte Gebiet erstreckt sich zwischen Friedrich-Ebert-Straße, Unghauser Straße und Vollmarstraße. Direkt angrenzend, im Osten, liegen der Stadtpark und das Bürgerhaus, im Stadtpark Messehalle und Volksfestplatz sowie ein Abenteuerspielplatz. Im Südosten angrenzend an das Untersuchungsgebiet befindet sich in Verbindung mit dem städtischen Bauhof der Stützpunkt der Freiwilligen Feuerwehr Burghausen. Im Süden existiert jenseits der Unghauser Straße eine weitere Grünfläche, auf der inzwischen der Ersatzbau des Kindergartens St. Konrad errichtet worden ist.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich an der benachbarten Robert-Koch-Straße sowie an der Marktler Straße. Jenseits der Marktler Straße befinden sich in geringer Entfernung die Kirchengemeinde St. Konrad, die Johannes-Hess-Schule und das Aventinus-Gymnasium. Die Anbindung an die Altstadt im Süden erfolgt über die Marktler Straße, an der auch eine Buslinie entlangführt. Eine weitere Buslinie verläuft entlang der Robert-Koch-Straße im Norden des Quartiers und verbindet den Westteil von Burghausen mit der Stadtmitte und dem Bahnhof. Der Bahnhof von Burghausen liegt im Norden, ca. 500 m Luftlinie vom Untersuchungsgebiet entfernt.

Die Stadt Burghausen hat den Bestand der Mehrfamilienhäuser der Pensionskasse der Wacker Chemie erworben, der zum 01.10.2008 an die Burghäuser Wohnungsbaugesellschaft (BuWoG) mit insgesamt 23 Gebäudeeinheiten und 210 Wohnungen sowie ebenerdigen Garagen übertragen wurde. Dieser Bestand soll schrittweise modernisiert und heutigen Wohnansprüchen angepasst werden.

In Verbindung mit dem Stadtpark und dem Neustadtzentrum soll die ca. 2,5 ha große Siedlung zu einem modellhaften Stadtquartier umgestaltet und nachverdichtet werden. Dabei wird vor allem dem demografischen Wandel und den Forderungen nach einem effizienten Umgang mit Energie Rechnung getragen. Ein besonderes Plus stellt dabei das bereits bestehende zentrale Heizwerk der Wohnanlage dar, mit dem hier bereits eine Wärmeinsel besteht, die sich mit benachbarten Anlagen weiter entwickeln lässt.

Das Wohnquartier besitzt durch seine Lage zwischen dem angrenzenden Stadtpark und dem Neustadtzentrum eine hohe Attraktivität und somit eine außerordentlich hohe Lagequalität. Sowohl Einkaufsmöglichkeiten als auch öffentliche Einrichtungen wie Kindergarten, Schulen und Kirchen sind zu Fuß gut erreichbar. Mit dem angrenzenden Stadtpark liegen Naherholungs- und Aktivitätsflächen praktisch vor der Tür. Die Innenzonen sollen als in den Siedlungsbereich erweiterter Stadtpark qualitativ deutlich aufgewertet werden, so dass hier neben der Zentralität praktisch ein Wohnen im Park ermöglicht wird.

Die großzügigen Innenbereiche bieten die Chance, maßvolle Neubauten behutsam einzufügen ohne die bestehende Bebauungsstruktur nachteilig zu verändern.

Die Grundrisse in den Bestandswohnungen lassen sich für unterschiedliche Wohnformen und Haushaltsgrößen umgestalten. In Verbindung mit den Ergänzungsbauten kann der Wohnungsmarkt in Burghausen nachhaltig bereichert werden.

Zusammenfassend bietet die Siedlungsstruktur und die Bausubstanz ein gutes Potenzial für eine nachhaltige und zukunftsfähige Umgestaltung, die das Wohnquartier dauerhaft als attraktiven Wohnstandort in Burghausen sichert.

2. Planungsgrundlagen

2.1 Einordnung in übergeordnete Planungen

Der Flächennutzungsplan der Stadt Burghausen mit integriertem Landschaftsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91 als Wohnbaufläche dar.

