

NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

DER STADT BURGHAUSEN

IM KLEINEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES

AM 22.07.2014

FOLGENDE 9 BAUAUSSCHUSS-MITGLIEDER SIND ANWESEND:

Erster Bürgermeister

Herr Hans Steindl

Zweite Bürgermeisterin

Frau Christa Seemann

Stadtrat

Herr Gerhard Hübner Vertretung für Herrn Stranzinger

Herr Roland Resch

Herr Norbert Stadler

Herr Rupert Bauer

Herr Dr. Gerfried Schmidt-Thrö

Herr Hartmut Strachowsky

Herr Stefan Angstl

Berichterstatter

Herr Helmut Best

Herr Michael Bock

Herr Alfred Eiblmeier

Herr Max Hennersperger

Frau Waltraud Kreil

Protokollführer

Herr Christian Edenhoffer

ENTSCHULDIGT ABWESEND:

Dritter Bürgermeister

Herr Norbert Stranzinger ortsabwesend

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, den Tagesordnungspunkten 2.5, 2.6 und 2.7 genehmigt. Die vorgetragene Entschuldigung wird anerkannt.

Mit allen 9 Stimmen

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

1. Beschlüsse gemäß Art. 32 GO

- 1.1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 27. Mai 2014
- 1.2. Bauantrag durch die Fialikirchenstiftung Marienberg, Raitenhaslach 4, Burghausen für den Abbruch der bestehenden Treppe und den Anbau eines Aufzugs auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 174 und 175, Gemarkung Raitenhaslach in Marienberg 119 1/2
- 1.3. Bauantrag durch die e + n Invest GbR, vertreten durch Kurt Neuhuber, Trebnitzer Str. 17, Burghausen zum Umbau und zur Nutzungsänderung des best. Wohn- und Geschäftshauses in 12 Monteurappartements und eine Dachgeschosswohnung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 99/14, Gemarkung Raitenhaslach in der Kampenwandstraße 3

2. Sonstiges/Berichte

- 2.1. Bekanntgabe der Bauanträge, zu denen die Verwaltung die Zustimmung erteilt hat.
- 2.2. Freistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO
- 2.3. Barrierefreiheit innerhalb der Burganlage - Bericht
- 2.4. Hochwasserschutz Burghausen - Bericht
- 2.5. DSL-Ausbau Stadtgebiet Burghausen; Bericht
- 2.6. Erdgasanschluss Raitenhaslach - Beschreibung der Leitungsführung von der Bonifaz Huber Straße bis Kloster Raitenhaslach
- 2.7. Verlegung des Glasfaserkabels der Kabel Deutschland GmbH (Fa. Enaco) im Stadtgebiet Burghausen

3. Vorberatung

- 3.1. Verfahren zur Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Industrieerweiterung Vierlindenschlag, nördlich des KV-Terminals, westlich der Bundesstraße 20
Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 3.2. Bebauungsplan Nr. 7e für den Bereich Kapuzinergasse (nördlich), Mittergasse (südlich), Pater-Celerin-Weg (östlich);
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Abwägungsbeschlüsse, Beschluss zur erneuten Auslegung, vorbehaltlicher Satzungsbeschluss
- 3.3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25b "Burgkirchner Straße (südöstlich), Josef-von-Eichendorff-Straße (südwestlich), Immanuel-Kant-Straße (nordwestlich)", Grundstück Fl.-Nr. 852/1, Gemarkung Burghausen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
- 3.4. Ausbau der Ludwig-Schön-Straße zwischen Arrheniusstraße und der Kirche St. Konrad - Entscheidung zur Ausschreibung der Maßnahme

- 3.5. Erstellung der Vorplatzflächen, Marktler Str. 2, (ehemals Romeder) und Marktler Str. 4 - Planungsvorschlag - Entscheidung zur Ausschreibung der Maßnahme
- 3.6. Stellungnahme - Anhörung zum Planfeststellungsverfahren Gashochdruckleitung Burghausen-Finsing
- 3.7. Behandlung von Bauanträgen während der Sitzungsferien

Anfragen/Sonstiges

1. Bürgerplatz - Aufgang zum Cafe
2. Trimm-Dich-Pfad
3. Wackerstraße - zusätzliche Parkplätze
4. Radstellplätze Wochenmarkt
5. Wöhrsee
6. niedrige Schallschutzwand
7. Ungünstige Niveauübergänge zwischen Fahrbahn und Geh- und Radwegen
8. Photovoltaikpark Lehnerwiese / Verkauf an EGIS

1. **Beschlüsse gemäß Art. 32 GO**

1.1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 27. Mai 2014**

Es wird folgender Beschluss gefasst:

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

Mit allen 9 Stimmen

1.2. **Bauantrag durch die Filialkirchenstiftung Marienberg, Raitenhaslach 4, Burghausen für den Abbruch der bestehenden Treppe und den Anbau eines Aufzugs auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 174 und 175, Gemarkung Raitenhaslach in Marienberg 119 1/2**

Das Grundstück liegt im bebauten Bereich nach § 34 Baugesetzbuch. Der Personenaufzug fügt sich in die Umgebung ein. Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege erhebt dagegen keine Einwände. Der Zugangsbereich zum Aufzug wird, soweit es die Topographie erlaubt, barrierearm erstellt.

Da der angedachte Standort für den Aufzug als ungünstig angesehen wird, sollte laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl der Tagesordnungspunkt bis zur September-Sitzung zurückgestellt werden. Zum einen soll die bestehende, überdachte Treppe – die sich zudem noch in einem sehr guten Zustand befindet – nicht wie in der derzeitigen Planung angedacht abgerissen werden. Zum anderen wäre der Aufzug aufgrund der dortigen Steilheit des Weges für Rollstuhlfahrer nur sehr schwierig zu erreichen. Ob die Errichtung des Aufzugs weiter unterhalb der bestehenden Treppe realisiert werden kann, stellt sich am 11. August in einem Gespräch mit dem neuen Landeskonservator des Bayerisches Landesamts für Denkmalpflege (Herr Mathias Pfeil) heraus. Der Vorteil dieses Standorts wäre, dass das Gelände dort nicht so steil ist. Als problematisch ist jedoch zu sehen, dass für den Ausgang des Aufzugs auf dem Friedhof Gräber versetzt werden müssten.

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

Mit allen 9 Stimmen

1.3. **Bauantrag durch die e + n Invest GbR, vertreten durch Kurt Neuhuber, Trebnitzer Str. 17, Burghausen zum Umbau und zur Nutzungsänderung des best. Wohn- und Geschäftshauses in 12 Monteurappartements und eine Dachgeschosswohnung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 99/14, Gemarkung Raitenhaslach in der Kampenwandstraße 3**

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 43d für den Bereich Kampenwandstraße (nördlich), Klosterstraße (östlich), Buchbergstraße (südöstlich). Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht eingehalten:

- Geschossflächenzahl 0,56 anstatt 0,5
- Ausgebautes Dachgeschoss
- Arbeitnehmerwohnheim im Allgemeinen Wohngebiet

Die unmittelbaren Nachbarn haben zugestimmt.

Auf dem Baugrundstück werden sieben Kfz.-Stellplätze nachgewiesen. Nach der städtischen Stellplatzsatzung muss bei Arbeitnehmerwohnheimen ein Stellplatz je vier Betten vorhanden sein. Bei zwanzig Betten und einer Wohnung ergeben sich mind. 6 Kfz.-Stellplätze.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Das Einvernehmen zu den erforderlichen Befreiungen und Ausnahmen wird erteilt.

Mit allen 9 Stimmen

2. Sonstiges/Berichte

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

Zu Nr. 7 – Bauantrag durch Herrn Alois Mayer für den Abbruch einer Glashalle und den Anbau eines Treppenhauses mit Lift, Marktler Straße 1

Auf entsprechende Nachfrage von Frau Zweiter Bürgermeisterin Seemann erwidert Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass die in der Bauausschusssitzung am 06.02.2013, Nr. 1.2 vorgelegte Planung nicht mehr aktuell ist. Da es lt. Herrn Mayer für das Gebäude bereits einen Kaufinteressenten gibt, könnte es auch sein, dass Herr Mayer das Anwesen wieder verkauft. Herr Erster Bürgermeister Steindl geht davon aus, dass es hier die nächsten 2 – 3 Monate zu einer Klärung des Sachverhalts kommt.

Zu Nr. 13 – Bauantrag und Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung durch Herrn Martin Glöcklhofer, Leibnizstraße 12, Burghausen, für Neuordnung und Erweiterung der Stellplätze

Herr Stadtrat Bauer würde es sehr schade finden, wenn durch die Neuordnung und Erweiterung der Stellplätze die bestehenden Bäume entfernt werden müssten, da diese optimal an diese Stelle passen.

Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl ist es das Bestreben von Herrn Glöcklhofer, auf dem eigenen Grundstück die Anzahl der Stellplätze optimal auszuschöpfen. Von Seiten der Stadt gäbe es folgende Möglichkeiten:

- Versetzung der bestehenden Bäume um 2 m auf das städtische Grundstück
- Errichtung der ursprünglich an dieser Stelle angedachten Bushaltestelle (auf dem städtischen Grundstück)

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

2.2. Freistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

2.3. Barrierefreiheit innerhalb der Burganlage - Bericht

Die Bayerische Staatsregierung hat sich zum Ziel gesetzt, u.a. öffentliche Gebäude- und Freiflächen bis spätestens 2023 barrierefrei zu erschließen. Bernd Schreiber, Präsident der Bayerischen Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen, traf sich mit Herrn Ersten Bürgermeister Hans Steindl sowie dem Behindertenvertreter des Landkreises und Behördenvertretern in der Burganlage. Zur Erzielung der barrierefreien Erschließung werden geplante Maßnahmen in 2 Bereiche aufgeteilt:

Bereich Hauptburg:

Von der Burgverwaltung wurde der Erhalt des historischen Charakters auch in den Belägen der Hauptburg eingefordert. Deshalb muss der behindertengerechte Wegebau besonderen gestalterischen Anforderungen genügen. Bei einer Bemusterung wurde sich einstimmig auf einen Belag aus gesägten Flußkieseln (geschnittenes Katzenkopfpflaster auf Mörtelbett verständigt. Das Pflaster, das auch vom Behindertenvertreter sehr positiv beschieden wurde, verbindet die behindertengerechte Eigenschaft mit einer Einpassung in das bestehende abgerundete Katzenkopfpflaster. Die Planung sieht vor, über ein randlich orientiertes Wegesystem (Breite ca. 1,40 m) mit ringförmiger Erschließung die verschiedenen Gebäudeeingänge zu bedienen. Im Bereich des städtischen Museums wird in Zusammenarbeit mit der Stadt eine Rampenlösung entwickelt. Die Kosten für den Zugang zum städtischen Museum sollen dabei von der Stadt Burghausen übernommen werden.

Erschließung zwischen Fotomuseum und Hauptburg: .

Hier soll ein mind. 1,40 m breites durchgängiges behindertengerechtes Wegesystem aus Plattenbelägen abwechselnd mit wassergebundenen Wegebelägen (Stabilizer) die bestehenden behindertengerechten Abschnitte ergänzen. Die bisher äußerst störenden Wege-Seitenwechsel sollen soweit möglich vermieden werden. Eine Kostenbeteiligung der Stadt soll nach Vorliegen der Planung entschieden werden.

Termine:

Über den Ausführungszeitpunkt wird nach Vorlage und Abstimmung der ausgearbeiteten Planung des Staatl. Hochbauamtes entschieden.

Zusätzlich: Der gestaltete achteckige eingesenkte Sitzplatz im Bereich der Hedwigswiese soll noch zum Schutz vor Sonne mit Bäumen umpflanzt werden. Herr Erster Bürgermeister Steindl bedankte sich bei Herrn Schreiber für die Einhaltung der Zusagen.

Herr Stadtrat Stadler hält es für sehr erfreulich, dass das jahrelange Bemühen der Stadt für die Barrierefreiheit innerhalb der Burganlage ein positives Ende findet.

