

NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

DER STADT BURGHAUSEN

IM KLEINEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES

AM 09.07.2013

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 Alfred Eiblmeier

Herr Walther Hinterleuthner

Frau Waltraud Kreil

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 mit der vorgelegten Ergänzung, dem Tagesordnungspunkt 3.5 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 4. Juni 2013

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. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Badhöringer Schlag, südlich der Haiminger Straße, östlich der Bundesstraße 20, nördlich des Alzkanals, westlich der OMV-Gleisharfe; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 3.2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 für den Bereich Erweiterung Gleisharfe OMV südlich der Haiminger Straße, östlich der Bundesstraße 20, nördlich des Alzkanals und Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 83a für den Bereich Gleisharfe OMV, westlich Werkbahnhof Wacker; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 3.3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich "Freiflächen-Photovoltaikanlage bei Lehner, 1. Erweiterung", östlich der Bahnlinie Tüßling-Burghausen, westlich des Ortsteiles Lehner; Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange; Feststellungsbeschluss
- 3.4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 für den Bereich "Freiflächen-Photovoltaikanlage bei Lehner, 1. Erweiterung", östlich der Bahnlinie Tüßling-Burghausen, westlich vom Ortsteil Lehner; Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange; Satzungsbeschluss
- 3.5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9a für den Bereich Krankenhausstraße (südlich) Fl.-Nrn. 1043/2 , 1043/20 und 1043/28, Gemarkung Burghausen, im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch für die Errichtung eines Ärztehauses mit Pflegeeinrichtung; Änderungsbeschluss
- 3.6. Vorläufige Übersicht über vorliegende und genehmigte Bauvorhaben im Rahmen des Nachverdichtungskonzepts für den städtischen Innenbereich

Anfragen/Sonstiges

1. Neubau Haus der Familie
2. Kindergarten St. Konrad und Johannes-Hess-Schule - Geschwindigkeitsbeschränkung auf Tempo 30
3. Videoüberwachung im Stadtgebiet
4. Telefonleitungen Unterhadernmark
5. Straßensperrung für Baumaßnahmen an der B20 zwischen Burghausen und Markt!

1. **Beschlüsse gemäß Art. 32 GO**

1.1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 4. Juni 2013**

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

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.

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. **Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Badhöringer Schlag, südlich der Haiminger Straße, östlich der Bundesstraße 20, nördlich des Alzkanals, westlich der OMV-Gleisharfe; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durch Auslegung des Änderungsentwurfes mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 22.05.2013 bis einschließlich 21.06.2013 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden erfolgte mit Schreiben vom 21.05.2013 bzw. 05.06.2013.

Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

DB Services Immobilien GmbH vom 29.05.2013

Die DB Netz AG stimmt der Bauleitplanung zu.

Die Deutsche Bahn AG soll an der weiteren Planung beteiligt werden.

Abwägung: Die Deutsche Bahn AG wird auch bei den weiteren Schritten der Bauleitplanung beteiligt.

GASCADE Gastransport GmbH vom 07.06.2013

Der Planbereich befindet sich im Schutzstreifen der Erdgashochdruckleitung. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 05.06.2013

Die Planungsabsicht und die Bemühungen der Stadt Burghausen zur Förderung der betrieblichen Standortsicherung werden begrüßt.

Bayerischer Bauernverband vom 06.06.2013

Es bestehen keine Bedenken.

Regierung von Oberbayern vom 11.06.2013

Die für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Forstamt festzulegen.

Abwägung: Die Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden mit den genannten Fachbehörden abgestimmt.

Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz vom 10.06.2013

Es werden weder Einwendungen noch Anregungen geltend gemacht.

E.ON Bayern AG vom 07.06.2013

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der vorhandenen Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Schutzzonenbereiche für die Kabel- und Pflanzabstände sind einzuhalten. Ein 20kV-Kabel mit Steuerkabel muss den neuen Verhältnissen angepasst werden. Die Kosten hat der Veranlasser zu tragen.

Abwägung: Die entsprechenden Hinweise werden im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

Energie Südbayern GmbH vom 13.06.2013

Keine Einwendungen.

Bayernets GmbH vom 12.06.2013

Im Planungsbereich verlaufen die Gashochdruckleitungen Anschluss Raffinerie und Haiming-Lengthal jeweils mit Begleitkabel. Eine Beschädigung oder Gefährdung dieser Anlagen muss unbedingt ausgeschlossen werden. Ein früherer Leitungsteil wurde abgetrennt aber größtenteils nicht ausgebaut. Innerhalb der 8 m breiten Schutzstreifen der Leitungen sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Anlagen gefährden oder den Betrieb, Wartung und Unterhalt beeinträchtigen könnten. Um weitere Beteiligung am Bauleitplanverfahren wird gebeten.

Abwägung: Die entsprechenden Hinweise werden im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Staatliches Bauamt Traunstein vom 12.06.2013

Hinweis darauf, dass die straßenverkehrliche Erschließung des Plangebietes von der B 20 aus ausschließlich über den östlichen Kreisverkehr am Knoten B 20 / AÖ 24 erfolgen kann.

Bayerische Staatsforsten AöR vom 03.06.2013

Die Flächen sind mit Forstrechten belastet. Der Verkauf der Fläche kommt nur zu Stande, wenn die Übernahme der Haftungsrisiken durch umfallende Bäume vom künftigen Betreiber erfolgt. Die verbleibende Restfläche muss so an das Wegenetz angeschlossen bleiben, dass eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung verbleibender Waldflächen möglich ist (Ausbauzustand der Wege: Schwerlastverkehr für Holzabfuhr). Ein Flächentausch mit Bannwaldaufforstungen der letzten Jahre wird angeboten. Kleinere Restgrundstücke sollen mitverkauft werden. Der stark frequentierte Radweg ist in die Betrachtungen aufzunehmen. Die vorgeschlagenen Maßnahmen des speziellen Artenschutzes wurden bisher nicht abgestimmt.

Abwägung: Die Hinweise zum Grunderwerb werden an die OMV weitergeleitet. Der Radweg wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Kapitel 8.1 des Umweltberichtes muss noch mit dem Forstbetriebsleiter abgestimmt werden.

Freiwillige Feuerwehr der Stadt Burghausen vom 18.06.2013

Keine brandschutztechnischen Einwände zur Flächennutzungsplanänderung.

Eisenbahn-Bundesamt vom 14.06.2013

Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken. Hinweise, Forderungen oder Ergänzungen werden nicht vorgebracht.

Landratsamt Altötting Sachgebiet Hochbau vom 19.06.2013

Der im Norden und Nordwesten der Erweiterungsfläche verbleibende Waldstreifen von überwiegend nur noch 10 m Breite ist nach Ansicht des Sachgebietes 52-Hochbau für eine ausreichende Eingrünung des Industriegebietes erheblich zu schmal. Die Industrieflächen der Stadt Burghausen haben sich in der Vergangenheit durch ihre zu einem großen Teil vorbildliche Eingrünung ausgezeichnet. Es wäre daher schade, wenn diese auch effektiv wirksamen Eingrünungszonen nach und nach durch massive Reduzierung ihre ursprüngliche Funktion nicht mehr erfüllen könnten.

Abwägung: Die Stadt Burghausen ist der bedeutendste Industriestandort in Südostoberbayern und soll von den Verkehrsteilnehmern auf der Bundesstraße 20 auch wahrgenommen werden können, so dass ein ca. 20 m breiter Gehölzstreifen als Sichtschutz ausreichend ist.

Landratsamt Altötting Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau vom 19.06.2013

Aus der Sicht der Landschaftspflege bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Form erhebliche Bedenken. Die Änderung sieht eine Bebauung der gesamten Staatsforstfläche bis zur Bundesstraße 20 vor, obwohl für die Errichtung der Gleisharfe der OMV nach Bebauungsplan nur ca. die Hälfte der Fläche benötigt wird. Ein zum Teil nur 10 Meter breiter Gehölzstreifen soll zukünftig die ganze Eingrünung des Industriegebietes von der Bundesstraße 20 aus sein. Ein so schmaler Gehölzstreifen kann niemals diese Funktion ausreichend erfüllen.

Da es bei der Landschaftspflege nicht nur um die optische Eingrünung eines solchen Industriegebietes, sondern vor allem auch um Schallschutz, Staubfilterung, Verbesserung der Luftfeuchtigkeit und des Mikroklimas, also um den Erhalt von Lebens- und Wohnqualität geht, müsste dieser Gehölzstreifen eine erheblich größere Breite von mindestens 50 Meter und mehr haben.

Vor allem in diesem Bereich Burghausens haben in den letzten Jahren die Waldflächen zu Gunsten von Industrie- und Gewerbefläche rapide abgenommen und deshalb sollte man die Restflächen so weit wie möglich erhalten.

Abwägung: Die Stadt Burghausen ist der bedeutendste Industriestandort in Südostoberbayern und soll auch so von den Verkehrsteilnehmern auf der Bundesstraße 20 wahrgenommen werden können. Eine Abschirmung bzw. ein Sichtschutz zur B 20 hin wird vor diesem Hintergrund nicht gewünscht.

Landratsamt Altötting Immissionsschutz vom 19.06.2013

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verträglichkeit des geplanten GI mit der umliegenden Wohnbebauung unter Berücksichtigung der Vorbelastung (bestehende Gleisharfe, Industriebetriebe, KV Terminal etc.) nachzuweisen.

- Hierfür wird es für notwendig gehalten, ein vorhabenbezogenes Lärmgutachten zur Erweiterung der Gleisanlage erstellen zu lassen (siehe hierzu auch Gutachten von Müller BBM vom 13.03.2007, M65 742/6 hm/ntz, OMV Deutschland GmbH Projekt „Gleisharfe“).

- Für die restliche Fläche des GI, welche außerhalb des Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 95 liegt (Erweiterung Gleisharfe OMV), wird die Ermittlung eines zulässigen Lärmkontingentes vorgeschlagen.

Für die Verträglichkeit des Industriegebietes mit der umliegenden Wohnbebauung muss die prognostizierte Zusatzbelastung des gesamten Industriegebietes die zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm an allen Industriestandorten um mindestens 10 dB(A) unterschreiten. Ansonsten ist die jeweilige Vorbelastung detailliert darzustellen.

Abwägung: Das vorhabenbezogene Lärmschutzgutachten wurde im Auftrag der OMV erstellt und wird dem Landratsamt zur Prüfung vorgelegt.

Landratsamt Altötting Gesundheitswesen vom 19.06.2013

Keine Äußerung

Gemeinde Mehring vom 17.06.2013

Keine Bedenken

Industrie- und Handelskammer vom 20.06.2013

Das Planvorhaben wird ausdrücklich befürwortet. Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken.

Regionaler Planungsverband Südostoberbayern vom 13.06.2013

Verweis auf die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, SG 24.1.

Landesbund für Vogelschutz vom 19.06.2013

Die Ausführungen im Umweltbericht (S. 43) werden zurückgewiesen. Das Entwicklungspotential der verlorengehenden Fläche sowie der potentiellen Ausgleichsflächen würde vernachlässigt. Gerade der betroffene laubholz-, tannen- und kiefernreiche Wald mit wertvollen Altbeständen und ausgeprägter Naturverjüngung würde sich bei fortsetzender waldbaulicher Ausrichtung, die anzunehmen sei, zu einem äußerst wertvollen Waldstück entwickeln. Viele Minimierungsmaßnahmen seien nur zeitlich befristet wirksam. Der Flächenverlust an sich wirke besonders in einer Region, wo die Eingriffe sich bereits auf 100 ha summieren, schwer. Die Beteiligten werden aufgefordert, sich ihrer Verantwortung beim Flächenverbrauch im Chemiedreieck Burghausen bewusst zu sein und so sorgsam wie möglich bei jetzigen Planungen und zukünftigen damit umzugehen. Die Waldrodung im Geltungsbereich sei absehbar. Deshalb wird darum gebeten, um den Zeitraum des Verlustes eines relativ alten Waldbestandes zu reduzieren, z.B. in Form eines Ökokontos, bereits im Vorfeld für einen Waldausgleich zu sorgen.

Abwägung: Die Ausführungen im Umweltbericht werden aufrecht erhalten. Um dem allgemeinen Flächenverbrauch entgegenzuwirken, hat die Stadt Burghausen ein Nachverdichtungskonzept für die innerstädtischen Lagen erstellen lassen. Dieses Konzept wird schrittweise umgesetzt, kann aber nur den steigenden Bedarf nach Wohnungen abdecken. Für industrielle Erweiterungen müssen leider Außenbereichsflächen beansprucht werden. Ein sorgfältiger Umgang mit Grund und Boden und insbesondere mit Waldflächen wird zugesichert. Eine Flächenbevorratung mittels Ökokonto wird bereits betrieben, soweit geeignete Flächen verfügbar sind.

Wacker Chemie AG vom 20.06.2013

Zu den Änderungsvorschlägen des Flächennutzungsplanes gibt es keine Einwände. Es dürfen sich für die Wacker Chemie AG durch die Veränderung der bestehenden Ausgleichsfläche auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2166 keine Forderungen ergeben, die eine Nachbearbeitung der neu festgelegten Fläche zur Folge hätte.

Abwägung: Die Verlegung der Ausgleichsfläche erfolgt auf Kosten der OMV.

Landratsamt Altötting Untere Naturschutzbehörde vom 24.06.2013

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Burghausen ist der Geltungsbereich überwiegend als Waldfläche dargestellt. Es ist vorgesehen, auf einer Fläche von ca. 13,56 ha ein Industriegebiet auszuweisen. Der überplante Bestand östlich der B 20 ist nicht Bestandteil des Bannwaldbereiches zwischen Altötting und Burghausen. Auslöser für Ausweisung der Fläche als Industriegebiet ist die geplante Errichtung weiterer Gleisanlagen neben dem bestehenden Verladezentrum der Fa. OMV Deutschland GmbH. Jedoch werden für die zusätzlichen Gleisanlagen zunächst lediglich ca. 4,77 ha benötigt.

Der Bereich der Industrie im Raum Burghausen/Haiming wurde seit 2005 erheblich erweitert. Dies erforderte bisher, zusammen mit den benötigten Infrastrukturmaßnahmen, die Rodung von etwa 115 ha Wald (davon ca. 47 ha Bannwald).

