

# NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

DER STADT BURGHAUSEN

IM KLEINEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES

AM 07.02.2012

**FOLGENDE 9 BAUAUSSCHUSS-MITGLIEDER SIND ANWESEND:**

**Erster Bürgermeister**

Herr Hans Steindl

**Zweite Bürgermeisterin**

Frau Christa Seemann

**Dritter Bürgermeister**

Herr Rupert Bauer

**Stadtrat**

Frau Fini Neumayer                      Vertretung für Herrn 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 Max Hennersperger

Herr Walther Hinterleuthner

Frau Waltraud Kreil

Herr Helmut Lohr

**Protokollführer**

Herr Christian Edenhoffer

**ENTSCHULDIGT ABWESEND:**

**Stadtrat**

Herr Norbert Englisch                      ortsabwesend

Herr Erster Bürgermeister Hans Steindl eröffnet um 15:30 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. Die vorgetragene Entschuldigung wird anerkannt.

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 10. Januar 2012
- 1.2. Bauantrag des Herrn Esterbauer Manfred, Marktler Straße 67a, 84489 Burghausen, für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Flst.-Nr. 2095/1, Gemarkung Burghausen, an der Marktler Straße

### **2. Sonstiges/Berichte**

- 2.1. Bekanntgabe der Bauanträge, zu denen die Verwaltung die Zustimmung erteilt hat.
- 2.2. Freistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO
- 2.3. Bericht zum dreispurigen Ausbau der B20 zwischen Burghausen und Markt

### **3. Vorberatung**

- 3.1. Änderung des Flächennutzungsplanes Burghausen mit integriertem Landschaftsplan zum Vorhaben "Photovoltaikanlage Hieringer Feld" südlich der Bahnlinie Tüßling-Burghausen, westlich Lindach, im Parallelverfahren - Billigungsbeschluss
- 3.2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 "Photovoltaikanlage Hieringer Feld" südlich der Bahnlinie Tüßling-Burghausen, westlich Lindach, im Parallelverfahren - Billigungsbeschluss
- 3.3. Vollzug der Baugesetze;  
Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 91 - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 a für den Bereich Böcklerstraße (östlich), Friedrich-Ebert-Straße (südlich), ehem. Mehringer Straße (westlich) bzw. Stadtpark (nördlich) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB - Billigungsbeschluss
- 3.4. Rathaus Umgestaltung großer Sitzungssaal
- 3.5. Umgestaltung der Grünfläche (Vorschlag Bräugartl) an der neuen Grenze, Flst. Nr. 353/4, Gemarkung Burghausen, (ehemaliges Burkert-Grundstück) zum naturnahen Spiel- und Erholungsraum
- 3.6. Gestaltungsvorschlag am Platz/Altstadt Burghausen - kleine Platzfläche an Burgmauer (Baader Bauer Platz)
- 3.7. Raumordnungsverfahren Salzachsanie rung

### **Anfragen/Sonstiges**

1. Knoten Wegscheid (B20/St2108) - "Overfly"
2. Straßenbeleuchtung Unterhadermark
3. Fußgängerquerung Marktler Straße / Badhöringer Straße

**1. Beschlüsse gemäß Art. 32 GO**

**1.1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 10. Januar 2012**

**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

**1.2. Bauantrag des Herrn Esterbauer Manfred, Marktler Straße 67a, 84489 Burghausen, für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Flst.-Nr. 2095/1, Gemarkung Burghausen, an der Marktler Straße**

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Flst.-Nr. 2095/1, Gemarkung Burghausen. Das Gebäude liegt in der Mulde, nördlich des Polizeigebäudes an der Marktler Straße, und ist ca. 6,00 m aufgeständert.

Der östlich des geplanten Wohngebäudes verlaufende Weg ist nach dem Bayer. Straßen- und Wegegesetzes nicht gewidmet.

Nachdem die Abstandsfläche nach Osten (Grundstücksnachbar: Stadt Burghausen) nicht eingehalten ist, ist Herr Erster Bürgermeister Steindl mit einer Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 BayBO einverstanden.

Das Grundstück liegt im Außenbereich der Stadt Burghausen.

Die Hauptwohnung hat eine Fläche von 90,06 m<sup>2</sup>, die Einliegerwohnung eine Fläche von 36,34 m<sup>2</sup>.

**Es wird folgender Beschluss gefasst:**

Die Stadt Burghausen stimmt der geplanten Baumaßnahme zu und gibt folgende Stellungnahme ab:

1. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als Waldfläche ausgewiesen.
2. Das Bauvorhaben kommt im Außenbereich der Stadt zur Ausführung; die Beurteilung richtet sich daher nach § 35 BauGB.
3. Die nach dem Plan erforderlichen Nachbarunterschriften sind, bis auf die des Freistaates Bayern, vollzählig; die Unterschrift ist nachzuholen.
4. Die Stadt stimmt einer Abweichung von der Einhaltung der Abstandsfläche des Art. 6 BayBO nach Art. 63 Abs. 1 BayBO vor der Außenwand des Gebäudes nach Osten zu.

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.

**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

**2.3. Bericht zum dreispurigen Ausbau der B20 zwischen Burghausen und Markt**

Das staatliche Bauamt Rosenheim hat eine Planung für den dreispurigen Ausbau der B20 zwischen Burghausen und Markt erarbeitet. Der dreispurige Ausbau beginnt danach bei der nördlichen Zufahrt zum Sulzbogen und endet an der Autobahn A 94 München – Passau.