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

2.4. Hochwasserschutz Burghausen - Bericht

Der Hochwasserschutz der Altstadt mit Gräben, insbesondere über die Errichtung einer mobilen Hochwasserschutzwand, ist derzeit in weiterer Abstimmung mit den zuständigen Genehmigungs- und Fachbehörden (WWA Traunstein). Knackpunkt eines mobilen Hochwasserschutzes, errichtet auf der bestehenden Schutzmauer der Salzlande, ist, dass das WWA Traunstein die gesamte Instandsetzungsverantwortung und Pflege an die Stadt überträgt, sollte der mobile Aufbau mit der Uferschutzmauer in Berührung kommen. Von der Fa. EDR werden in weiterer Abstimmung mit dem WWA Traunstein neue Lösungsansätze, ggf. auch abgesetzt von der bestehenden Ufermauer erarbeitet. Dazu wird das das Berechnungsmodell des Landesamtes für Umweltschutz (LfU) herangezogen, das die hydraulischen Berechnungen eines HQ100 Ereignisses + Klimazuschlag - HW2013, als Basis nimmt. Im September 2014 sollen die Ergebnisse aus den Abstimmungen der Öffentlichkeit vorgestellt werden. Derzeit ist durch die bestehende Mauer ein Schutz in der Kategorie HQ100 Ereignisses + Klimazuschlag - HW2013 gegeben. Entscheidungsrelevant für einen mobilen Hochwasserschutz wird letztendlich sein, welche potentiellen Hochwasserspitzenszenarien angesetzt werden. Der Abwägungsprozess wird neben den Kosten, die sich nach den einzelnen Szenarien potenzieren können, entscheidend dadurch geprägt.

Herr Erster Bürgermeister Steindl weist darauf hin, dass am 01.10. eine Informationsveranstaltung mit Vertretern des Wasserwirtschaftsamts Traunstein und des Ingenieurbüros DER stattfindet, zu der auch die Bewohner der Altstadt und interessierte Bürger eingeladen werden sollen. Im Rahmen der Veranstaltung soll auch aufgegriffen werden, dass es nicht nur richtig ist, bestehende Schutzbauwerke zu ertüchtigen und zu verbessern, sondern es auch unumgänglich ist, ein Poldersystem im Flussoberlauf der Salzach anzulegen. Um die Fließgeschwindigkeit der Salzach zu reduzieren und die Wassermassen abzufangen, müssen Flutbecken zwischen Laufen und Tittmoning errichtet werden. Dafür müsste das jetzt eingeeengte Flussbett wieder zurückgebaut werden. Da aufgrund der Tatsache, dass die Stadt im Gegensatz zu anderen vom Hochwasser betroffenen Kommunen bereits über einen Hochwasserschutz HQ100 + Klimazuschlag verfügt, ist laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl davon auszugehen, dass ein erweiterter Hochwasserschutz für die Burghäuser Altstadt von Seiten des Wasserwirtschaftsamts Traunstein nicht als höchste Priorität angesehen wird. Als Hochwasserschutzmaßnahmen von Seiten der Stadt könnte ein Förderprogramm zur Abdichtung der Kellerräume für die Altstadtbewohner vom Anwesen Barbarino bis zum Kurfürst-Maximilian-Gymnasium aufgelegt werden. Zudem könnte das bei der Jugendherberge im Gelände verlaufende Dichtsystem verstärkt und erhöht werden.

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

2.5. DSL-Ausbau Stadtgebiet Burghausen: Bericht

Wie bereits berichtet wurden das Wohngebiet am Emetsberger Hof, das Gewerbegebiet Lindach und das Gebiet Scheuerhof/Raitenhaslach als voraussichtliche Erschließungsgebiete (Gewerbe- bzw. Kumulationsgebiete) für das Förderverfahren festgelegt. Die lt. Förderverfahren erforderliche Bedarfsanalyse ist bereits abgeschlossen. Derzeit wird das zudem erforderliche Markterkundungsverfahren durchgeführt und mit Ablauf des 31.07. abgeschlossen. Im Rahmen des Markterkundungsverfahrens soll abgefragt werden, ob sich Betreiber elektronischer Kommunikationsnetze ohne finanzielle Beteiligung Dritter in der Lage sehen, zu marktüblichen Bedingungen bedarfsgerechte Breitbanddienste im zu versorgenden Gebiet anzubieten. Hier ist jedoch davon auszugehen, dass kein Netzbetreiber eine positive Aussage treffen wird.

Nach Abschluss des Markterkundungsverfahrens wird Anfang August das Auswahlverfahren bekannt gegeben. Laut der Breitbandberatung Bayern GmbH wäre es ratsam, hier einen Teilnehmerwettbewerb (4 – 5 Wochen) vorzuschalten, um abzuklären, ob von Seiten der Netzbetreiber Interesse zur Abgabe eines Angebots besteht. Hierbei müssen die Netzbetreiber die Eignung und Leistungsfähigkeit für einen Netzausbau entsprechend nachweisen. Anschließend beginnt die Angebotsphase für die Dauer von 6 Wochen. Den Zuschlag für den Netzausbau erhält der Netzbetreiber, der aufgrund der Bewertungskriterien die meisten Punkte erzielt, wobei hier die Wirtschaftlichkeit des Angebots am höchsten bewertet wird.

Durch die letzte Woche erfolgte EU-Notifizierung des neuen bayerischen Breitbandförderprogramms für schnelles Internet ergeben sich für die Stadt konkret folgende Verbesserungen:
Der Fördersatz auf den Betrag der Wirtschaftlichkeitslücke beträgt statt 40% nun 60%, der Förderhöchstbetrag statt 500.000 € nun 620.000 €.

Eine Beschleunigung des Förderverfahrens für Burghausen ist jedoch nicht mehr zu erwarten, da das Verfahren schon bis zum Markterkundungsverfahren fortgeschritten ist. Die bisher getätigten Verfahrensschritte haben Bestand und müssen nicht wiederholt werden, sodass das Verfahren mit dem Bewilligungsbescheid der Regierung von Oberbayern Ende dieses Jahres abgeschlossen werden kann.

Die parallel zum offiziellen Förderverfahren verfolgte Alternative, dass evtl. die Firma inexo das Breitbandnetz im Stadtgebiet eigenwirtschaftlich ausbaut, hat sich wieder zerschlagen, da der Neubau der inexo-Glasfasertrasse von Passau nach Burghausen (vgl. Bauausschuss-Sitzung vom 04.02.2014, Nr. 2.4) auf unbestimmte Zeit verschoben wurde.

Auf Nachfrage von Herrn Stadtrat Resch antwortet Herr Edenhoffer, dass auch die Siedlungsgebiete Bergham, Laimgrube und Unterhadermark in die festgelegten Erschließungsgebiete mit aufgenommen wurden.

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

2.6. Erdgasanschluss Raitenhaslach - Beschreibung der Leitungsführung von der Bonifaz Huber Straße bis Kloster Raitenhaslach

Zur künftigen Energieversorgung des gesamten Klosterareals von Raitenhaslach wird von dem Anschlusspunkt Bonifaz-Huber-Straße bis zum Versorgungszentrum des Klosters (alte Feuerwehrgebäude) Raitenhaslach eine neue Erdgasleitung (Energie Südbayern) verlegt. Die Leitung verläuft zuerst entlang der Tittmoninger Straße (Nebenstraßen), kreuzt bei Heilig-Kreuz in Richtung alten Bahndamm (Radweg nach Marienberg), führt bei Marienberg hangabwärts bis zum Einfahrtbereich Moosbrunn, über den Kulnikweg und Scheuerhofstraße zur Klosterstraße und endet am Einspeisepunkt Klosterareal. Durch die Leitungsverlegung werden auch Anschlussmöglichkeiten für die bestehenden Siedlungen Scheuerhof, Scheuerhoffeld I und II sowie einer möglichen weiteren Siedlung Scheuerhoffeld III geschaffen. Für Bürger besteht die Möglichkeit den gesamten Leitungsplan im Bauamt einzusehen.

Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl kann mit dem Versorgungszentrum des Klosters im alten Feuerwehrgebäude der gesamte Ortskern Raitenhaslach versorgt werden. Die Kosten für die Leitungsverlegung trägt die Wärmeversorgung Burghausen GmbH (80% Energie Südbayern und 20% Stadt Burghausen). Der Investitionskostenansatz im Wirtschaftsplan 2014 (Gasleitung/Heizzentrale/Fernwärmeleitung bis zur Übergabestation) beträgt 630.000 €. Die Heizungsanlage im alten Feuerwehrgebäude wurde in den Förderantrag mit aufgenommen. Aufgrund des bisherigen Rücklaufs der momentan durchgeführten Umfrage deutet sich an, dass sich viele Hausbesitzer die nächsten 5 – 10 Jahre an das Erdgasnetz anschließen wollen.

Herr Stadtrat Strachowsky fragt nach, ob für ein evtl. Baugebiet Scheuerhof III ein Anschlusszwang an das Erdgasnetz bestehen würde.

Herr Erster Bürgermeister Steindl verneint dies. Bevor der Fokus auf das Baugebiet Scheuerhof III gelegt wird, soll zunächst die Bebauung in Scheuerhof I und II abgeschlossen werden. Bzgl. des Anschlusses an die Energieversorgung soll den Hausbesitzern die Entscheidung überlassen werden, ob man sich an das Erdgasnetz anschließen will oder nicht. Auf alle Fälle angeschlossen werden soll der Raitenhaslacher Kernbereich mit Gaststätte, Prälatenstock, Turnhalle, Schule und Pfarrhof).

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

2.7. Verlegung des Glasfaserkabels der Kabel Deutschland GmbH (Fa. Enaco) im Stadtgebiet Burghausen

Zur digitalen Erschließung Burghausens inklusive des Bereiches Altstadt über die Kabel Deutschland GmbH (ausführende Firma Enaco) wird vom Anschlusspunkt Mehring am Übergabeort Badhöringer Straße aus eine Leitung zur □Burgkirchener Straße geführt. Zur Zusammenführung des Hauptnetzes werden zudem Verbindungen in der Robert-Koch-Straße im Abschnitt Badhöringer Straße bis zur Wackerstraße, sowie von der Mozartstraße über die Robert-Koch-Straße – Verbindung Zennerlberg – Tittmoninger Straße bis zum Anschlusspunkt Mittergasse geschaffen.

Eine weitere Erschließungsspanne soll vom Anschlusspunkt Staatsstraße AÖ 2108 (Wegscheid) nach Haiming geführt werden. Die Leitung verläuft im Stadtgebiet Burghausen am nordöstlichen Stadtgebietsrand zu Mehring über das Piesinger Sträßchen, abzweigend weiter nördlich über die Zufahrt Industriegebiet Unterer Sulzbogen und Kemmerting, nach Haiming. Eine 2. Variante wäre auch über den Knoten Wegscheid entlang der B 20 möglich. Die Empfehlung wird allerdings für die Führung an der Stadtgrenze (Variante 1) ausgesprochen.

Auf Nachfrage von Herrn Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö antwortet Herr Hennersperger, dass die im Rahmen der Kabelverlegung aufgegrabenen Gehsteige in der gesamten Breite instand gesetzt werden.

Auf beigefügte Anlage wird verwiesen.

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

3. Vorberatung

**3.1. Verfahren zur Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Industrieerweiterung Vierlindenschlag, nördlich des KV-Terminals, westlich der Bundesstraße 20
Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durch Auslegung des Ergänzungs- und Änderungsentwurfes mit Begründung, Umweltbericht und schalltechnischer Untersuchung in der Zeit vom 20.02.2014 bis einschließlich 19.03.2014 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden erfolgte mit Schreiben vom 17.02.2014.

Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

BAYERISCHE STAATSFORSTEN vom 17.02.2014

Fehlendes Gesamtkonzept für das Industriegebiet wird konstatiert.

Problematik der Holzrechte – Freistellungserklärung über das Amtsgericht Altötting erforderlich. Lösungsvorschläge werden erarbeitet.

Abstandsflächen zum bestehenden Wald müssen innerhalb des Geltungsbereiches durch Belassung eines Randstreifens entwickelt werden.

Biotopbäume nicht mehr auf Staatsforstgebiet – Fledermaus- und Vogelnistkästen werden gestattet - Kostenübernahme für Bewirtschaftungerschwernisse durch Vorhabenträger zu leisten.

Waldbewertung ist beim Verkauf höherwertiger Grundstücke nicht notwendig Schadensersatz nur wenn Waldrand über normalem Maß geschädigt wird. Jagdwertminderung ist zu prüfen.

Regelungen zu Übernahme der Verkehrssicherungspflicht durch Betreiber im Randbereich des Industriegebietes erforderlich.

Ausreichende Erschließung der Staatsforstflächen im Nordbereich des Änderungsgebietes zu sichern. Werkzeughütte mit Holzlagerplatz und überdachtem Arbeitsbereich im Norden des Industrieflächenbereiches ist zu ersetzen.

Flächentausch von städtischen Bannwalderstaufforstungen z.B. in Alzgern gegen beanspruchte Bannwaldflächen im geplanten Industriegebiet wird angestrebt.

Keine Maßnahmen oder vorzeitige Maßnahmengenehmigungen, wenn nicht Verträge und Regelungen vorher mit den Bayerischen Staatsforsten festgestellt wurden.

Klares Erwerbskonzept ist zu entwickeln – Verwertung in praktikablen Teilstücken – es wird kein Vorratsverkauf durch Bayerischen Landtag genehmigt.

