

NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

DER STADT BURGHAUSEN

IM KLEINEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES

AM 12.07.2011

FOLGENDE 9 BAUAUSSCHUSS-MITGLIEDER SIND ANWESEND:

Erster Bürgermeister

Herr Hans Steindl

Zweite Bürgermeisterin

Frau Christa Seemann

Dritter Bürgermeister

Herr Rupert Bauer

Stadtrat

Herr Norbert Englisch

Herr Roland Resch

Herr Klaus Schultheiß

Herr Dr. Gerfried Schmidt-Thrö

Herr Norbert Stranzinger

Frau Friederike Stückler

Berichterstatter

Herr Helmut Best

Herr Michael Bock

Herr Walther Hinterleuthner

Frau Waltraud Kreil

Herr Helmut Lohr

Protokollführer

Herr Christian Edenhoffer

ENTSCHULDIGT ABWESEND:

Herr Erster Bürgermeister Hans Steindl eröffnet um 16:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses. Herr Erster Bürgermeister Hans Steindl stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Die Tagesordnung wird genehmigt.

Mit allen 9 Stimmen

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

1. Beschlüsse gemäß Art. 32 GO

- 1.1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 1. Juni 2011

2. Sonstiges/Berichte

- 2.1. Bekanntgabe der Bauanträge, zu denen die Verwaltung die Zustimmung erteilt hat
2.2. Freistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO

3. Vorberatung

- 3.1. 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 - Satzungsbeschluss
- 3.2. 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 § 13 a Abs. 1 Satz 2 Ziff. 1 BauGB - Billigungsbeschluss
- 3.3. Vollzug der Baugesetze;
Bebauungsplan Nr. 87a - "KV-Terminal Bereich mit Infrastruktur" im Bereich Holzfelder Forst, westlich der B 20, nördlich des Alzkanals, südlich Piesinger Sträßchen - Billigungsbeschluss
- 3.4. Vollzug der Baugesetze;
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 für den Bereich der Grundstücke des Hauserbauern-Spielplatzes zwischen Leibnizstraße und Wackerstraße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Ziff. 1 BauGB
- 3.5. Vorlage der Planung zum Bau eines Parkplatzes am Krankenhaus
- 3.6. Durchführung von Untersuchungen im Rahmen eines nachhaltigen Flächenmanagements
- 3.7. Gestaltung des Vorplatzes an der Johannes-Hess-Schule, Vorlage der Planung
- 3.8. Bericht zum Workshop Parkhaus am Bahnhof und Zaglau
- 3.9. Stand der Planung für einen Burgbergaufzug
- 3.10. Vorstellung der Bewerbung der Stadt Burghausen um den Standort des neuen Museums der Bayerischen Geschichte im Bereich des Taufkirchenpalais und der Altstadt von Burghausen Auftragsvergabe zur Erstellung der Bewerbung im Wege der Eilentscheidung gemäß Art. 37 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO)
- 3.11. Solarstadt Burghausen - Vorstellung der ersten Projektmaßnahmen
- 3.12. Behandlung von Bauanträgen während der Sitzungsferien

Anfragen/Sonstiges

1. Ortsumgehung Burghausen
2. Klosteranlage Raitenhaslach - Sanierungsarbeiten
3. Neues Salzachzentrum

1. Beschlüsse gemäß Art. 32 GO

1.1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 1. Juni 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 9 Stimmen

2. Sonstiges/Berichte

2.1. Bekanntgabe der Bauanträge, zu denen die Verwaltung die Zustimmung erteilt hat

Die Bekanntgabe der Bauanträge erfolgte bereits mit der Ladung zur Bauausschuss-Sitzung.

Zu Nr. 14 – Bauantrag des Masters Elektromarkt GmbH, Burgkirchener Straße 64-66, Burghausen, für Änderung (Erweiterung der Parkplätze beim Euronics)

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Dritten Bürgermeister Bauer antwortet Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass das Grundstück Flst.-Nr. 2174/14 auf die Dauer von 10 Jahren mit einer entsprechenden Verlängerungsoption an Herrn Stellmach verpachtet wurde (vgl. StR-Beschluss vom 15.12.2010, nichtöffentlich Nr. 2.1).

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

2.2. Freistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO

Die Bekanntgabe der Freistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO erfolgte bereits mit der Ladung zur Bauausschuss-Sitzung.

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

3. Vorberatung

3.1. 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 - Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 11.05.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 91 für den Bereich der ehemaligen Grundstücke der Pensionskasse der Wacker Chemie zwischen Friedrich-Ebert-Straße und Vollmarstraße gebilligt. In der Zeit vom 6.06.2011 mit 6.07.2011 wurde der Bebauungsplan Nr. 91 öffentlich ausgelegt.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind von den Bürgern keine Schreiben eingegangen.

Von den Trägern Öffentlicher Belange ging folgendes Schreiben ein, zu dem auch Stellung zu nehmen ist:

- Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 04.07.2011

Der Bebauungsplan Nr. 91 kann in der Fassung vom 11.05.2011 mit den beschlossenen redaktionellen Klarstellungen sowie Begründung als Satzung beschlossen werden.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Zum Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 04.07.2011:

Sachgebiet 52 (Hochbau):

1. Die betreffende Nutzungsschablone wird um die Signatur Typ A1-FD ergänzt.
2. Da der überwiegende Teil der Bestandsgebäude in ihrer Kubatur erhalten bleiben soll, werden die diesbezüglichen Festsetzungen beibehalten.
3. Der Gebäudetyp F nimmt am künftigen zentralen Platz funktionsbedingt eine Sonderstellung ein, die auch durch den kubischen Baukörper und die Fünfgeschossigkeit dokumentiert wird. Die angrenzenden Bestandsgebäude sollen in ihren Außenabmessungen weitgehend beibehalten werden.
4. Die Geschoßflächen entsprechen den potentiellen Neu- und Erweiterungsplanungen.
5. Sichtschutzwände sind lediglich als gestalterische Elemente zu den neu geschaffenen Innenräumen vorgesehen, jedoch nicht entlang sämtlicher Stellplatzanlagen.
6. Laubengänge und Balkone liegen nunmehr innerhalb der Baugrenzen.
7. Die Schemaschnitte E stehen für eine sieben- bzw. eine achtgeschossige Variante, die im Rahmen der Wandhöhe von maximal 24,60 m auch zulässig ist.
8. Im Anhang der Festsetzung B.6.2 wurde bewusst der Hinweischarakter gewählt, um die Detailgestaltung nicht dezidiert vorzuschreiben. Hier sollte lediglich das Gestaltungsempfinden angeregt werden.
9. Die geplanten Neubauten sollten im Interesse einer weitgehend einheitlichen Höhenentwicklung und aus gestalterischen Gründen mit Flachdächern ausgeführt werden.