Der gerodete Waldbestand, mit vielfältigen Schutzfunktionen, stellt einen erheblichen Eingriff in den Waldlebensraum dar, der mit seinen unterschiedlichen Ausprägungen, einen wichtigen Beitrag zur Erhaltung der Artenvielfalt leistet. Dabei ist es aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht unerheblich, ob es sich um Bannwald oder Waldflächen handelt, die nicht im ausgewiesenen Bannwaldbereich liegen, da die ökologische Funktion des Waldes in der Regel nicht an rechtliche Vorgaben gebunden ist, sondern sich u.a. aus der Zusammensetzung, dem Alter und der unterschiedlichen Nutzung bzw. Bewirtschaftung ergibt.

Vor dem Hintergrund der bereits genehmigten und der noch geplanten Rodungen stellt sich die Frage, wie die Flächennutzungsplanänderung mit den Zielen der Raumordnung zu vereinbaren ist. Hier wäre es aus Sicht der UNB erforderlich und sinnvoll, ein interkommunal abgestimmtes Gesamtkonzept über die weitere industrielle Entwicklung im Raum Burghausen zu erstellen, wie dies in den Maßgaben der Landesplanerischen Beurteilung der Regierung von Oberbayern vom 07.01.2009 für den Bau eines öffentlichen Umschlagterminals für den Kombinierten Verkehr (KV-Terminal) festgehalten ist.

Übergeordnete Vorgaben

Ziele des Landesentwicklungsprogramms (VI 1.5)

Besonders schützenswerte Landschaftsteile sollen grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden. Dies gilt neben unter besonderem gesetzlichem Schutz stehenden Gebieten der Fluss- und Seeuferbereiche auch für Bereiche, die ökologisch oder für das Landschaftsbild wertvoll oder der Allgemeinheit für Erholungszwecke vorzubehalten sind.

Vorgaben des Regionalplanes

Regionalplan Teil A 2.4.4

(G) Es soll ein zusammenhängender Grün- und Freiraumgürtel geschaffen werden. Um die Trennung der Siedlungsbereiche zu erhalten und eine undifferenzierte Siedlungstätigkeit zu verhindern und um Erholungsmöglichkeiten auf kurzem Wege zu gewährleisten soll ein zusammenhängender Grün- und Freiraum erhalten bleiben. In diesem Zusammenhang ist vor allem auch der Erhalt von Frischluftschneisen erforderlich, weil das Bioklima eine zeitweilig belastende Wirkung zeigt.

Regionalplan Teil B I 2 Natur und Landschaft

Um Schäden in Natur und Landschaft zu vermeiden oder möglichst gering zu halten, hat in der Regel ein Nutzungsanspruch dort seinen günstigsten Standort, wo er den Naturhaushalt und das Landschaftsbild am wenigsten beeinträchtigt.

Beim Vergleich aktueller und älterer Biotopkartierungen zeigt sich regelmäßig, dass ein erheblicher Teil der erfassten Biotope verschwunden oder zumindest geschädigt ist. Da sich der volle Wert ökologisch wirksamer Standorte nur bei einer Vernetzung (Biotopverbund) und nicht bei singulären Standorten einstellen kann, sind als "Trittsteine" zwischen den noch erhaltenen Biotopen auch bereits beschädigte wiederherzustellen oder neue anzulegen.

An Ortsrändern und in der Nähe von relevanten Grünbeständen sollen aus Gründen des Artenschutzes Beleuchtungseinrichtungen an Straßen und Gebäuden auf das notwendige Maß beschränkt werden. Für viele nachtaktive Insekten und Fledermäuse bedeutet die zunehmende Ausleuchtung der Landschaft z.B. durch Werbeanlagen eine immer stärkere Bedrohung. Für die auf Dunkelheit spezialisierten Tiere stellen die Lichtquellen eine unentrinnbare Falle dar, die Verlustrate ist hoch. Ihrem angestammten Lebensraum fehlen diese Individuen zunehmend als Nahrungs- und Reproduktionsgrundlage.

Diese Effekte tragen in hohem Maß zu dem Umstand bei, dass beispielsweise jede zweite Nachtfalterart mittlerweile auf der roten Liste der gefährdeten Tiere in Bayern erscheint.

In großflächigen Ackerbaugebieten kann die Anlage ökologischer Ausgleichsflächen notwendig sein. Dies kann z. B. im Rahmen von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz, im Zuge von Straßenbaumaßnahmen, bei der Rekultivierung von Kiesgruben oder Mülldeponien bzw. im Zusammenhang mit waldbaulichen Maßnahmen erfolgen. Dabei kommt neben der Pflanzung von Feldgehölzen auch die Schaffung von Gewässern und Trockenbiotopen in Frage. Wesentlich ist dabei immer die Verbindung und Vernetzung der einzelnen Landschaftselemente.

(Z) Wälder

Der Wald ist natürliches Element und als ökologischer Ausgleichsfaktor für die Landschaft der Region von erheblicher Bedeutung. Er besitzt Schutz-, Nutz- und Erholungsfunktion. Während in den gebirgigen Teilen der Region Schutzwaldfunktion eine dominierende Rolle spielt, überwiegen in den durch Besiedlung und Industrie stärker belasteten Gebieten die Funktionen Immissionsschutz, Regulierung des Bodenwasserhaushalts, Luftreinhaltung und Erholungsraum.

Regionalplan Teil B 3.1 Forstwirtschaft

(Z) Der Wald in der Region soll in seinem Bestand erhalten und so bewirtschaftet werden, dass er seine Funktionen bestmöglich erfüllen kann. Ortsnahe Wälder sollen erhalten und möglichst als Erholungswald gestaltet werden. Bei Inanspruchnahme von Waldflächen soll zur nachhaltigen Sicherung ihrer Funktionen und zur Verbesserung des ökologischen Gesamthaushalts gleichwertiger Ersatz geschaffen werden. Durchschneidungen von Wäldern sollen vermieden werden.

Waldfunktionsplan

Die Waldfunktionskarte stellt den betroffenen Waldbestand als Wald mit besonderer Bedeutung für den lokalen Klima- und Immissionsschutz sowie für den Lärmschutz dar. Straßennah, entlang der B20, ist der Bestand zusätzlich als Wald mit besonderer Bedeutung für den Schutz von Verkehrswegen ausgewiesen.

Arten- und Biotopschutzprogramm

Naturschutzfachliche Vorgaben für das Plangebiet:

Erhalt der Schotterforste als großflächige Waldgebiete

Verjüngung von Nadelholzbeständen auf standortgerechte, altersmäßig gestufte Laubmischwälder

Zulassen von forstwirtschaftlich vertretbaren, langfristig abwechselnden Licht-, Alter-, Zerfalls- und Verjüngungsphasen

Erhöhung des Tot- und Altholzanteils

Umbau der verbreiteten Kiefern- und Fichtenreinbestände in ungleichaltrig aufgebaute und gemischte Bestände aus überwiegend standortheimischen Baumarten

Der Anteil naturnaher bzw. extensiv genutzter Flächen im Gebiet soll auf mind. 10 % erhöht werden.

Erfordernis der Landschaftsplanung; Fortschreibung Landschaftsplan

§ 11 BNatSchG:

Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der Grundlage der Landschaftsrahmenpläne für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen, für Teile eines Gemeindegebiets in Grünordnungsplänen dargestellt.

§ 9 Abs. 3 BNatSchG:

Die Pläne sollen Angaben enthalten über

1. den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft,
2. die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
3. die Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft nach Maßgabe dieser Ziele einschließlich der sich daraus ergebenden Konflikte,
4. die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
 - a) zur Vermeidung, Minderung oder Beseitigung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft,
 - b) zum Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft im Sinne des Kapitels 4 sowie der Biotope, Lebensgemeinschaften und Lebensstätten der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten,
 - c) auf Flächen, die wegen ihres Zustands, ihrer Lage oder ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeit für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zum Einsatz natur- und landschaftsbezogener Fördermittel besonders geeignet sind,
 - d) zum Aufbau und Schutz eines Biotopverbunds, der Biotopvernetzung und des Netzes „Natura 2000“,
 - e) zum Schutz, zur Qualitätsverbesserung und zur Regeneration von Böden, Gewässern, Luft und Klima,
 - f) zur Erhaltung und Entwicklung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft,
 - g) zur Erhaltung und Entwicklung von Freiräumen im besiedelten und unbesiedelten Bereich.

§ 9 Abs. 4 BNatSchG:

Die Landschaftsplanung ist fortzuschreiben, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des Absatzes 3 Satz 1 Nummer 4 erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. Die Fortschreibung kann als sachlicher oder räumlicher Teilplan erfolgen, sofern die Umstände, die die Fortschreibung begründen, sachlich oder räumlich begrenzt sind. In diesem Sinne ist es erforderlich, den Landschaftsplan der Stadt Burghausen fortzuschreiben.

Umweltbericht

Biotopkartierung und gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG:

Innerhalb des Geltungsbereichs gibt es keine Schutzgebiete gem. §§ 23 ff. BNatSchG oder Biotope, die gem. § 30 BNatSchG besonders geschützt sind.

Im nordöstlichen Bereich des Flächennutzungsplans befindet sich jedoch eine Ausgleichsfläche der Fa. WINGAS, die in den Planunterlagen falsch dargestellt ist. Der Änderungsplan weist die bisherige Ausgleichsfläche aus, während der Bestandsplan offensichtlich die künftige Ausgleichsfläche darstellt.

Schutzgut Flora:

Die künftig erforderlichen Rodungen und Umnutzungen des Gebietes führen kurz- und mittelfristig zum Verlust von ca. 10,93 ha Wald- und Offenlandflächen.

Schutzgut Fauna:

Das Gebiet ist als Teilhabitat für eine Reihe von z.T. hoch bedrohten Arten anzusehen. So ist z. B. das Vorkommen von 13 verschiedenen Fledermausarten u.a. der Mopsfledermaus, des Großen Abendseglers und der Brandfledermaus anzunehmen. Des Weiteren ist ein Revier- und Höhlenzentrum des Schwarzspechts im Gebiet erfasst.

Das Gebiet erreicht insbesondere durch seine Fledermausvorkommen eine hohe faunistische Wertigkeit. Vor allem das Vorkommen der Mopsfledermaus und der Brandfledermaus muss als höchst bedeutsam angesehen werden.

Für zahlreiche waldbewohnende Vogelarten kommt es zu einem Totalverlust an Bruthabitaten und durch die Zerschneidungswirkungen auch zu Verlust an Nahrungshabitaten. Es kommt zu einem Verlust eines Revier- bzw. Höhlenzentrums des Schwarzspechts.

Für die allgemeine Biodiversität (Arten und Lebensräume) ist die vorhabensbedingte Erheblichkeit als hoch anzusehen.

Für die weiteren Schutzgüter wie Boden, Wasser, Klima und Landschaftsbild weist das Vorhaben eine mittlere bis hohe Erheblichkeit der Beeinträchtigung aus.

Ausgleich und Ersatz:

Der Verlust an Lebensräumen, insbesondere unter Berücksichtigung mit den vorangegangenen Projekten, ist nur durch umfangreiche Maßnahmen zur Qualitätssteigerung in angrenzenden, schon bestehenden Lebensräumen in Waldbeständen bzw. Waldrandbereichen zu kompensieren. Dies wird u.a. über die Ausweisung von Biotopbäumen sowie die Verbesserung der Jagdgebietseignung z.B. über die Anlage von breiten Waldsäumen erfolgen.

Der geänderte Flächennutzungsplan soll die Grundlage für weitere Rodungen und Verlust von zusätzlich 10,93 ha Waldlebensraum für Tiere und Pflanzen schaffen. Der großflächige Verlust an Lebensräumen ist nur durch umfangreiche Maßnahmen zur Minimierung, sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auszugleichen.

Die naturschutzfachlichen Ausgleichs- und Ersatzflächen, die über den Faktor 1:1 hinausgehen sind im Rahmen einer rein auf naturschutzfachliche Ziele ausgerichteten „Ausgleichsplanung“ auf der Ebene der Landschaftsplanung im Hinblick auf die betroffenen Arten und Lebensräume zu erbringen. Der lokale Biotopverbund wird durch die riegelartige Form der Industrieansiedlung im Daxenthaler- und Holzfelder Forst beeinträchtigt. Deshalb sind auch auf Flächen außerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung Maßnahmen vorzusehen, die diese beeinträchtigten Verbundfunktionen kompensieren bzw. an anderer Stelle neue Biotopverbindungen schaffen.

So ist aus Sicht der UNB die Anlage von lichten Waldbeständen (Kronenschluss unter 50 %), Baumreihen, Feldgehölzen, Hecken- und Staudensäumen bzw. die Aufwertung von bestehenden Waldrandbereichen sinnvoll. Ebenso ist die Außernutzungsstellung von Waldbeständen im Bereich des Holzfelder- bzw. Daxenthaler Forstes als Altwaldzellen denkbar. Die Extensivierung von Grünland in nutzbarer Umgebung des vorgenannten Waldbereichs oder die Schaffung von dort situierten Feuchtlebensräumen und Kleingewässern sind geeignete Ziele einer Ausgleichsflächenplanung.

Geeignete naturschutzfachliche Ausgleichsflächen sollen im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan dargestellt werden. Dafür sind Bereiche zu definieren, die für verbessernde Maßnahmen besonders geeignet erscheinen: Aus naturschutzfachlicher Sicht ist dies der Bereich zwischen Niederholz-Lengthal, Hechenberg und im Priessental.

Die im Umweltbericht unter Punkt 8 vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung sind im Rahmen der weiteren Planung in die Bauleitpläne zu übernehmen. Z.B. sollen die westlich und südlich der Gleisharfe geplanten Grünflächen (E1 und E2) als Flächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB festgesetzt werden.

Entlang der Kreisstraße AÖ 24 bzw. der B 20 und des Alzkanals soll im Norden, Westen und Süden ein ca. 20 m breiter Gehölzstreifen als Abschirmung und Sichtschutz gegenüber der Straße und dem Alzkanal erhalten bleiben. Deshalb sollte schon im Flächennutzungsplan, als künftige Vermeidungsmaßnahme für den Eingriff in das Landschaftsbild durch ein Industriegebiet dieser Größe, die Festsetzung einer mind. 20 m breiten, durchgehenden Waldfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB für die Eingrünung vorgesehen werden.