Hinweis auf die Altlastenflächen 17100007 und 17100031 – mögliche Belastung mit PFOA.

Überregionale Wege wie Alz- und Inntalradweg müssen wegen industrieller Flächeninanspruchnahme verlegt werden – Umleitung und Kosten hat der Erwerber zu übernehmen.

Abwägung:

Auf die Abwägung zur Stellungnahme des AELF wird vollinhaltlich hingewiesen. Prinzipiell sind die zusätzlich angesprochenen Punkte erst im Zuge des Bebauungsplanes durch entsprechende Festsetzungen und Vorabregelungen aufzuarbeiten. Die Punkte werden dennoch in der Kürze angesprochen und abgewogen:

Die Holzrechte werden im Zuge eines mit den Staatsforsten bereits vereinbarten Übernahmeverfahrens abgehandelt. Die Abstandsflächen innerhalb des Änderungsbereiches werden, wie im Flächennutzungsplan dargestellt, im Bebauungsplan festgesetzt. Der Ausschluss von Biotopbäumen im Gebiet der Staatsforsten ist für die Stadt Burghausen und im übrigen auch von vielen anderen Kommunen nicht nachvollziehbar, da dies auch eine Leistung einer vorbildlichen Waldbewirtschaftung sein dürfte. Derzeit wird der Bedarf an Biotopbäumen über Ausweisungen auf Privatwaldgebiet gelöst. Es sollte jedoch hier wieder eine Umkehr zur bisherigen Praxis erfolgen. Die Waldbewertung sowie die Jagdwertminderung werden in der forstwirtschaftlichen Studie (als Teil der Begründung) generell angesprochen. Detailliertere Festlegungen werden im Zuge des Bebauungsplanes bzw. der Baugenehmigung getroffen. Die ausreichende Erschließung des nördlichen, im FNP dargestellten Waldgebietes sowie die ggf. notwendige Verlegung der Werkzeughütte mit Holzlagerplatz werden im Zuge des Bebauungsplanes geregelt. Der Flächentausch von Bannwaldflächen liegt zum großen Teil im Interesse der Stadt Burghausen. Die Ausführungen zu Maßnahmengenehmigungen, zum Erwerbskonzept und zum Vorratskauf werden zur Kenntnis genommen. Der Umgang mit den nordwestlichen Altlastenflächen am Hauptgeräumt wird in Abstimmung mit den zuständigen Behörden und Fachstellen bestimmt. Regelungen zur Versickerung und Bebaubarkeit werden im Bebauungsplan getroffen. Der Hinweis auf die Übernahme von Kosten und die Bewerkstelligung einer Umleitung tangierender oder zu überbauender überregionaler Wege durch den Vorhabenträger werden zur Kenntnis genommen. Insgesamt entstehen aus den Anregungen der Bayerischen Staatsforsten keine unüberwindbaren Planungshindernisse.

GASCADE Gastransport GmbH vom 21.02.2014 bzw. 24.02.2014

Die Stellungnahme erfolgt auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH und OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Es sind keine Anlagen der genannten Unternehmen betroffen.

Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz vom 21.02.2014

Es werden weder Einwendungen noch Anregungen gegen die Bauleitplanung geltend gemacht.

DB Immobilien vom 24.02.2014

Mit der Planung besteht Einverständnis.

Kreisbrandinspektion Landkreis Altötting vom 24.02.2014

Es bestehen keine Bedenken.

Freiwillige Feuerwehr der Stadt Burghausen vom 03.03.2014

Es besteht kein Einwand.

Eisenbahn-Bundesamt vom 05.03.2014

Es werden keine Hinweise, Anregungen oder Ergänzungen vorgebracht.

Staatliches Bauamt Traunstein vom 24.02.2014

Auf die von der Bundesstraße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulasträger der Bundesstraße übernommen.

Abwägung:

Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz des Industriegebietes vor Verkehrslärm werden nicht für erforderlich gehalten, würden aber über die schalltechnische Untersuchung, erweitert im Zuge des Bebauungsplanverfahrens, erfasst. Entsprechende Regelungen und Festsetzungen müssten im Zuge des Bebauungsplanes erarbeitet werden. .

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Landwirtschaft) vom 06.03.2014

Da für die vorgesehene Erweiterung des Industriegebietes ausschließlich Waldflächen in Anspruch genommen werden, ist die Landwirtschaft in erster Linie durch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in den Bannwald betroffen. Die für die Ersatzaufforstungen notwendigen bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen werden den aktiven Landwirten entzogen (hier mindestens weitere 24,6 ha) und stehen zur nachhaltigen Existenzsicherung den Haupterwerbslandwirten nicht mehr zur Verfügung. Durch den fortlaufenden Verlust hochwertiger Flächen sind die Pacht- und Kaufpreise für landw. Flächen in den letzten Jahren enorm gestiegen und sorgen zunehmend für Unmut bei den Landwirten.

Bei Weiterverfolgung des Vorhabens wird deshalb darum gebeten, möglichst keine hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen als Ausgleichsflächen heranzuziehen, sondern ackerbaulich geringwertigere Flächen zu suchen. Außerdem wird darum gebeten die Ausgleichsflächen auf das absolut notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Abwägung:

Das BayLEP 2013 bestimmt insbesondere, dass die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden sollen (Ziffer 5.4.1 Abs. 1) sowie dass die land- und forstwirtschaftlich genutzten Gebiete erhalten werden sollen; insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (Ziffer 5.4.1 Abs. 2). Dem Regionalplan Südostoberbayern lassen sich vergleichbare Aussagen entnehmen. Die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft müssen nach § 1a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Nachdem Grund und Boden nur in begrenztem Umfang zur Verfügung steht, ergibt sich daraus ein Wettbewerb um die erforderlichen Ausgleichsflächen. Der Stadtrat sieht, dass die Realisierung des Vorhabens mit der Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange einhergehen wird. Die steigenden Preise resultieren aus der erhöhten Nachfrage. Sie führen zu erhöhten Produktionskosten bei den Landwirten, aber auch zu einer allgemeinen Werterhöhung des Produktionsfaktors Boden. Davon profitieren wiederum die Landwirte mit Grundeigentum. Die Inanspruchnahme ackerbaulich möglichst geringwertiger Flächen hat für den Natur-, Arten und Biotopschutz enge Grenzen. Im Verfahren zur Erstaufforstungsgenehmigung fallen hier vielfach Flächen aus der Nutzung als mögliche Aufforstungsflächen heraus. Die vorliegende Planung konfligiert mit den Vorgaben, möglichst keine hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen als Ausgleichsflächen heranzuziehen. Zur Kompensation des naturschutzfachlichen Eingriffs muss die Inanspruchnahme (hochwertiger) landwirtschaftlicher Flächen in nicht unerheblichem Umfang erfolgen.

Freilich besteht insoweit keine (sachgerechte und zumutbare) Alternative, was in erster Linie daraus resultiert, dass der Umfang der in Betracht kommenden Ausgleichsflächen durch die gesetzliche Vorgabe nach Art. 9 Abs. 6 Satz 2 BayWaldG, wonach im Falle der Rodung von Bannwaldflächen sicherzustellen ist, dass „angrenzend“ an den vorhandenen Bannwald ein Wald neu begründet wird, deutlich eingeschränkt wird. Die danach vorliegend grundsätzlich in Betracht kommenden Flächen werden zumindest ganz überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Dessen ungeachtet ist zu bemerken, dass dem vorliegenden Vorhaben ein derart großes Gewicht beizumessen ist, das die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zur Eingriffskompensation gerechtfertigt erscheint. Dabei wird die Stadt Burghausen darauf achten, dass, soweit Alternativen hinsichtlich der in Betracht kommenden Ausgleichsflächen bestehen, nach Möglichkeit die landwirtschaftlichen Flächen für den Ausgleich herangezogen werden, die unter landwirtschaftlichen Gesichtspunkten als die geringwertigsten einzustufen sind. Diese Maßgabe steht jedoch unter dem Vorbehalt, dass sich die betreffenden Flächen nicht in anderer Hinsicht als bedeutsamer erweisen und dass ihr Erwerb bzw. ihre Inanspruchnahme sich unter finanziellen Gesichtspunkten als angemessen erweist.

Gemeinde Haiming vom 10.03.2014

Die Gemeinde weist darauf hin, dass in jeder Entwicklungsphase die Notwendigkeit der Abholzungen geprüft werden soll und die möglicherweise in Haiming vorhandenen 10 ha Industriegrund berücksichtigt werden sollen.

Abwägung:

Der Hinweis der Gemeinde Haiming wird selbstverständlich in den Abwägungsprozess mit einbezogen. Derzeit ist die Verfügbarkeit von 10 ha Industriegebietsfläche nicht gegeben. Ein großer Teil der Flächen ist für ein mögliches Gasturbinenkraftwerk (OMV Power GmbH) vorbehalten und befindet sich im Besitz des Kraftwerkinvestors. Es ist derzeit nicht davon auszugehen, dass der Bau des Kraftwerkes aufgegeben wird. Des Weiteren wird der Zugriff der Flächen wegen eigener Bedarfe der Chemischen Industrie (derzeit Borealis GmbH) als nicht wahrscheinlich gesehen und wird auch nach Aufgabe einer Kraftwerksrealisierung nicht gegeben sein. Die Stadt Burghausen hat sich bereits in der Ausweisung des Güterverkehrszentrums im Bebauungsplan Nr. 87a intensiv mit Standortalternativen auseinandergesetzt. Dies Erkenntnisse werden auch in das Verfahren mit einbezogen. Die Alternativenprüfung wird auch weiterhin fortgeschrieben und weiter verfolgt. Bisher wurden auch Standorte außerhalb der Gemeindegrenzen untersucht. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87b, welche im Parallelverfahren mit dem vorliegenden Verfahren zur Ergänzung/Änderung des FNP erfolgt, wird die Alternativenprüfung im Hinblick auf den/die auf dem Gemarkungsgebiet der Stadt Burghausen gelegenen Alternativstandorte aktualisiert und, soweit erforderlich, vertieft. Ergebnisse werden in weiteren Planungsabschnitten berücksichtigt.

Bayernwerk AG vom 12.03.2014

Der Geltungsbereich wird von einem 20-kV-Kabel tangiert. Die Kabeltrasse ist von jeglicher Bebauung sowie von Baumpflanzungen freizuhalten. Ansonsten besteht Einverständnis mit der Flächennutzungsplanänderung.

Abwägung:

Die Kabeltrasse wird im nachfolgenden Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen gesichert.

Bayernets GmbH vom 11.03.2014

Die Leitung Burghausen-Schnaitsee (BS80) DN800/PN84 mit Begleitkabel ist Gemeinschaftseigentum der Open Grid Europe GmbH (früher: Ruhrgas AG, E.ON Gastransport GmbH), Essen, und der bayernets GmbH. Für Wartung, Wegerechtsverwaltung, Planauskünfte etc. ist die bayernets zuständig.

Für die Trasse der geplanten Gashochdruckleitung Burghausen - Finsing (BF666 / Monaco Bauabschnitt 1) DN1200/PN100 ist das Raumordnungsverfahren von der Regierung von Oberbayern positiv abgeschlossen.

Die Gashochdruckleitung Burghausen-Lengthal (BL86) DN700/PN95 mit Begleitkabel – ehemalige Wingas Leitung (FL SÜDAL DN700) ist nun im Eigentum der bayernets GmbH.

Wir bitten Sie dies an folgenden Stellen zu korrigieren:

- Flächennutzungsplan mit Legende
- Begründung (Seite 4 – Verkehrswege, bestehende Infrastruktur)

Der Schutzstreifen der Leitung BS80 und BL86 ist 8m breit, je 4m beiderseits der Rohrachse, der Schutzstreifen der geplanten Leitung BF66 10m, je 5m beiderseits der Rohrachse.

Desweiteren weisen wir Sie darauf hin, dass unsere geplante Gashochdruckleitung Burghausen-Finsing (BF66 / Monaco) nicht lagerrichtig im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Eine Gefährdung der Anlagen muss unbedingt ausgeschlossen werden.

Abwägung:

Die Lage der Gasleitung wird im Flächennutzungsplan berichtigt. Auflagen zur Bestandssicherung der Leitungen werden im nachfolgenden Bebauungsplan festgesetzt. Die Anregungen werden in die Begründung übernommen.

Stadtwerke Burghausen vom 10.03.2014

Es bestehen keine Einwände.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 14.03.2014

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans sollen in einem erheblichen Umfang von ca. 24 ha weitere Bannwaldflächen für industrielle Bebauung in Anspruch genommen werden. Nach Angaben in der Begründung soll damit nicht nur ein etwaiger Bedarf der örtlichen Industrie gedeckt, sondern ausdrücklich auch die Möglichkeit eröffnet werden, neue Industriebetriebe anzusiedeln. Zur Frage möglicher Standortalternativen, insbesondere für die Ansiedlung neuer Betriebe, beschränkt sich der Begründungstext auf einen äußerst knappen Hinweis auf einige bereits im Wesentlichen verbrauchte Flächen im Stadtgebiet bzw. in Mehring oder Haiming.