Immissionschutzgesetz:

Die Stadt Burghausen hat durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 91 den Schallschutz der Anwohner im Inneren des Gebäudes, während des Volksfestbetriebes sicher gestellt. Eine Vermeidung von Immissionsorten (d.h. von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen mit nicht offenbaren Fenstern) am Bauvorhaben stellt im vorliegenden Fall eine unverhältnismäßige Maßnahme dar, da die künftigen Nutzer dann auch in den weit überwiegenden Zeiten außerhalb des Volksfestbetriebes, die Fenster nicht öffnen könnten.

In der Abwägung wurde bewusst, dass das allgemeine Interesse an der Durchführung des in der Bevölkerung verankerten Volksfestes dem Ruhebedürfnis der Anwohner gegenübersteht.

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) bzw. Stadtpark, Vollmarstraße (nördlich) 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 1.10.2008 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 bebauten Gebiete, im Norden schließen mit inzwischen dichterem 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. 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 Ergänzungsbäude 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 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 umfangweicher 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 08.03.2011 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 zwischen Unghauser Straße (östlich), Friedrich-Ebert-Straße (südlich), ehemalige Mehringer Straße (westlich) bzw. Stadtpark, Vollmarstraße (nördlich) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Ziff. 1 BauGB wird in der Fassung vom 11.05.2011 mit den beschlossenen redaktionellen Klarstellungen sowie Begründung und Schalltechnischem Gutachten des Büros Müller BBM vom 28.03.2011 in Verbindung mit der Ergänzung vom 31.03.2011 als Satzung beschlossen.

Mit allen 9 Stimmen

3.2. 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 § 13 a Abs. 1 Satz 2 Ziff. 1 BauGB - Billigungsbeschluss

Mit dem Umzug der Stadtwerke wird das ehemalige Vorderobermaier-Grundstück frei. Eine erneute gewerbliche Nutzung ist nicht angedacht. Zukünftig soll das Grundstück für eine hochwertige Wohnnutzung zur Verfügung gestellt und veräußert werden. Bewerbungen liegen bereits vor. Hierfür ist das Deckblatt zum rechtskräftigen Bebauungsplan vom 13.07.1982 zu ändern. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 13.04.2011 die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Ziff. 1 BauGB unter Verzicht auf die Durchführung einer Umweltprüfung sowie den Nachweis von Ausgleichsmaßnahmen beschlossen.

In der Zeit vom 2.05.2011 bis einschließlich 23.05.2011 wurde Abfrage gemäß 13a Abs. 1 Satz 2 Ziff. 1 BauGB einschließlich frühzeitiger Beteiligung der Bürger durchgeführt.

Von den Bürgern ist das folgende Schreiben eingegangen:

- Schreiben der Eheleute Anna und Helmut Appel, Nicolaus-Otto-Straße 5, 84489 Burghausen vom 16.05.2011

Von den beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange sind folgende Schreiben eingegangen:

- Schreiben der Polizeiinspektion Burghausen vom 4.05.2011
- Schreiben der Erdgas Südbayern, Traunreut vom 10.05.2011
- Schreiben der Freiwilligen Feuerwehr Burghausen vom 12.05.2011
- Schreiben der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, Bad Aibling vom 16.05.2011
- Schreiben der Stadtwerke Burghausen vom 16.05.2011
- Schreiben des bayerischen Landesamtes für Umwelt vom 20.05.2011
- Schreiben der e-on Bayern AG, Eggenfelden vom 19.05.2011
- Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 19.05.2011
- Schreiben der Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde vom 23.05.2011
- Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein vom 19.05.2011
- Schreiben des Regionalen Planungsverbandes Südostoberbayern vom 25.05.2011

Zu folgenden Schreiben ist Stellung zu nehmen:

- Zum Schreiben der Eheleute Anna und Helmut Appel, Nicolaus-Otto-Straße 5, 84489 Burghausen vom 16.05.2011
- Zum Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 19.05.2011
- Zum Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein vom 19.05.2011

Der Bebauungsplan Nr. 4 g kann nun in der Fassung vom 8.06.2011 mit Begründung gebilligt werden.

Frau Zweite Bürgermeisterin Seemann fragt nach, ob eine Altlastenprüfung durchgeführt worden ist.

Herr Best antwortet, dass das Wasserwirtschaftsamt Traunstein grundsätzlich keine Befürchtungen bzgl. einer Verschmutzung durch Altlasten geäußert hat. Es kann jedoch sein, dass es im Zusammenhang mit der Nutzung des bestehenden Gebäudes als Autowerkstatt zu einer Beeinträchtigung des Bodens gekommen ist. Deshalb wurde im Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Danach sind die abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorgaben einzuhalten und die Aufsichtsbehörden zu verständigen, wenn bei Baumaßnahmen Auffälligkeiten im Boden festgestellt werden.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Zum Schreiben der Eheleute Anna und Helmut Appel, Nicolaus-Otto-Straße 5, 84489 Burghausen vom 16.05.2011:

Nachbarrechtliche Regelungen sind nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes, können jedoch im Zusammenhang mit der Erteilung der Nachbarunterschrift mit dem künftigen Bauwerber verbindlich vereinbart werden. Dies betrifft insbesondere die Wiederherstellung einer vertretbaren Außenhülle sowie Grenzregelungen.

Sichtschutzwände, auch in Form von Gabionen sind in einer Höhe von mehr als 2,00 m städtebaulich und letztendlich auch im Interesse der Nachbarn und Einwender nicht vertretbar. Grundstückseinfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m sind verfahrensfrei zulässig. Die weiteren Planungsschritte werden ortsüblich bekannt gemacht.

Zum Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 19.05.2011:

Sachgebiet 52 (Hochbau):

1. Auf die Festsetzung von Mindestwandhöhen wurde bewusst verzichtet.
2. Die entsprechende Klarstellung in der wird in die Festsetzung C.6 aufgenommen.

Sachgebiet 53 (Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau):

Unter C. Festsetzungen wird in den Bebauungsplan aufgenommen: "Die vorhandenen Bäume sind, wenn möglich zu erhalten und dürfen nur in Absprache mit dem Umweltamt der Stadt Burghausen entfernt werden."