2.2 Erfordernis der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 wird erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine qualitative Aufwertung der Außenanlagen der bestehenden Siedlung durch Entlastung von oberirdischen Garagen- und Stellplatzanlagen mit der Errichtung von Tiefgaragen einerseits und behutsamer Nachverdichtung durch Festsetzung städtebaulich wünschenswerter Ergänzungsbauten als Weiterentwicklung der vorhandenen Siedlung andererseits zu schaffen.

2.3 Naturräumliche Zusammenhänge

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91 befindet sich auf der Hochterrasse im Siedlungszusammenhang und zentraler Lage der heutigen Neustadt von Burghausen

2.4 Planungsrechtliche Zusammenhänge

Im Westen des geplanten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 91, westlich der Unghauser Straße befinden sich gewachsene, kleinteiliger bebaute Gebiete, im Norden schließen mit inzwischen dichter Bebauung zwischen Friedrich-Ebert- und Robert-Koch-Straße die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 8 sowie Nr. 8 a an, die teilweise Kerngebiet festsetzen. Flächen zur Nahversorgung finden sich in der Kernzone an der Robert-Koch-Straße und an der Marktler Straße. Im Osten und Süden liegt der im Zuge der Landesgartenschau 2004 angelegte zentrale Stadtpark, im Südosten befinden sich die Flächen für den Gemeindebedarf des städtischen Bauhofes und der Freiwilligen Feuerwehr Burghausen.

2.5 Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Ziff. 1 BauGB

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll im Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Ziff. 1 BauGB erfolgen, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO deutlich geringer als 20.000 qm ist. Voraussetzung hierfür ist, dass die Abfrage, ob sich Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Ziff. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter - FFH-Gebiete – ergeben, die das Verfahren nach § 13 a BauGB ausschließen, negativ verläuft. Im Verfahren nach § 13 a BauGB wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung und den Nachweis von Ausgleichsmaßnahmen verzichtet. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burghausen ist nicht erforderlich.

2.6 Derzeitige Nutzung

Das Planungsgebiet ist derzeit mit Gebäuden aus den 1950er-Jahren bebaut. Diese sollen modernisiert werden. An Stelle der innerhalb der Hofbereiche vorhandenen, bisherigen Garagen- und Parkieranlagen soll der Gebäudebestand nun durch maßvolle Neubauten ergänzt werden.

Die zusammenhängende Wohnungssiedlung wurde durch die Stadt Burghausen von der Pensionskasse der Wacker Chemie erworben und befindet sich nun in der Verwaltung der Burghauser Wohnungsbaugesellschaft (BuWoG).

Der Stadt Burghausen sind keine Altlasten auf dem Planungsgebiet bekannt. Auf dem gegenwärtigen Baugrundstück des Kindergartens südlich der Unghauser Straße ist eine ehemalige Hauswirtsgrube kartiert. Diese wurde vor dem Bau des Kindergartens befundet und für die Nutzung und Bebauung durch die Anlagen des Kindergartens freigegeben.

3. Planungskonzept

Die besondere Qualität des Gebiets liegt in der zentralen Lage innerhalb der Neustadt und dem direkt angrenzenden Stadtpark. Die Modernisierung der bestehenden Bausubstanz, die maßvolle Verdichtung mit Neubauten, auch durch ein städtebauliches Merkzeichen (Neubau eines Punkthauses mit 7-8 Geschossen in der Quartiersmitte) sowie eine umfassende Wohnumfeldgestaltung bilden die Basis für das Neuordnungskonzept. Die Errichtung von Tiefgaragen in Verbindung mit den Neubauten bietet die Chance, ein verkehrsfreies Wohnumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen.

Das Punkthaus markiert den Quartiersplatz und gibt dadurch dem Gebiet ein identitätsstiftendes Element. Unter allen neu erstellten Hauptgebäuden werden Bewohnertiefgaragen erstellt, wodurch der Hauptanteil des ruhenden Verkehrs unterirdisch angeordnet wird. Die Straßenräume werden durch die geplanten Nebengebäude und Bepflanzungen neu zониert.

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan basiert auf einer aus einem Plangutachten entwickelten Rahmenplanung und dient der städtebaulichen Neuordnung sowie angemessenen Nachverdichtung dieses hochwertigen, innerstädtischen Quartiers.