An der nördlichen Abfahrt, von der A94 aus Richtung Passau, soll eine Rechtsabbiegespur und mit einer Einschleifspur an der Straße von Markt her, gebaut werden.

Die südliche Ausfahrt der A94 aus Richtung München bindet in die B20 mit einem Kreisverkehr ein. Die Zufahrt nach Alzgern (Schützing) schließt ebenfalls an diesen Kreisverkehr an.

Die Straße nach Schützing (auch Traun- Alz Radweg) im Bereich des jetzigen Parkplatzes wird mit einem Brückenbauwerk an die neue B20 angeschlossen.

Drei wichtige Forstwege unterführen die B20 mittels Durchlässen

Weiterer Ablauf der Maßnahme:

Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens im Frühjahr 2012, voraussichtliche Dauer ca. ein Jahr. Nach Genehmigung des Verfahrens könnte bereits im Frühjahr 2013 gebaut werden. Der Kreisverkehr und die Einschleifspur bei der A94, könnten dann auch als vorgezogener Bauabschnitt verwirklicht werden.

*Herr Erster Bürgermeister Steindl stellt klar, dass es sich bei dem Ausbau der B20 nicht alleine darum geht, einen besseren Anschluss an die Lengthaltrasse (Ortsumgehung Burghausen) zu schaffen. Vielmehr ist auf der B20 als wichtige Regionalverbindung von Straubing bis Freilassing/Salzburg ein starker Tourismus- und Lkw-Verkehr zu verzeichnen, der in den nächsten Jahren zunehmen wird. Ziel muss daher der Gesamtausbau der B20 sein. Im Umkreis von Burghausen sind hier 4 Abschnitte zu betrachten:*

- 1. Strecke Markt (Autobahnanschluss A94) – Burghausen*
- 2. Ortsumgehung Burghausen mit Anschluss an die Burgkirchener Straße (Gewerbegebiet Lindach)*
- 3. Anschluss Lindach Süd bis Pirach (Zuständigkeit Gemeinde Mehring)*
- 4. Ortsumgehung Pirach (inkl. Bahnunterführung) bis Hochöster*

*Herr Bauer (Staatliches Bauamt Rosenheim) und Herr Maltan (Staatliches Bauamt Traunstein) stellen die Planung zum dreispurigen Ausbau der B20 zwischen Burghausen und Markt vor.*

*Herr Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö äußert Bedenken über die Länge der Überholspuren. Unter Verweis auf die Ausbaustrecke Lindach/Isar bis Straubing spricht er sich für längere Überholspuren aus.*

*Herr Bauer entgegnet, dass es sich hier lediglich um entsprechende Straßenmarkierungen handelt, die bei Bedarf abgeändert werden könnten. In der Verkehrssimulation (Istbestand + erwartetes Verkehrsaufkommen mit Betrieb des KV-Terminals) wurden jedoch keine Probleme – auch nicht bei der Verflechtung – erkannt. Herr Bauer räumt ein, dass dies aber auch stark vom Verkehrsaufkommen abhängt.*

**Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.**

Mit allen 9 Stimmen

3. **Vorberatung**

3.1. **Änderung des Flächennutzungsplanes Burghausen mit integriertem Landschaftsplan zum Vorhaben "Photovoltaikanlage Hieringer Feld" südlich der Bahnlinie Tüßling-Burghausen, westlich Lindach, im Parallelverfahren - Billigungsbeschluss**

Innerhalb einer Initiative der Stadt Burghausen hinsichtlich des Entwicklungszieles „Solarstadt Burghausen“ sollen die bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen des Hieringer Feldes südlich der Bahnlinie Tüßling-Burghausen, westlich von Lindach, nördlich von Bergham und östlich des Reichenberger Forstes (siehe Lageplan) für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt werden. Dazu wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burghausen mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren mit dem gleichzeitigen Bebauungsplanverfahren Nr. 93 „Photovoltaikanlage Hieringer Feld“ beschlossen. Die Flächen sind im gültigen Flächennutzungsplan Burghausen bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wird die Fläche künftig als Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ dargestellt.

Der Änderungsbereich umfasst in etwa einen 110 m-Korridor südlich der Bahnlinie Tüßling-Burghausen, westlich von Lindach, nördlich von Bergham und östlich des Reichenberger Forstes. Begleitend wird die Umweltprüfung in Form des Umweltberichtes als Bestandteil der Begründung abgehandelt.

Von der Verwaltung wird berichtet, dass in der Zeit vom 20. Januar 2012 mit 7. Februar 2012 die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde. Zusätzlich wurde am 26.01.2012 eine Informations- und Erörterungsveranstaltung im Rathaus Burghausen, Großer Sitzungssaal abgehalten. Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

Von Seiten der Bürger sind keine Stellungnahmen eingegangen:

Von den Trägern öffentlicher Belange, den anerkannten Verbänden und sonstigen Institutionen eingegangene Stellungnahmen:

- Schreiben der Polizeiinspektion Burghausen vom 25.01.2012
- Schreiben der Handwerkskammer für München und Obb., München vom 25.01.2012
- Schreiben der Gemeinde Burgkirchen vom 25.01.2012
- Schreiben der Wingas Transport GmbH, Kassel vom 27.01.2012
- Schreiben der Reg. von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde vom 27.01.2012
- Schreiben der DB Services Immobilien GmbH, München, vom 31.01.2012
- Schreiben der E.ON Bayern AG, Netzcenter Eggenfelden vom 01.02.2012
- Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 06.02.2012
- Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 30.01.2012
- Schreiben des Regionalen Planungsverbandes Südostoberbayern, TS vom 1.02.2012
- Schreiben des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, München vom 03.02.2012
- Schreiben des Bayerischen Bauernverbandes, Altötting vom 06.02.2012
- Schreiben des Bund Naturschutz in Bayern e. V., Ortsgruppe Burghausen vom 06.02.2012
- Schreiben der Stadtwerke Burghausen vom 07.02.2012
- Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein vom 07.02.2012
- Schreiben des Landesbund für Vogelschutz, Regionalgeschäftsstelle vom 07.02.2012
- Schreiben der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Burghausen vom 08.02.2012

Zu folgenden Schreiben ist Stellung zu nehmen:

- Schreiben der Reg. von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde vom 27.01.2012
- Schreiben der DB Services Immobilien GmbH, München, vom 31.01.2012
- Schreiben der E.ON Bayern AG, Netzcenter Eggenfelden vom 01.02.2012
- Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 06.02.2012
- Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 30.01.2012
- Schreiben des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, München vom 03.02.2012
- Schreiben des Bund Naturschutz in Bayern e. V., Ortsgruppe Burghausen vom 06.02.2012
- Schreiben des Landesbund für Vogelschutz, Regionalgeschäftsstelle vom 07.02.2012
- Schreiben der Stadtwerke Burghausen vom 07.02.2012
- Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein vom 07.02.2012
- Schreiben der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Burghausen vom 08.02.2012

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung nach § 2 (IV) mit der Erstellung eines Umweltberichtes durchzuführen. Der Umweltbericht wird eigenständiger Bestandteil der Begründung. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan soll mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 15.02.2012 gebilligt werden.

**Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:**

Die Verwaltung wird beauftragt, den Flächennutzungsplan der Stadt Burghausen mit integriertem Landschaftsplan mit dem Zweck der Nutzung als „Photovoltaik-Freiflächenanlage Hieringer Feld“ auf den bezeichneten Flächen im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 93 zu ändern und das Planungsverfahren hierfür durchzuführen. Die Erstellung eines Umweltberichtes kann entsprechend an ein Fachbüro beauftragt werden.

Mit allen 9 Stimmen

**3.2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 "Photovoltaikanlage Hieringer Feld" südlich der Bahnlinie Tüßling-Burghausen, westlich Lindach, im Parallelverfahren - Billigungsbeschluss**

Innerhalb einer Initiative der Stadt Burghausen hinsichtlich des Entwicklungszieles „Solarstadt Burghausen“ sollen die bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen des Hieringer Feldes südlich der Bahnlinie Tüßling-Burghausen, westlich von Lindach, nördlich von Bergham und östlich des Reichenberger Forstes (siehe Lageplan) für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt werden. Auf den landwirtschaftlichen Flächen sind teilweise Heckenstrukturen vorhanden. Der Geltungsbereich schließt innerhalb eines 110 m-Korridores entlang der bestehenden Bahnlinie (südlich) die Teilflächen der Flst. Nrn. 337, 338, 346, 346/1, 1279, 1280, sowie die gesamte Flst. Nr. 1282, alle Gemarkung Raitenhaslach, mit ein. Gemäß EEG 2012, §32 können Flächen in einem 110 m-Bereich entlang Schienenverkehrsanlagen in die Förderung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen eingestellt werden. Zur Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind die entsprechenden Bauleitplanverfahren mit der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan und der Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 93 „Photovoltaikanlage – Hieringer Feld“ durchzuführen. Die Flächen sind im gültigen Flächennutzungsplan Burghausen bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage soll der Flächennutzungsplan der Stadt Burghausen mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren mit dem gleichzeitigen Bebauungsplanverfahren geändert werden. Die Fläche soll künftig als Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ dargestellt werden.

Für das Projekt sind derzeit keine geeigneten Alternativstandorte vorhanden, da das gültige Erneuerbare Energien Gesetz (EEG 2012) Flächen für großflächigere Freiflächenanlagen nur auf Konversionsflächen sowie auf Flächen entlang von Autobahnen und Schienenverkehrsanlagen im Abstand von 110 m vorsieht. Das Entwicklungsziel der Stadt Burghausen zur Solarstadt Burghausen mit annähernder Stromautarkie kann auf Basis des EEG 2012 auf keinen geeigneten städtebaulich vertretbaren Flächen mit entsprechendem Potenzial erreicht werden. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen wird dadurch gerechtfertigt.

Gemäß § 2a BauGB ist ein Umweltbericht als Bestandteil der Begründung sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zu erstellen.

Von der Verwaltung wird berichtet, dass in der Zeit vom 20. Januar 2012 mit 7. Februar 2012 die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde. Zusätzlich wurde am 26.01.2012 eine Informations- und Erörterungsveranstaltung im Rathaus Burghausen, Großer Sitzungssaal abgehalten. Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

Von Seiten der Bürger sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

- Schreiben von Herrn Johann Hinterschwepfinger vom 28.01.2012

Von den Trägern öffentlicher Belange, den anerkannten Verbänden und sonstigen Institutionen eingegangene Stellungnahmen:

- Schreiben der Polizeiinspektion Burghausen vom 25.01.2012
- Schreiben der Handwerkskammer für München und OBB, München vom 25.01.2012
- Schreiben der Gemeinde Burgkirchen vom 25.01.2012