Immissionschutzgesetz:

In den Bebauungsplan wird unter C), Schallschutz, folgende Festsetzung aufgenommen:

"Der höchstzulässige Schalleistungspegel für stationäre Anlage der bestehenden Gaststätte ist in der Nachtzeit auf 60 dba zu begrenzen."

Damit können mit geringem Aufwand die rechnerische Überschreitungen an den geplanten Gebäudefassaden auf maximal 1 dba begrenzt werden. Bei der Berechnung wurde ohnehin von einem über 22.00 Uhr hinausgehenden Betrieb Gaststättenküche ausgegangen (worst-case-Szenario), der in der Regel nicht gegeben ist, da nach 22.00 Uhr nur ein eingeschränkter Gaststättenbetrieb stattfindet.

Hinsichtlich der Überschreitungen im Bereich der vorhandenen Gaststättenparkplätze durch Türeinschlagen der Pkw zur ungünstigsten Nachtstunde ist zu berücksichtigen, dass es sich um einen kleinen Parkplatz handelt und daher überhaupt nur mit vereinzelt Abfahrten in der Nachtzeit zu rechnen ist, die zudem vor Mitternacht abgeschlossen sind. Durch vorbeifahrende oder parkende Pkw auf der öffentlichen Straße ist mit deutlich höheren, kurzzeitigen Geräuschspitzen zu rechnen, hinter denen die mutmaßlich anzusetzenden, vom Parkplatz möglicher Weise ausgehenden Geräuschwerte zurückbleiben. Dies ist in innerstädtischen Situationen ortsüblich und kaum zu vermeiden. Eine Errichtung einer grundstücksseitigen Schallschutzwand entlang der bestehenden Stellplätze würde zu einer unverhältnismäßigen städtebaulichen Beeinträchtigung führen, die in Hinblick auf die geringe Anzahl der in Frage kommenden Geräuschereignisse praktisch nicht vermittelbar wäre. In einer städtebaulich vertretbaren Höhe wäre in Hinblick auf die geplante Höhe der Bebauung ohnehin nur mit einer eingeschränkten Wirksamkeit zu rechnen.

Naturschutzfachliche Stellungnahme:

Auf die Stellungnahme zu Sachgebiet 53 wird verwiesen.

Unter Hinweis wird folgender Wortlaut aufgenommen:

"Vor Entnahme von Bäumen ist gem. § 44 ff. BNatSchG nachzuweisen, dass hierdurch keine Beeinträchtigung von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie sowie der gem. Bundesartenschutzverordnung besonders geschützten Arten zu erwarten ist. Andernfalls ist eine Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG zu beantragen"

Zum Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein vom 19.05.2011:

Altlasten und altlastenverdächtige Flächen

Unter Hinweis wird folgender Wortlaut aufgenommen:

“Werden im Zuge von Baumaßnahmen Auffälligkeiten im Boden festgestellt, die auf eine Altlast o. ä. hinweisen, sind die abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorgaben zu beachten und das Landratsamt Altötting sowie das Wasserwirtschaftsamt Traunstein zu verständigen.“

Der Bebauungsplan 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 wird mit den beschlossenen Ergänzungen sowie der Begründung in der Fassung vom 20.07.2011 gebilligt.

BEGRÜNDUNG

Zur 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.

1. PLANUNGSGRUNDLAGEN

1.1 Vorbemerkungen:

Das Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 4 vom 13.07.1982 setzte für den seinerzeitigen KFZ-Werkstattbetrieb die baulichen Anlagen und Erweiterungsmöglichkeiten sowie parallel dazu eine alternative Gebäudezeile an Stelle oder als Erweiterung des bisherigen Gaststättengebäudes im Bereich des Eckgrundstücks fest. Das Betriebsgelände ist zwischenzeitlich von der Stadt Burghausen übernommen worden. Bislang waren darin die Stadtwerke sowie die Gärtnerei der Stadt untergebracht.

1.2 Einordnung in übergeordnete Planungen:

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 g ist im Flächennutzungsplan der Stadt Burghausen mit integriertem Landschaftsplan als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Eine Änderung oder Anpassung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

1.3 Erfordernis der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 g der Stadt Burghausen werden die planungsrechtlichen Grundlagen für eine hochwertige, zeitgemäße bauliche Nutzung des nunmehr brach liegenden Grundstückes geschaffen.

1.4 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, wie bereits unter Ziff. 1.2 erläutert, nicht erforderlich.

1.5 Geologie:

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

Planungskonzept

2.1 Erschließung:

Das vorhandene Baugebiet wird über die Wackerstraße erschlossen, an der auch die Tiefgaragenzufahrt erfolgen soll. Auf Grund des beengten Verkehrsraums sowie der topographischen Situation wird entlang der Nikolaus-Otto-Straße ein Bereich ohne Zu- und Abfahrt festgesetzt.

Durch die Änderung der Planung entstehen der Stadt keine Erschließungsaufwendungen.

2.2 Städtebauliches Konzept:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 erfasst zwei Grundstücke im Eckbereich von Wacker- und Nikolaus-Otto-Straße. Für das gegenwärtige Gaststättengebäude im Bereich des Eckgrundstücks ist entweder eine Erweiterung in Form eines Anbaus oder eine Neuerrichtung mit einem Kopfbau zur Wackerstraße zulässig.

Innerhalb des winkelförmigen, ehemaligen Stadtwerke-Grundstücks können unabhängig voneinander zwei dreigeschossige Zeilenbaukörper mit jeweils zurückgesetztem obersten Stockwerk errichtet werden. Das nördliche Gebäude soll zur Wackerstraße einen Kopfbau erhalten, der die straßenbegleitende Baustruktur aufnimmt. Die Festlegung der Gebäudekubatur erfolgt über die durch die Bauräume festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen sowie die jeweils zulässige Wandhöhe.

Die oberirdischen Stellplätze sind auf den verbleibenden Freiflächen nicht zu vertreten, da sie die Qualität des Wohnumfeldes nachteilig beeinflussen würden. Daher ist der Stellplatznachweis in Tiefgaragen zu erbringen, die lagemäßig auf das jeweilige Gebäude- bzw. Untergeschosskonzept abzustimmen sind. Auf die Festsetzung einer Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Tiefgarage wird daher verzichtet.

2.3 Grünordnung:

Aus den im vorangegangenen Absatz angeführten Gründen stehen die verbleibenden Freiflächen weitgehend für eine Begrünung zur Verfügung. Aus gestalterischen Gründen ist je 100 qm Freifläche mindestens ein Baum mittlerer Größe (Mittelstamm) zu pflanzen. Mit den Bauantragsunterlagen ist ein Freiflächengestaltungsplan durch einen qualifizierten Landschaftsarchitekten vorzulegen.