Mit der Festsetzung der überbaubaren Flächen, der zulässigen Grund- und Geschossflächen, der grünordnerischen Festsetzungen sowie der Lage der Zufahrten ist gewährleistet, dass für die vorhandene Bebauung in der näheren Umgebung keine negativen Auswirkungen entstehen.

Mit den in Bauabschnitten gliederbaren Nachverdichtungsmaßnahmen sollen die in den bisherigen Garagenhöfen für den vorhandenen Gebäudebestand entfallenden sowie darüber hinaus erforderlichen Stellplätze in Tiefgaragen wieder geschaffen werden. Die innerhalb der Bestandsgrundstücke heraus trennbaren Baugrundstücke müssen daher durch die geplanten Hochbauten, Nebenanlagen und Tiefgaragen weitestgehend be- und unterbaut werden. Hierzu wird die jeweils über- und unterbaubare Grundfläche in den betreffenden, durch Knotenlinien abgetrennten Bereichen mit einer jeweils maximal zulässigen Quadratmetergröße festgesetzt. Diese Festsetzungen überschreiten deutlich den nach § 17 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 19 Abs. 4, 2. Satz BauNVO maximal zulässigen Grenzwert von 0,8 der Grundstücksfläche. Die betreffenden Überschreitungen der zulässigen Versiegelung sind jedoch in Hinblick auf den, mit dem Gesamtkonzept dieses Quartiers im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, deutlich unter 0,8 liegenden Gesamtversiegelungsgrad zu rechtfertigen. Trotz zusätzlicher Wohngebäude soll die Quartiersinnenzone stärker durchgrünt und zu einem erweiterten Stadtpark umgestaltet werden.

3.2 Städtebauliche Gesamtkonzeption

Der überwiegende Teil der vorhandenen Gebäude bildet die Grundstruktur, in die an Stelle der bisherigen, oberirdischen Garagenhöfe Ergänzungsbauten der Typen C und H sowie im Bereich der nicht mehr benötigten Böcklerstraße bzw. eines abzubrechenden Bestandsgebäudes das Punkthaus Typ E eingefügt werden sollen.

Entlang der Friedrich-Ebert-Straße wird das nördliche, längs verlaufende Gebäude Typ G durch den 5-geschossigen Anbau, Typ F ergänzt.

Im südlichen Bereich vervollständigen die beiden 4-geschossigen Neubauten mit zurückgesetztem 5. Geschoss Typ C die bestehende Zeilenbauweise. Sie stehen – wie die Bestandsgebäude – mit ihren Schmalseiten zur Straße. Im Inneren ergeben sich dadurch unterschiedlich nutzbare Freibereiche, die durch eine differenzierte Freianlagenplanung ausgestaltet werden können. Hierfür werden die Abstandsflächen durch die festgesetzten Baugrenzen entsprechend verkürzt. Das Gleiche gilt für die ebenfalls in einen der bisherigen Garagenhöfe eingefügten Ergänzungsgebäude Typ H.

Die Bauräume der vorgeschlagenen Neubauten bieten auf Grund ihrer Lage, Anordnung und Größe viel Flexibilität in der Grundrissgestaltung. Verschiedenartige Haustypen sind hier möglich wie z.B. Laubengang- oder Spannertypen.

Das südwestlich des geplanten Quartiersplatzes quer zur Friedrich-Ebert-Straße liegende Bestandsgebäude erhält an Stelle des bisherigen Satteldaches ebenfalls die städtebaulich vertretbare Option eines zusätzlichen, zurückgesetzten Geschosses.

Das Punkthaus Typ E in Quartiersmitte ist sowohl 7-, als auch 8-geschossig mit einem jeweils allseitig eingerückten obersten Geschoss zulässig. Die Abmessung sowie Geschossflächen sind entsprechend der Höhe unterschiedlich festgesetzt.

Die geplante Platzgestaltung mit einem zentralen Platz über der dem Punkthaus zugeordneten Tiefgarage bietet hohe Aufenthaltsqualität und soll durch einen Brunnen besonders aufgewertet werden. Vorstellbar ist, dass die Erdgeschosse der Neubauten Typ E und F eine öffentlich zugängliche Nutzung erhalten (z.B. Cafe, Laden, soziale Einrichtung mit Besuchsverkehr).