- Schreiben der Wingas Transport GmbH, Kassel vom 27.01.2012
- Schreiben der Reg. von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde vom 27.01.2012
- Schreiben der DB Services Immobilien GmbH, München, vom 31.01.2012
- Schreiben der E.ON Bayern AG, Netzcenter Eggenfelden vom 01.02.2012
- Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 06.02.2012
- Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 30.01.2012
- Schreiben des Regionalen Planungsverbandes Südostoberbayern, TS vom 1.02.2012
- Schreiben des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, München vom 03.02.2012
- Schreiben des Bayerischen Bauernverbandes, Altötting vom 06.02.2012
- Schreiben des Bund Naturschutz in Bayern e. V., Ortsgruppe Burghausen vom 07.02.2012
- Schreiben der Stadtwerke Burghausen vom 07.02.2012
- Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein vom 07.02.2012
- Schreiben des Landesbund für Vogelschutz, Regionalgeschäftsstelle vom 07.02.2012
- Schreiben der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Burghausen vom 08.02.2012

Von Seiten der Bürger ist zu folgenden Schreiben Stellung zu nehmen:

- Schreiben von Herrn Johann Hinterschwepfinger vom 28.01.2012

Zu folgenden Schreiben der Trägern öffentlicher Belange, den anerkannten Verbänden und sonstigen Institutionen ist Stellung zu nehmen:

- Schreiben der Reg. von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde vom 27.01.2012
- Schreiben der DB Services Immobilien GmbH, München, vom 31.01.2012
- Schreiben der E.ON Bayern AG, Netzcenter Eggenfelden vom 01.02.2012
- Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 06.02.2012
- Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 30.01.2012
- Schreiben des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, München vom 03.02.2012
- Schreiben des Bund Naturschutz in Bayern e. V., Ortsgruppe Burghausen vom 07.02.2012
- Schreiben des Landesbund für Vogelschutz, Regionalgeschäftsstelle vom 07.02.2012
- Schreiben der Stadtwerke Burghausen vom 07.02.2012
- Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein vom 07.02.2012
- Schreiben der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Burghausen vom 08.02.2012

**Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:**

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 93 "Photovoltaikanlage Hieringer Feld" auf den bezeichneten Flächen aufzustellen und das Bauleitplanverfahren hierfür im Parallelverfahren mit der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durchzuführen. Die Erstellung eines Umweltberichtes mit artenschutzrechtlicher Prüfung (saP) kann an ein Fachbüro beauftragt werden.

Mit allen 9Stimmen

### **3.3. Vollzug der Baugesetze;**

**Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 91 - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 a für den Bereich Böcklerstraße (östlich), Friedrich-Ebert-Straße (südlich), ehem. Mehringer Straße (westlich) bzw. Stadtpark (nördlich) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB - Billigungsbeschluss**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 14.12.2011 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 a für den o. g. Bereich auf der Grundlage der Planung des beteiligten Architekturbüros Dirtheuer, München, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB unter Verzicht auf die Durchführung der Umweltprüfung sowie den Nachweis von Ausgleichsmaßnahmen beschlossen.

In der Zeit vom 21.12.2011 bis einschließlich 20.01.2012 erfolgte die Abfrage gemäß § 13a Abs. letzter Satz in Verbindung mit der frühzeitigen Bürgeranhörung.

Von Seiten der Bürger sind keine Schreiben eingegangen.

Von den Trägern öffentlicher Belange gingen folgende Schreiben ein:

- Schreiben der Polizeiinspektion Burghausen vom 22.12.2011
- Schreiben der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Burghausen vom 29.12.2011
- Schreiben der Energie Südbayern GmbH vom 30.12.2011

- Schreiben der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, vom 11.01.2012
- Schreiben der e-on Bayern AG, Netzcenter Eggenfelden, vom 16.01.2012
- Schreiben der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, Bad Aibling, vom 17.01.2012
- Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 17.01.2012

Zu folgenden Schreiben ist Stellung zu nehmen:

- Schreiben der e-on Bayern AG, Netzcenter Eggenfelden, vom 16.01.2012
- Schreiben der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, Bad Aibling, vom 17.01.2012
- Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 17.01.2012

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 91 a kann somit in der Fassung vom 15.02.2012 gebilligt werden.

**Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:**

**Zum Schreiben der e-on Bayern AG, Netzcenter Eggenfelden, vom 16.01.2012:**

Die Angaben und Hinweise der e-on Bayern AG werden bei den künftigen Planungen berücksichtigt.

In der Planzeichnung befinden sich die diesbezüglichen Hinweise unter C) Hinweise Nr. 7.

**Zum Schreiben der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, Bad Aibling, vom 17.01.2012:**

Die Angaben und Hinweise der Deutschen Telekom werden bei den künftigen Planungen berücksichtigt. In der Planzeichnung befinden sich diesbezügliche Hinweise unter C) Hinweise Nr. 7.