3. Umweltprüfung

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

Der 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 unter Verzicht auf die Durchführung einer Umweltprüfung sowie den Nachweis von Ausgleichsmaßnahmen mit Begründung wird in der Fassung vom 8.06.2011 gebilligt.

Mit allen 9 Stimmen

3.3. Vollzug der Baugesetze:

Bebauungsplan Nr. 87a - "KV-Terminal Bereich mit Infrastruktur" im Bereich Holzfelder Forst, westlich der B 20, nördlich des Alzkanals, südlich Piesinger Sträßchen - Billigungsbeschluss

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 bedingen die Nutzung der angeführten Flächen als Industriegebiet und Flächen für Gleisanlagen. Die damit verbundene Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Erstverfahren 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. Eine erneute Aufnahme des Verfahrens zur Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für die „Nordostweiterung KV-Terminal mit Infrastruktur“ wurde mit dem Feststellungsbeschluss am 8. Juni 2011 beendet. Im Verfahrensablauf befindet sich diese Planung derzeit in der Genehmigungsphase durch das Landratsamt Altötting. Die vorbereitende Bauleitplanung als Basis zur Einleitung des Planfeststellungsverfahrens für das KV-Terminal konnte soweit abgeschlossen werden. Da nur der eigentliche Teil des KV-Terminals im Planfeststellungsverfahren eingestellt ist, ist nun der Bebauungsplan Nr. 87a notwendig, um gemeinsam sowohl den Teilbereich des KV-Terminals und auch den Teilbereich Infrastruktur planrechtlich zu sichern.

Der Regionalplan Südostoberbayern stuft den Geltungsbereich 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. Nach dem Bayerischen Waldgesetz kann die Inanspruchnahme von Bannwaldflächen demnach erlaubt werden, wenn sichergestellt ist, dass angrenzend an den vorhandenen Bannwald ein Wald neu begründet wird, der hinsichtlich seiner Ausdehnung und seiner Funktionen dem zu rodenden Wald annähernd gleichwertig ist oder gleichwertig werden kann. (Art. 9 Abs. 6 Nr. 2). Die Flächen nördlich des Alzkanals und westlich der Bundesstraße 20 auf der Flst. Nrn. 23/0 (Teilfläche), 26/0 (Teilfläche) und 27/0 (Teilfläche), Gemarkung Holzfelder Forst sollen nun sowohl als Flächen für das KV-Terminal als auch als Infrastrukturbereich innerhalb der Nutzung eines Industriegebietes satzungsbekanntgegeben werden. Im geänderten/ergänzten Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wurden die zugeordneten Bannwald-Ersatzflächen bzw. sonstige Ausgleichsflächen sowohl für den KV-Terminal als auch für den Infrastrukturbereich in der Begründung und im Umweltbericht als Teil der Begründung beschrieben.

Gemäß § 2a BauGB ist die Umweltprüfung durch den Umweltbericht als eigenständiger Bestandteil der Begründung abzuleisten. Zusätzlich ist die Einwirkung auf den Artenschutz durch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) abzuhandeln. Entsprechende Planunterlagen wurden durch ein Fachplanungsbüro erstellt und sind in den Verfahrensunterlagen beigelegt.

Nach der jeweiligen Feststellung der Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sowohl für das „KV-Terminal mit Infrastruktur“ als auch der „Nordosterweiterung KV-Terminal mit Infrastruktur“ wird auf der Basis dieser Darstellungen der Bebauungsplan Nr. 87a entwickelt. Geringfügig um ca. 5 m wird der Geltungsbereich gegenüber der Flächennutzungsplanung durch die Ausweisung eines Grünstreifens (Hochstaudenflur) nach Süden ausgeweitet. Dieser Teilbereich muss in die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung aufgrund der wegfallenden Nutzung als Wald in die Rodungsfläche des Bannwaldes aufgenommen werden.

Der Stadtrat hat nun in seiner Sitzung am 10. November 2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87a für den „KV-Terminal-Bereich mit Infrastruktur“ beschlossen. Von der Verwaltung wird berichtet, dass sie für den Bebauungsplan Nr. 87a, „KV-Terminal mit Infrastruktur“, in der Zeit vom 17. Mai 2011 bis einschließlich 22. Juni 2011 die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt hat. Auf Wunsch wurde die Frist bis zum 4.07.2011 verlängert.

Der Umweltbericht und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) sind als eigenständiger Teil der Begründung angelegt.

Von Seiten der Bürger sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange sind Schreiben eingegangen:

- Schreiben der Bayernets GmbH, München, vom 20.05.2011
- Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Augsburg, vom 20.05.2011
- Schreiben der Stadtwerke Burghausen vom 24.05.2011
- Schreiben der Höheren Landesplanungsbehörde, Reg. von Oberbayern, vom 25.05.2011
- Schreiben der Freiwilligen Feuerwehr Burghausen, vom 26.05.2011
- Schreiben der Polizeiinspektion, Burghausen, vom 30.05.2011
- Schreiben der ESB – Energie Südbayern GmbH, Traunreut vom 03.06.2011
- Schreiben des Eisenbahn-Bundesamtes, Außenstelle München, vom 06.06.2011
- Schreiben der Gemeinde Mehring vom 07.06.2011
- Schreiben der Gemeinde Haiming, Sitzungsprotokoll vom 09.06.2011
- Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) vom 09.06.2011
- Schreiben der DB Services Immobilien GmbH, München, vom 14.06.2011
- Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, München, vom 14.06.2011
- Schreiben der Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Bad Aibling, vom 15.06.2011
- Schreiben des Regionalen Planungsverbandes Südostoberbayern vom 16.06.2011
- Schreiben des Staatlichen Bauamtes, Hochbau - Straßenbau, Traunstein, vom 16.06.2011
- Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 16.06.2011
- Schreiben (gesondert) des Landratsamtes AÖ, Untere Naturschutzbehörde vom 30.06.2011
- Schreiben (gesondert) des Landratsamtes AÖ, Sachgebiet Immissionsschutz vom 28.06.2011
- Schreiben der IHK, München, vom 20.06.2011

- Schreiben der E.ON Bayern AG, Eggenfelden, vom 20.06.2011
- Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) vom 22.06.2011
- Schreiben des Bayerischen Bauernverbandes, Töging, vom 22.06.2011
- Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein vom 27.06.2011
- Schreiben (E-Mail) des Bund Naturschutz, Kreisgruppe Altötting, vom 30.06.2011
- Schreiben des Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Engelsberg vom 01.07.2011