Abwägung: Die Ausgleichsfläche der Fa. WINGAS wird richtig dargestellt. Die geplanten Grünflächen (E1 und E2) werden dargestellt. Die durchgehende Waldfläche mit 20 m Breite wird ebenfalls dargestellt.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 27.06.2013

Für die geplante Änderung des FNP werden Waldflächen in einem Umfang von ca. 11 ha beansprucht. Die Änderung wird mit der Notwendigkeit begründet, die Bahnverladekapazität der Fa. OMV Deutschland GmbH zu erhöhen. Aus dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf Nr. 95 geht jedoch hervor, dass zur Deckung dieses Flächenbedarfs nur etwa 4 ha Waldflächen benötigt werden. Für die Inanspruchnahme der übrigen 7 ha Waldflächen werden im Begründungstext keine sachlich nachvollziehbaren Gründe genannt, die es erforderlich machen, diese Flächen den örtlichen Industriebetrieben für nicht näher konkretisierte Erweiterungen „zur Verfügung“ zu stellen. Die von der Planänderung betroffenen Waldflächen haben nach dem Waldfunktionsplan besondere Bedeutung für das Gemeinwohl, konkret für den lokalen Klima-, Lärm- und Immissionsschutz. Die Erlaubnis zur Rodung von Wäldern mit besonderer Bedeutung für das Gemeinwohl soll nach Art. 9 Abs. 5 BayWaldG versagt werden, insbesondere wenn die im öffentlichen Interesse liegende Walderhaltung Vorrang vor den Belangen des Antragstellers verdient. In der vorliegenden Begründung zur Änderung des FNP werden für 7 ha beanspruchter Waldflächen keine Gründe genannt, die einen Vorrang der Belange des industriellen Bedarfs sachlich hinreichend konkret begründen könnten. Dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung der Waldflächen und deren sparsamer Inanspruchnahme für andere Nutzungszwecke kommt dagegen gerade im Raum Burghausen angesichts der erheblichen Waldflächeninanspruchnahmen der letzten Jahre umso höheres Gewicht zu.

Aus forstbehördlicher Sicht ist die Stadt Burghausen deshalb aufzufordern, die Inanspruchnahme von Waldflächen auf das notwendige und sachlich zwingend begründete Maß zu begrenzen, d.h. die Änderung des Flächennutzungsplans auf die für den Bebauungsplan Nr. 95 benötigten Flächen zu beschränken.

Abwägung: Im Flächennutzungsplan werden die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und die sich daraus ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen dargestellt. Bei einem Planungshorizont von 10 bis 15 Jahren kann davon ausgegangen werden, dass auch die verbleibende Fläche zwischen der Gleisharfe und der Bundesstraße 20 für die Erweiterung der benachbarten Industriebetriebe oder deren Zulieferer beansprucht wird. Eine konkrete Bauabsicht ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich. Aufgabe des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan ist es die städtebauliche Entwicklung zu steuern. In Burghausen gibt es keine für ein Industriegebiet geeigneteren Flächen mehr, als die überplante Fläche am Rand des bestehenden Industriegebietes neben der Bundesstraße.

Wasserwirtschaftsamt Traunstein vom 28.06.2013

Mit der Versickerung des Niederschlagswassers besteht grundsätzlich Einverständnis. Auf die Anforderungen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wird hingewiesen. Bei Starkregenereignissen besteht die Gefahr von Überschwemmungen. Hierfür sind eigenverantwortlich Schutzmaßnahmen vorzusehen. Sollten Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast oder ähnliches hindeuten, sind das Landratsamt Altötting und das Wasserwirtschaftsamt zu verständigen.

Im unmittelbar südlich angrenzenden Bereich befindet sich die Altdeponie Staatswaldabteilung Badhöringerschlag. Die Altdeponie wurde bisher nicht abschließend erkundet. Aus bodenschutzrechtlicher und bauleitplanerischer Vorsorge sollten die Änderungsflächen auf einen möglichen Deponieeinfluss, u.a. durch migrierende Deponiegase (Gesundheitsschutz, Explosionsschutz) überprüft und die Eignung der Planungsfläche festgestellt werden. Mit der vorhabenbedingten Veränderung der gegenwärtigen Randbedingungen (z.B. veränderter Deponiewasserhaushalt) muss eine verstärkte Mobilisierung der Deponieschadstoffe dauerhaft und zuverlässig ausgeschlossen werden. Zur Klärung der möglichen Altlastenproblematik wird empfohlen, einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen zu beauftragen.

Abwägung: Die Hinweise werden an den zukünftigen Grundstückseigentümer weitergegeben.

Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 01.07.2013

Es wird nachgefragt, welche Wünsche seitens der Industrie vorliegen, die eine Änderung über die Gleiserweiterung hinaus bis zur Bundesstraße rechtfertigen. Es wird gefordert, dass die erforderlichen Ausgleichsflächen im Landkreis Altötting realisiert werden. Der unterrepräsentierte Waldanteil darf im Landkreis nicht weiter sinken. Die Funktionalität der Sukzessionsfläche zwischen OMV- und Wacker-Gleisharfe soll in die Ausgleichbetrachtungen einbezogen werden. Ein Monitoring der umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen ist unabdingbar.

Abwägung: Im Flächennutzungsplan werden die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und die sich daraus ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen dargestellt. Bei einem Planungshorizont von 10 bis 15 Jahren kann davon ausgegangen werden, dass auch die verbleibende Fläche zwischen der Gleisharfe und der Bundesstraße 20 für die Erweiterung der benachbarten Industriebetriebe oder deren Zulieferer beansprucht wird. Eine konkrete Bauabsicht ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich. Aufgabe des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan ist es die städtebauliche Entwicklung zu steuern. In Burghausen gibt es keine für ein Industriegebiet geeigneteren Flächen mehr, als die überplante Fläche am Rand des bestehenden Industriegebietes neben der Bundesstraße. Die Ausgleichsflächen werden im aktualisierten Umweltbericht benannt. Die Frage nach der künftigen ökologischen Bedeutung der genannten Sukzessionsfläche wird im Umweltbericht soweit möglich geklärt. Das Monitoring erfolgt durch das Umweltamt der Stadt Burghausen oder durch ein beauftragtes Fachbüro.

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö antwortet Herr Eiblmeier, dass sich die Altdeponie (vgl. Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Traunstein vom 28.06.2013) zwischen Alzkanal und Zubringergleis zum KV-Terminal befindet aber nicht im Bereich des zu ändernden Flächennutzungsplans liegt.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Erkenntnisse aus der GrobAbstimmung werden in der vorstehenden Art und Weise abgewogen bzw. berücksichtigt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Badhöringer Schlag, südlich der Haiminger Straße, östlich der Bundesstraße 20, nördlich des Alzkanals und westlich der OMV-Gleisharfe in der Fassung vom 17.07.2013 wird mit Begründung und Umweltbericht gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch durchzuführen.

Mit allen 9 Stimmen

**3.2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 für den Bereich Erweiterung Gleisharfe OMV südlich der Haiminger Straße, östlich der Bundesstraße 20, nördlich des Alzkanals und Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 83a für den Bereich Gleisharfe OMV, westlich Werkbahnhof Wacker;
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde parallel zur Flächennutzungsplanänderung durch Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfes mit Begründung, Umweltbericht und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung in der Zeit vom 22.05.2013 bis einschließlich 21.06.2013 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden erfolgte mit Schreiben vom 21.05.2013 bzw. mit E-Mail vom 05.06.2013.

Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

DB Services Immobilien GmbH vom 29.05.2013

Die DB Netz AG stimmt der Bauleitplanung zu.

Die Deutsche Bahn AG soll an der weiteren Planung beteiligt werden.

Abwägung: Die Deutsche Bahn AG wird auch bei den weiteren Schritten der Bauleitplanung beteiligt.

GASCADE Gastransport GmbH vom 07.06.2013

Der Planbereich befindet sich im Schutzstreifen der Erdgashochdruckleitung. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Abwägung: Die OMV wird zur Durchführung der Baumaßnahme mit der GASCADE eine Vereinbarung abschließen.

Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 05.06.2013

Die Planungsabsicht und die Bemühungen der Stadt Burghausen zur Förderung der betrieblichen Standortsicherung werden begrüßt.

Bayerischer Bauernverband vom 06.06.2013

Es bestehen keine Bedenken gegen den Flächennutzungsplan.

Regierung von Oberbayern vom 11.06.2013

Die für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Forstamt festzulegen. Hinweis darauf, dass sich im Bereich der Gleisanlage eine Erdgas-, eine Wasser- sowie eine Stromleitung befinden.

Abwägung: Die Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden mit den genannten Fachbehörden abgestimmt. Mit den betroffenen Spartenrägern wird die OMV zur Durchführung der Baumaßnahme Vereinbarungen abschließen.

Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz vom 10.06.2013

Es werden weder Einwendungen noch Anregungen geltend gemacht.

E.ON Bayern AG vom 07.06.2013

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der vorhandenen Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Schutzzonenbereiche für die Kabel und Pflanzabstände sind einzuhalten. Ein 20kV-Kabel mit Steuerkabel muss den neuen Verhältnissen angepasst werden. Die Kosten hat der Veranlasser zu tragen.

Abwägung: Die entsprechenden Hinweise werden im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Die OMV schließt mit der E.ON zur Durchführung der Baumaßnahme eine Vereinbarung ab.

Energie Südbayern GmbH vom 13.06.2013

Keine Einwendungen.

Bayernets GmbH vom 12.06.2013

Im Planungsbereich verlaufen die Gashochdruckleitungen Anschluss Raffinerie (GB24/2432) und Haiming-Lengthal (BL86/8602) jeweils mit Begleitkabel. Eine Beschädigung oder Gefährdung dieser Anlagen muss unbedingt ausgeschlossen werden. Ein früherer Leitungsteil wurde abgetrennt aber größtenteils nicht ausgebaut. Innerhalb der 8 m breiten Schutzstreifen der Leitungen sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Anlagen gefährden oder den Betrieb, Wartung und Unterhalt beeinträchtigen könnten. Um weitere Beteiligung am Bauleitplanverfahren wird gebeten.

Auflagen:

Im Schutzstreifen der Gasleitung dürfen keine Bauwerke jeglicher Art, z.B. Oberleitungsmasten errichtet werden.

Niveauperänderungen sind nur mit ausdrücklicher Zustimmung zulässig, die Mindestdeckung der Gasleitung von 1 m darf nicht unterschritten werden.

Die Zugänglichkeit der Leitung für Wartungs- und Reparaturarbeiten muss uneingeschränkt erhalten bleiben. Ein 4 m breiter Streifen – je 2 m beiderseits der Rohrachse – ist von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern frei zu halten.

Bei einer Kreuzung mit Ver- und Entsorgungsleitungen, Kabeln etc. ist ein lichter Mindestabstand von 0,4 m zur Gasleitung unbedingt einzuhalten. Kreuzungen sind möglichst rechtwinklig durchzuführen.

Bei Parallelführungen sind die neuen Leitungen oder Kabel grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens der Gasleitung zu verlegen, es ist anzustreben, dass es zu keiner Überlappung der Schutzstreifen kommt.

Stromkabel müssen in den Schutzstreifen der Leitungen in Schutzrohren verlegt werden.

Einpfügen oder Einfräsen ist im Schutzstreifen der Leitungen nicht zulässig, die Art der Verlegung ist mit der bayernets GmbH abzusprechen.

Der Einsatz von Maschinen im Schutzstreifen ist nur nach vorheriger Absprache mit bayernets gestattet.

Baufahrzeuge dürfen unbefestigte Leitungsbereiche nicht ohne vorherige Absicherung befahren.

Notwendiger Baustellenverkehr und erforderliche Schutzmaßnahmen sind mit bayernets abzustimmen. Das Aufstellen von Baucontainern, Lagerung von Material, Geräten und Aushub ist in den Schutzstreifen nicht zulässig.

Um eine Beschädigung der Gashochdruckleitung auszuschließen, muss der Aushub von Baugruben einschließlich Böschungen, Verbau etc. komplett so ausgeführt werden, dass der Schutzstreifen nicht berührt wird bzw. es muss durch andere mit bayernets abgestimmte Sicherungsmaßnahmen gewährleistet werden, dass jegliche Gefährdung der Anlagen ausgeschlossen ist.

Die Errichtung von Zäunen, Absperrungen oder Ähnlichem sowie der Bau von kreuzenden Straßen, Wegen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung und bei Beachtung der Auflagen wie z.B. ausreichende Sicherheitsabstände möglich.

Beim Bau von kreuzenden Straßen und Wegen darf es bei Bodenaushub, Verdichtung etc. zu keiner Gefährdung der Leitungen kommen.

Das Überfahren der Leitungen mit Baufahrzeugen ist nur nach Abdeckung mit Platten zur Druckverteilung und/oder Überschüttung mit Kies oder ähnlichem Material zulässig. Einzelheiten hängen u.a. von der Bodenbeschaffenheit ab und müssen vor Ort festgelegt werden.

Abwägung: Die entsprechenden Hinweise und Auflagen werden im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Beteiligung am weiteren Bauleitplanverfahren wird erfolgen. Die OMV schließt vor Durchführung der Baumaßnahme mit der Bayernets eine entsprechende Vereinbarung ab.

Staatliches Bauamt Traunstein vom 12.06.2013

Hinweis darauf, dass die straßenverkehrliche Erschließung des Plangebietes von der B 20 ausschließlich über den östlichen Kreisverkehr am Knoten B 20 / AÖ 24 erfolgen kann.

Bayerische Staatsforsten AöR vom 03.06.2013

Die Flächen sind mit Forstrechten belastet. Der Verkauf der Fläche kommt nur zustande, wenn die Übernahme der Haftungsrisiken durch umfallende Bäume vom künftigen Betreiber erfolgt. Die verbleibende Restfläche muss so an das Wegenetz angeschlossen bleiben, dass eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung verbleibender Waldflächen möglich ist (Ausbauzustand der Wege: Schwerlastverkehr für Holzabfuhr). Ein Flächentausch mit Bannwaldaufforstungen der letzten Jahre wird angeboten. Kleinere Restgrundstücke sollen mit verkauft werden. Der stark frequentierte Radweg ist in die Betrachtungen aufzunehmen. Die vorgeschlagenen Maßnahmen des speziellen Artenschutzes wurden bisher nicht abgestimmt.