Für den Neubau Typ H können zum Platz hin Nebengebäude z.B. für Gartengeräte als Sichtschutz unter einer Baumreihe angeordnet werden.

Nebengebäude für Müll und Fahrräder sind in ausreichender Größe zu errichten. Der Anteil der versiegelten Flächen ist möglichst gering zu halten.

3.3 Baukörperkonzept

Die Hauptbaukörper sind als klare, geschlossene, nicht zerklüftete Baukörper vorgesehen. Die Fassaden werden durch Anbauzonen für Balkone und Laubengänge gegliedert. Die beiden Neubauten Typ H im nördlichen Bereich sind auch auf Grund der festgesetzten Gebäudetiefen für eingeschobene Loggien vorgesehen, die zu kompakten Baukörpern führen.

Bei der Fassadengestaltung ist der Hauptbaukörper zu gliedern. Die angeschobenen Anbauzonen bzw. die Nebenbauteile sind optisch zu differenzieren, d. h. baulich vom Hauptbaukörper abzusetzen. Dies kann z. B. durch einen Wechsel des Materials erfolgen, wie etwa durch farbige Fassadenplatten oder mit Stahl- und Glasbauelementen.

3.4 Energetisches Konzept

Die ehemalige Wohnanlage der Pensionskasse der Wacker Chemie war bereits seit Anbeginn mit einer zentralen Wärmeversorgung ausgestattet, die im Bereich des Baukörpers Typ I an der Nordostseite des Gebiets situiert ist. Es besteht hiermit bereits eine Wärmeinsel, zu deren Ausweitung Verhandlungen mit benachbarten Wohnanlagen erfolgen sollen. Die Heizanlage sowie die übrigen Medien sollen modernisiert werden. Die geplanten Neubauten sollen in einem abgestimmten Wärmekonzept mit Heiz- und Brauchwasserwärme versorgt werden.

Mit der Industrie steht die Stadt bereits seit geraumer Zeit in Verhandlungen über die Nutzung von überschüssiger Prozesswärme. Als umfangreicher Wärmeabnehmer bilden der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91 sowie die benachbarten Wohnanlagen eine wichtige Wärmeinsel.

Flankiert durch eine entsprechende Festsetzung ist darüber hinaus auf den Dachflächen die Anbringung von Solar- bzw. Fotovoltaikanlagen geplant. In der vorausgehenden Rahmenplanung wurden Überlegungen zu einem umfassenden Energiekonzept bereits angestellt. Im Zuge der baulichen und energetischen Sanierung der Wohnanlage sowie, in Bezug auf die Leitungsführung, der Planung der Tiefgaragen- und Ergänzungsbauten wird ein detailliertes Energiekonzept aufgestellt.

3.5 Verkehr

Der Stellplatzbedarf wird zu einem großen Teil durch Tiefgaragen abgedeckt, welche über Tiefgaragenzufahrten von der Friedrich-Ebert-Straße aus erschlossen werden. Die Quartiersmitte bleibt dadurch vom KFZ-Verkehr ungestört.

3.6 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser ist gesichert. Die abwassertechnische Erschließung des Bebauungsplangebiets erfolgt über bestehende Kanäle in den vorhandenen Straßen. Zur Entlastung des öffentlichen Kanalnetzes sind Niederschlagswässer aus Dachflächen und Oberflächenwässer grundsätzlich auf den Baugrundstücken zu versickern (z.B. Sickermulden bzw. -Rinnen).

Es ist zu beachten, dass der Kanal, der derzeit unter der Böcklerstraße, wie im Plan nachrichtlich eingezeichnet, verläuft, im Zuge der nördlich geplanten Baumaßnahmen verlegt werden muss. Im Rahmenplan wurden hierfür bereits 2 Alternativen vorgeschlagen. Leitungsrechte müssen daher gegebenenfalls bedarfsgerecht auf dem jeweiligen Grundstücksbereich durch den Grundstückseigentümer gesichert werden.

4. Immissionsschutz, Volksfest, Maiwiese

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt an die Maiwiese, den Messe- und Volksfestplatz der Stadt. Es ist daher bei insgesamt ca. 2 Wochen Festbetriebszeit mit zeitweisen, in die beginnende Nachtzeit hineinreichenden Störungen der Wohnruhe zu rechnen. Durch die festgesetzten baulichen Vorkehrungen, Schallschutzfenster und schallgedämmter, mechanischer Lüftung, kann die im Jahresverlauf kurze Zeiträume betreffende gestörte, beginnende Nachtzeit überbrückt werden. Bei empfundener Störung können die Fenster der betroffenen Räume eigenverantwortlich geschlossen gehalten werden.