Zu folgenden Anregungen der Träger öffentlicher Belange wird Stellung genommen:

- Schreiben der Bayernets GmbH, München, vom 20.05.2011
- Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Augsburg, vom 20.05.2011
- Schreiben der Höheren Landesplanungsbehörde, Reg. von Oberbayern, vom 25.05.2011
- Schreiben der Freiwilligen Feuerwehr Burghausen, vom 26.05.2011
- Schreiben der Polizeiinspektion, Burghausen, vom 30.05.2011
- Schreiben des Eisenbahn-Bundesamtes, Außenstelle München, vom 06.06.2011
- Schreiben der Gemeinde Mehring vom 07.06.2011
- Schreiben der Gemeinde Haiming, Sitzungsprotokoll vom 09.06.2011
- Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) vom 09.06.2011
- Schreiben der DB Services Immobilien GmbH, München, vom 14.06.2011
- Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, München, vom 14.06.2011
- Schreiben der Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Bad Aibling, vom 15.06.2011
- Schreiben des Regionalen Planungsverbandes Südostoberbayern vom 16.06.2011
- Schreiben des Staatlichen Bauamtes, Hochbau - Straßenbau, Traunstein, vom 16.06.2011
- Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 16.06.2011
- Schreiben (gesondert) des Landratsamtes AÖ, Untere Naturschutzbehörde vom 30.06.2011
- Schreiben (gesondert) des Landratsamtes AÖ, Sachgebiet Immissionsschutz vom 28.06.2011
- Schreiben der E.ON Bayern AG, Eggenfelden, vom 20.06.2011
- Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) vom 22.06.2011
- Schreiben des Bayerischen Bauernverbandes, Töging, vom 22.06.2011
- Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein vom 27.06.2011
- Schreiben (E-Mail) des Bund Naturschutz, Kreisgruppe Altötting, vom 30.06.2011
- Schreiben des Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Engelsberg vom 01.07.2011

Auf beiliegende Anlage wird verwiesen.

Herr Erster Bürgermeister Steindl weist darauf hin, dass von Seiten der Bürgerinitiative auf die entstehende Lärmbelästigung durch den Rangierverkehr hingewiesen wird. Hier muss entgegengehalten werden, dass das KV-Terminal auf die gegenüberliegende Straßenseite der B20 an den äußersten Stadtrand errichtet werden soll. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass sich der Rangierverkehr verringert, da zukünftig Langzüge aus dem KV-Terminal ausfahren. Nach Ansicht von Herrn Ersten Bürgermeister Steindl wird man jedoch nicht umhin kommen, sich Gedanken über einen aktiven Lärmschutz entlang der durch das Stadtgebiet führenden Bahnstrecke zu machen.

Es wird keine Beschlussempfehlung abgegeben. Der Tagesordnungspunkt wird zur Beratung in die Fraktionen verwiesen.

Mit allen 9 Stimmen

**3.4. Vollzug der Baugesetze;
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 für den Bereich der Grundstücke des Hauserbauern-Spielplatzes zwischen Leibnizstraße und Wackerstraße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Ziff. 1 BauGB**

Der Bereich des Hauserbauern-Spielplatzes zwischen Leibnizstraße und Wackerstraße soll im Rahmen der innerstädtischen Nachverdichtungsmaßnahmen für eine hochwertige Wohnbebauung in Form eines Wohnparks überplant werden. Der Bebauungsplan soll 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 aufgestellt werden. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB erfolgt auch die Anpassung des Flächennutzungsplanes ohne gesondertes Verfahren. Das Konzept des Bebauungsplanes wird in der kommenden Stadtratssitzung vorgestellt.

Nach Ansicht von Herrn Dritten Bürgermeister Bauer sollte mit der Bebauung von Grünflächen und Spielplätzen sensibel umgegangen werden, wenngleich die Notwendigkeit eines nachhaltigen Flächenmanagements für Verdichtungsmaßnahmen im Stadtgebiet außer Frage steht.

Es wird keine Beschlussempfehlung abgegeben. Der Tagesordnungspunkt wird zur Beratung in die Fraktionen verwiesen.

Mit allen 9 Stimmen

3.5. Vorlage der Planung zum Bau eines Parkplatzes am Krankenhaus

Vom Ingenieurbüro Raunecker wurde die Planung für den Parkplatz am Krankenhaus, gemäß Bebauungsplan 4 f, Am Emetsberger Hof, erstellt.

Geplant ist der Bau von insgesamt 64 Stellplätzen, inkl. 3 Behinderten-Stellplätzen. Auf beiden Seiten der 6,00 m breiten asphaltierten Fahrbahn werden Senkrechtparkbuchten (5,00 m lang, 2,50 m breit), mit einem Belag aus Rasenfugenpflaster, angeordnet. Zum vorhandenen Parkplatz hin, kann der vorhandene Grünzug in einer Breite von 2,50 erhalten bleiben. Damit müssen die vorhandenen Bäume und Sträucher nicht entfernt werden. Zum Grundstück Stadler hin, kann ebenfalls ein Grünstreifen in einer Breite von 1,50 m erstellt werden. Mit zusätzlichen Grüninseln die mit Bäumen bepflanzt werden, wird der Parkplatz gegliedert. In Verlängerung der Schallschutzwand ist noch eine ca. 48 m lange und 2,00 m hohe Sichtschutzwand, vorgesehen.

Die Baukosten betragen, inkl. Nebenkosten, ca. 170.000 €. Im Haushalt 2011 sind dazu keine Mittel eingeplant.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat stimmt der Planung des Ingenieurbüros Raunecker zu. Die erforderlichen Mittel werden im Nachtragshaushalt 2011 bereit gestellt.

Mit allen 9 Stimmen

3.6. Durchführung von Untersuchungen im Rahmen eines nachhaltigen Flächenmanagements

Im Rahmen eines Projektes zum nachhaltigen Flächenmanagement lässt die Stadt durch das Architekturbüro Dirtheuer sechs Flächen in ihrem Stadtgebiet auf Bebauungs- bzw. Nachverdichtungsmöglichkeiten hin untersuchen. Diese sind im Einzelnen:

1. Derzeitiges Gewerbegrundstück an der Krankenhaus- bzw. Röntgenstraße
2. Ehemaliger Verkehrsübungsplatz und Gewerbegrundstücke zwischen Immanuel-Kant-Straße und Bahnlinie
3. Bauhof-Grundstück zwischen Piracher Straße und Bahnlinie
4. Nachverdichtung im Bereich der ehemaligen Pensionskasse-Bauten Herrmann-Hiller-Straße / Helmontstraße
5. Derzeitige Landwirtschaftlich Grundstücke zwischen Haydnstraße und Piracher Straße
6. Bauflächen im Bereich des Unghauser Feldes um den Lazarus-Hof nördlich Burgkirchener Straße

Damit sollen für die wesentlichen innerstädtischen Entwicklungsmöglichkeiten in einem Gesamtumfang von 12,3 ha alternative Entwicklungskonzepte erarbeitet werden.