Bannwald ist Wald, der aufgrund seiner Lage und flächenmäßigen Ausdehnung unersetzlich ist und dem eine außergewöhnliche Bedeutung für das Klima, den Wasserhaushalt oder die Luftreinigung zukommt (Art. 11 BayWaldG). Die Erlaubnis zur Rodung von Bannwäldern ist deshalb im Grundsatz zu versagen (Art. 9 Abs. 4 Nr. 1 BayWaldG).

Nicht zuletzt wegen der erheblichen Bannwaldrodungen der letzten 10 Jahre im Bereich Burghausen ist eine weitere Inanspruchnahme von erheblichen Bannwaldflächen eine überörtlich raumbedeutsame Problematik. Bereits in ihrer landesplanerischen Beurteilung vom 07.01.2009 hat die Regierung von Oberbayern festgestellt, dass die damals bereits vorliegenden oder angekündigten Projekte „Auswirkungen haben, die weit über das Stadtgebiet von Burghausen und über einzelne fachliche Belange hinausgehen“ und dass es „angesichts des rasanten Flächenverbrauchs ... als Grundlage weiterer Verfahren einer überörtlich und überfachlich abgestimmten Vorgehensweise bedarf“.

Um diese „komplexe Konfliktlage“ zwischen ökonomischen und ökologischen Belangen im Interesse einer nachhaltigen Raumentwicklung in Ausgleich zu bringen, hat die Regierung von Oberbayern in der landesplanerischen Beurteilung mehrere Maßgaben formuliert, die nicht nur für das KV-Terminal sondern auch für nachfolgende Verfahren verbindlich zu beachten sind:

1. Interkommunal abgestimmtes Gesamtkonzept; Maßgabe 4.4 der landesplanerischen Beurteilung

„Maßgabe 4.4:

*Im Verlauf der weiteren Planungsverfahren ist ein **interkommunal abgestimmtes Gesamtkonzept** zu erarbeiten, das sicherstellt, dass auch mittel- und langfristig ausreichende Flächen für die industrielle und verkehrliche Nutzung in den Gemeinden des **Chemiedreiecks** zur Verfügung stehen und gleichzeitig eine weitere Inanspruchnahme von Bannwaldflächen soweit wie möglich vermieden wird.“*

Ziel dieses Konzeptes muss es sein,

*„unter Einbindung aller betroffenen privaten und öffentlichen Stellen einen langfristigen Ausgleich der verschiedenen gegenläufigen Belange zu koordinieren und sowohl Planungssicherheit für die Industrieunternehmen der Region zu sichern, als auch das öffentliche Interesse an einer **Begrenzung der Bannwaldbeanspruchung** zu wahren.“* (Reg. Obb.: Landesplanerische Beurteilung vom 7.1.2009, Seite 16)

Nur mit Hilfe eines solchen Konzeptes kann der Nachweis geführt werden, dass im Falle einer Inanspruchnahme von Bannwald den landesplanerischen Vorgaben nachhaltig Rechnung getragen wird (Reg. Obb.: Landesplanerische Beurteilung vom 7.1.2009, Seite 16).

Nur wenn es gelingt, die negativen Auswirkungen - auch zukünftiger Flächenausweisungen in diesem empfindlichen Raum – auf Grundlage eines abgestimmten interkommunalen überfachlichen Gesamtkonzepts auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken, kann in der Gesamtbewertung festgestellt werden, dass ... das Vorhaben ... noch den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.

(Reg. Obb.: Landesplanerische Beurteilung vom 7.1.2009, Seite 19)

Abgesehen von einer Veranstaltung am 30.11.2009, bei der die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Burghausen mbH einen vorläufigen Entwurf eines „Gewerbeflächenentwicklungskonzepts“ zur Diskussion gestellt hat, der aber keinesfalls den Anforderungskriterien „überfachlich“ oder „interkommunal abgestimmt“ entsprach, ist somit auch 5 Jahre nach Erlass der Landesplanerischen Beurteilung festzustellen, dass das erforderliche Gesamtkonzept weiterhin nicht vorliegt.

Ohne dieses Gesamtkonzept entspricht die vorgesehene Planung nicht den Zielen und Erfordernissen der Raumordnung. Da Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen sind, entspricht der Plan in der vorliegenden Form ohne vorliegendes Gesamtkonzept auch nicht den bauplanungsrechtlichen Erfordernissen des Baugesetzbuches.

Da das gemäß der verbindlichen Maßgabe 4.4 der landesplanerischen Beurteilung erforderliche Gesamtkonzept weiterhin nicht vorliegt und damit die vorliegende Planänderungen nicht den Erfordernissen der Raumordnung entspricht, kann von Seiten der Forstbehörde der Umwidmung von rechtsverbindlich festgesetzten Bannwaldflächen in ein Industriegebiet durch Änderung des Flächennutzungsplan nicht zugestimmt werden.

Der Vorhabensträger wird aufgefordert, ein Gesamtkonzept auszuarbeiten und interkommunal abzustimmen, das einerseits klare Perspektiven für die zukünftige industrielle Entwicklung im Chemiedreieck aufzeigt aber andererseits auch belastbare mittel- und langfristige Festlegungen zur Begrenzung der Inanspruchnahme von Bannwaldflächen beinhaltet.

Anmerkung:

Mit der Erarbeitung eines solchen interkommunalen Gesamtkonzepts könnte auch dem von Bürgermeister Steindl unter anderem in einem Artikel des Alt-Neuöttinger- bzw. Burghäuser Anzeigers vom 9.12.2013 an die umliegenden Kommunen gerichteten Appell zur interkommunalen Solidarität konstruktiv Rechnung getragen werden und dabei auch über möglicherweise bestehende Alternativen zu seiner These nachgedacht werden, dass trotz der laut Zeitungsbericht „nur unter schwierigsten Umständen möglichen Industrieerweiterungen“ dennoch die Konzentration von Industrieansiedlungen an einem zentralen Punkt die einzige zeitgemäße Lösung sei.

2. Beschränkung der Bannwaldinanspruchnahme auf das unvermeidbare Maß; Maßgabe 4.1 der landesplanerischen Beurteilung

Die vorgesehene Inanspruchnahme einer erheblichen Bannwaldfläche von ca. 24 ha wird damit begründet, dass die bestehenden Industriegebiete der Stadt Burghausen und der Gemeinde Haiming nahezu ausgeschöpft sind und deshalb kein Raum für weitere größere Planungsschritte der örtlichen Industrie bestehe. Nach Angaben in der Begründung soll aber mit der vorliegenden Planung nicht nur Bedarf der örtlichen Industrie gedeckt, sondern ausdrücklich auch die Möglichkeit eröffnet werden, neue Industriebetriebe anzusiedeln. Weiter wird in der Begründung ausgeführt, dass „vor allem“ Betriebe angesiedelt werden sollen, die auf „die Nähe“ zum Güterverkehrszentrum angewiesen sind.

Der Umstand, dass beispielsweise im genannten Industriegebiet Soldatenmais eine 9 ha große Fläche seit nunmehr über 6 Jahren noch nicht bebaut wurde, macht jedoch deutlich, dass eine längerfristige Prognose des Bedarfs solcher größerer Planungsschritte mit erheblichen Unsicherheiten und Unwägbarkeiten behaftet sein kann. Der Vorgabe, die Bannwaldinanspruchnahme auf das unvermeidbare Maß zu beschränken, kann unter diesem Gesichtspunkt nur dadurch genüge getan werden, dass das Ausmaß neuer Flächenausweisungen auf den jeweils konkret absehbaren Bedarf eines überschaubar planbaren Zeitraums begrenzt wird.

Darüber hinaus sind auch die unscharfen Formulierungen der Kriterien zur Ansiedlung von Betrieben nicht geeignet, der verbindlichen Maßgabe der landesplanerischen Beurteilung gerecht zu werden. Die Maßgabe, Bannwald nur für unvermeidbaren, zwingenden Bedarf in Anspruch zu nehmen, erfordert vielmehr auch eine konsequente Beschränkung ausschließlich auf Betriebe, die auf eine Ansiedlung in unmittelbarer Nähe des Terminals zwingend angewiesen sind.

Von Seiten der Forstbehörde kann der Inanspruchnahme von Bannwald im vorgesehenen Ausmaß von ca. 24 ha und mit der Möglichkeit neue Betriebe ohne Nachweis einer zwingenden Notwendigkeit der unmittelbaren Nähe zum Terminal nicht zugestimmt werden, da damit den Anforderungen der Maßgabe 4.1 der landesplanerischen Beurteilung zur Beschränkung der Bannwaldinanspruchnahme auf das unvermeidbare Maß nicht ausreichend entsprochen wird.

Der Vorhabenträger wird aufgefordert, den Umfang der Planung auf den konkret überschaubaren, zwingend notwendigen Flächenumfang zu beschränken und ausschließlich Ansiedlungen mit nachweislich zwingender erforderlicher unmittelbarer Nähe zum Güterverkehrszentrum vorzusehen. Zur Umsetzung der Maßgabe 4.1 sollte ein transparenter, interkommunal abgestimmter Bedarfsprüfungsmechanismus als Bestandteil des erforderlichen interkommunal abgestimmten Gesamtkonzepts etabliert werden.

3. Detaillierte Prüfung von Standortalternativen; Maßgabe 3.1 der landesplanerischen Beurteilung

Eine weitere verbindliche Maßgabe der landesplanerischen Beurteilung von 2009, die ebenfalls ausdrücklich für beide damaligen Verfahrensbestandteile (KV-Terminal und weitere GI-Flächen für „Service-Verbund“) verbindlich festgelegt wurde, ist die Durchführung einer detaillierten Alternativenprüfung zur Wahl der umweltverträglichsten Lösung.

In Kapitel 5 der landesplanerischen Beurteilung sind die dabei hinsichtlich des Bannwaldes zu berücksichtigenden einschlägigen Ziele des Landesentwicklungsprogramms (LEP B IV 1.3, B IV 4.1, B IV 4.2 und B IV 4.3), des Regionalplans (RP 18 B III 3.1 und B III 3.2) sowie die rechtlichen Vorgaben des Waldgesetzes (Walderhaltung, Bannwald) und der Rechtsverordnung des Landkreises Altötting zum Bannwaldgebiet aufgeführt.

In Anbetracht der überörtlichen Raumbedeutsamkeit der Problematik einer Bannwaldinanspruchnahme entsprechen die Ausführungen zu möglichen Standortalternativen in der vorliegenden Begründung weder von der inhaltlichen Tiefe noch von der räumlichen Ausdehnung des Betrachtungsraumes den Anforderungen der landesplanerischen Maßgabe.

Von Seiten der Forstbehörde kann der Umwidmung von rechtsverbindlich festgesetzten Bannwaldflächen in ein Industriegebiet durch Änderung des Flächennutzungsplans nicht zugestimmt werden, solange die verbindliche Maßgabe 3.1 der landesplanerischen Beurteilung nicht erfüllt ist, d.h. solange keine detaillierte Standortalternativenprüfung vorliegt.

Der Vorhabensträger wird aufgefordert, eine den Erfordernissen der Maßgabe der landesplanerischen Beurteilung entsprechende, detaillierte und substantielle Standortalternativenprüfung durchzuführen, die auch die in Kapitel 5 der landesplanerischen Beurteilung ausführlich dargelegten raumbezogenen fachlichen Belange der nachhaltigen Land- und Forstwirtschaft angemessen berücksichtigt.

4. Umweltverträglichkeitsprüfung; darin zu prüfende forstfachliche Gesichtspunkte

Für Vorhaben, die die Rodung von mehr als 10 ha Wald beinhalten, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen (§ 3b UVPG i. V. m. Anl. 1 Ziffer 17.2.1 UVPG). Neben dem vorrangigen Gesichtspunkt der Bannwaldbeanspruchung und der dazu erforderlichen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sind dabei weitere genehmigungsrelevante forstfachliche Gesichtspunkte zu berücksichtigen, insbesondere die Themen Sturmschutzwald (Art. 10 Abs. 2 BayWaldG), Schädigungen umliegender Waldflächen, Beeinträchtigung der Waldfunktionen oder der Bewirtschaftung der umliegenden Waldflächen, auch durch eventuelle Ausgleichsmaßnahmen wie beispielsweise den Verzicht auf die wirtschaftliche Nutzung von Altbäumen.

Im Begründungstext wird die Erstellung eines Forstgutachtens zum Umweltbericht in Aussicht gestellt.