Auf das Schalltechnische Gutachten des Büros Müller BBM vom 28.03.2011 in Verbindung mit der Ergänzung vom 31.03.2011 wird verwiesen.

5. Grünordnung

Einer ausreichenden Durchgrünung des rückwärtigen Bereichs wird durch Grünordnungsfestsetzungen Rechnung getragen. Auf Grund der Sickerfähigkeit des Untergrundes (Schotter) besteht ausreichend Möglichkeit zur Versickerung des Niederschlagswassers. Die befestigten Flächen auf privatem Grund sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen und nur mit wasserdurchlässigen Belägen in Sand- bzw. Splittbettung auszuführen. Ausgenommen sind notwendige Zufahrten. Freiwachsende Hecken entlang der Grundstücksgrenzen sind aus Feldgehölzen zusammensetzen. Auf die Pflanzliste in den textlichen Festsetzungen wird hingewiesen. Es dürfen keine Nadelgehölze gepflanzt werden. Wände sind in geeigneter Weise mit Kletter- oder Rankpflanzen zu begrünen.

6. Umweltprüfung und Ausgleichsmaßnahmen

Im Verfahren nach § 23 a Abs. 2 BauGB kann auf die Durchführung der Umweltprüfung und den Nachweis von Ausgleichsmaßnahmen verzichtet werden. Dies ist zu rechtfertigen, da es sich um ein bereits weitgehend bebautes Gebiet handelt, das im Rahmen von Wohnumfeld verbessernden Maßnahmen behutsam nachverdichtet werden soll.

Der Bebauungsplan Nr. 91 für den Bereich Unghauser Straße (östlich), Friedrich-Ebert-Straße (südlich), ehemalige Mehringer Straße (westlich), Vollmarstraße (nördlich), Am Stadtpark, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Ziff. 1 BauGB wird i.d.F. vom 11.05.2011 mit Begründung und Schalltechnischem Gutachten des Büros Müller BBM vom 28.03.2011 in Verbindung mit der Ergänzung vom 31.03.2011 gebilligt.

Mit allen 21 Stimmen

3.4. Vorstellung der Vorschläge des Lichtplaners Martin Klingler, A-Moosbach für Beleuchtung der Gruben

Auf die Ausführungen im BA-Protokoll wird verwiesen.

Herr Erster Bürgermeister Steindl begrüßt Herrn Klingler, der das Beleuchtungskonzept vorstellt.

Frau Stadträtin Ertl hält es für wichtig, dass die Altstadtfassaden beleuchtet und herausgestellt werden. Ihr gefällt der Lösungsvorschlag 3a (Umrüstung bestehende Lichtpunkte und Indirektkomponenten an ausgewählten Fassaden) sehr gut.

Herr Stadtrat Stadler fragt nach, ob bei der Umrüstung bereits jetzt schon die neue LED-Technik eingesetzt werden kann.

Herr Klingler bejaht die Möglichkeit, dass in den Leuchten die neueste Lichttechnik eingesetzt werden kann. Die vorhandene Verkabelung kann weiter verwendet werden.

Auch Herrn Stadtrat Schacherbauer gefällt der Vorschlag 3a sehr gut. Mit der punktuellen Hervorhebung von einzelnen Fassaden werden die Gruben aufgewertet.

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Jedlitschka erwidert Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass mit dem Vorschlag eine verträgliche Lösung gefunden wurde, die von den Anwohnern mitgetragen wird.

Herr Stadtrat Stranzinger erkundigt sich, ob das Konzept in der Spitalgasse bis zur Jugendherberge hin fortgeführt wird. Die Frage, ob für die Salzlände ebenfalls ein Beleuchtungskonzept angedacht ist verneint Herr Erster Bürgermeister Steindl.

Herr Stadtrat Kokott schlägt vor, die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf Natrium-Dampflampen (NAV) an der Salzlände vorzuziehen, wenn derzeit kein eigenes Beleuchtungskonzept erstellt werden soll.