Nach dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan handelt es sich bereits weitgehend um Wohnbauflächen.

Die Vergabe an das Architekturbüro Dirtheuer wird in der nichtöffentlichen Sitzung vorgelegt.

Herr Erster Bürgermeister Steindl erläutert das Konzept.

Herr Stadtrat Schultheiß verlässt den Sitzungssaal.

In das Flächenmanagement sollen nach Ansicht der Bauausschussmitglieder zusätzlich noch folgende Flächen mit aufgenommen werden:

- Grundstück Wackerstraße/Krankenhausstraße
- Grundstück ehemalige Molkerei
- Prechtl-Grundstück

Den Vorschlag von Herrn Stadtrat Englisch die Grundstücke an der Robert-Koch-Straße (bei Metzgerei Senden bei der Bayerischen Alm) ebenfalls aufzunehmen will Herr Erster Bürgermeister Steindl nicht umsetzen. Es handelt sich hier jeweils um eine Lückenbebauung, für die nach Meinung von Herrn Ersten Bürgermeister Steindl keine Untersuchung eines Planungsbüros notwendig ist.

Nachrichtlich:

Für das den Bereich des Grundstücks Wackerstraße/Krankenhausstraße südlich existiert der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 9, der dort eine bis zu dreigeschossige Bebauung festsetzt.

Für die Prechtl-Grundstücke existiert im Westabschnitt der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 37 a mit dargestelltem Planungskonzept für die übrige Fläche, für die bereits ein Aufstellungsbeschluss besteht.

Es wird keine Beschlussempfehlung abgegeben. Der Tagesordnungspunkt wird zur Beratung in die Fraktionen verwiesen.

Mit allen 8 Stimmen

Herr Stadtrat Schultheiß kommt in den Sitzungssaal zurück.

3.7. Gestaltung des Vorplatzes an der Johannes-Hess-Schule, Vorlage der Planung

Vom Planungsbüro Wagenhäuser, Töging, wurde ein Gestaltungskonzept für die Anlage vor der Johannes-Hess-Schule erstellt.

Dazu hat die Fa. Karl Eder, Brunnenbau, A-5222 Jeging, OÖ, die technische Verbesserung des Brunnens ausgearbeitet.

Herr Wagenhäuser wird darüber direkt in der Stadtratssitzung berichten.

Es wird keine Beschlussempfehlung abgegeben. Der Tagesordnungspunkt wird zur Beratung in die Fraktionen verwiesen.

Mit allen 9 Stimmen

3.8. Bericht zum Workshop Parkhaus am Bahnhof und Zaglau

Am 08. Und 09.06.2011 fand ein Workshop zum Thema Parkhäuser am Bahnhof und in der Zaglau statt. Die Fachfirma Vollack GmbH, Eisennach, mit der Moderation Ideen Scholz, Recklinghausen, hat den Workshop geleitet.

Über das Ergebnis der Veranstaltung wird direkt in der Stadtratssitzung berichtet.

Es wird keine Beschlussempfehlung abgegeben. Der Tagesordnungspunkt wird zur Beratung in die Fraktionen verwiesen.

Mit allen 9 Stimmen

3.9. Stand der Planung für einen Burgbergaufzug

Vom Tiefbauamt wird berichtet, dass die Machbarkeit eines Burgbergaufzugs untersucht wird. Beauftragt wurde die Firma Doppelmayr aus A-6961 Wolfurt, Vorarlberg, Österreich. In Frage kommen zwei Varianten und zwar im Bereich Bichl (Uttinghaus) und im Bereich Platzl. Für beide Möglichkeiten werden vergleichende Bewertungen erarbeitet. Dazu werden Trassenentwürfe und eine Grobplanung mit Festlegung der Geometrie und des Lichtraumprofils angefertigt. Auch eine Kostenschätzung wird erstellt.

Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie wird in der Oktobersitzung dem Stadtrat vorgestellt.

Herr 1. Bürgermeister Steindl berichtet dazu direkt in der Stadtratssitzung.

Es wird keine Beschlussempfehlung abgegeben. Der Tagesordnungspunkt wird zur Beratung in die Fraktionen verwiesen.

Mit allen 9 Stimmen

**3.10. Vorstellung der Bewerbung der Stadt Burghausen um den Standort des neuen Museums der Bayerischen Geschichte im Bereich des Taufkirchenpalais und der Altstadt von Burghausen
Auftragsvergabe zur Erstellung der Bewerbung im Wege der Eilentscheidung gemäß Art. 37 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO)**

Die Stadt Burghausen hat im Vorfeld der Ausschreibung des Bewerbungsverfahrens im Jahre 2009 ihr Interesse an einer Bewerbung mit dem Standort des Taufkirchenpalais in der Altstadt bekundet. Die Stadt ist nunmehr mit Schreiben vom 23.05.2011 vom Haus der Bayerischen Geschichte aufgefordert worden, ihre Bewerbung bis zum 15.07.2011 vorzulegen und zu den geforderten Standortkriterien konkret Stellung zu nehmen. Diese sind der Anlage im Einzelnen zu entnehmen und überwiegend als zutreffend zu bezeichnen.

Das Raumprogramm ist mit insgesamt knapp 11.000 qm Nutzfläche sehr opulent angesetzt und wird auch für exponiertere Bewerber nicht unbedingt die Zielmarke darstellen können. Entscheidend wird sicherlich ein inhaltlich sowie energetisch schlüssiges und wirtschaftliches Gesamtkonzept an einem Identität stiftenden Ort sein. Eine enge Verbindung besteht in Burghausen neben seiner bedeutenden mittelalterlichen Stellung sowohl mit der Entwicklung der Demokratiebewegung als auch des Strukturwandels in Bayern, demnächst hundertjähriges Bestehen der Firma Wacker bzw. 45 Jahre Raffinerie der heutigen OMV, dem geplanten Gaskraftwerk sowie des in Planung befindlichen KV-Terminals.