**Zum Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 17.01.2012:**

Sachgebiet 52 (Hochbau)

1. Bei der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 handelt es sich um den eigenständigen Bebauungsplan Nr. 91 a, dessen Geltungsbereich mit einer Geltungsbereichsgrenze gekennzeichnet ist.
2. a) Die Festsetzung über die Grundfläche wird beibehalten; die Nutzungsschablone enthält die entsprechende Angabe.  
b) Die entsprechende Angabe über die jeweils betreffende Anzahl der Stockwerke wird in der Legende beibehalten und in der Billigungsfassung der Planzeichnung ergänzt.  
d) Die Festsetzungen C) 6.6 und 6.7 wurden geändert.  
e) Das gestalterische Element der abschirmenden Mauern zur Straße wird zumindest im Bereich der Wohnergärten aufrechterhalten.  
f) Diese Festsetzung hat ihre Richtigkeit und wird bezüglich der geplanten Neubauten richtig gestellt. Selbstverständlich haben die geplanten Neubauten auch Erdgeschosswohnungen mit Anschlussmöglichkeit an Gartenterrassen.  
g) Die textliche Festsetzung B) 15. Abs. 4 wurde gestrichen.
3. Die Begründung beschreibt mit den Verweisen auf die benachbarten Planungen, wie Punkthaus und zentraler Platz die städtebaulichen Zusammenhänge. Sie wird daher nicht geändert.
4. Die Höhe von Fotovoltaik- bzw. Solaranlagen wird unter B) Textliche Festsetzungen Nr. 6., Abs. 6 auf max. 1,00 m, deren Anstand von den Dachflächenaußenkanten auf mindestens 1,50 m festgelegt.
5. Dies steht so im Bebauungsplanentwurf.

Sachgebiet 53 (Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau)

Die betreffenden Bestandsbäume werden in der Planzeichnung nachrichtlich als zu erhaltender Gehölzbestand gekennzeichnet.

Immissionsschutzgesetz

Mit der Festsetzung C) 14 sowie der Nr. 4 der Begründung wird dem Belang des Immissionsschutzes Rechnung getragen.

Naturschutzfachliche Stellungnahme

Auf die Stellungnahme zu Sachgebiet 53 wird verwiesen, nachrichtliche Darstellung als zu erhaltender Gehölzbestand in der Planzeichnung.



## **B E G R Ü N D U N G**

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

### **1. Lage und Bestandssituation**

#### **1.1 Allgemeines**

Nach eingehender Untersuchung der bestehenden Bausubstanz sowie des Wirkungsgrades einer durchgreifenden Sanierung, energetischen und barrierefreien Ertüchtigung sowie Wohnwertverbesserung zeigte sich, dass die erforderlichen Maßnahmen an den betreffenden Gebäuden in einem wirtschaftlichen Rahmen nicht durchführbar wären. Eine Gegenüberstellung mit den Gestehungskosten von Neubauten in Verbindung mit den geplanten Tiefgaragen erwies sich als die wirtschaftlich überzeugendere Lösung, die darüber hinaus auch zu einer städtebaulichen Optimierung führt.

Das geänderte Planungskonzept ist nunmehr Gegenstand der vorliegenden Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 91.

### **2. Planungsgrundlagen**

#### **2.1 Einordnung in übergeordnete Planungen**

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

#### **2.2 Erfordernis der Planung**

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 wird erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Umsetzung des geänderten Planungskonzeptes zu schaffen.

#### **2.3 Naturräumliche Zusammenhänge**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91 a befindet sich auf der Hochterrasse der Salzach im Siedlungszusammenhang und in zentraler Lage der heutigen Neustadt von Burghausen, am Rande des heutigen Stadtparks.

#### **2.4 Untergrund**

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.

#### **2.5 Planungsrechtliche Zusammenhänge**

Im Westen des geplanten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 91 a, westlich der bisherigen Böcklerstraße, auch südlich angrenzend befinden sich Gebäude der bereits bestehenden, ehemaligen Wohnanlage der Pensionskasse der Wacker Chemie, 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.

#### **2.6 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.

## **2.7 Derzeitige Nutzung**

Das Planungsgebiet ist derzeit mit Gebäuden aus den 1950er-Jahren bebaut. 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).

## **3. Planungskonzept**

Die besondere Qualität des Gebiets liegt in der zentralen Lage innerhalb der Neustadt und dem direkt angrenzenden Stadtpark. 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 auch für das geänderte Neuordnungskonzept. Die Errichtung von Tiefgaragen in Verbindung mit den Neubauten bietet die Chance, ein verkehrsfreies Wohnumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen.

Die Bestandsgebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91 a sind auf ihre Sanierungsseignung hin untersucht worden. Dabei hat sich herausgestellt, dass diese Gebäude mit einem wirtschaftlich vertretbaren Aufwand nicht dem heutigen Bedarf (Barrierefreiheit) angepasst werden können. Anstelle der beiden bisherigen Gebäude sowie den innerhalb des Hofbereiches vorhandenen, bisherigen Garagen- und Parkieranlagen soll der Gebäudebestand nun durch auch städtebaulich optimierte, maßvolle Neubauten ergänzt werden.

Der angrenzende Straßenraum wird durch die geplanten Nebengebäude und Bepflanzungen neu zониert.

### **3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Der geänderte Bebauungsplan dient der städtebaulichen Neuordnung sowie angemessenen Nachverdichtung dieses hochwertigen, innerstädtischen Quartiers.

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

Die in den bisherigen Garagenhöfen für den vorhandenen Gebäudebestand entfallenden sowie darüber hinaus erforderlichen Stellplätze sollen in Tiefgaragen wieder geschaffen werden. Das innerhalb der Bestandsgrundstücke heraus trennbare Baugrundstück muss daher durch die geplanten Hochbauten, Nebenanlagen und Tiefgaragen weitestgehend bebaut und unterbaut werden. Hierzu wird die jeweils über- und unterbaubare Grundfläche in dem betreffenden, durch Knotenlinien abgetrennten Bereich mit jeweils maximal zulässigen Quadratmetergrößen 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**

Entlang der Friedrich-Ebert-Straße wird das nördliche, längs verlaufende bisherige Gebäude Typ G sowie quer dazu Gebäude Typ J durch drei quer gestellte Neubauten ersetzt, die lediglich mit ihren Giebel- bzw. Schmalseiten zur Friedrich-Ebert-Straße bzw. zur gegenüberliegenden Bebauung ausgerichtet sind.