Abwägung: Die Hinweise zum Grunderwerb wurden an die OMV weitergeleitet. Der Radweg wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Kapitel 8.1 des Umweltberichtes muss noch mit dem Forstbetriebsleiter abgestimmt werden.

Freiwillige Feuerwehr der Stadt Burghausen vom 18.06.2013

Bei der Planung der Gleisharfe müssen die Zugänglichkeit, Zufahrt und Aufstellflächen nach DIN 14090 für Feuerwehrfahrzeuge und die Löschwasserversorgung nach DVGW W405 beachtet werden. Bei der Planung ist der Kommandant der FFW Burghausen einzubinden.

Abwägung: Der Hinweis wird im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege vom 14.06.2013

Keine Einwände. Hinweis auf Art. 8 Denkmalschutzgesetz.

Eisenbahn-Bundesamt vom 14.06.2013

Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken. Hinweise, Forderungen oder Ergänzungen werden nicht vorgebracht.

Landratsamt Altötting Sachgebiet 52 (Hochbau) vom 19.06.2013

Es soll geprüft werden, ob nähere Bestimmungen zur Zulässigkeit von Nebenanlagen im Bebauungsplan aufgenommen werden.

Es wird empfohlen, Festsetzungen zur Lage, Art und Höhe der Einfriedung aufzunehmen.

Abwägung: Der Bebauungsplan wird mit den Festsetzungen zur Einzäunung ergänzt. Die Zulässigkeit der Nebenanlagen der Gleisanlage wird nicht weiter reglementiert.

Landratsamt Altötting Immissionsschutz vom 19.06.2013

Es ist die Verträglichkeit des geplanten Gewerbegebietes mit der umliegenden Wohnbebauung unter Berücksichtigung der Vorbelastung (bestehende Gleisharfe, Industriebetriebe, KV Terminal etc.) durch ein vorhabenbezogenes Lärmgutachten nachzuweisen.

Für die restliche Fläche des GI, welche außerhalb des Umgriffs des Bebauungsplanes liegt, wird die Ermittlung eines zulässigen Lärmkontingentes vorgeschlagen.

Für die Verträglichkeit des Industriegebietes mit der umliegenden Wohnbebauung muss die prognostizierte Zusatzbelastung des gesamten Industriegebietes die zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an allen Industriestandorten um mindestens 10 dB(A) unterschreiten. Ansonsten ist die jeweilige Vorbelastung detailliert darzustellen.

Abwägung: Das Lärmgutachten ist im Auftrag der OMV erstellt worden und wird dem Landratsamt zur Überprüfung vorgelegt.

Landratsamt Altötting Gesundheitswesen vom 19.06.2013

Keine Äußerung.

Gemeinde Mehring vom 17.06.2013

Keine Bedenken

Regionaler Planungsverband Südostoberbayern vom 13.06.2013

Verweis auf die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, SG 24.1.

Industrie- und Handelskammer vom 20.06.2013

Das Planvorhaben wird ausdrücklich befürwortet. Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken.

Landesbund für Vogelschutz vom 19.06.2013

Die Ausführungen im Umweltbericht (S. 43) werden zurückgewiesen. Das Entwicklungspotential der verlorengehenden Fläche sowie der potentiellen Ausgleichsflächen würde vernachlässigt. Gerade der betroffene laubholz-, tannen- und kiefernreiche Wald mit wertvollen Altbeständen und ausgeprägter Naturverjüngung würde sich bei fortsetzender waldbaulicher Ausrichtung, die anzunehmen sei, zu einem äußerst wertvollen Waldstück entwickeln. Viele Minimierungsmaßnahmen seien nur zeitlich befristet wirksam. Der Flächenverlust an sich wirke besonders in einer Region, wo die Eingriffe sich bereits auf 100 ha summieren, schwer. Die Beteiligten werden aufgefordert, sich ihrer Verantwortung beim Flächenverbrauch im Chemiedreieck Burghausen bewusst zu sein und so sorgsam wie möglich bei jetzigen Planungen und zukünftigen damit umzugehen. Der auf Seite 46 des Umweltberichtes beschriebene Grünstreifen sollte so mager wie möglich ausgebildet werden. Eine einmalige Mahd könnte gerade zu Beginn, auch um das Ansiedeln von Neophyten zu vermeiden, zu wenig sein. Das Mahdregime sollte unbedingt in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen und ggf. angepasst werden. Bis sich in den neuaufzuforstenden Ausgleichsflächen potentielle Höhlenbäume entwickeln, werden mindestens noch 70 Jahre vergehen. In der saP wird auf Seite 23 eine regelmäßige Inventur über einen Zeitraum von 20 Jahren beschrieben. Der Fortbestand von geeigneten Höhlenbiotopen in angrenzenden, genutzten Waldbeständen für die Fledermaus- und Vogelarten, soll über die gesamte zu überbrückende Zeit gewährleistet sein. Die Ausgleichsflächen müssen noch dargestellt werden und mit dem LBV abgestimmt werden.

Abwägung: Die Ausführungen im Umweltbericht werden aufrecht erhalten. Um dem allgemeinen Flächenverbrauch entgegenzuwirken, hat die Stadt Burghausen ein Nachverdichtungskonzept für die innerstädtischen Lagen erstellen lassen. Dieses Konzept wird schrittweise umgesetzt, kann aber nur den steigenden Bedarf nach Wohnungen abdecken. Für industrielle Erweiterungen müssen leider Außenbereichsflächen beansprucht werden. Ein sorgfältiger Umgang mit Grund und Boden und insbesondere mit Waldflächen wird zugesichert. Kapitel 8.1.2 des Umweltberichtes wird den Forderungen des LBV nicht angepasst, weil keine magere Fläche entstehen soll. Eine magere Ausprägung der Fläche – Leitbild „Reptilienlebensraum“ ist bei vorliegendem Nutzungsziel der Flächennutzungsplanung mittelfristig artenschutzrechtlich kontraproduktiv, da gemeinschaftlich geschützte Reptilienarten in zukünftigen Eingriffsbereichen angesiedelt werden. Der Inventurzeitraum von 20 Jahren wird nicht verlängert. Der Umweltbericht wird mit den Ausgleichsflächen ergänzt. Der LBV wird im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB mit dem ergänzten Umweltbericht erneut beteiligt.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 19.06.2013

Keine Bedenken. Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien, die durch die geplante Baumaßnahme möglicherweise berührt werden. Sollten Veränderungen oder Verlegungen erforderlich werden, sind die Einzelheiten bei einem Ortstermin abzustimmen. Der ungestörte Betrieb der Telekommunikationslinie muss weiterhin gewährleistet werden.

Abwägung: Die OMV wird hierüber in Kenntnis gesetzt.

Wacker Chemie AG vom 20.06.2013

Es dürfen sich für die Wacker Chemie AG durch die Veränderung der bestehenden Ausgleichsfläche zu Gunsten der früheren WINGAS auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2166-Teilfläche keine Forderungen ergeben, die eine Nachbearbeitung der neu festgelegten Fläche zur Folge hätte. Zusätzliche Geräuschemissionen, die aus dem Betrieb der geplanten Abstellanlage der OMV Deutschland GmbH resultieren, dürfen nicht in Auflagen zu schalltechnischen Kompensationsmaßnahmen bei der Wacker Chemie AG führen.

Abwägung: Die Verlegung der Ausgleichsfläche erfolgt auf Kosten der OMV. Ein Lärmgutachten zur Beurteilung der zusätzlichen Geräuschemissionen wurde im Auftrag der OMV erstellt. Die OMV wird sich mit der Wacker Chemie AG abstimmen.

Landratsamt Altötting Untere Naturschutzbehörde vom 24.06.2013

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gibt es keine Schutzgebiete gem. §§ 23 ff. BNatSchG oder Biotope, die gem. § 30 BNatSchG besonders geschützt sind.

Für die erforderlichen Rodungsvorhaben ist gemäß § 3 b Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 UVPG und Anlage 1 Liste „UVP-Pflichtiger Vorhaben“ Nr. 17.2.1 eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen, da die Rodungsfläche, unter Berücksichtigung kumulierender Vorhaben (bestehende Gleisharfe OMV und KV-Terminal), 10 ha oder mehr umfasst. Die UVP wurde, unter Bezugnahme auf die Schutzgüter nach § 2 Abs. 1 UVPG, im Rahmen des Umweltberichts abgearbeitet.

Alternativen für den Standort der Gleisharfe wurden nicht genauer geprüft und dürften auch kaum darstellbar sein. Für die geplante Erweiterung ist wohl ein Anschluss an die bestehende Gleisharfe bzw. an das Zuführungsgleis in das Werksgelände erforderlich.

Schutzgut Biodiversität-Lebensräume- Pflanzen und Tiere:

Der Eingriff in den „Badhöringer Schlag“ muss im Zusammenhang mit bereits getätigten und weiteren geplanten Eingriffen in den Daxenthaler- und Holzfelder Forst gesehen werden. Durch die großflächigen Industrierweiterungen der letzten Jahre sind wichtige Biotopverbindungsachsen zwischen dem FFH- und Vogelschutzgebiet an der Salzach und dem FFH-Gebiet an Inn und Alz geschwächt bzw. deutlich eingeschränkt worden.

Der zwischen den europäischen Schutzgebieten „Inn und Untere Alz“ und „Salzach und Unterer Inn“ liegende Forst übernimmt eine wichtige Rolle im Biotopverbund. Durch die Rodungen kommt es zu einer verstärkten Isolation der südlich des Alzkanals gelegenen Teilbereiche des Holzfelder Forstes. Die Bestände „Schachahügel“ und v.a. der südliche „Badhöringer Schlag“ werden fortschreitend isoliert und sind für einen Teil der Artengruppen nicht mehr nutzbar. Die sich immer mehr ausdehnenden Industrieflächen sowie die weitgehend strukturarme Agrarlandschaft außerhalb des Bannwaldes wirken als Barrieren im Biotopverbund. Dabei kommt es neben der direkten Beeinträchtigung auch zu einer Vermeidungsreaktion von störungssensiblen Arten. Der Wirkraum dieser Beeinträchtigung ist großflächiger anzusehen als die eigentlichen Industrieflächen.

Die Rodung und Umnutzung des Gebiets führt zum Verlust von ca. 4,45 ha anthropogen überprägten Waldbensraumtypen mit zumeist gestörten bzw. verarmten pflanzensoziologischen Gesellschaften, Schlag- und Hochstaudenfluren sowie extensiv gepflegtem Straßenverkehrsgrün. Kleinflächig sind wertvollere Bereiche wie Altbuchengruppen vorhanden.

Schutzgut Fauna:

Das Gebiet ist als Teilhabitat für eine Reihe von z. T. hoch bedrohten Arten anzusehen. So ist z. B. das Vorkommen von 13 verschiedenen Fledermausarten u. a. der Mopsfledermaus, dem Großen Abendsegler und der Brandtfledermaus gesichert, das Vorkommen weiterer stark gefährdeter Arten ist möglich. Vor allem das Vorkommen der Mopsfledermaus (Rote Liste Bayern 1, vom Aussterben bedroht) und der Brandtfledermaus (Rote Liste Bayern 2 stark gefährdet) muss als höchst bedeutsam angesehen werden.

Für zahlreiche waldbewohnende Vogelarten kommt es zu einem Totalverlust an Bruthabitaten und durch die Zerschneidungswirkungen auch zu Verlust an Nahrungshabitaten. Ein Revier- bzw. Höhlenzentrum des Schwarzspechts geht verloren.

Für beide o.g. Tiergruppen ist mit erheblichen strukturellen Verlusten zu rechnen. Für die allgemeine Biodiversität (Arten und Lebensräume) ist die vorhabensbedingte Erheblichkeit als hoch anzusehen.

Die weiteren Schutzgüter wie Boden, Wasser, Klima und Landschaftsbild werden durch das Vorhaben mittel bzw. teilweise ebenfalls hoch beeinträchtigt.

Gem. § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs in Natur und Landschaft verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Die Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind planerisch oder (und) textlich im Bebauungsplan darzustellen.

Ziel des Waldfunktionsplanes:

Die Waldfläche im Planungsgebiet soll nach Umfang und räumlicher Verteilung erhalten werden. Dies gilt insbesondere für Wälder mit Schutz-, Erholungs- und Sonderfunktionen sowie für alle Wälder in waldarmen Gebieten.

Begründung im Regionalplan B III 3.2:

Der Altöttinger/Alzgerner/Daxenthaler/Holzfelder Forst (4 968 ha) liegt in einem waldarmen Gebiet zwischen Salzach und Inn mit einem Bewaldungsanteil der angrenzenden Gemeinden von durchschnittlich ca. 14 % bei einem bayerischen Durchschnitt von über 34 %. Der Waldanteil an der Landkreisfläche beträgt ca. 28,4 % und liegt damit deutlich unter dem Landesdurchschnitt.

Sein Wert liegt vorrangig in der Bedeutung als Wasserschutz- bzw. wasserwirtschaftliches Vorranggebiet und darin, die ungünstigen Klimabedingungen, insbesondere im Inntal, zu verbessern. Weiterhin verringert er die Immissionsbelastung der Teilräume Burgkirchen a.d. Alz und Burghausen und besitzt eine wesentliche Bedeutung für die Erholung.

Wie die aktuelle amtliche Statistik des Bayer. Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung zeigt, weist der Landkreis Altötting darüber hinaus seit Beginn der Industrieerweiterungen 2005/2006, als einer der wenigen Bereiche in Bayern, eine negative Waldbilanz auf. Während in Bayern auch in den letzten Jahren die Waldfläche regelmäßig leicht zugenommen hat ist der Waldbestand im Landkreis Altötting von 16.153,28 ha auf 16.110,90 ha (Stand: 31.12.2011) zurückgegangen. Das sind insgesamt über 40 ha in nur wenigen Jahren. Im Bereich der Stadt Burghausen ist der Waldanteil von 466,02 ha auf 417,88 ha (Stand: 31.12.2011), also um gut 48 ha, gesunken. Dies ist vor allem darauf zurückzuführen, dass noch nicht alle Rodungsflächen (Waldflächen die nicht im Bannwaldbereich lagen) ausgeglichen sind, bzw. Teile der Waldausgleichsflächen in den Nachbarlandkreisen Mühldorf a. Inn, Traunstein und Rottal-Inn liegen.