Der Vorhabensträger wird aufgefordert, das vorgesehene forstfachliche Gutachten unter Einbeziehung der genannten forstfachlichen Gesichtspunkte als Grundlage für die Prüfung der walddesetzlichen Umweltverträglichkeit der Planung zu erstellen.

5. Gesamtbewertung der Planung aus forstbehördlicher Sicht

Insgesamt kann aus forstbehördlicher Sicht der Planung nicht zugestimmt werden, insbesondere da sie nicht den auch für das vorliegende Planungsvorhaben verbindlichen Maßgaben der landesplanerischen Beurteilung der Regierung von Oberbayern vom 07.01.2009 entspricht.

Der Vorhabenträger wird aufgefordert,

- ein interkommunal abgestimmtes Gesamtkonzept entsprechend der Maßgabe 4.4 der landesplanerischen Beurteilung zu erstellen und dabei insbesondere auch den Gesichtspunkt der erforderlichen Begrenzung der Bannwaldbeanspruchung angemessen zu berücksichtigen,
- die Planung auf den konkret überschaubaren, zwingend notwendigen Flächenumfang zu beschränken, dabei ausschließlich Ansiedlungen mit nachweislich zwingender erforderlicher unmittelbarer Nähe zum Güterverkehrszentrum vorzusehen und zur Umsetzung der Maßgabe 4.1 der landesplanerischen Beurteilung einen transparenten, interkommunal abgestimmten Bedarfsprüfungsmechanismus als Bestandteil des interkommunal abgestimmten Gesamtkonzepts zu etablieren.
- eine überörtliche Standortalternativenprüfung entsprechend der Maßgabe 3.1 der landesplanerischen Beurteilung durchzuführen und dabei auch die raumbezogenen fachlichen Belange der nachhaltigen Land- und Forstwirtschaft angemessen zu berücksichtigen und
- in einem forstfachlichen Gutachten die forstfachlichen Gesichtspunkte der Umweltverträglichkeit der Planung zu untersuchen

Abwägung:

Stellungnahme zu AELF – Bereich Forsten

Interkommunales Gesamtkonzept:

Die Maßgabe 4.4 zur Weiterentwicklung eines interkommunalen Gesamtkonzeptes laut landesplanerischer Beurteilung wird von der Stadt Burghausen durch Abstimmungen mit Nachbargemeinden, den benachbarten Industriestandorten („Bsp. Infraserw Werke Gendorf“) intensiv verfolgt. Die Forderung des AELF, dass die Umwidmung von rechtsverbindlich festgesetzten Bannwaldflächen in ein Industriegebiet nicht in Betracht komme, solange nicht „verbindlich“ das Gesamtkonzept ausgearbeitet und abgestimmt ist und die Entwicklung im Chemiedreieck aufgezeigt wird, wird von der Stadt Burghausen nicht nachvollzogen. Die landesplanerische Beurteilung bezieht sich nicht speziell auf die Ansiedlung von Industriebetrieben nördlich des Güterverkehrszentrums sondern speziell auf das Vorhaben KV-Terminal, die Belange finden aber Eingang in die Abwägungsentscheidungen. Im Übrigen ist aber ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass die Finalisierung eines interkommunalen Gesamtkonzeptes selbst für das KV-Terminal keine Zulassungsvoraussetzung war, was sich ohne weiteres aus dem Umstand ersehen lässt, dass für dieses Vorhaben bereits seit geraumer Zeit ein (bestandskräftiger) Planfeststellungsbeschluss vorliegt. Im Weiteren muss aber auch nochmals betont werden, dass die Stadt Burghausen ihre Bemühungen zugunsten eines interkommunalen Gesamtkonzeptes vor dem Hintergrund ihrer verstandenen Verantwortung zur Förderung der Region und im Interesse eines angemessenen Ausgleichs der konfligierenden Belange unternimmt, jedoch keinerlei Zuständigkeiten und Entscheidungsbefugnisse besitzt, die ihr die Durchsetzung eines solchen Konzepts gestatten würden. Die Aufgabe der Stadt Burghausen kann von vornherein nur vermittelnder Natur sein. Es ist nicht zuletzt vor diesem Hintergrund schlicht abwegig, davon ausgehen zu wollen, die Stadt sei bis zur Finalisierung eines interkommunalen Gesamtkonzeptes in ihrer bauleitplanerischen Befugnis beschränkt. Vielmehr gilt § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB, wonach die Stadt sogar verpflichtet ist, bauleitplanerisch tätig zu werden, soweit, wie vorliegend, ein Bedarf gegeben ist.

Beschränkung der Bannwaldinanspruchnahme auf das unvermeidbare Maß; Maßgabe 4.1 der landesplanerischen Beurteilung:

Die Stadt Burghausen betont nochmal ausdrücklich, dass eine Beschränkung der Bannwaldinanspruchnahme auf das unvermeidbare Maß dem eigenen Willen bzw. Planungsansatz entspricht. Der Flächenbedarf geht keinesfalls über den gefassten Flächenumfang hinaus. Entsprechende konkrete Flächenanfragen der im Industriegebiet Nord ansässigen Betriebe (Vinnolit, Borealis GmbH, OMV Deutschland GmbH, Wacker) sowie von Betrieben der KTB - Kombi Terminal Burghausen GmbH (DB Schenker BTT GmbH, Deutsche Umschlagsgesellschaft Schiene-Straße (DUSS) mbH, Karl Schmidt Spedition GmbH & Co. KG) sollten nach Erachten des Stadtgremiums auch bedient werden können. Besprechungen zur Planung entsprechender Ansiedlungen mit konkreten Terminprognosen werden monatlich in den Geschäftsräumen der städtischen Wirtschaftsfördergesellschaft abgehalten, an der die Vertreter v.a. auch der städtischen Verwaltung beteiligt sind. Der Umstand, dass im Industriegebiet Soldatenmais vorhandene Flächen seit 6 Jahren noch nicht bebaut wurden, liegt in teils unerwartet hohen Zeitbedarf für Raumordnungs- und Planfeststellungsverfahren (z.B. GuD-Kraftwerk), angepasst auch an wandelnde politischen Entscheidungen, die eine Realisierung verzögern. Einbrüche im Solaranlagen Sektor führten zu Umstrukturierungsprozessen mit notwendigen Anpassungen. Eine „konsequente Beschränkung ausschließlich auf Betriebe, die auf eine Ansiedlung in unmittelbarer Nähe des Terminals zwingend angewiesen sind“ entspricht grundsätzlich den Planungszielen der Stadt Burghausen. Der Forderung des AELF nach einem „zwingenden Angewiesensein“ wird nicht als zielführend gesehen, da letztlich kein Betrieb „zwingend“ auf die unmittelbare Nähe des Terminals angewiesen sein wird. Eine Ansiedlung von Betrieben in unmittelbarer Nähe zum Terminal wird in besonderer Weise in Betracht kommen, sobald sie auch als besonders wichtig für die Fortentwicklung des für die Region bedeutsamen Verkehrsstandortes erweist. Ein Synergieeffekt kann z.B. sein, dass durch die unmittelbare Nähe andere Betroffenheiten (etwa zusätzliche Verkehrsbelastungen) vermieden bzw. reduziert werden können. Eine konkrete Umsetzung dieses Planungsziels soll allerdings erst im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und mit der Entwicklung besonderer Lenkungsmaßnahmen bei der Vergabe der Flächen erfolgen.

Detaillierte Prüfung von Standortalternativen; Maßgabe 3.1 der landesplanerischen Beurteilung:

Grundsätzlich nimmt die Ausführung zu den Standortalternativen die bisherigen Erkenntnisse aus der Standortalternativenprüfung zu Bebauungsplan Nr. 87a „Güterverkehrszentrum Burghausen mit Infrastruktur“ als Basis für die Beurteilung einer weiteren nördlichen Industriegebietsausweisung. Große Teile der Alternativenprüfung haben auch für diese Planungsabsichten Bestand. Die Kritik, sich bei den Erweiterungsmaßnahmen nicht genügend mit den landes- bzw. regionalplanerischen Maßgaben zum Bannwald auseinandergesetzt zu haben, kann nicht nachvollzogen werden.

In der Standortalternativenprüfung zu Bebauungsplan Nr. 87a wurde ausdrücklich Bezug auf die landesplanerische Beurteilung sowie die darin getroffene Kernaussage genommen, wonach ein grundsätzlicher Widerspruch zu Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes aus dem Landesentwicklungsplan und dem Regionalplan Südostoberbayern nicht vorliegt. Diese Aussage bezieht sich auch auf den Aspekt der Waldinanspruchnahme. Bezüglich der Argumentation, sich nicht ausführlich mit den dargelegten raumbezogenen fachlichen Belangen der nachhaltigen Land- und Forstwirtschaft (Kapitel 5 der landesplanerischen Beurteilung) auseinander gesetzt zu haben, sei nochmals betont, dass es nach einer Bannwaldinanspruchnahme nach Art. 9 Abs. 4 Nr. 1 i.V. mit Abs. 6 Satz 2 BayWaldG maßgeblich darauf ankommt, ob angrenzend an den vorhandenen Bannwald ein Wald neu begründet wird, der hinsichtlich seiner Ausdehnung und seiner Funktion dem zu rodenden Wald annähernd gleichwertig ist oder gleichwertig werden kann. Die Stadt Burghausen geht davon aus, dass durch die Erstaufforstungen einhergehend mit zukunftsfähigem Laubgehölz dominierten Bestandsgründungen hier mittel- bis langfristig mindestens die Qualität der zu rodenden Wälder hergestellt wird. Da die Standortalternativenprüfung zu BP Nr. 87a noch wesentlich intensiver auf den eigentlichen Terminalstandort abgestellt war, wird die Prüfung von Alternativen innerhalb des Stadtgebietes nochmals ausführlicher dargestellt. Hierbei wird v.a. das im gültigen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet „Badhöringer Feld“ dargestellte Gebiet nochmals in seiner Eignung als potentieller Alternativstandort für die Industriegebietserweiterung abgeprüft. Der Verweis auf die weitreichendere räumliche Ausdehnung der Standortalternativenprüfung im Planfeststellungsverfahren für das KV-Terminal geht fehl. Denn diese orientierte sich im Kern an der räumlichen Zuständigkeit der Planfeststellungsbehörde, die über die Zulässigkeit des Vorhabens zu entscheiden hatte. Die bauleitplanerische Zuständigkeit der Stadt ist jedoch auf ihr Gemarkungsgebiet beschränkt. Es ist in Rechtsprechung und Schrifttum grundsätzlich anerkannt, dass der räumliche Zuständigkeitsbereich den Betrachtungsumfang einer Zulassungsbehörde bzw. vorliegend des Plangebers bestimmt. Etwas anderes kann allenfalls in besonders gelagerten Ausnahmefällen gelten; ein solcher ist vorliegend jedoch nicht ersichtlich. Hier nochmals weitere Standorte in der Region (wie in BP Nr. 87a) intensiver abzuprüfen, wird von der Stadt nicht nachvollzogen. Es wird auf eine Entscheidung des OVG Münster vom 08.04.2002 (Az: 7A D 213/97.NE) hingewiesen, die sinngemäß im Hinblick auf eine kommunale Entwicklungssatzung keine überörtliche Flächen in anderen Gemeinden in ihre planerische Entscheidung einbeziehen musste, da ihre kommunale Planungshoheit zur Festlegung von Entwicklungsgebieten von vornherein auf ihr Gemeindegebiet beschränkt ist.

Umweltverträglichkeitsprüfung; darin zu prüfende forstfachliche Gesichtspunkte:

Die Umweltprüfung wird im Verfahren zur Ergänzung und Änderung des FNP mit integriertem Landschaftsplan über den Umweltbericht abgehandelt. Zudem wurde eine Umweltverträglichkeitsabschätzung aus forstwirtschaftlicher Sicht von Herrn Vorderhuber, Forstgutachter, vorgenommen, der die Sturmschutzwaldfunktion gemäß Art. 10 Abs. 2 BayWaldG entsprechend beurteilt und deren mögliche Aufrechterhaltung ausführt. Die Studie, die bereits auf der Schärfe einer Bebauungsplansatzung erstellt wurden, wird den weiteren Verfahrensunterlagen beigelegt.

Landesbund für Vogelschutz vom 17.03.2014

Der Landesbund für Vogelschutz lehnt die erneute Ausweisung von Industrieflächen auf Bannwaldflächen ab. Im Industriekomplex befinden sich noch größere unbebauten, jedoch bereits als Industriegebiet ausgewiesene und gerodete Flächen. Wir fordern Sie auf, diese in verdichteter Bauweise zu nutzen.