Frau Zweite Bürgermeisterin Seemann spricht sich dafür aus, dass auch die Mautnerstraße in das Beleuchtungskonzept mit einbezogen wird.

Herr Stadtrat Harrer weist auf die sehr dominante Schaufensterbeleuchtung hin und fragt nach wie diese und auch leer stehende Schaufenster in das Beleuchtungskonzept eingebunden werden.

Herr Erster Bürgermeister Steindl antwortet, dass leer stehende Schaufenster gestaltet werden und mit einer Innenbeleuchtung ausgestattet werden sollen, mit der auch gezielt das Licht in der Nacht herabgedimmt bzw. ausgeschaltet werden kann.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Die Vorschläge für eine Änderung der Beleuchtung In den Gruben werden zur Kenntnis genommen.

Herr Klingler wird beauftragt, auf der Basis des Lösungsvorschlags 3a den Untersuchungsbereich auf die Mautnerstraße, Spitalgasse und den Stadtplatz auszuweiten.

Mit allen 21 Stimmen

4. Finanzangelegenheiten

4.1. Fertigstellung der Jahresrechnung 2010 für die Stadt Burghausen und die von ihr verwalteten Stiftungen

Auf die Ausführungen im HA-Protokoll wird verwiesen.

Entsprechend der Empfehlung fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Der Stadtrat nimmt davon Kenntnis, dass die Jahresrechnung 2010 gemäß Art. 102 Abs. 2 GO innerhalb der gestellten Frist von 4 Monaten nach den Beschlüssen in der April-Sitzung 2011 des Stadtrates erstellt wurde.

Mit allen 21 Stimmen

4.2. Heilig-Geist Spitalstiftung, Jahresabschluss 2010

Auf die Ausführungen im HA-Protokoll wird verwiesen.

Da der endgültige Jahresabschluss zur Stadtratssitzung nicht vorgelegen hat, beantragt Herr Stadtrat Kokott die Beschlussfassung bis zur Juni-Stadtratssitzung zurückzustellen.

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

Mit allen 21 Stimmen

4.3. Antrag der Kirchenstiftung Marienberg auf Übernahme der Kosten für die Restaurierung des Kriegerdenkmals in Marienberg

Auf die Ausführungen im HA-Protokoll wird verwiesen.

Entsprechend der Empfehlung fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Die Stadt Burghausen übernimmt die Kosten für die Restaurierung des Kriegerdenkmals in Marienberg in Höhe von ca. 16.100,00 €.

Die Mittel werden im Nachtragshaushalt 2011 bei HHSt. 3700.9880 bereitgestellt.

Mit allen 21 Stimmen

Anfragen/Sonstiges

1. Errichtung einer Antennenanlage für den Behördenfunk

Herr Stadtrat Kamhuber erkundigt sich nach dem Sachstand der Prüfung der Alternativstandorte und fragt nach, ob die Stadt die Errichtung einer Antennenanlage verhindern könnte.

Herr Erster Bürgermeister Steindl antwortet, dass zwei Standortvorschläge untersucht wurden und für einen (Feuerwehrgebäude der Firma Wacker Chemie AG) die Tauglichkeit für Errichtung einer Antennenanlage bestätigt worden ist. Zudem wurde auf Wunsch der Bürgerinitiative beim Umweltinstitut München ein Gutachten in Auftrag gegeben, welches in 1 – 2 Wochen vorliegen sollte. Wichtig ist, für die Bürger die vernünftigste Lösung zu finden. Die Errichtung der Antennenanlage für den Behördenfunk kann von Seiten der Stadt nicht verhindert werden, da es sich hier um ein bundesweites Gesetz handelt, das von den Ländern vollzogen wird.

Nachrichtlich:

Nach Rücksprache mit Herrn Haringer (Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Burghausen) ist eine verbindliche Aussage zu den laufenden Betriebskosten des Digitalfunks derzeit nicht zu treffen. Von Regierungsseite existiert eine Aussage zur Kostenübernahme für die Sendemasten. Herr Haringer geht aber davon aus, dass die Kosten sich mindestens in der Höhe der aktuellen Kosten für die Integrierte Leitstelle (Landkreis rd. 100.000,-€) belaufen. Derzeit ist der Analogfunk für die Stadt im Betrieb praktisch kostenfrei.