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 Spännertypen.

Vorstellbar ist, dass die Erdgeschosse des geplanten Gebäudes Typ F eine öffentlich zugängliche Nutzung erhalten (z.B. Cafe, Laden, soziale Einrichtung mit Besuchsverkehr). Die südwestliche Gartenzone des Neubaus Typ F soll zum angrenzenden Platz hin mit einer Heckenpflanzung abgegrenzt werden.

Nebengebäude für Müll und Fahrräder sind in ausreichender Größe an vorbezeichneter Stelle zu errichten. Der Anteil der oberflächlich 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.

**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 erfolgt sind. 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 die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 91 und Nr. 91 a sowie die benachbarten Wohnanlagen ein wichtiges Wärmeabnehmerpotential.

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 zum überwiegenden Teil in einer Tiefgarage abgedeckt, welche über eine Tiefgaragenzufahrt von der Friedrich-Ebert-Straße (in Gebäude Typ H), Nähe ehemalige Mehringer Straße her erschlossen werden soll. 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. Es ist zu prüfen, ob im Zusammenhang mit dem geänderten Gebäudekonzept des Typs F bzw. des Typs G durch gezielte Vorkehrungen, wie eine gespundete Baugrube oder ähnliches auf eine Verlegung des Kanals verzichtet werden kann. Leitungsrechte müssen 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 die 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 § 13 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 Wohnquartier handelt, das im Rahmen von Wohnumfeld verbessernden Maßnahmen behutsam nachverdichtet werden soll.

Die Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 91, Bebauungsplan Nr. 91 a für den Bereich Böcklerstraße (östlich), Friedrich-Ebert-Straße (südlich), ehemalige Mehringer Straße (westlich) bzw. Stadtpark (nördlich) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB unter Verzicht auf die Durchführung der Umweltprüfung sowie des Nachweises von Ausgleichsmaßnahmen sowie die Durchführung der Abfrage gemäß § 13a Abs. 1 letzter Satz BauGB wird in der Fassung vom 15.02.2012 gebilligt.

Mit allen 9 Stimmen

#### **3.4. Rathaus Umgestaltung großer Sitzungssaal**

Frau Dipl.-Ing. Eva Demmelhuber wurde beauftragt, Vorschläge für die Umgestaltung des großen Sitzungssaales im Rathaus zu erarbeiten.

Sie wird das Ergebnis direkt in der Bauausschuß-Sitzung vorstellen.

Im Haushalt 2012 sind für diese Maßnahme 120.000 € eingestellt, davon für Möblierung 70.000 €.

**Es wird keine Beschlussempfehlung abgegeben. Die Planung wird in der Stadtratssitzung vorgestellt.**

Mit allen 9 Stimmen

#### **3.5. Umgestaltung der Grünfläche (Vorschlag Bräugartl) an der neuen Grenze, Flst. Nr. 353/4, Gemarkung Burghausen, (ehemaliges Burkert-Grundstück) zum naturnahen Spiel- und Erholungsraum**

Das ehemalige Burkert-Grundstück (ca. 4.000 m<sup>2</sup>) wurde seit dem Erwerb durch die Stadt Burghausen extensiv als Obstwiese genutzt. Bis zum jetzigen Zeitpunkt ist die Fläche lückig von einem alten Zaun umgeben und der Öffentlichkeit nicht zugänglich. Im Jahr 2010 wurde im Zuge einer Förderung durch das Konjunkturpaket II die Verrohrung des Moosbaches entfernt. Ein naturnaher Bachlauf (Gewässer III) wurde gestaltet, um eine Verbesserung des ökologischen Zustands des Moosbaches zu erreichen.

Es wird nun der Vorschlag unterbreitet, die Grünfläche den Burghäuser Bürgern als naturnahen Spiel- und Erholungsraum zur Verfügung zu stellen. Wichtige Elemente wie Bachlauf, Steine, Bäume, Sträucher und Wiesenflächen sind bereits vorhanden. Die Planung beabsichtigt, den Raum durch eine sanfte Wegeverbindung (wassergebundene Decke) bis zum Treidelweg zu ergänzen. Das Spielangebot soll durch die Errichtung eines Baumhauses mit Sandspielplatz erweitert werden. Sitzmöglichkeiten mit kleinem Atrium ergänzen den Park.

Anfang des 20. Jahrhunderts war die Fläche im Besitz der Brauerei Lohner und wurde als Garten genutzt. Daraus entstammt der Vorschlag, die Grünfläche mit dem Namen „Bräugartl“ zu bezeichnen. Die Kosten für die Gesamtmaßnahmen (Wegebau, Kletter- und Sitzmöglichkeiten mit Begrünungsmaßnahmen) wurden auf ca. brutto 55.000,00 € geschätzt. Die Kosten wurden vom Umweltamt in der Haushaltsanforderung 2012 unter der HHSt. 5832.9552 eingestellt.

*Auf Nachfrage von Frau Stadträtin Stückler antwortet Herr Hennersperger, dass die Grünfläche öffentlich zugänglich gemacht werden und der bestehende Zaun entfernt werden soll.*

**Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:**

Der Stadtrat befürwortet die Durchführung der Gestaltungsmaßnahmen am Grundstück Flst. Nr. 353/4, Gemarkung Burghausen (ehemaliges Burkert-Grundstück) und beauftragt die Verwaltung mit der Organisation zur Durchführung der Maßnahmen. Die in den Haushalt eingestellten Kosten in Höhe von brutto 55.000,00 € werden bereitgestellt. Die Namensbezeichnung „Bräugartl“ für das Grundstück wird beschlossen.