Bereits ohne die vorgesehenen Kartierungen 2014 und saP ist klar ersichtlich, dass das Vorhaben zu erheblichen und nur langfristig und schwer ausgleichbaren Eingriffen führen würde. Z.B. wurden baumhöhlenbewohnende Fledermausarten wie Kleiner Abendsegler (RL 2), Mopsfledermaus (RL 2) und Große Bartfledermaus (RL 2) festgestellt. Weiter würde der Lebensraum der festgestellten Amphibien- und Reptilienarten sowohl vernichtet als auch zerschnitten werden. Damit CEF-Maßnahmen für all diese Arten greifen können, müssten diese bereits Jahre vorher ausgeführt werden. Bis sich beispielsweise in den neu aufzuforstenden Ausgleichsflächen potentielle Höhlenbäume entwickeln, werden mindestens 70 Jahre vergehen. Nistkästen überbrücken diese lange Zeitspanne nicht. Die Umsetzung von vorgezogenen CEF-Maßnahmen ist bei den bisherigen Eingriffen nur unzureichend umgesetzt worden und wir sehen keine Anzeichen, dass diesmal anders verfahren werden soll.

Die dargestellten Nachweise von Amphibien weisen auf nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope hin. Im Vegetationstypenplan ist z.B. ein Erlen-Eschensumpfwald dargestellt. Nach § 30 (3) kann von den Verboten auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Feuchtbiotope, Bruch- und Auwälder können nur mittel- bis langfristig wiederhergestellt werden. Das bedeutet, dass bei diesen empfindlichen Biotoptypen kein zeitnahe Ausgleich möglich und damit keine Ausnahme möglich ist.

Aus diesen Gründen lehnen wir das Vorhaben strikt ab. Bei Fortführung möchten wir weiter beteiligt werden.

Abwägung:

Die Aussage, dass sich im Industriekomplex noch größere unbebaute, als Industriegebiet ausgewiesene Flächen befinden, stimmt nur insofern, dass die geplanten Bauvorhaben durch langwierige Planungsvorgänge (Raumordnungs- und Planfeststellungsverfahren) teils noch nicht durchgeführt werden konnten oder derzeitige Einbrüche im Solaranlagen Sektor diese bremsen. Die Nutzung der Flächen im Industriegebiet Haiming sind alsbald zu erwarten. Die vorkommenden Arten im Geltungsbereich des geplanten Industriegebietes werden im Zuge des Umweltberichtes und der Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren erfasst und bewertet. Die Handlungserfordernisse gemäß FFH-Richtlinie sowie Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden entsprechend ermittelt und im Bebauungsplanverfahren behandelt. Unüberwindbare Planungshindernisse werden nicht gesehen. Es ist nicht richtig, dass die CEF-Maßnahmen nur unzureichend umgesetzt wurden. Die festgesetzten CEF-Maßnahmen für die betroffenen Arten u. a. die Erstellung einer Maßnahmenfläche für Zauneidechse und Gelbbauchunke, der kurz- und langfristig wirksame Strukturausgleich für gemeinschaftsrechtlich geschützte Fledermaus- und Vogelarten, über die Anbringung von Nist- bzw. Fledermauskästen, wurden fach- und fristgerecht realisiert. Dies kann vor Ort und nach den entsprechenden Plänen nachvollzogen werden. Das festgesetzte Monitoring der Nistkästen weist die Wirksamkeit der Maßnahmen nach. Die Behandlung der betroffenen Erlen-Eschensumpfwaldgesellschaft wird im Zuge der Umweltprüfung des Bebauungsplanes vollzogen. Ein unüberwindbares Planungshindernis wird hier nicht konstatiert.

Wasserwirtschaftsamt Traunstein vom 14.03.2014

Abwasserentsorgung:

Schmutzwasser ist in eine geeignete Kläranlage abzuführen. Die Leistungsfähigkeit von Kanalisation, Mischwasserentlastungsanlagen und Kläranlage ist eigenverantwortlich zu prüfen.

Für Niederschlagswasser ist die Versickerung vorgesehen. Wir weisen darauf hin, dass Versickerung von Niederschlagswasser aus Industriebetrieben nur unter hohen Anforderungen stattfinden kann (vgl. dazu DWA M153 und A138).

Wir bitten daher dazu ein Konzept mit dem Wasserwirtschaftsamt bzw. der fachkundigen Stelle am Landratsamt Altötting abzustimmen.

Wasserversorgung:

Die Versorgung mit Brauch-, Lösch- und Trinkwasser in ausreichender Menge und Qualität ist zu prüfen.

Das Vorhaben liegt am Rande eines Vorbehaltsgebietes für die Wasserversorgung und im Zustrom von Brauchwassernutzung durch die OMV und Wacker. Wasserschutzgebiete für die öffentliche Wasserversorgung sind nicht betroffen.

Oberflächengewässer und Grundwasser:

Im Planungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Flussaufsichtliche Belange sind nicht berührt.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Starkregenereignissen grundsätzlich die Gefahr von Überflutungen durch wild abfließendes Oberflächenwasser besteht. Wir empfehlen, eigenverantwortlich Schutzmaßnahmen dagegen vorzunehmen.

Die erhebliche Veränderung der Bodenoberflächen von Wald zu befestigten Flächen mit entsprechender Nutzung führt zu Einwirkungen auf Menge und Qualität des in diesem Bereich gebildeten Grundwassers.

In Punkt 5.4 des Umweltberichtes zur Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes werden die Auswirkungen im Hinblick auf Grundwasserneubildung und –Beschaffenheit näher beschrieben. Die bau- und anlagenbezogenen Beeinträchtigungen sind demnach als Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit einzustufen. Die betriebsbedingten Beeinträchtigungen sind nur als gering anzusehen. Insgesamt ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Altlasten und altlastenverdächtige Flächen:

Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich die Altdeponie „Burghausen – Staatswaldabteilung II“. Der Ablagerungsstandort ist im ABuDIS-Kataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt unter der Nr. 17100031 erfasst.

Unmittelbar nordöstlich zum Planungsbereich befindet sich die Altdeponie „Staatswaldabteilung II – ¾ Vierlindenschlag“. Der Ablagerungsstandort ist im ABuDIS-Kataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt unter der Nr. 17100007 geführt.

Bodenbelastungen bewirken häufig Nutzungseinschränkungen und können bei Tiefbauarbeiten einen erheblichen Mehraufwand für die sachgerechte Verwertung des Bodenaushubs verursachen.

Unter Berücksichtigung wasserrechtlicher Maßgaben ist die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser wegen der Gefahr der Schadstoffauslaugung nur im unbelasteten Untergrund zu befürworten. Ferner sind für Arbeiten in kontaminierten Bereichen die einschlägigen Arbeitssicherheitsbestimmungen der Tiefbaugenossenschaft zu berücksichtigen.

Aus bodenschutzrechtlichen und bauleitplanerischem Vorsorgeprinzip sollten die Planungsflächen auf einen möglichen Deponieeinfluss überprüft und die Nutzungseignung nachgewiesen werden. Durch die vorhabenbedingten Veränderungen der lokalen Randbedingungen muss eine verstärkte Mobilisierung der Deponieschadstoffe dauerhaft und zuverlässig ausgeschlossen werden.

Die Zugänglichkeit der Ablagerungsflächen für erforderliche Erkundungs- und Sicherungsmaßnahmen ist auch künftig zu gewährleisten.

Zur Klärung der möglichen Altlastenproblematik empfehlen wir die Beauftragung eines nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen.

PFOA:

Eine von uns durchgeführte sog. Orientierende Untersuchung der Flächen im Umfeld des Industrieparks Gendorf ergab Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen durch PFOA-Emissionen. Davon ist auch der Bereich der geplanten Bauleitplanungsflächen betroffen. Die Abgrenzung der schädlichen Bodenveränderung wird erst nach Abschluss der im Auftrag des Anlagenbetreibers durchgeführten und z. Zt. noch laufenden Detailuntersuchung möglich sein. Die bis dato vorliegenden Zwischenergebnisse lassen für die Bauleitplanungsflächen auf PFOA-Gehalte der Böden im Bereich von 1 µg/l (S4-Eluat) schließen. Material, das im Eluat PFOA-Gehalte über 1 µg/l aufweist, kann nicht ohne weiteres in Gruben und Brüche verbracht werden. Es ist in speziellen, dafür vorgesehenen, Deponien oder Z.2-Gruben zu entsorgen.

Aufgrund der Größe der überplanten Fläche und der zu erwartenden Menge an Boden- und Aushubmaterial halten wir es für erforderlich, die Böden im Rahmen der Bauleitplanung auf ihre PFOA-Belastung hin zu untersuchen. Wir empfehlen, die Untersuchungen von einem nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen durchführen zu lassen. In Abhängigkeit von den Ergebnissen der Untersuchungen sollte der Bebauungsplan einen Hinweis zur Verwertung und Entsorgung des anfallenden Boden- und Aushubmaterials enthalten.

Abwägung:

Abwasserentsorgung

Anfallendes Schmutzwasser wird an die städtische Kläranlage nach den erforderlichen Kapazitäten abgeführt. Ein bereits am geplanten Industriegebiet endendes Abwasserrohrsystem mit Pumpenanlage ist in der Lage, anfallendes Abwasser leistungsstark in einem modularen Pumprohrsystem abzuführen. Die Versickerung von Niederschlagswasser wird im Zuge der Baugenehmigung mit dem Wasserwirtschaftsamt bzw. der Wasserrechtsbehörde (LRA AÖ) abgestimmt.

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Brauch-, Lösch- und Trinkwasser ist durch die städtische Trinkwasserversorgung in ausreichender Menge und Qualität gesichert. Die Wasserleitungen sind bereits an den Rand des geplanten Industriegebietes geführt. Die Brauchwasserversorgung für OMV und Wacker wird nicht tangiert.

Oberflächenwasser und Grundwasser

Die Gefahr von Überflutungen durch wild abfließendes Oberflächenwasser ist bekannt, durch bauliche Maßnahmen (ausreichendes Versickerungssystem, Entwässerungsmulden, Höhenlage von Grundstücken, Erschließungsflächen, etc.) wird der Gefahr ausreichend begegnet. Die Versiegelung des vorhandenen Waldbodens wird auch von der Stadt als Beeinträchtigung des Naturhaushaltes angesehen. Eingriffsminimierungsmaßnahmen, zwar in möglicher geringerer Dimensionierung (Parkplätze und Stellflächen in versickerungsfähiger Bauweise, etc.) sollen, insofern wasserrechtlich zulässig, durch Festsetzungen im folgenden Bebauungsplanverfahren eine Verbesserung erreichen. Aufgrund der Bedeutung des Industriegebietes für den Industriestandort Burghausen und die Region, bei vorhandener nutzbarer Synergie der Infrastruktur, erachtet die Stadt Burghausen den Eingriff als unvermeidlich.

Altlasten und altlastenverdächtige Flächen:

Die Lage der Altlastenstandorte und die Dimensionierung sind weitgehend in Plänen erfasst. Es wird im Zuge des Bebauungsplanes darauf geachtet, dass Baufenster nicht auf Altlastenstandorten festgesetzt werden und eine Versickerung auf oder nahe belasteten Flächen ausgeschlossen wird. Das Industriegebiet wird im Nordwesten von einer Altlastenfläche tangiert. In diesem Bereich wird im Zuge des Bebauungsplanes darauf geachtet (Gutachten), dass eine Mobilisierung von Schadstoffen unterbunden werden kann. Die Altlastenuntersuchungen im Zuge der Aufarbeitung innerhalb von ABuDiS sind im Stadium der historischen Erkundung.

PFOA

Eine Untersuchung auf PFOA-Immissionen wird auch vom Stadtgremium für notwendig erachtet. Die Entscheidung dazu wird zeitnah zum Bebauungsplanverfahren getroffen. Soweit möglich wird im Bebauungsplan darauf (Lage von Baufenstern, etc.) abgestimmt. Die Untersuchungen sollen von einem nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen durchgeführt werden. Die Ausführungen zur Entsorgung der Materialien werden zur Kenntnis genommen. Planungshindernisse werden darin jedoch nicht erachtet.

Industrie- und Handelskammer vom 18.03.2014

Vollumfängliche Zustimmung

Landratsamt Altötting Sachgebiet 52 (Hochbau) vom 17.03.2014

Die zeichnerische und farbliche Darstellung der verschiedenen im Plan eingetragenen Leitungen entspricht teilweise nicht der Zeichenerklärung. Außerdem ist die Beschriftung einzelner Leitungen aufgrund der geringen Schriftgröße nicht mehr leserlich. Eine diesbezügliche Überarbeitung wird noch für erforderlich gehalten. Sollten sich – wie in der Begründung im vorletzten Absatz des Kapitels „Bestehende Vorbelastungen im Gebiet“ angedeutet – auch Altlastflächen bzw. aufgefüllte Flächen im Bereich des geplanten Industriegebietes befinden, so müsste durch entsprechende Baugrunduntersuchungen die Bebaubarkeit und Tragfähigkeit des Baugrundes überprüft werden.