Inhalte des Bebauungsplans § 9 BauGB

Ausgleich und Ersatz:

Zur Festlegung der Ausgleichsfaktoren im Umweltbericht:

Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust von ca. 4,45 ha klimatisch und lufthygienisch wirksamen Waldlebensräumen der Kategorie II und III gemäß der Einstufung im Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, sowie nahezu flächengleich zum Verlust von ca. 4,41 ha offenem, belebtem Boden mit mittlerer Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Der naturschutzfachliche Kompensationsfaktor wurde gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zwischen 0,8 und 2,0 festgelegt. Somit liegt der naturschutzfachlich notwendige Ausgleich bei ca. 4,790 ha, wobei die notwendige Ersatzaufforstungsfläche in einer Größe von ca. 3,862 ha bei Ausführung entsprechend den Auflagen des Bebauungsplanes Nr. 95 anrechenbar ist. Dies entspricht einem Faktor von insgesamt 1,07. Die Festlegung der Kompensationsfaktoren in Tabelle 9 des Umweltberichts entspricht nicht ganz den Vorgaben des Leitfadens. Werden durch eine Planung nicht wiederherstellbare Biotoptypen (vgl. Liste 3b im Anhang des Leitfadens) beeinträchtigt, ist ein Kompensationsfaktor von mindestens 2,0 anzusetzen. Gemäß dieser Liste sind nach Auffassung der UNB zumindest auch die Altbuchengruppen, in denen eine mittlere bis hohe Dichte an Strukturen festgestellt wurde, mit einem Faktor von mindestens 2,0 zu berechnen.

Der großflächige Verlust an Lebensräumen der Kategorie II und III ist nur durch umfangreiche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auszugleichen.

Auswahl von Flächen und naturschutzfachlich geeigneter Ausgleichsmaßnahmen:

Für ca. 3,862 ha zu rodende Waldfläche sind Ausgleichsflächen für die Erstaufforstung in gleicher Größe, im Hinblick auf die negative Waldbilanz im Bereich Burghausen und im Landkreis, wenn möglich im nahen Umgriff um das Planungsgebiet, als naturschutz- und waldgesetzlicher Ausgleich nachzuweisen.

Die Festsetzungen im Umweltbericht und im Bebauungsplanentwurf bzgl. der Baumartenwahl und der Waldmäntel sind nicht identisch. Wir bitten die Festsetzungen einander anzugleichen. Bei Ausgleichsflächen, die außerhalb des Landkreises liegen, ist sicherzustellen, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 95 in die Erstaufforstungsbescheide übernommen werden.

Bisher werden im Bebauungsplan keine Ersatzaufforstungsflächen dargestellt. Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht müssen die Ersatzaufforstungsflächen, die gleichzeitig Ausgleichsflächen nach dem Naturschutzrecht sind, nach Art, Lage und Umfang beim Satzungsbeschluss feststehen. Durch die Ersatzaufforstungen dürfen sich keine negativen Folgen für den Naturhaushalt, insbesondere für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten und Lebensräume ergeben. Aufforstungen von naturschutzfachlich wertvollen Offenlandstandorten sind als Kompensation grundsätzlich nicht geeignet. Die Eignung der Flächen für die Ersatzaufforstungen ist daher mit der UNB abzustimmen.

Gemäß Regionalplan sollen bei Erstaufforstungen abgestufte Waldränder und Saumbereiche aus krautiger Vegetation als Pufferzonen zur landwirtschaftlichen Nutzfläche und als ökologisch wichtiger Lebensraum geschaffen werden bzw. erhalten bleiben. Für den Naturraum soll darauf hingewirkt werden, dass Wald und Feldgehölze bzw. Schutzpflanzungen bevorzugt in ausgeräumten Feldfluren angelegt werden.

Der lokale Biotopverbund wird durch die riegelartige Form der Industrieansiedlung im Daxenthaler- und Holzfelder Forst beeinträchtigt. Deshalb sind auch auf Flächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Maßnahmen vorzusehen, die diese beeinträchtigten Verbundfunktionen kompensieren können, bzw. an anderer Stelle neue Biotopverbindungen schaffen. Naturschutzfachlich geeignete Ausgleichs- und Ersatzflächen sind im Bereich zwischen Niederholz-Lengthal, Hechenberg und im Priessenthal vorhanden.

Es ist die Anlage von lichten Waldbeständen (Kronenschluss unter 50 %), Baumreihen, Feldgehölzen, Hecken- und Staudensäumen bzw. die Aufwertung von bestehenden Waldrandbereichen denkbar. Ebenso ist die Außernutzungsstellung von Waldbeständen im Bereich des Holzfelder- bzw. Daxenthaler Forstes als Altwaldzellen vorstellbar. Sie kann um die oben genannten Kaskadeneffekte auszugleichen auch auf geeigneten Flächen im Offenland erfolgen, um dort für betroffene Arten nutzbare Teilhabitats wie z. B. Verbund- und Jagdlebensräume zu schaffen. Die Extensivierung von Grünland in nutzbarer Umgebung des vorgenannten Waldbereichs oder die Schaffung von dort situierten Feuchtlebensräumen und Kleingewässern sind geeignete Ziele einer Ausgleichs- und Ersatzflächenplanung (siehe Umweltbericht zum BPl. S. 53).

Die ca. 9.300 m² naturschutzfachlichen Ersatzflächen, die über den Faktor 1:1 hinausgehen, sind im Rahmen einer rein auf naturschutzfachliche Ziele ausgerichteten Planung, auf der Ebene des Bebauungsplanes, im Hinblick auf die betroffenen Arten und Lebensräume, zu erbringen. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann auch die zwischen den beiden Gleisharfen liegende Zwischenfläche dafür verwendet werden. Werden die externen Ersatzflächen z. B. im Priessenthal festgesetzt, sollen die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in einem zweiten so genannten „Ausgleichsbebauungsplan“ oder Grünordnungsplan festgesetzt werden. Werden Eingriff und Ausgleich räumlich getrennt, kann ihre funktionale Verknüpfung nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB planerisch durch entsprechende Darstellungen und durch Festsetzungen im Eingriffsbebauungsplan festgeschrieben werden. Aus dem Bebauungsplan oder seiner Begründung muss sich die Verknüpfung zwischen Eingriff und Ausgleich oder Ersatz ergeben.

Gem. § 15 Abs. 4 BNatSchG (bisher Art. 6a Abs. 4 BayNatSchG) sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in dem jeweils erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern. Wir bitten einen Abdruck dieser Eintragungen ins Grundbuch zu übersenden wenn der Ausgleich nicht auf Flächen der Stadt Burghausen erbracht wird.

Wenn Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB in einem gesonderten Bebauungsplan (Ausgleichsbebauungsplan) festgesetzt wurden oder Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden, besteht für die Gemeinden die Verpflichtung, die erforderlichen Angaben zu Ausgleichs- oder Ersatzflächen an das Ökoflächenkataster beim Bayerischen Landesamt für Umwelt zu melden (Art. 9 Satz 4 BayNatSchG).

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:

Für den Rodungsbereich konnte in den Altbaumbereichen v.a. in den Altbuchengruppen eine mittlere bis hohe Dichte an Strukturen festgestellt werden. Es ist mit Verlusten von Fortpflanzungs- und Ruhestätten europarechtlich geschützter Arten zu rechnen. In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden deshalb 6 Vermeidungs- und 5 CEF-Maßnahmen vorgeschlagen. Um eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der Populationen von Zauneidechsen und Reptilien zu vermeiden, wird eine FCS-Maßnahme im Bereich zwischen den beiden Gleisharfen vorgeschlagen. Dabei sind ca. 3000 m² im Umgriff von bereits besiedelten Bereichen anzulegen.

Prüfung der artenschutzrechtlichen Befreiungslage:

Durch die vorhabenbedingten Rodungen kann es zu einem Verlust von Quartierstrukturen für gemeinschaftsrechtlich geschützte, waldbewohnende Fledermausarten und Vögel kommen, deren Verlust durch stützende Maßnahmen wohl hinreichend ausgeglichen werden kann.

Durch die festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen M01 (zeitliche Beschränkung der Rodung), bzw. M02 (Rodungsbegleitung), M03 (Sicherung vor baubedingten Störungen), M04 (Schutz vor betriebsbedingten Lichtemissionen), M05 (Schutz von Individuen des Laubfroschs und der Gelbbauchunke) und M06 (Minimierung von Individuenverlusten von Zauneidechse und Schlingnatter) sowie die CEF-Maßnahmen CEF01 (Anbringen von Fledermauskästen), CEF02 (Ausweisung von Biotopbäumen), CEF03 (Anbringen von Nisthilfen für Hohltaube), CEF04 (Sicherung von Altbäumen für den Schwarzspecht) und CEF05 (Anbringen von Vogelbrutkästen) zusammen mit den Maßnahmen der Grünordnungsplanung lassen sich jedoch Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG grundsätzlich vermeiden.

Neben den Fledermaus- und Vogelarten werden Vorkommen der Zauneidechse und Schlingnatter vorhabenbedingt beeinträchtigt. Verluste von Einzeltieren (Tötung /Verletzung) können nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Diese Tötungen sind als unvermeidbar einzustufen. Durch die Vermeidungsmaßnahmen und die festgesetzte FCS-Maßnahme (kurzfristig wirksamer struktureller Ausgleich für Reptilien) kann jedoch eine weitere Verschlechterung des jetzt ungünstigen Erhaltungszustands der Populationen vermieden werden. Gleichwohl sollte aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 14.07.2011 zur Ortsumgehung Freiberg (siehe auch UMS vom 12.11.2012, Az.: 62g-U8645.4-2012/1-2) die zusätzliche Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft werden.

Dazu ist ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahme vom Tötungsverbot bei der Regierung von Oberbayern zu stellen.

Für diesen Antrag ist nach den bisherigen Erfahrungen eine Alternativenprüfung vorzulegen. Ob dazu die vorliegenden Aussagen in der Begründung und im Umweltbericht ausreichen, kann nicht abschließend beurteilt werden.

Weitere ausschließlich „national“ streng geschützte Arten sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Grünordnerische Maßnahmen:

Die Festsetzungen im Umweltbericht sind in den Bebauungsplan zu übernehmen. Die geplante Einfriedung soll, sofern möglich, nicht in den Boden eingebunden, sondern mit einem Abstand von 15 cm zum Boden errichtet werden, um Kleintieren den Wechsel zu ermöglichen. Eine ökologische Baubegleitung ist festzusetzen. Der Unteren Naturschutzbehörde ist über die Herkunft des Pflanz- und Saatguts ein Nachweis in Form eines Zertifikates vorzulegen.

Abwägung: Der Stadtrat stimmt den Ausführungen zur besonderen Bedeutung der Waldungen, v.a. in einem industriell betonten Bereich in vollem Umfang zu. Die Reduzierung von v.a. Waldlebensräumen für die Tier- und Pflanzenwelt und die Beeinträchtigung des Biotopverbundes wird bedauert und als unvermeidbare, nachteilige Auswirkung des Vorhabens zur Abwägung gebracht dabei ist jedoch Folgendes zu berücksichtigen:

Wenn auch die Verringerung von Waldflächen für bestimmte Arten bzw. deren Populationen nachteilige Auswirkungen hat, so ergibt sich aus den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Prüfung, dass dies eine gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten betrifft. Durch die Neuschaffung von Lebensräumen für bedrohte Arten der FFH-Anhanglisten sowie der europäischen Vogelarten wird das Mögliche getan, um die Eingriffe in den Lebensraum auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren bzw. auszugleichen. Durch die weiterhin bestehenden großflächigen und zusammenhängenden Waldgebiete des Öttinger, Holzfelder und Daxenthaler Forstes ist für andere noch häufigere Waldarten weiterhin ausreichender Lebensraum sichergestellt. Durch die mindestens flächengleichen, an bestehende Bannwaldflächen angrenzenden Wiederaufforstungen für Eingriffe in Bannwaldbestände haben sich hier auch keine wesentlichen Flächenverluste ergeben.

Die in der Stellungnahme ausgeführte negative Waldbilanz durch Vorhaben im Bereich der Stadt Burghausen kann nicht nachvollzogen werden. Die Ausgleichsmaßnahmen in Form von Erstaufforstungen bisher nicht bewaldeter Bereiche wurden bisher bis auf wenige Ausnahmen vollständig durchgeführt. Für die restlichen Flächen ist die Bereitstellung der Flächen sichergestellt. Der Stand von 2011 ist zudem nicht repräsentativ.

Aufgrund der Nähe der Wiederaufforstungsflächen für Burghäuser Industrieprojekte für Eingriffe in „nicht Bannwaldflächen“ in den Landkreisen Rottal-Inn, z.B. Tann, Zeilarn, Gumpersdorf, etc., Mühlendorf a. Inn und Traunstein zur Landkreisgrenze, verfälscht eine derartige auf die Landkreisfläche bezogene Darstellung die Bilanz.

Die neu aufgeforsteten Flächen stellen zudem auch ein Refugium für Arten dar die auf Vorwaldstadien angewiesen sind oder diese nützen. So wurden bei Erhebungen im Bereich Kemerting u. a. mehrere Brutpaare des landkreisbedeutsamen Neuntöters und der Goldammer festgestellt, die Aufforstungsflächen als Bruthabitate nutzen. Die Aufforstungsflächen besitzen somit auch in junger Ausprägung einen z. T. hohen naturschutzfachlichen Wert. Hiervon profitieren auch Pflanzen- und Tierarten die natürlicherweise entstehende Vorwaldstadien (z. B. Windwurfflächen) besiedeln.

Weiterhin ist festzustellen, dass gerade offene, trocken und wärmegetönte Habitate, v. a. Primärlebensräume der Wildflussauen im Naturraum fehlen und die entsprechenden Arten auf Sekundärlebensräume wie Kiesgruben angewiesen sind. Solche Lebensräume und Habitate mit den entsprechenden Arten, wie Schlingnatter, Zauneidechse, usw. haben sich auch in den bereits vorhandenen Industrieanlagen und Bahnbetriebsflächen entwickelt.