Mit allen 9 Stimmen

**3.6. Gestaltungsvorschlag am Platzl/Altstadt Burghausen - kleine Platzfläche an Burgmauer (Baader Bauer Platzl)**

Die vorhandene Grünfläche am Platzl weist derzeit nur eine geringe Aufenthaltsqualität und Anziehungskraft auf. Zur Steigerung der Attraktivität der Freifläche sollen kleinere Umgestaltungsmaßnahmen gemäß einem Vorschlag des Umweltamtes vorgenommen werden. Neue Sitzmöglichkeiten an einem Wasserplatz mit Quellsprudel sollen Besuchern der Gräben eine zusätzliche Möglichkeit zum Verweilen im öffentlichen Bereich anbieten. Die Planung beabsichtigt, das vorhandene Tuffsteinmüerchen fortzuführen und mit geschwungenen Holzsitzaufgaben zu versehen. Ein Plattenbelag aus Granitplatten, aufgelockert durch Kleinsteinpflaster, locker verzahnt mit den umgebenden Rasenflächen, soll einen zentralen kleinen Platz mit einem plätschernden Quellsteinbecken (einfache Bauart) schaffen. Kleine Plattenwege übernehmen die Anbindung an die vorhandenen Gehwegflächen. Als vertikales Grün können entweder die bestehenden Kugel-Bäume (Kugel-Robinien) verbleiben oder alternativ durch einen mediterranen Baum ersetzt werden. Ein weiteres Sitzangebot könnten Metallbestuhlungen mit Tisch ähnlich wie am Atrium in Raitenhaslach auf dem kleinen Platz schaffen. Die Möbel müssten hier fest montiert werden. Für die Platzgestaltung mit Brunnenlösung werden brutto ca. 50.000,00 € veranschlagt. Die Mittel wurden im Haushalt 2012 unter der HHSt. 5832.9552 eingestellt.

**Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:**

Die Verwaltung (Umweltamt) wird beauftragt, die Umgestaltung der Grünfläche am Platzl, Flst. Nr. 421, Gem. Burghausen, nach den Planvorstellungen des Umweltamtes zu organisieren. Die im Haushalt beantragten Mittel von 50.000,00 € werden vom Stadtrat bewilligt.

Mit allen 9 Stimmen

**3.7. Raumordnungsverfahren Salzachsanie rung**

Antrag Bündnis 90/Die Grünen: Im folgenden wird durch das Umweltamt der Antrag von Herrn Strebel wiedergegeben:

„Die Geschichte der Salzach ist mit der Stadt Burghausen eng verbunden. Der Naturraum der Salzach (Kloster Raitenhaslach, Marienberg, Altstadt) steht mit der Bewerbung der Stadt Burghausen für das UNESCO Weltkulturerbe in engen Zusammenhang, die untere Salzach als der letzter frei fließender nordalpiner Fluss verbindet diese kulturellen Stätten. Natura 2000 und FFH, – Gebiet; Salzachdurchbruch, mit dieser Besonderheit wirbt Burghausen mit Plättenfahrten und Radtouren.

In den aktuellen Planungen der Anliegerstaaten geht es um die letzten 60 km eines nordalpiner Flusses, der zwar ab 1820 hart reguliert wurde, aber durch eine naturnahe Sanierung des Flussbettes und seiner großflächig erhaltenen Auen beispielhafte Maßstäbe für Revitalisierung von Fluss- und Auenlandschaften setzen könnte. Diese Planungen werden aktuell überarbeitet und durch Kraftwerksvarianten und eine „Naturfluss Salzach“-Version in dem Verfahren erweitert.

Die Kraftwerksvarianten sind für ca. 200 m<sup>3</sup>/s geplant; es erscheint nicht sinnvoll für einen so minimalen Beitrag zur Energiewende die frei fließende Salzach für Flusskraftwerke zu opfern (S.a. Antrag). Die bereits per ROV beschlossene naturnahe Sanierung an der Unteren Salzach darf nicht durch Kraftwerksprojekte in Frage gestellt werden, da die Sanierung der Sohle Vorrang hat (s.a Rampe Laufen). Eine solchermaßen wiederhergestellte Flusslandschaft mit aufgeweitetem Flussbett, Kiesbetten, weichen Ufern und natürlicher Auensukzession, Neben- und Altwässern, reichen Habitaten, würde europaweit Aufsehen erregen.

Gegen eine Kraftwerksvariante sprechen folgende Argumente:

1. Die GWK-Variante benötigt drei Sohlrampen, neben den beiden der Variante 2 eine weitere unterhalb Tittmoning. Da die Rampenkraftwerke Plätten- und Bootspassierbarkeit nur bedingt sicherstellen können, wäre der traditionelle Plättenbetrieb in Frage gestellt. Eine Sportbootpassierbarkeit war in der bisherigen Planung nicht vorgesehen.
2. Die Rampen der Variante 2 nach dem Muster der bereits installierten bei Laufen (Fkm 51,9) sind so konzipiert, dass sie in Anpassung an zukünftige Sohlentwicklungen modifizierbar und rückbaufähig sind. Mit Rampenkraftwerken, die weit in den Untergrund (weiche Schluff- und Seetonschichten) massiv befestigt und mit entsprechenden Uferbauwerken gesichert werden müssen, ist ein Rückbau auf unabsehbare Zeit unmöglich.