Für die termingerechte Erarbeitung der Bewerbung der Stadt Burghausen hat sich Prof. Fink vom Lehrstuhl für integriertes Bauen der Architekturfakultät der Technischen Universität München bereiterklärt.

Die Stadt wird sich mit einem dezentralen Konzept im Nahbereich des Stadtplatzes bewerben und somit das vorhandene Potential an geschichtlich bzw. kulturell bedeutenden Gebäuden einbringen um diese mit weiterem Leben zu füllen.

Das Bewerbungskonzept wird von der TU München derzeit noch erarbeitet und zeitgerecht zum 15.07.2011 beim Haus der Bayerischen Geschichte eingereicht. Das Bewerbungskonzept wird nunmehr in der Stadtratssitzung vorgestellt.

Herr Erster Bürgermeister Hans Steindl hat angesichts der gesetzten Frist den Auftrag an den Lehrstuhl für Integriertes Bauen der Architekturfakultät der Technischen Universität München, Herrn Prof. Dietrich Fink im Wege der Eilentscheidung gemäß Art. 37 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) vergeben.

Auf beiliegende Anlage wird verwiesen.

Es wird keine Beschlussempfehlung abgegeben. Der Tagesordnungspunkt wird zur Beratung in die Fraktionen verwiesen.

Mit allen 9 Stimmen

3.11. Solarstadt Burghausen - Vorstellung der ersten Projektmaßnahmen

Mit Anbietern von Solaranlagen wurden Standorte in Burghausen besichtigt bzw. anhand von Plänen nachvollzogen, die sich für Carport artige Fotovoltaikanlagen oder für städtische Dachfotovoltaikanlagen eignen. Das Fotovoltaikkonzept soll sich sowohl auf den Neustadtbereich, aber auch zum Teil, wenn auch wesentlich sensibler, auf den Altstadtbereich erstrecken. Die öffentlichen Anlagen sollen ein Baustein auf dem Weg zur Strom autarken Stadt Burghausen im Jahre 2020 sein.

Folgende Standorte wurden nach einer Bewertungsphase als geeignete Projektstandorte ausgewählt:

1. Carportartige Überdachung mit Solarpaneelen auf dem Parkplatz des Hallenbades nördlich der Wacker-Dreifachturnhalle

Hier könnte auf 2 Parkplatzreihen (1. Reihe mit einer Einfachüberdachung, 2. Reihe Doppelüberdachung von Parkplätzen) eine ca. 1.160 m² große Fotovoltaikanlage für 95 überschirmte Parkplätze mit einer Spitzenkapazität von ca. 165 kWp installiert werden. Die gepflanzten Bäume (rel. junge Bäume) müssten entfernt werden. Zu ergänzen ist, dass die Wacker Chemie AG Eigentümer der Fläche ist. Hier müsste ein entsprechender Pachtvertrag abgeschlossen werden.

Kosten für die Anlage (Amortisation ca. 20 Jahre ohne Eigenkapital): **ca. brutto 550.000,00 €**

2. Altstadtbereich – Parkplatzteilüberdachung – Anlage TV 1868 – St. Johann

Ebenfalls auf 2 Parkplatzreihen (71 Parkplätze - 1-reihige + 2-reihige Überdachung) kann eine Fotovoltaikpaneelfläche von ca. 846 m² mit einer Spitzenleistung von ca. 120 kWp entwickelt werden. Bäume müssten in diesem Bereich entfernt werden.

Kosten für die Anlage (Amortisation wie oben): **ca. brutto 399.000,00 €**

3. Parkplatz Sportanlage Waldpark Lindach – Fotovoltaikparkplatzüberdachung

Auf 4 Parkplatzreihen (81 Parkplätze - 1-reihige + 2-reihige Überdachung) kann eine Fotovoltaikpaneelfläche von ca. 1150 m² mit einer Spitzenleistung von ca. 245 kWp entwickelt werden. Bäume müssten in diesem Bereich nicht entfernt werden, können teilweise zugeschnitten werden.

Kosten für die Anlage (Amortisation wie oben): **ca. brutto 525.000,00 €**

4. Sportfunktionsgebäude Waldpark Lindach – Fotovoltaik-Dachanlage auf den beiden Gebäudedächern

Auf beiden Dächern sind auf der jeweils nach Süden gerichteten Dachfläche Solarpaneelen in einer Größenordnung von gesamt 330 m² mit einer Spitzenleistung von ca. 35 kWp anzuordnen.

Kosten für die Anlage (Amortisation wie oben): **gesamt ca. brutto 85.000,00 €**

5. Parkzeile im Gewerbepark Lindach D – 1-reihige Parkplatzüberdachung entlang Grünstreifen parallel zur Burgkirchener Straße

Auf einer Parkplatzreihe (gesamt 143 Parkplätze - 1-reihige Überdachung) kann eine Fotovoltaikpaneelfläche von ca. 1795 m² mit einer Spitzenleistung von ca. 158 kWp entwickelt werden. Bäume müssten in diesem Bereich entfernt werden. Man kann sich hier auch den Ausbau nur von der Hälfte der Parkplatzeilenlänge vorstellen. Die Kosten wären in etwa proportional.

Kosten für die gesamte Anlage (Amortisation wie oben): **ca. brutto 814.000,00 €**

Kosten für die halbe Aufstelllänge (Amortisation wie oben): **ca. brutto 440.000,00 €**
(ca. 900 m² bei ca. 79 kWp)

6. Waschhalle Bauhof (Vollmarstraße) - aufgeständerte Dachfotovoltaikpaneelen

Auf dem Dach ist auf den beiden Dachhälften eine aufgeständerte nach Süden gerichtete Solarpaneelenanlage in einer Größenordnung von gesamt 385 m² mit einer Spitzenleistung von ca. 43 kWp anzuordnen.

Kosten für die Anlage (Amortisation wie oben): **gesamt ca. brutto 101.000,00 €**

Altstadtbereich - Dachfotovoltaikanlage Freizeitheim

Auf dem Dach ist auf einer Dachhälfte eine nach Südwesten gerichtete Solarpaneelenanlage in einer Größenordnung von gesamt 99 m² mit einer Spitzenleistung von ca. 21 kWp anzuordnen.

Kosten für die Anlage (Amortisation wie oben): **gesamt ca. brutto 26.000,00 €**

7. Altstadtbereich - Dachfotovoltaikanlage Vermessungsamt

Auf dem Dach ist auf einer Dachhälfte eine nach Süden gerichtete Solarpaneelenanlage in einer Größenordnung von gesamt 482 m² mit einer Spitzenleistung von ca. 54 kWp anzuordnen.