Die neu geplanten Gleisanlagen stellen, unabhängig von hierdurch verloren gehenden Waldbeständen und der Beeinträchtigung der dort vorkommenden Lebensgemeinschaften, eine Erweiterung dieser Sekundärlebensräume dar. Bahnlinien bilden zudem auch wichtige Strukturen im Biotopverbund, v. a. für wärmeliebende Arten wie Reptilien aber auch eine Reihe von Wirbellosen. Somit stellt die Bahnanlage, v. a. in Verbindung mit dem Zuführungsgleis zum KV-Terminal zukünftig durchaus auch eine nutzbare Verbundstruktur unter der B 20 dar, die als bedeutsame Barriere für viele Arten anzusehen ist.

Um Synergien der Industrie zu nutzen und damit den Flächenverbrauch bei Auslagerung auf andere Standorte aufgrund neu zu errichtender Infrastruktur zu reduzieren, ist es alternativlos, am Industriestandort Burghausen die Voraussetzungen für eine sinnvolle Erweiterung bzw. Umorientierung der notwendigen Infrastruktur zu schaffen.

Die Ausführungen zu § 9 BauGB Ausgleich und Ersatz werden im Umweltbericht nach Auffassung der Stadt eingehend und richtig bewertet. Sie bilden auch weiterhin die Basis für die Ausgleichsflächenberechnung.

Bei der zitierten Liste 3b des Leitfadens handelt es sich um Lebensraumtypen, in denen regelmäßig Maßnahmen zum Ausgleich ausscheiden. Die Liste ist für Einstufung des Zustands des Plangebiets nicht von Belang sondern dient zur Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen. Die Einstufung der genannten Buchenbestände erfolgte in Kategorie III (Liste 1c), die einen Ausgleichsfaktor ab 1,0 vorsieht. Der gewählte Ausgleichsfaktor von 1,8 erscheint, auch in Bezug zu den weiteren Maßnahmen, wie der Außernutzungsstellung von Biotopbäumen mit entsprechendem Umgriff als angemessen und wird somit aufrechterhalten.

Die im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen und Auflagen werden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 95 aufgenommen und entsprechend aktualisiert. Die Ersatzaufforstungsflächen werden in der Billigungsfassung des Bebauungsplanes aufgeführt und in die Festsetzungen übernommen. Ggf. notwendige Berichtigungen von Flurstücksnummern aufgrund eines Grundstückstausches oder Änderung der Flächengrößen werden in die Endfassung des Bebauungsplanes im Zuge des Satzungsbeschlusses vorgenommen. Die Gestaltung der naturschutzfachlich begründeten Ausgleichsflächen wird wie im Umweltbericht beschrieben in die Festsetzungen aufgenommen. Die Lage der naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen wird auf das Grundstück der Gemeinde Kastl, Flst. Nr. 1219, Gemarkung Kastl verlegt. Die Ausführungen zum Aufbau eines lokalen Biotopverbundes, etc. werden zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung kann nur bei einem Zugriff auf die Grundstücksflächen erfolgen. Ein getrennter Ausgleichsbauungsplan wird vom Stadtrat nicht befürwortet, die Maßnahmen werden wie bereits bei anderen Vorhaben erfolgt, im Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde umgesetzt und gestaltet. Der Unterhalt der Flächen wird in dem erforderlichen Zeitraum gesichert, die Flächen werden insoweit notwendig rechtlich gesichert. Die Meldung an das Ökoflächenkataster wird vollzogen. Die Ausführungen bezüglich der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden als im Umweltbericht umfänglich beschrieben zur Kenntnis genommen. Die Notwendigkeit eines Ausnahmeantrages zu Tötungsverboten durch die Regierung von Oberbayern wird geprüft. Die Festsetzung zu den Grünordnerischen Maßnahmen werden wie folgt ergänzt: „Insoweit es aus betriebs- und sicherheitstechnischen Bedingungen möglich ist, sind geplante Einfriedungen mit einem Bodenabstand von 15 cm auszuführen.“ Ergänzung: „Die Herkunft des Saatgutes ist mit einem Nachweiszertifikat zu belegen.“

Der gewünschte Bodenabstand der Einfriedung kann nicht erreicht werden, weil dies den Anforderungen der Störfall-Verordnung bezüglich des Objektschutzes widerspricht.

Wasserwirtschaftsamt Traunstein vom 28.06.2013

Mit der Versickerung des Niederschlagswassers besteht grundsätzlich Einverständnis. Auf die Anforderungen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wird hingewiesen. Die fachkundige Stelle am Landratsamt Altötting ist zu beteiligen. Bei Starkregenereignissen besteht die Gefahr von Überschwemmungen. Hierfür sind eigenverantwortlich Schutzmaßnahmen vorzusehen. Sollten Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast oder ähnliches hindeuten, sind das Landratsamt Altötting und das Wasserwirtschaftsamt zu verständigen.

Im unmittelbar südlich angrenzenden Bereich befindet sich die Altdeponie Staatswaldabteilung Badhöringer Schlag. Die Altdeponie wurde bisher nicht abschließend erkundet. Aus bodenschutzrechtlicher und bauleitplanerischer Vorsorge sollten die Änderungsflächen auf einen möglichen Deponieeinfluss, u.a. durch migrierende Deponiegase (Gesundheitsschutz, Explosionsschutz) überprüft und die Eignung der Planungsfläche festgestellt werden. Mit der vorhabenbedingten Veränderung der gegenwärtigen Randbedingungen (z.B. veränderter Deponiewasserhaushalt) muss eine verstärkte Mobilisierung der Deponieschadstoffe dauerhaft und zuverlässig ausgeschlossen werden. Zur Klärung der möglichen Altlastenproblematik wird empfohlen, einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen zu beauftragen.

Abwägung: Die Hinweise werden an den zukünftigen Grundstückseigentümer weitergegeben. Bei der Errichtung des Zufahrtsgleises zum KV-Terminal wurden keine Altlasten bzw. Auffälligkeiten entdeckt, so dass davon ausgegangen werden kann, dass auf der weiter entfernten Fläche, die mit diesem Verfahren überplant wird, ebenfalls Altlastenfreiheit besteht. Das Gutachten im Zuge des KV-Terminalbaus ist ggf. heranzuziehen.

Bund Naturschutz in Bayern e.V. vom 01.07.2013

Es wird gefordert, dass die erforderlichen Ausgleichsflächen im Landkreis Altötting realisiert werden. Der unterrepräsentierte Waldanteil darf im Landkreis nicht weiter sinken. Die Funktionalität der Sukzessionsfläche zwischen OMV- und Wacker-Gleisharfe soll in die Ausgleichbetrachtungen einbezogen werden. Ein Monitoring der umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen ist unabdingbar.

Abwägung: Die Ausgleichsflächen werden im aktualisierten Umweltbericht benannt. Die Frage nach der künftigen ökologischen Bedeutung der genannten Sukzessionsfläche wird im Umweltbericht soweit möglich geklärt. Im Rahmen der Abwägung kann bereits darauf hingewiesen werden, dass gerade die umliegenden Bahnflächen eine große Bedeutung u. a. als Reptilienlebensraum innehaben. Die genannte Sukzessionsfläche stellt für die Arten einen wichtigen Rückzugsraum dar. Eine weitere Fläche mit ähnlicher Zielsetzung wird deshalb als Ausgleichsfläche bzw. FCS-Maßnahme für Reptilien im Bereich der neuen Gleisanlage angelegt. Das geforderte Monitoring erfolgt durch das Umweltamt der Stadt Burghausen oder durch ein beauftragtes Fachbüro.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 01.07.2013

Der vorgesehene Geltungsbereich umfasst 4,77 ha, davon 3,86 ha Waldflächen. Nach Angaben im Umweltbericht handelt es sich dabei um ca. 3 ha geschlossene Waldbestände sowie um ca. 0,86 ha Jungwüchse und Staudensäume im Waldrandbereich. Als textliche Festsetzung 3.2 ist eine ersatzweise Aufforstung von insgesamt 3,86 ha vorgesehen, wobei Ort und Zeitraum der Ersatzaufforstung nicht konkretisiert sind. Ferner ist eine Festsetzung zur Ausweisung von Specht- und Biotopbäumen auf einem Waldgrundstück der Stadt Burghausen (Fl. Nr. 845, Gemarkung Mehring) vorgesehen.

Die von der Planung betroffenen Waldflächen haben nach dem Waldfunktionsplan besondere Bedeutung für das Gemeinwohl, konkret für den lokalen Klima-, Lärm- und Immissionsschutz. Bannwald- oder Schutzwaldeigenschaft liegt dagegen nicht vor. Die nachteiligen Umweltauswirkungen der Planung auf die bedeutsame Klima- und Immissionsschutzfunktion sowie auf die Lebensraumfunktion der z. T. ökologisch hochwertigen Waldlebensraumtypen sind im Umweltbericht (Kap. 6.2, 6.5 und 7.1) zutreffend dargestellt.

Die Erlaubnis zur Rodung von Wäldern mit besonderer Bedeutung für das Gemeinwohl nach dem Waldfunktionsplan soll nach Art. 9 Abs. 5 BayWaldG im Grundsatz versagt werden; bei der Inanspruchnahme von Waldflächen soll nach dem Regionalplan zur nachhaltigen Sicherung ihrer Funktionen und zur Verbesserung des ökologischen Gesamthaushalts angemessener Ersatz geschaffen werden (RP 18, B III Ziel 3.1). Im vorliegenden Fall kann dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung von Wäldern mit besonderen Gemeinwohlfunktionen durch die im Regionalplan vorgesehene angemessene Ersatzaufforstung hinreichend Rechnung getragen werden, da lagebedingt eine notwendige Erweiterung der Bahnverladekapazität nicht an anderer Stelle erfolgen kann und da andererseits die Gemeinwohlfunktionen der beanspruchten Waldfläche durch bestehende benachbarte Infrastruktureinrichtungen (Bahnanlagen, Bundesstraße) bereits beeinträchtigt sind.

Ziel der Ersatzaufforstung muss es sein, die Funktionen der verloren gehenden Waldfläche durch eine mindestens flächengleiche Ersatzaufforstung mit naturnahem Wald in angemessener Zeit und an geeigneter Stelle im Umfeld der Stadt Burghausen zu ersetzen. Dabei ist neben den ökologischen Funktionen auch die Holzproduktionsfunktion der 3,0 ha verlorengehenden geschlossenen Waldbestände angemessen zu ersetzen.

Zur Berücksichtigung dieser Gesichtspunkte sollte aus waldrechtlicher Sicht die textliche Festsetzung 3.2 etwa wie folgt konkretisiert werden:

„Ersatzaufforstung für die Rodung von Waldflächen

Als Ausgleich für die zu rodenden Waldflächen sind innerhalb eines Zeitraums von 2 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans insgesamt mindestens 3,86 ha Ersatzaufforstungen im Umfeld der Stadt Burghausen nachzuweisen. Die Erstaufforstungen sind als naturnahe, standortsgerechte Mischwälder mit einem Anteil von mindestens 70% standortsheimischer Laubbaumarten der jeweiligen lokalen natürlichen Waldgesellschaft auszuführen. Mindestens 3,0 ha der Gesamtfläche müssen dabei mit ertragsfähigen Waldbeständen aus Waldbäumen erster Ordnung bestockt werden. An Waldaußengrenzen ist zudem ein naturnah aufgebaute Waldaußenmantel (Mindesttiefe 7,0 m) aus standortheimischen Straucharten und Waldbäumen zweiter Ordnung auszuführen. Falls zum Aufbau der Waldaußenmängel eine Fläche von mehr als 0,86 ha erforderlich ist, ist die Gesamtfläche der Ersatzaufforstungen entsprechend zu erhöhen.

Die Aufforstungen sind nach den Vorschriften der Waldgesetze sachgemäß zu pflegen und vor Schäden, einschließlich Wildverbiss, zu schützen.

Der Abschluss der Aufforstungen ist der Unteren Forstbehörde schriftlich anzuzeigen.“

Da die aufzuforstenden Flächen und somit die dort jeweils geeigneten Baumarten noch nicht feststehen, erscheint die in der textlichen Festsetzung 3.2 getroffene Vorfestlegung auf bestimmte Baumarten, die verbindlich aufzuforsten sind, wenig zweckmäßig. Die o.g. Festlegung auf Baumarten der auf dem jeweiligen Aufforstungsstandort standortsheimischen natürlichen Waldgesellschaft sollte als Festsetzung ausreichend sein.

Die textliche Festsetzung 3.2 sieht zudem vor, auf dem städtischen Waldgrundstück Fl. Nr. 854 der Gemarkung Mehring Specht- und Biotopbäume auszuweisen und diese zur Vermeidung von Verkehrssicherheitsproblemen gegebenenfalls einzuzäunen. Die Einschränkung des Betretungsrechtes durch Sperren ist nach Art. 33 BayNatSchG in Wäldern nur zum Schutz von Forstkulturen zulässig. Diese Festsetzung sollte deshalb, vorbehaltlich einer anderen Einschätzung der zuständigen Naturschutzbehörde, gestrichen werden. Die Auswahl der Specht- und Biotopbäume im Stadtwald sollte in Abstimmung mit dem mit der forstfachlichen Betriebsausführung im Stadtwald vertraglich betrauten Forstbeamten (Hr. Hell, AELF Töging) erfolgen.

Es wird gebeten, die Forstbehörde am Verfahren weiter zu beteiligen und eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplans zu übersenden.