2. Einrüstung Hauptburg

Herr Stadtrat Jedlitschka fragt nach, warum die Westseite der Hauptburg eingerüstet ist.

Herr Erster Bürgermeister Steindl antwortet, dass die Fenster auf der Westseite des Stadtmuseums ausgetauscht werden. Außerdem werden Schadstellen an der Außenfassade repariert. Die Maßnahme führt die Bayerische Schlösser- und Seenverwaltung durch.

3. Öffnungszeiten Grüngutsammelstelle

Frau Stadträtin Bachmeier fragt nach der Möglichkeit, die Öffnungszeiten der Grüngutsammelstelle auszuweiten.

Nachrichtlich:

Die momentanen Öffnungszeiten der Grüngutsammelstelle:

Montag: geschlossen
Dienstag bis Freitag: 8:30 – 12 Uhr und 13 – 18 Uhr
Samstag: 8 – 12 Uhr

4. Ampel auf der Hauptverkehrsstraße Pirach - Marienberg für den Bahnübergang Mad

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Stranzinger antwortet Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass die Stadt bei der Errichtung der Ampel auf der Gemeindeverbindungsstraße Pirach – Marienberg (Madlstraße) für den Bahnübergang Mad nicht beteiligt war.

Nachrichtlich:

Die Lösung erfolgte auf Betreiben der Bahn bedingt durch die Umstellung vom Stellwerk Pirach auf das elektronische Stellwerk. Da es sich bei der Fahrt Richtung Mad um eine öffentliche Straße handelt, muss lt. Bahn auch von der Nutzung mit LKW ausgegangen werden. Ein 18m langer Lastzug würde voll im Bahnübergang stehen. Nachdem dieser jetzt elektronisch geregelt wird, würde es in diesem Fall zu einer automatisch ausgelösten Notbremsung im Bahnverkehr kommen. Von Seiten der Bahn gab es Alternativen außer der Schließung des Bahnüberganges. Es wurden mehrere Lösungsvarianten inkl. einer Straßenverlegung geprüft. Als kostengünstigste Möglichkeit für die zahlungspflichtige Gemeinde Burghausen zeigte sich die jetzt eingerichtete Bedarfsampel-Lösung.

5. **Friedwald**

Auf beiliegende Anlage wird verwiesen.

Die nochmalige Anregung von Frau Stadträtin Graf einen Friedwald zu errichten will Herr Erster Bürgermeister Steindl in diesem Jahr nicht mehr realisieren. Aufgrund der momentan anstehenden Projekte und die damit verbundene Auslastung der städtischen Mitarbeiter sieht Herr Erster Bürgermeister Steindl keine Möglichkeit, dieses Projekt anzugehen.

Herr Stadtrat Stadler weist darauf hin, dass für die Errichtung eines Friedwalds keine größeren Baumaßnahmen und Investitionen nötig sind. Es muss lediglich ein Waldstück dafür ausgewiesen werden. Es sollte zur Kenntnis genommen werden dass die Zahl der Personen zunimmt, die nicht auf einem Friedhof beerdigt werden wollen.

6. **Parken in den Gruben**

Herr Stadtrat Stadler weist darauf hin, dass Anwohner der Gruben nicht nur zum Be- und Entladen in die Gruben einfahren, sondern das Auto auch dauerhaft parken.

Herr Erster Bürgermeister Steindl erwidert, dass man den Anwohnern auch die Möglichkeit einräumen muss, ihre Pkw kurzzeitig (im Einzelfall auch länger als 1 Stunde) in den Gruben zu parken. Die Kommunale Verkehrsüberwachung ist angewiesen, hier mit viel Fingerspitzengefühl zu agieren.

7. **Landesausstellung 2012**

Herr Stadtrat Stadler schlägt vor, dass Frau Gilch bzw. ein Vertreter des Haus der Bayerischen Geschichte in einer der nächsten Stadtratssitzungen über den Sachstand der Landesausstellung 2012 berichtet.

Ende der öffentlichen Sitzung: 15:55 Uhr

Burghausen, 11.05.2011

STADT BURGHAUSEN

**HANS STEINDL
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**CHRISTIAN EDENHOFFER
PROTOKOLLFÜHRER**