Kosten für die Anlage (Amortisation wie oben): **gesamt ca. brutto 123.000,00 €**

8. Altstadtbereich Dachfotovoltaikanlage Jugendherberge mit Musikschule (gesamt auf 4 Dächern)

Auf den Dächern sind jeweils auf einer Dachhälfte vorwiegend nach Süden gerichtete Solarpaneelenanlagen in einer Größenordnung von gesamt 558 m² mit einer Spitzenleistung von ca. 62 kWp anzuordnen.

Kosten für die gesamte Anlage (Amortisation wie oben): **gesamt ca. brutto 142.000,00 €**

Das Gesamtinvestitionsvolumen der dargestellten Anlagen würde sich bei ca. 2,8 Mio. € bewegen.

Die Anlagen im Bereich der **Altstadt (Jugendherberge mit Musikschule, Freizeitheim)** sollen für Bürger der Altstadt die Möglichkeit eröffnen, sich an einer Fotovoltaikanlage zu beteiligen. Aufgrund der sensiblen Denkmalschutzbetrachtung besteht hier kaum Gestaltungsraum für Bürger, eine eigene Anlage auf einem Wohn- oder Nebengebäude in der Altstadt zu errichten.

Die Verwaltung schlägt vor, in einem ersten Schritt die Anlagen im Bereich **Überdachung der Parkzeile Lindach D bei Halbierung der Aufstelllänge** (ca. 900 m² bei ca. 79 kWp) entlang Grünstreifen parallel Burgkirchener Straße, **Parkplatzüberdachung Anlage TV 1868 – St. Johann, Parkplatzüberdachung auf dem Parkplatz des Hallenbades** nördlich der Wacker-Dreifachturnhalle (die Fläche befindet sich im Eigentum der Wacker Chemie AG – Abschluss eines Pachtvertrages notwendig) und die **Dachanlage auf den beiden Sportfunktionsgebäuden im Waldpark Lindach** zu realisieren.

Frau Zweite Bürgermeisterin Seemann spricht sich dafür aus, auch größere Flächen (bspw. Sukzessionsfläche in Raitenhaslach) für entsprechende Maßnahmen in Erwägung zu ziehen und private Unternehmen (bspw. Kaufland, Wacker) anzufragen, ob auf deren Parkplätzen eine carportartige Überdachung mit Solarpaneelen vorstellbar wäre.

Herr Erster Bürgermeister Steindl erwidert, dass die Projektmaßnahmen zunächst nur für die öffentlichen Flächen und Dächer untersucht wurden. Privatbesitzer müssten entsprechende Maßnahmen selbst finanzieren.

Herr Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö ist überzeugt, dass auch Privatpersonen in Dachfotovoltaikanlagen investieren wollen.

Nach Ansicht von Frau Stadträtin Stückler sollte der Fokus primär auf die Dächer gelegt werden. Ähnlich wie beim Flächenmanagement könnten zunächst eine Untersuchung über mögliche, große Dachlandschaften durchgeführt werden. Im nächsten Schritt kann man sich auf die Parkplätze konzentrieren.

Laut Herrn Stadtrat Stranzinger sollte bei möglichen Dachflächen in der Altstadt die Effizienz der Fotovoltaikanlagen das wichtigste Kriterium sein.

Es wird keine Beschlussempfehlung abgegeben. Der Tagesordnungspunkt wird zur Beratung in die Fraktionen verwiesen.

Mit allen 9 Stimmen

3.12. Behandlung von Bauanträgen während der Sitzungsferien

Von der Bauverwaltung wird vorgeschlagen, Herrn Ersten Bürgermeister Steindl oder seinen Vertreter im Amt zu ermächtigen, Bauanträge zu befürworten, über deren Genehmigungsfähigkeit nach der Geschäftsordnung ansonsten der Bauausschuss oder der Stadtrat zu entscheiden hat.

Der Stadtrat ermächtigt Herrn Ersten Bürgermeister Steindl oder bei dessen Verhinderung seine Vertreter im Amt für Bauanträge die Zustimmung der Stadt zu erteilen, soweit nach planungsrechtlichen Bestimmungen dagegen keine Bedenken bestehen.

Mit allen 9 Stimmen

Anfragen/Sonstiges

1. Ortsumgehung Burghausen

Nach Meinung von Herrn Dritten Bürgermeister Bauer ist die Umgehungsstraße mehr als dringend erforderlich. Dies hat die Sperrung der Burgkirchener Straße während der Ausbesserungsarbeiten gezeigt.

Herr Stranzinger spricht sich stark dafür aus, von Seiten der Stadt nochmals einen Vorstoß bezüglich der Trassenführung zu unternehmen.

Herr Erster Bürgermeister Steindl erwidert, dass das Landratsamt Altötting mit der von der Regierung von Oberbayern vorgeschlagenen Trassenführung das Planfeststellungsverfahren eröffnet. Die Untersuchung einer neuen Trasse müsste das Landratsamt Altötting beauftragen und würde das Verfahren um 1 Jahr verzögern. Nach Meinung von Herrn Ersten Bürgermeister Steindl hat eine neue Trasse nur dann Sinn, wenn eine Teiltunnellösung durch den Hechenberg angestrebt, die von Stadt und Landkreis teilfinanziert wird. Zunächst ist es sehr wichtig, dass die Ortsumgehung als vordringlicher Bedarf in den Bundesverkehrswegeplan aufgenommen wird. Eine Änderung der Trassenführung sollte daher vorerst nicht angestrebt werden.

2. Klosteranlage Raitenhaslach - Sanierungsarbeiten

Herr Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö regt an, das Gerüst vor dem Prälatenstock mit einer bedruckten Plane zu verhüllen.

Herr Erster Bürgermeister Steindl entgegnet dass davon ausgegangen wird, dass das Gerüst Ende Oktober wieder abgebaut wird und eine Verhüllung aus Kostengründen daher keinen Sinn macht.

3. Neues Salzachzentrum

Auf die Ausführungen in der Niederschrift zur nichtöffentlichen Sitzung des Hauptausschusses vom 13.07.2011, Nr. 2 wird verwiesen.

Ende der öffentlichen Sitzung: 17:50 Uhr

Burghausen, 12.07.2011

STADT BURGHAUSEN

HANS STEINDL
ERSTER BÜRGERMEISTER

CHRISTIAN EDENHOFFER
PROTOKOLLFÜHRER