Abwägung: Die Wichtigkeit der waldbaulichen und forstwirtschaftlichen Belange im Raum um Burghausen wird nicht in Frage gestellt. Besonders die Funktionen als Klima- Lärm- und Immissionschutzwaldungen sind dem Stadtrat besonders wichtig. In Abwägung mit den Belangen der Wirtschaft, der Arbeitsplätze und sozialen Bedingungen im Raum, besonders in den umliegenden Gemeinden fällt es nicht leicht, den städtebaulichen Entwicklungen des Bebauungsplanes Nr. 95 zu entsprechen. Aufgrund von Umstrukturierungen in der Wirtschaft, v.a. der Petrochemie, aufgrund immer größerer Wichtigkeit des Lärmschutzes für die Bahnanlieger, ist es wichtig, die Züge der Bahn so wenig wie möglich und mit größter Effektivität (Langzüge) auf der Schiene zu bewegen. Die Abstellgleise innerhalb des Geltungsbereiches erfüllen diese städtebaulichen Ziele in geeigneter Form, da sie die Bildung von Langzügen durch eine Zwischenlagerung ermöglichen. Der Eingriff in die Waldflächen wird zusätzlich zu den Maßnahmen aus der Eingriffsminderung durch Ersatzaufforstungen innerhalb des Landkreises Altötting kompensiert. Die Waldflächen werden flächengleich wieder aufgeforstet. Der Festsetzungsvorschlag der Forstbehörde kann in weiten Zügen übernommen werden. Da allerdings auch Waldaußenmängel zu Waldflächen nach dem Waldgesetz gerechnet werden, wird keine Erhöhung der erforderlichen Ersatzaufforstungsflächen beschlossen. Satz 5 der vorgeschlagenen Festsetzungen wird gestrichen. Der Rest wird als Festsetzung übernommen. Die Ausweisung von Biotopbäumen wird im Einvernehmen mit den Bayerischen Staatsforsten bzw. mit dem zuständigen Forstbeamten getroffen. Entsprechende Festlegungen werden berücksichtigt.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Erkenntnisse aus der GrobAbstimmung werden in der vorstehenden Art und Weise abgewogen bzw. berücksichtigt. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 95 in der Fassung vom 17.07.2013 wird mit den in der Planzeichnung und im Textteil enthaltenen Festsetzungen, der Begründung mit aktualisiertem Umweltbericht und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und die Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch durchzuführen.

Mit allen 9 Stimmen

3.3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich "Freiflächen-Photovoltaikanlage bei Lehner, 1. Erweiterung", östlich der Bahnlinie Tüßling-Burghausen, westlich des Ortsteiles Lehner; Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange; Feststellungsbeschluss

Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht für den Bereich „Freiflächen-Photovoltaikanlage bei Lehner, 1. Erweiterung“ lag in der Zeit vom 04.06.2013 bis einschließlich 05.07.2013 gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich aus. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch mit Schreiben vom 21.05.2013 von der Auslegung benachrichtigt.

Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Regierung von Oberbayern vom 24.05.2013

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

bayernets GmbH vom 23.05.2013

Es werden keine Anlagen der bayernets GmbH berührt.

Regionaler Planungsverband Südostoberbayern vom 03.06.2013

Verweis auf die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 04.06.2013

Keine weiteren Einwände

Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz vom 10.06.2013

Keine Einwände oder Anregungen

Freiwillige Feuerwehr der Stadt Burghausen vom 12.06.2013

Kein Einwand

Eisenbahn-Bundesamt vom 14.06.2013

Keine Änderungen, Ergänzungen oder Hinweise

Gemeinde Mehring vom 17.06.2013

Es bestehen keine Bedenken.

Energie Südbayern GmbH vom 13.06.2013

Keine Einwendungen

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 02.07.2013

Die Änderung des Flächennutzungsplanes berührt aufgrund der räumlichen Nähe zu folgenden Baudenkmalern baudenkmalpflegerische Belange in erheblichem Umfang:

D-1-71-112-315: Kath. Filial- und Wallfahrtskirche Maria Königin des Rosenkranzes, ehem. Pfarrkirche, barocker Zentralbau von großer Fernwirkung,

D-1-71-112-309: Lehner 47, Vierseithof; Bauernhaus,

D-1-71-112-310: Lehner 47, Feldkreuz,

D-1-71-112-306: Flur Lehner, Bildstock,

Aus baudenkmalpflegerischer Sicht bestehen gegen die Errichtung des PV-Modulfeldes aufgrund der zu erwartenden Sichtbezüge und der daraus resultierenden negativen Beeinträchtigung des landschaftlich bislang ungestörten Umfeldes der landschaftsprägenden Baudenkmalen, insbesondere des denkmalgeschützten Vierseithofes (Lehner 47), starke Vorbehalte.

Diesbezüglich wird dringend angeregt, die zu erwartenden Sichtbezüge zwischen dem Areal der Photovoltaikanlage und den genannten Baudenkmalen anhand landschaftsbezogener Visualisierungen konkret zu prüfen. Sollten die Vorbehalte aufgrund der negativen Beeinträchtigung der Baudenkmalen Bestätigung finden, ist eine dementsprechende Abänderung der Planungen aus Gründen des Denkmalschutzes angezeigt.

Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege bittet gem. Art. 6 DSchG um Vorlage dementsprechender Visualisierungen, aus denen das Ausmaß an optischer Auswirkung auf die genannten Baudenkmalen konkret hervorgeht und aus denkmalpflegerischer Sicht beurteilt werden kann.

Abwägung: Eine Visualisierung wird nicht für erforderlich gehalten, da auch eine Ortbesichtigung die gewünschten Erkenntnisse liefert. Die Module werden mit einer max. Höhe von 2,33 Metern errichtet und durch die Ausgleichsfläche A2 und die Eingrünung der PV-Anlage kommt es auch zu keiner bedeutsamen Überprägung der naheliegenden Spielmannkapelle. Sichtbeziehungen werden durch die Anlage nicht oder nur untergeordnet beeinträchtigt, da hier die Waldbestände des Reichenberger Forst und dem Fuchsluger Holzes im Norden und des Feichtaholzes im Süden Sichtbarrieren darstellen. Auch das abfallende Gelände schränkt die Sichtbarkeit insbesondere von Südwesten her ein. Als Vorbelastung des Landschaftsbildes und der freien Sicht in diesem Bereich sind u. a. die Bahnlinie Tüßling-Burghausen und teilweise einsehbare Bauwerke des „Gewerbegebiets Lindach“ zu nennen. Durch die Höhenbegrenzung der Module, die weitgehend ebene Geländeausprägung und die geplanten Maßnahmen zur Eingrünung ist davon auszugehen, dass sich die Anlage bestmöglich in das Landschaftsbild einfügt und keine Sichtachsen nachhaltig gestört werden. Es kann somit konstatiert werden, dass die als unvermeidbar anzusehende Mehrbelastung des Landschaftsbildes und des freien Blickes in Abwägung zu den Erfordernissen der Energiewende und unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und grünordnerischen Maßnahmen aufgewogen erscheint. Zur Betroffenheit des denkmalgeschützten Vierseithofes in Lehner 47 ist festzustellen, dass sogar auf den Dachflächen der Hofstelle bereits Solaranlagen errichtet wurden und auch die Photovoltaik-Freilandanlage zur Sicherung des Lebensunterhalts des Hofeigentümers beitragen wird.

Landratsamt Altötting Sachgebiet 52 (Hochbau) vom 01.07.2013

Keine Äußerung

Landratsamt Altötting Immissionsschutz vom 01.07.2013

Aufgrund der Lage und Entfernung zum nächsten Wohnhaus Lehner (Entfernung größer 100 m) können nur geringfügige Blendwirkungen durch die geplante Solaranlage auftreten.

Abwägung: Die geringfügigen Blendwirkungen sind vom Eigentümer hinzunehmen.

Landratsamt Altötting Naturschutzfachliche Stellungnahme vom 01.07.2013

Es bestehen keine Bedenken. Die zu erhaltende Hecke, die in der Zeichendarstellung enthalten ist, wurde im Plan nicht dargestellt.

Abwägung: Die Zeichendarstellung entfällt.

Landratsamt Altötting Gesundheitswesen vom 01.07.2013

Keine Äußerung.

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Stranzinger erwidert Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass der Aufsichtsrat der Wirtschaftsbeteiligungsgesellschaft Burghausen mbH eine Beteiligung der WiBG von 2,5 Megawatt an der Gesamtinvestition beschlossen hat. Hiervon sollen nach Fertigstellung und Inbetriebnahme der Anlage 0,5 Megawatt (ca. 600.000 €) an die EnergieGenossenschaft Inn-Salzach eG (EGIS) abgetreten werden. Interessierte Bürger können sich dann über die EGIS an diesen 0,5 Megawatt beteiligen.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Erkenntnisse aus der öffentlichen Auslegung werden in der vorstehenden Art und Weise abgewogen bzw. berücksichtigt.

Zusammenfassend wird erklärt, dass der Standort hinsichtlich der Ziele und Anforderungen des Landschafts- und Naturschutzes gut geeignet und konfliktarm ist. Es wird bei den Schutzgütern „Landschaftsbild“, „Boden“ und „Arten und Lebensräume“ zu Beeinträchtigungen kommen, wie sie für PV-Anlagen auf Ackerstandorten üblich sind. Diese Beeinträchtigungen werden auf ein verträgliches Maß reduziert und ausgeglichen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Flächennutzungsplanänderung beim Landratsamt Altötting zur Genehmigung vorzulegen.

Mit allen 9 Stimmen

3.4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 für den Bereich "Freiflächen-Photovoltaikanlage bei Lehner, 1. Erweiterung", östlich der Bahnlinie Tüßling-Burghausen, westlich vom Ortsteil Lehner; Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange; Satzungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 96 für den Bereich „Freiflächen-Photovoltaikanlage bei Lehner, 1. Erweiterung“ östlich der Bahnlinie Tüßling-Burghausen und westlich vom Ortsteil Lehner lag in der Zeit vom 04.06.2013 bis einschließlich 05.07.2013 öffentlich aus. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 21.05.2013 von der Auslegung benachrichtigt.

Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

bayernets GmbH vom 23.05.2013

Die Ausgleichsfläche auf dem Grundstück Fl.-Nr. 858, Gemarkung Mehring, liegt in der Nähe der Gashochdruckleitung BS80.

Abwägung: Die Anlage der Ausgleichsfläche wird dem Betreiber der Gashochdruckleitung rechtzeitig vorher mitgeteilt.

Regierung von Oberbayern vom 24.05.2013

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

E.ON Bayern vom 23.05.2013

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der E.ON-Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Abwägung: Auf der Trasse des vorhandenen Niederspannungskabels werden in einem Abstand von 2,50 m keine Bäume und tiefwurzelnde Sträucher gepflanzt.

Regionaler Planungsverband Südostoberbayern vom 03.06.2013

Verweis auf die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 04.06.2013

Keine weiteren Einwände.

Gemeinde Burgkirchen an der Alz vom 10.06.2013

Keine Einwendungen oder Anregungen.

Freiwillige Feuerwehr der Stadt Burghausen vom 12.06.2013

Weitergehende Informationen des Anlagenbetreibers sind aus brandschutztechnischer Sicht erforderlich.

Abwägung: Die Informationen werden im Baugenehmigungsverfahren vom Bauherrn angefordert.

Energie Südbayern GmbH vom 13.06.2013

Keine Einwendungen.

Eisenbahn-Bundesamt vom 14.06.2013

Keine Änderungen, Ergänzungen oder Hinweise

Gemeinde Mehring vom 17.06.2013

Es bestehen keine Bedenken.

Bayerischer Bauernverband vom 20.06.2013

Wegen des allgemein hohen Flächenverbrauchs landwirtschaftlicher Nutzflächen wird gefordert, bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange besonders Rücksicht zu nehmen, d.h. äußerst sparsam umzugehen. Es sei vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden können, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Der Schutz landwirtschaftlicher Flächen und die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange wurden auch in der Novelle des Baugesetzbuches festgeschrieben. Der mit ca. 15 % veranschlagte Ausgleichsflächenumfang sei wesentlich zu verringern.

Abwägung: Die agrarstrukturellen Belange werden berücksichtigt, indem die betroffenen Landwirte einen nicht unerheblichen Beitrag zum Lebensunterhalt aus dem Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage erzielen werden. Der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen wird im Umweltbericht erläutert und begründet. Eine Flächenreduzierung kann gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde nicht durchgesetzt werden. Die Stadt Burghausen hat, um dem Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen entgegen zu wirken, ein Nachverdichtungskonzept für die bereits bebauten Bereiche erstellen lassen. Dieses Konzept wird bereits umgesetzt, um dem erhöhten Bedarf an Wohnungen gerecht zu werden. Innenbereichsflächen, die durch eine Entsiegelung aufgewertet werden könnten, sind in Burghausen leider nicht vorhanden.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 02.07.2013

Die Änderung des Flächennutzungsplanes berührt aufgrund der räumlichen Nähe zu folgenden Baudenkmalern bauDenkmalpfelegerische Belange in erheblichem Umfang:

D-1-71-112-315: Kath. Filial- und Wallfahrtskirche Maria Königin des Rosenkranzes, ehem. Pfarrkirche, barocker Zentralbau von großer Fernwirkung,

D-1-71-112-309: Lehner 47, Vierseithof; Bauernhaus,

D-1-71-112-310: Lehner 47, Feldkreuz,

D-1-71-112-306: Flur Lehner, Bildstock.

Aus bauDenkmalpfelegerischer Sicht bestehen gegen die Errichtung des PV-Modulfeldes aufgrund der zu erwartenden Sichtbezüge und der daraus resultierenden negativen Beeinträchtigung des landschaftlich bislang ungestörten Umfeldes der landschaftsprägenden Baudenkmalern, insbesondere des bauDenkmalgeschützten Vierseithofes (Lehner 47), starke Vorbehalte.

Diesbezüglich wird dringend angeregt, die zu erwartenden Sichtbezüge zwischen dem Areal der Photovoltaikanlage und den genannten Baudenkmalern anhand landschaftsbezogener Visualisierungen konkret zu prüfen. Sollten die Vorbehalte aufgrund der negativen Beeinträchtigung der Baudenkmalern Bestätigung finden, ist eine dementsprechende Abänderung der Planungen aus Gründen des bauDenkmalerschutzes angezeigt.

Das Bayer. Landesamt für bauDenkmalpflege bittet gem. Art. 6 DSchG um Vorlage dementsprechender Visualisierungen, aus denen das Ausmaß an optischer Auswirkung auf die genannten Baudenkmalern konkret hervorgeht und aus bauDenkmalpfelegerischer Sicht beurteilt werden kann.

Abwägung: Eine Visualisierung wird nicht für erforderlich gehalten, da auch eine Ortbesichtigung die gewünschten Erkenntnisse liefert. Die Module werden mit einer max. Höhe von 2,33 Metern errichtet und durch die Ausgleichsfläche A2 und die Eingrünung der PV-Anlage kommt es auch zu keiner bedeutsamen Überprägung der naheliegenden Spielmannkapelle. Sichtbeziehungen werden durch die Anlage nicht oder nur untergeordnet beeinträchtigt, da hier die Waldbestände des Reichenberger Forst und dem Fuchsluger Holzes im Norden und des Feichtaholzes im Süden Sichtbarrieren darstellen. Auch das abfallende Gelände schränkt die Sichtbarkeit insbesondere von Südwesten her ein. Als Vorbelastung des Landschaftsbildes und der freien Sicht in diesem Bereich sind u. a. die Bahnlinie Tüßling-Burghausen und teilweise einsehbare Bauwerke des „Gewerbegebiets Lindach“ zu nennen.