Abwägung:

Die Plandarstellung und die Schriftgröße bei den Spartenleitungen werden überarbeitet. Bezüglich der Altlastenproblematik wird auf die Abwägung zu den Anregungen des Wasserwirtschaftsamtes verwiesen.

Landratsamt Altötting Sachgebiet 53 (Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau) vom 17.03.2014

Es bestehen erhebliche Bedenken: Für die Ausweisung eines zusätzlichen Industriegebietes müssten wiederum ca. 24,6 ha Bannwald gerodet werden, was den Bannwald auf dem Stadtgebiet Burghausens auf ein Minimum begrenzt. Lt. den Zeichenerklärungen des Flächennutzungsplanes hat der Bannwald die wichtigen Funktionen als Erholungswald, Straßenschutzwald, Klimaschutz, Immissionschutzwald und Lärmschutzwald zu erfüllen. Bei einer weiteren Reduzierung des Bannwaldes wird dieser, bei den vorhandenen und bereits planrechtlich noch möglichen Industriegebieten, vor allem die Schutzaufgaben Klima, Immissionen und Lärm für die Stadt Burghausen nicht mehr erfüllen können.

Abwägung:

Die Stadt Burghausen sieht die Problematik der Ausweisung des geplanten Industriegebietes als sehr bedeutsamen und sehr gut zu überlegenden Schritt der Stadtentwicklung. Das bestehende Industriegebiet mit seiner Infrastruktur hat sich in besonderer Weise nach Norden entwickelt, da südliche Wohnsiedlungen diese Entwicklungen nicht zugelassen haben. Infrastrukturelle Synergieeffekte des Industriegebietes Nord mit dem Güterverkehrszentrum, mit den geplanten Industriezweigen, die v.a. auch mit dem Terminal in Verbindung stehen werden, fehlende Alternativen im Stadtgebiet Burghausens zwingen leider dazu, diese Flächen für eine begrenzte weitere Entwicklung in Anspruch zu nehmen. Durch gewisse Steuerungsmaßnahmen (Flächen bleiben in Eigentum von städtischen Tochterunternehmen – gezielte Verpachtungen, etc.) soll die Ansiedlung von Betrieben, die nicht auf diesen Standort angewiesen sind, weitgehend verhindert werden. Es soll äußerst sparsam mit diesen Flächen umgegangen werden. Sicherlich wird der städtische Bannwaldanteil durch das Gesamtindustriegebiet Vierlindenschlag inkl. Terminal (ca. 45 ha) flächenmäßig erheblich vermindert. Die am gesamten Bannwald nicht einmal 1 Prozent betragende Flächeninanspruchnahme wird über Erstaufforstungsmaßnahmen in gleicher Flächengröße unmittelbar angrenzend an den Bannwald ausgeglichen. Die Verminderung der Funktionen als Erholungswald, Straßenschutzwald, Klimaschutz, Immissionschutzwald und Lärmschutzwald kann zwar in Teilen nachvollzogen werden, ist aber nur relativ kleinflächig begründet. Unter den genannten Bedingungen hält die Stadt den Eingriff für vertretbar. Die Minderung der Qualität muss mit Bedauern aufgrund der sozialen und wirtschaftlichen Bedeutung der Planung für die städtebauliche Entwicklung Burghausens hingenommen werden.

Landratsamt Altötting Immissionsschutzgesetz vom 17.03.2014

Im mit übermittelten Gutachten von Müller BBM vom 19.12.2013 (M112098/01) werden für die einzelnen Parzellen Emissionskontingente von tagsüber 63/64 dB(A) und nachts von 48/49 dB(A) ermittelt. Diese dürfen für die Richtungssektoren B und C um Zusatzkontingente erhöht werden dürfen. Trotzdem fallen sie in Summe zur Nachtzeit um 16/17 dB(A) bzw. 13/14 dB(A) niedriger aus, als die DIN 18005 empfiehlt (siehe hierzu Kapitel 10). Dies bedeutet, dass vor allem nachts Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden bzw. gegenüber dem Tagzeitraum ein nur eingeschränkter Betriebsumfang möglich ist.

Für die Kontingentierung wurde von Planwerten ausgegangen, die 10 dB(A) unter den jeweils zulässigen Immissionsrichtwerten nach TA Lärm liegen (siehe TA Lärm 2.2).

Da jedoch in der nahen Vergangenheit mehrere Industrieflächen ausgewiesen wurden, ergibt sich aus der Summe der errechneten Beurteilungspegel/Immissionskontingente eine Zusatzbelastung, die in Burghausen Schießplatzweg 26 (WA) deutlich über 30 dB(A) liegt, also das 10 dB(A) Kriterium in Summe nicht mehr erfüllt.

Zur Verdeutlichung siehe beigefügte Tabelle:

	Beurteilungspegel bzw. Immissionskontingente für die Nachtzeit am Schießplatzweg 26 in [dB(A)]	Lärmprognosen bzw. -messungen von Müller BBM
B 87 a; KV Terminal; Planfeststellung	30	Bericht Nr. M79 818/2 vom 20.10.2010
B 87 a; Infrastrukturflächen	28,6	Bericht Nr. M95 650/1 vom 12.08.2011
B 87 b; Geplantes Industriegebiet	29,4	Bericht Nr. M112098/01 vom 19.12.2013
Summation	34,1	
Industriegebiet ‚Erweiterung OMV Gleisharfe‘	30,1	Bericht Nr. M110334/01 vom 06.09.2013
Summation	35,59	
Messtechnische Ermittlung der von der Fa. Wacker-Chemie am Aufpunkt Schießplatzweg verursachten Geräuschemissionen	44,1	Bericht Nr.M96750/01 vom 07.11.2012
Summation	44,67	
Zulässiger Richtwert für WA	40	

Aus der Tabelle ist ersichtlich, dass einschließlich der geplanten neuen Industriefläche in Burghausen, Schießplatzweg 26, eine Zusatzbelastung von ca. 35,6 dB(A) zu erwarten ist. Da die Vorbelastung bereits deutlich über 40 dB(A) liegt und im Rahmen der Bauleitplanung die Vorsorge mit zu berücksichtigen ist, muss für eine belastbare immissionsschutzfachliche Beurteilung die Vorbelastung überschlägige durch ein Gutachterbüro ermittelt und mit dargestellt werden. (Die Herausgabe der am Aufpunkt ‚Schießplatzweg‘ ermittelten Geräuschemissionen ist mit der Fa. Wacker, Herrn Seidel, abgesprochen.)

Abwägung:

Der Planentwurf sieht die Festsetzung von Geräuschkontingenten auf Grundlage der DIN 45691 vor, die derart bemessen sind, dass die aus ihnen resultierenden Immissionskontingente mindestens 10 dB(A) unter den für die maßgeblichen Immissionsorte geltenden Immissionsrichtwerten verbleiben.

Dadurch, also durch die Unterschreitung um mindestens 10 dB(A), wird aus Sicht des Plangebers die geräuschemissionsschutzfachliche Konfliktbewältigung gewährleistet.

Dafür spricht bereits der Wortlaut der Vorschrift nach Nr. 2.2 TA Lärm, der – anders als der Wortlaut der Nr. 3.2.1 Abs. 2 TA Lärm – keinen Anhaltspunkt für das Erfordernis einer qualitativen Betrachtung gibt, sondern vielmehr das Verständnis nahelegt, dass im Falle einer Unterschreitung um mindestens 10 dB(A) die geräuschemissionsschutzfachliche Verträglichkeit stets zu bejahen ist.

Im Weiteren ist zu berücksichtigen, dass, wie sich aus der Vorschrift nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG ersehen lässt, von einem kritischen Zusatzbelastungsbeitrag nur gesprochen werden kann, wenn er geeignet erscheint, schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen, also kausal für diese ist.

Vgl. nur Jarass, Kommentar zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, BImSchG, § 5, Rn. 17; vgl. ferner OVG Münster, Urteil vom 09.12.2009 – Az: 8 D 12/08.AK –, Rn. 251 (zur TA Luft)

Diese Eignung ist ein Zusatzbelastungsbeitrag, der den Immissionsrichtwert um mindestens 10 dB(A) unterschreitet, jedoch abzusprechen. Zwar mag er (rein) rechnerisch dazu führen, dass sich ein kritischer Beurteilungspegel für die Vorbelastung noch sehr geringfügig erhöht. Er erweist sich dabei jedoch nicht – wie von § 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG verlangt – als (Mit-)Ursache der schädlichen Umwelteinwirkungen. Anders formuliert: Die Belastungssituation ist nicht wegen, sondern trotz des geringfügigen Zusatzbelastungsbeitrags kritisch, weshalb es unangemessen wäre, die geräuschimmissionsschutzfachliche Verträglichkeit des Vorhabens bzw. der Planung in Zweifel zu ziehen. Diese Position steht in Einklang mit der überwiegenden Auffassung in Schrifttum und Rechtsprechung. Siehe nur Hansmann, in: Landmann/Rohmer, Kommentar zum Umweltrecht, Band II., TA Lärm 3.1, Nr. 3, Rn. 15; VGH München, Beschluss vom 06.11.2012 – Az.: 22 ZB 11.1472 –, Rn. 21. Es ist danach festzuhalten, dass mit einer am 10 dB(A)-Kriterium ausgerichteten Kontingentierung ein industriegebietstypisches Emissionspotential bereitgestellt und zugleich den Interessen der Schutzadressaten hinreichend Rechnung getragen würde. Ein unüberwindbares Planungshindernis kann danach (auch) unter dem Gesichtspunkt des Geräuschimmissionsschutzes nicht gesehen werden.

Landratsamt Altötting Naturschutzrecht vom 11.03.2014

Eine abschließende naturschutzfachliche und –rechtliche Stellungnahme kann erst im Rahmen des nachfolgenden Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 87b erfolgen, da wesentliche naturschutzfachliche Inhalte dort noch konkretisiert (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung) bzw. abschließend geklärt werden (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung).

Abwägung:

Die Eingriffsregelung und die saP werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren im Detail abgearbeitet.

Handwerkskammer vom 19.03.2014

Das wirtschaftsfreundliche Vorgehen hinsichtlich der Förderung der betrieblichen Standortsicherung und Weiterentwicklung von bereits bestehenden Unternehmen wird begrüßt.

Gemeinde Hochburg-Ach vom 20.03.2014

Es bestehen keine Einwände

BUND Naturschutz in Bayern e.V. vom 23.03.2014

Die geplante Ergänzung/Änderung des Flächennutzungsplanes wird abgelehnt:

„Begrenzung der Inanspruchnahme von Bannwaldflächen

Im Rahmen des Verfahrens wird eine neu auszuweisende Industriefläche von 24,6 ha aufgeführt. Mit der bereits in Bebauung befindlichen Fläche des KV-Terminals von ca. 15 ha summiert sich die benötigte Bannwaldfläche auf **ca. 40 ha**.

In der landesplanerischen Beurteilung der Regierung von Oberbayern (Raumordnungsverfahren) vom 7.01.2009 wird lediglich eine Fläche von **22 ha** betrachtet. 7 ha davon sind neben dem KV-Terminal für eine konkrete Verwendung (Zitat: "...für Werkstätten und Partnerfirmen der Wacker Chemie AG aus dem Bereich der Rohrleitungsfertigung...")

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die ursprünglich in der Raumordnung genannte beanspruchte Bannwaldfläche fast verdoppelt.

Die Begründung in der Fassung vom 15.02.2014 für die zusätzliche Ausweisung von Industrieflächen hat lediglich allgemeinen Charakter (Zitat: "Zur Entwicklung von Flächen für die örtliche Industrie und zur Eröffnung der Möglichkeit neue Industriebetriebe anzusiedeln, die die Synergien mit dem Güterverkehrszentrum nutzen können....."). Eine Inanspruchnahme von 24,6 ha Bannwaldfläche mit dieser allgemeinen Begründung zu rechtfertigen, widerspricht klar den Aussagen der Regierung von Oberbayern aus der Stellungnahme vom 7.01.2009 (Zitat: "Die Inanspruchnahme von Bannwaldflächen ist auf das unvermeidbare Maß zu beschränken"). Aus Sicht des BN enthält die Begründung vom 15.02.2014 keine plausible Darstellung, warum der Eingriff in den Bannwald unvermeidbar ist.

Interkommunal abgestimmtes Gesamtkonzept

In der Stellungnahme der ROB vom 7.01.2009 zur Raumordnung fordert die Regierung ein interkommunal abgestimmtes Gesamtkonzept (Zitat: "Im Verlauf der weiteren Planungsverfahren ist ein interkommunal abgestimmtes Gesamtkonzept zu erarbeiten, das sicherstellt, dass auch mittel- und langfristig ausreichende Flächen für die industrielle und verkehrliche Nutzung in den Gemeinden des Chemiedreiecks zur Verfügung stehen, und gleichzeitig eine weitere Inanspruchnahme von Bannwaldflächen so weit wie möglich vermieden wird.>").