3. Kraftwerke brauchen befestigte Zufahrten und Stromleitungen, alles durch FFH-Gebiet und durch weitere Schutztitel ausgewiesene Auenbereiche.
4. Eine Fischpassierbarkeit kann nicht sichergestellt werden, zumindest nicht bei allen Wasserständen. Abwärtswandernde Fische werden wie bei allen Flusskraftwerken in die Turbinen geraten.
5. Die GWK erklären ausdrücklich, dass sich ihr Engagement nur durch staatliche Subventionen rechnet.
6. Die Stromausbeute durch GWK-Rampenkraftwerke stellt sich folgendermaßen dar: Sie basiert auf mindestens 3 m Rampenhöhe (ca. 0,5 m höher als ohne Kraftwerke) und 200 m<sup>3</sup>/s Durchfluss. In den Herbst-, Winter- und Frühjahrsmonaten unterschreitet der Abfluss deutlich die 200 m<sup>3</sup>-Marke, meist liegt er um 100 m<sup>3</sup>/s und darunter. Dabei sollen aber noch mindestens 15 m<sup>3</sup>/s über die ca. 75 m breite Rampe (viel zu wenig!) fließen. Außerdem soll noch genügend Wasser in eine ganzjährig fließende Ausleitung in die Au fließen, wie es das Sanierungskonzept vorsieht. Völlig unberücksichtigt bleibt die prognostizierte Klimaveränderung mit den Auswirkungen auf die Wasserspeicher der alpinen Gletscher und Schneereserven. Trotzdem gibt das Projekt 5500 Volllaststunden pro Jahr (von möglichen 8760) an. Dies ist schlichtweg unrealistisch (siehe [www.hnd.bayern.de](http://www.hnd.bayern.de)).
7. Die Salzach als kühler voralpiner Fluss kann für Kühlzwecke der Industrie verwendet werden. Jeder Eingriff in das Temperaturregime ist zu verhindern.
8. Die Wasserkraftpotentiale der bayerischen Flüsse sind nahezu ausgeschöpft. Neueste Verlautbarungen von Herrn Minister Zeil sprechen zwar von einem Ausbaupotential von 15 %, aber nur von 5 % durch Neuanlagen. Der Beitrag durch neue Wasserkraftanlagen ist aus folgender Aufstellung ersichtlich:

Strom aus Wasserkraft derzeit:

	Bayern	Bund
Strom	15 %	knapp 4 %
Beitrag zur Primärenergie	ca. 6 %	ca. 1,4 %
Steigerungspotential von 5 % durch Neuanlagen		
Strom	0,75 %	0,2 %
Primärenergie	0,3 %	0,07 %

**Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:**

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen des Antrages von Herrn Strebel zur Kenntnis. Der Antrag wird vorerst zurückgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt eine Informationsveranstaltung zum Stand des Raumordnungsverfahrens zur Sanierung Salzach für den Stadtrat zu organisieren, in der die unterschiedlichen Varianten eingehender vorgestellt werden.

Mit allen 9 Stimmen

**Anfragen/Sonstiges**

**1. Knoten Wegscheid (B20/St2108) - "Overfly"**

*Herr Dritter Bürgermeister Bauer bittet zu prüfen, ob das Zeichen 267 (Verbot der Einfahrt bei der Rampenauffahrt aus dem Kreisverkehr für den Gegenverkehr) für die aus Markt kommenden Fahrzeugführer etwas zu drehen oder an einer anderen Stelle zu errichten. Bei Ortsfremden könnte der Eindruck erweckt werden, dass die Beschilderung für die Befahrung des Overflys gilt. Statt dem Overfly wird dann der „Umweg“ über den Kreisverkehr gefahren.*

*Frau Stadträtin Stückler weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass aus Richtung Markt kommend kurz vor dem Overfly die Geschwindigkeitsbeschränkung auf 80 km/h aufgehoben wird. Ihrer Ansicht nach sollte die Geschwindigkeitsbeschränkung von 80 km/h auch für den Overfly gelten.*

2. **Straßenbeleuchtung Unterhadermark**

*Herr Stadtrat Resch fragt nach, ob die angedachte Beleuchtung des Weges von der Salzach (Unterhadermark) in Richtung Pritzlwirt (Ortsgrenze) noch errichtet wird.*

*Herr Hinterleuthner erwidert, dass sich die dort wohnenden Bürger aus verschiedenen Gründen gegen eine Beleuchtung ausgesprochen haben. Im Rahmen der Straßensanierung im Jahr 2009 wurden jedoch die entsprechenden Kabel bereits verlegt.*

3. **Fußgängerquerung Marktler Straße / Badhöringer Straße**

*Auf entsprechende Frage von Herrn Stadtrat Resch erwidert Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass für die Fußgängerüberquerungen (ab Fertigstellung des neuen Salzachzentrums) zwischen Marktler Straße und Badhöringer Straße noch keine Planungen vorliegen. Es sollte zunächst abgewartet werden, bis die Überdachung des Gehweges beim C&A-Gebäude zusammen mit der noch offenen Parkplatzsituation an der Pettenkoflerstraße planerisch behandelt werden kann.*

Ende der öffentlichen Sitzung: 16:30 Uhr

Burghausen, 07.02.2012

**STADT BURGHAUSEN**

**HANS STEINDL  
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**CHRISTIAN EDENHOFFER  
PROTOKOLLFÜHRER**