Durch die Höhenbegrenzung der Module, die weitgehend ebene Geländeausprägung und die geplanten Maßnahmen zur Eingrünung ist davon auszugehen, dass sich die Anlage bestmöglich in das Landschaftsbild einfügt und keine Sichtachsen nachhaltig gestört werden. Es kann somit konstatiert werden, dass die als unvermeidbar anzusehende Mehrbelastung des Landschaftsbildes und des freien Blickes in Abwägung zu den Erfordernissen der Energiewende und unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und grünordnerischen Maßnahmen aufgewogen erscheint. Zur Betroffenheit des denkmalgeschützten Vierseithofes in Lehner 47 ist festzustellen, dass sogar auf den Dachflächen der Hofstelle bereits Solaranlagen errichtet wurden und auch die Photovoltaik-Freilandanlage zur Sicherung des Lebensunterhalts des Hofeigentümers beitragen wird.

Landratsamt Altötting Sachgebiet 52 (Hochbau) vom 01.07.2013

Die Eintragung der Maßangaben zu den Eingrünungsstreifen muss noch ergänzt werden.

Abwägung: Die Ergänzung wird in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Landratsamt Altötting Immissionsschutz vom 01.07.2013

Aufgrund der Lage und Entfernung zum nächsten Wohnhaus Lehner (Entfernung größer 100 m) können nur geringfügige Blendwirkungen durch die geplante Solaranlage auftreten.

Abwägung: Die geringfügigen Blendwirkungen sind vom Eigentümer hinzunehmen.

Landratsamt Altötting Untere Naturschutzbehörde vom 01.07.2013

Das Gebiet ist teils landwirtschaftlich als Acker (Umbruchgrünland) bzw. als Weide genutzt. Im Planungsgebiet besteht eine naturnahe Hecke, die auf ca. 82 m Länge (585 m²) gerodet werden muss.

Die Verbotstatbestände nach § 39 BNatSchG sind hier nicht einschlägig. Vielmehr gilt hier Art. 16 Abs. 1 BayNatSchG i.V.m. § 29 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG, nach dem es grundsätzlich verboten ist, Hecken zu roden. Gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ist zu beachten, dass die für geschützte Lebensstätten geltenden Schutzbestimmungen selbstständig neben der Eingriffsregelung zur Anwendung kommen. Vom Verbot kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können oder wenn die Maßnahme aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig ist (Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG i.V.m. Art. 16 Abs. 2 BayNatSchG). Ein überwiegend öffentliches Interesse liegt bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht vor. Eine Ausnahme vom Verbot der Heckenrodung kann nur zugelassen werden, wenn ein entsprechender Ausgleich vorgenommen wird.

Da die zu rodende Hecke gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ in Kategorie II einzustufen ist, müssen die 585 m² mit einem Faktor zwischen 0,8 und 1,0, und nicht wie im Umweltbericht dargestellt, pauschal mit 0,15 ausgeglichen werden.

Die vor der Rodung neu anzulegende Ersatzhecke kann auf den Flächen G01 bis 03 angelegt werden. Jedoch ist die Ersatzhecke Teil der Ausgleichsmaßnahmen und darf nach Rückbau der Photovoltaik-Anlage nicht wieder in landwirtschaftliche Nutzfläche umgewandelt werden.

Unter Punkt 7 Rückbauverpflichtung ist daher folgender Satz aufzunehmen: „Die Ersatzfeldhecke in einer Größe von ca. 585 m² ist dauerhaft zu erhalten.“

In der näheren Umgebung sind Artenschutzpunkte 7842-158 Kiebitz, 7842-257 und 7842-263 Berg-, Teichmolch, Erdkröte, Spring- und Laubfrosch eingetragen.

Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vorgeschlagenen Maßnahmen sind in den Bebauungsplan übernommen worden. Durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung M-01 bis M-02 sowie den Maßnahmen des Bebauungsplanes kann eine Verwirklichung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1- 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG vermieden werden.

Der Kompensationsbedarf wurde im Umweltbericht mit 0,5 ha angegeben. Dazu kommen noch ca. 585 m² für die Hecke. Die Ausgleichsflächen werden direkt angrenzend an die PV-Anlage auf Flurnummer 459 der Gemarkung Raitenhaslach A1 (ca. 2.664 m²) und A2 (ca. 1.106 m²) und auf Flurnummer 858 der Gemarkung Mehring in der Gemeinde Mehring A3 (1.230 m²) erbracht.

Hier werden neben dem Erhalt und der Neuanlage von Hecken und extensiven Wiesenflächen auch Stillgewässerkomplexe angelegt.

Der Unteren Naturschutzbehörde ist über die Herkunft des Pflanz- und Saatguts ein Nachweis in Form eines Zertifikates vorzulegen.

Um zu gewährleisten, dass die festgesetzten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ordnungsgemäß durchgeführt werden, ist eine ökologische Bauleitung festzusetzen.

Gem. § 15 Abs. 4 BNatSchG (bisher Art. 6a Abs. 4 BayNatSchG) sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in dem jeweils erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern. Sollen dauerhafte Eingriffe in Natur und Landschaft durch Maßnahmen "auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen" i. S. des § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB ausgeglichen werden, muss die Gemeinde beim Satzungsbeschluss Eigentümerin der betreffenden Flächen sein oder es muss in sonstiger Weise zumindest ein zeitlich unbefristetes Verfügungsrecht der Gemeinde über diese Flächen gesichert sein. Falls die Gemeinde nicht Eigentümerin der Ausgleichsflächen ist, ist die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit notwendig. Wir bitten um Übersendung einer Kopie der notariellen Beurkundung zur grundbuchrechtlichen Sicherung.

Gem. Art. 9 BayNatSchG werden die für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzten Flächen in einem Kompensationsverzeichnis als Teil des Ökoflächenkatasters erfasst. Die Gemeinden übermitteln die erforderlichen Angaben, wenn Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinn des § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuchs in einem gesonderten Bebauungsplan festgesetzt sind oder Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden.

Die neuen Meldebögen sind unter der Internetadresse <http://www.lfu.bayern.de/natur/oekoflaechenkataster/meldebogen/index.htm> zu finden.

Abwägung: Die Verpflichtung zum Rückbau wird wie vorgeschlagen ergänzt. Der Umweltbericht wird berechtigt. Der Nachweis über die Herkunft des Pflanz- und Saatgutes wird zu gegebener Zeit der UNB vorgelegt. Die ökologische Bauleitung erfolgt durch das städtische Umweltamt. Die Meldung zum Kompensationsverzeichnis wird erledigt.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Erkenntnisse aus der öffentlichen Auslegung werden in der vorstehenden Art und Weise abgewogen und berücksichtigt.

Zusammenfassend wird erklärt, dass der Standort bezüglich der Ziele und Anforderungen des Landschafts- und Naturschutzes gut geeignet und konfliktarm ist. Es wird bei den Schutzgütern „Landschaftsbild“, „Boden“ und „Arten und Lebensräume“ zu Beeinträchtigungen kommen, wie sie für PV-Anlagen auf Ackerstandorten üblich sind. Diese Beeinträchtigungen werden auf ein erträgliches Maß reduziert und ausgeglichen. In Bezug auf den speziellen Artenschutz ergeben sich unter Berücksichtigung der festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine relevanten vorhabenbedingten Beeinträchtigungen oder Verbotstatbestände nach Bundesnaturschutzgesetz.

Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan Nr. 96 als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan im Anschluss an die Genehmigung der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes bekannt zu machen. Das Abwägungsergebnis ist den betroffenen Stellen mitzuteilen.

Mit allen 9 Stimmen

3.5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9a für den Bereich Krankenhausstraße (südlich) Fl.-Nrn. 1043/2, 1043/20 und 1043/28, Gemarkung Burghausen, im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch für die Errichtung eines Ärztehauses mit Pflegeeinrichtung; Änderungsbeschluss

Zum Bauantrag des Herrn Prof. Dr. Karl-Reinhard Aigner wegen der Errichtung einer Pflegeeinrichtung, Arztpraxen und Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1043/2, Gemarkung Burghausen, in der Krankenhausstraße, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 12.06.2013 das Einvernehmen zu den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt.

Mit dem Bauvorhaben würden die Baugrenzen um ca. 490 m² überbaut. Diese Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen und die damit erfolgende Erweiterung des Bauraumes nach Norden bis an die Krankenhausstraße betrifft die Grundzüge der Planung. Vor einer Genehmigung des beantragten Bauvorhabens bedarf es einer Änderung des Bebauungsplanes mit einer Neufestsetzung des Bauraumes und der Flächen für Stellplätze.

Herr Erster Bürgermeister Steindl erklärt, dass die Problematik darin besteht, dass die Baugrenzen um ca. 490 m² überbaut werden sollen. Da auch die erforderlichen Nachbarunterschriften fehlen und es bzgl. der geplanten Bebauung erhebliche Einwände von Seiten der Nachbarschaft gibt, kann die Bebauung nicht im Rahmen einer Befreiung sondern über ein Bebauungsplanänderungsverfahren genehmigt werden.

Frau Stadträtin Stückler bittet darum, im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens auch die Dachneigung so flach wie möglich festzusetzen.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9a im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 4 Baugesetzbuch. Die Verwaltung wird beauftragt den Änderungsentwurf auszuarbeiten und das Verfahren durchzuführen.

Mit allen 9 Stimmen

3.6. Vorläufige Übersicht über vorliegende und genehmigte Bauvorhaben im Rahmen des Nachverdichtungskonzepts für den städtischen Innenbereich

Präsentation durch Herrn Ersten Bürgermeister Steindl in der Stadtratssitzung.

Anfragen/Sonstiges

1. Neubau Haus der Familie

Frau Stadträtin Stückler erkundigt sich, ob der Bau eines neuen Familienhauses als Fertigbau auf dem ehemaligen Weber-Grundstück schon endgültig feststeht (vgl. Zeitungsartikel vom 02.07.2013, Seite 27). Sie hätte hier städtebauliche Bedenken und es sollte an dieser zentralen und städtebaulich wichtigen Stelle kein Fertighaus errichtet werden. Wichtig wäre es, hier in Ruhe den Neubau eines Familienzentrums zu planen.

Herr Erster Bürgermeister Steindl verweist auf Stadtratsbeschluss vom 10.04, Nr. 3.4 in dem der Stadtrat die Verwaltung beauftragt hat, mit den Untersuchungen für einen Neubau eines Familienzentrums im Umfeld des Bürgerhauses zu beginnen. Da in näherer Umgebung zwei kompetente Firmen für Fertigbauhäuser (Regnauer Hausbau GmbH & Co. KG, Seebruck und Haas Fertigbau GmbH, Falkenberg) ansässig sind, hat Herr Erster Bürgermeister Steindl diesen Firmen über die BuWoG ein vom Mitarbeitern des Familienzentrums ausgearbeitetes Raumkonzept zugeleitet um eine Planung inkl. Kostenschätzung für einen Solitärbaukörper als Familienzentrum auszuarbeiten und dem Stadtrat zu präsentieren. Nach Ansicht von Herrn Ersten Bürgermeister Steindl kann die Zwischenlösung des Familienzentrums noch länger beibehalten werden, sodass für den Neubau keine Eile besteht. Entscheidend ist, dass der Neubau gestalterisch an diese Stelle passt.

2. Kindergarten St. Konrad und Johannes-Hess-Schule - Geschwindigkeitsbeschränkung auf Tempo 30

Herr Stadtrat Englisch fragt nach, warum beim Kindergarten St. Konrad und bei der Johannes-Hess-Schule noch keine Geschwindigkeitsbeschränkung auf Tempo 30 eingeführt wurde.

Nachrichtlich:

Die Beschilderung Tempo 30 Johannes-Hess-Schule und Kindergarten St. Konrad wurde am 3. April gefertigt und am 4. April 2013 dem Bauhof übermittelt. Der Bauhof wird die Installation sofort vornehmen.

3. Videoüberwachung im Stadtgebiet

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Englisch erwidert Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass lediglich die Wartehalle mit insgesamt 3 webbasierten Kameras überwacht. Die Daten werden in regelmäßigen Abständen gelöscht. Die Überwachung von weiteren öffentlichen Plätzen wird momentan nicht für notwendig erachtet.

4. Telefonleitungen Unterhadermark

Die Frage von Herrn Stadtrat Resch, ob aufgrund des zu hohen Aufwandes und der zu erwarteten hohen Kosten (die von der Stadt zu tragen wären) nicht davon auszugehen ist, dass die oberirdischen Telefonleitungen in Unterhadermark durch Erdkabel ersetzt werden, bejaht Herr Erster Bürgermeister Steindl.

5. Straßensperrung für Baumaßnahmen an der B20 zwischen Burghausen und Markt

Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl muss die B20 lediglich für die Bauarbeiten an der Brücke über das Zufahrtsgleis zum Güterverkehrszentrum vom 12.08. bis 31.08. für den Gesamtverkehr gesperrt werden. Die Umleitung erfolgt über Neuötting. Der Kreisverkehr bei der Autobahnanschlussstelle Markt in 2 Bauabschnitten errichtet. Während des 1. Bauabschnitts vom 05.08. bis 10.09. kann die B20 zwischen Burghausen und Markt in beide Richtungen befahren werden. Lediglich die Kreisstraße von und nach Alzger wird gesperrt. Im Baustellenbereich wird der Gesamtverkehr über ein Provisorium östlich der Baustelle vorbeigeleitet. Für den 2. Bauabschnitt vom 11.09. bis 18.10. wird die B20 in Fahrtrichtung von Burghausen nach Markt gesperrt. Die Umleitung erfolgt über Haiming bzw. auch über Neuötting. Von Markt nach Burghausen bleibt die B20 frei befahrbar.

Ende der öffentlichen Sitzung: 16:40 Uhr

Burghausen, 09.07.2013

STADT BURGHAUSEN

**HANS STEINDL
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**CHRISTIAN EDENHOFFER
PROTOKOLLFÜHRER**