Dieser Forderung der ROB wurde bisher nicht nachgekommen. Die Begründung, dass Synergien zum Güterverkehrszentrum genutzt werden, greift hier viel zu kurz. Auch die Begründung, dass innerhalb der in Zusammenhang bebauten Bereiche der Stadt Burghausen keine Flächen für eine Ausweisung als Industriegebiet geeignet seien, erfüllt die Forderung der ROB nicht. Der BN weist darauf hin, dass im Rahmen der letzten Änderungen der Flächennutzungspläne im Jahr 2013 bereits 11 ha Waldfläche östlich der B20 und westlich der OMV-Gleisharve als GI umgewidmet wurde (BPl 95). Da es sich hier nicht um Bannwald handelt, hat der BN in seiner Stellungnahme lediglich die unmittelbare Nutzung in Verbindung mit Erweiterungen der ansässigen Industrie eingefordert.

Alternativenprüfung

Im Bauleitverfahren zur Errichtung des KV-Terminals wurde eine Alternativenprüfung gefordert und durchgeführt. Diese ergab den jetzt an dieser Stelle realisierten Standort für das KV-Terminal. Der Argumentation, dass die geplante Ausweisung von 24,6 ha die einzige Alternative für eine Sicherung und Erweiterung des Industriestandortes Burghausen darstellt, kann vom BN nicht nachvollzogen werden. Östlich der Fläche von Badhöring befindet sich auf städtischem Gebiet eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von ca. 30 ha, die bereits als GE ausgewiesen ist. Diese Fläche ist in unmittelbarer Nähe zum KV-Terminal und würde bei Nutzung keine weitere Waldrodung erforderlich machen. Die Begründung, dass v.a. Industriebetriebe angesiedelt werden sollen, die auf die Nähe des Güterverkehrszentrums angewiesen sind, greift hier in gleicher Weise. Die Notwendigkeit der weiteren Rodung im Bannwald mit der einer Alternativlosigkeit durch das jetzt vorhandene KV-Terminal zur begründen, widerspricht aus Sicht des BN den Forderungen der ROB aus dem Raumordnungsverfahren. Erst durch das von der ROB geforderte und noch nicht eingebrachte interkommunal abgestimmte Gesamtkonzept kann eine weitere Flächennutzung sinnvoll geplant werden.

Weiterhin gibt der BN zu bedenken, dass im Industriegebiet Haiming ca. 10 ha Fläche, die für das geplante GuD-Kraftwerk vorgesehen ist, noch nicht bebaut ist. Aufgrund der jetzigen Ertragssituation stellen Betreiber den Bau weiterer Gaskraftwerke stark infrage. Es muss also durchaus damit gerechnet werden, dass auch diese Fläche für weitere Erweiterungen der ansässigen Industrie genutzt werden kann. Der BN verweist auf entsprechende Diskussionen im Gemeinderat in Haiming.

Industriegebietsanforderungen

Im Rahmen der jetzigen Anforderungen an die Infrastruktur des in Fertigstellung befindlichen KV-Terminals werden an die Abwasserbehandlung im Normalbetrieb keine besonderen Anforderungen gestellt. Nach der Beschreibung fällt lediglich organisch belastetes Abwasser als Sanitärabwasser an.

Durch die Umwidmung von 24,6 ha in potentielle Industriefläche (GI) ist damit zu rechnen, dass sich auch abwasserrelevante Betriebe ansiedeln möchten. Für eine Gesamtfläche von dann ca. 40 ha ist aus Sicht des BN vor der Umwidmung in GI ein Abwasserbehandlungskonzept vorzulegen, das ggf. Ausschlusskriterien für Betriebsansiedlungen enthält. Weitere Unfälle in Verbindung mit Fischsterben in Gewässern, wie am 6. März 2012 und am 9. März 1983 in Gendorf, dürfen sich nicht wiederholen.“

Abwägung:

Begrenzung der Inanspruchnahme von Bannwaldflächen:

Das Raumordnungsverfahren zum Standort eines Terminals für den kombinierten Verkehr (KV-Terminal) schließt auch in der abschließenden landesplanerischen Beurteilung nicht eine städtische bauleitplanerische Entwicklung im Gebietsanschluss aus. Es wurde konstatiert, dass der Terminalbereich neben dem eigentlichen Verladebereich auch Firmenstandorte für Containerreinigungen, Zwischenbehandlungsflächen, Gefahrgutbehandlungen, etc. benötigt. Drängend bekunden viele der ansässigen Betriebe Interesse am Standort nördlich des KV-Terminals, deren Pläne in regelmäßigen Abstimmungen mit der Wirtschaftsförderung der Stadt weiter konkretisiert werden. Die Firmen gehen allerdings davon aus, dass von der Stadt Burghausen konkret bauleitplanerisch gesicherte Flächen angeboten werden, um die Planungen auf ein festes Fundament zu setzen. Es wird von den Firmen intensiv bekundet, dass die Investitionen in Burghausen wesentlich für die Sicherung des Standortes sind. Werden industrielle Erweiterungsmaßnahmen nördlich des Terminals vorenthalten, werden der Abtransport von Gütern und die damit verbundenen Kosten- und Energieeinsparungen am Standort wesentlich behindert. (siehe auch Stellungnahme zu AELF, zu 2.). Die Stadt Burghausen geht deswegen davon aus, dass die Beschränkung zur Erschließung einer Gesamtfläche von ca. 40 – 45 ha dem unvermeidbaren Maß einer standortsichernden Industrieentwicklung entspricht.

Interkommunal abgestimmtes Gesamtkonzept:

Die Maßgabe 4.4 zur Weiterentwicklung eines interkommunalen Gesamtkonzeptes laut landesplanerischer Beurteilung wird von der Stadt Burghausen durch Abstimmungen mit Nachbargemeinden, den benachbarten Industriestandorten (Bsp. Infraserb Werke Gendorf) weiterhin (siehe auch Stellungnahme zu AELF-Forsten – zu 1.) verfolgt. Die Annahme, dass eine Umwidmung von rechtsverbindlich festgesetzten Bannwaldflächen in ein Industriegebiet nicht in Betracht komme, solange nicht „verbindlich“ das Gesamtkonzept ausgearbeitet und abgestimmt ist, wird nicht geteilt. Die Stadt Burghausen sieht das interkommunale Gesamtkonzept als fortlaufenden Prozess, der entsprechend weiter verfolgt wird. Ein endausgearbeitetes Gesamtkonzept als Bedingung für die Darstellung eines Industriegebietes kann deshalb nicht dargestellt werden, zumal die Ausweisung des Industriegebietes im Flächennutzungsplan noch keine Rodungsgenehmigung beinhaltet. Ein Abschluss des interkommunalen Gesamtkonzeptes bis zur Fassung des Feststellungsbeschlusses des FNP kann deshalb nicht Grundlage der Entscheidung werden. Im Übrigen ist aber ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass die Finalisierung eines interkommunalen Gesamtkonzeptes selbst für das KV-Terminal keine Zulassungsvoraussetzung war, was sich ohne weiteres aus dem Umstand ersehen lässt, dass für dieses Vorhaben bereits seit geraumer Zeit ein (bestandskräftiger) Planfeststellungsbeschluss vorliegt. Im Weiteren muss aber auch nochmals betont werden, dass die Stadt Burghausen ihre Bemühungen zugunsten eines interkommunalen Gesamtkonzeptes vor dem Hintergrund ihrer verstandenen Verantwortung zur Förderung der Region und im Interesse eines angemessenen Ausgleichs der konfligierenden Belange unternimmt, jedoch keinerlei Zuständigkeiten und Entscheidungsbefugnisse besitzt, die ihr die Durchsetzung eines solchen Konzepts gestatten würden. Die Aufgabe der Stadt Burghausen kann von vornherein nur vermittelnder Natur sein. Es ist nicht zuletzt vor diesem Hintergrund schlicht abwegig, davon ausgehen zu wollen, die Stadt sei bis zur Finalisierung eines interkommunalen Gesamtkonzeptes in ihrer bauleitplanerischen Befugnis beschränkt. Vielmehr gilt § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB, wonach die Stadt sogar verpflichtet ist, bauleitplanerisch tätig zu werden, soweit, wie vorliegend, ein Bedarf gegeben ist.

Alternativenprüfung:

Neben der ebenso geltenden Abwägung zu den Einwendungen des AELF (siehe zu 3.) wird nochmals betont, dass die Fläche am Badhöringer Feld (GE) in die vertiefte Alternativenprüfung einbezogen wird. Inwiefern sich die Bestrebungen zum Bau eines GuD-Kraftwerkes verändern, liegt nicht in der Verfügungsgewalt der Stadt Burghausens. Das Grundstück ist zum größten Teil im Besitz der OMV Power International GmbH. Es ist nicht davon auszugehen, dass die derzeit politischen Unwägbarkeiten, was einen doch dringenden Bedarf an GuD-Kraftwerken anbetrifft, in den nächsten 5 Jahren zu einer Rückgabe der Grundstücke führen werden. Derzeit sind wieder politische Bestrebungen zu einer Umsetzungsstrategie für GuD-Kraftwerke in der politischen Erwägung. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87b, welche im Parallelverfahren mit dem vorliegenden Verfahren zur Ergänzung/Änderung des FNP erfolgt, wird die Alternativenprüfung im Hinblick auf den/die auf dem Gemarkungsgebiet der Stadt Burghausen gelegenen Alternativstandorte aktualisiert und, soweit erforderlich, vertieft.

Industriegebietsanforderungen:

Der Anschluss an die städtische Abwasserklärung ist gesichert. Einleitungsbedingungen und Vorreinigungen, etc. der Abwässer werden im Zuge des Bebauungsplanes bzw. der Genehmigungsplanung mit der Wasserrechts- bzw. -fachbehörde abgearbeitet (zusätzlich Verweis auch auf die Abwägung zu den Anregungen des WWA Traunstein).

Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde – vom 28.03.2014

Vorhaben

Die Planung sieht vor, westlich der B 20 die nördlich an die Flächen des KV-Terminals in der Gemarkung Holzfelder Forst Industrieflächen mit einem Umfang von ca. 24,6 ha auszuweisen.

Die beplanten Flächen liegen vollständig im Bannwald „Holzfelder Forst“ (Rechtsverordnung des Landratsamtes Altötting vom 15.04.1991 gemäß Art. 11 Abs. 1 BayWaldG).

Weiterhin liegen die Flächen innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr.42 „Daxenthaler Forst“ gemäß Ziel B I 3.1.4 i.V.m. Karte 3 des Regionalplans Südostoberbayern (RP 18).

In ihrer Planbegründung macht die Stadt Burghausen geltend, dass zur Sicherung und Erweiterung des Industriestandortes Burghausen eine Flächenneuausweisung nötig sei. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile seien keine geeigneten Flächen für die Ausweisung eines Industriegebietes vorhanden. Es bestünde ein Bedarf an Erweiterungsflächen für die bestehenden örtlichen Betriebe, aber auch an Flächen zur Ansiedlung neuer Unternehmen, die die Nähe zum Güterverteilzentrum nutzen könnten.

Mit Blick auf ein fachgesetzliches Ausgleichserfordernis weisen die Unterlagen darauf hin, dass Bannwald- und Offenland-Ausgleichsflächen in einem Umfang von derzeit ca. 21,7 ha nachgewiesen seien; darüber hinausgehende fehlende Bannwald-Ausgleichsflächen sollten im Laufe des Verfahrens nachgeliefert werden.

Bisherige landesplanerische Überprüfung

Teile der von der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung betroffenen Flächen waren Gegenstand des mit der landesplanerischen Beurteilung vom 07.01.2009 abgeschlossenen Raumordnungsverfahrens für den „Bau eines öffentlichen Umschlagterminals für den Kombinierten Verkehr (KV-Terminal) mit den zugehörigen Infrastruktureinrichtungen sowie die Ausweisung von industriellen Flächen in der Stadt Burghausen“. Auch in den Bauleitplanverfahren für den Bereich „KV-Terminal mit Infrastruktur“ hat die Höhere Landesplanungsbehörde mehrmals Stellung genommen.

Im Rahmen des Raumordnungsverfahrens war – neben dem derzeit in Bau befindlichen KV-Terminal auf einer Fläche von ca. 12 ha – eine Fläche von ca. 10 ha für eine konkrete, in engem Zusammenhang mit den bestehenden Industrieanlagen der Wacker AG stehende industrielle Nutzung (Rohrleitungsbau) landesplanerisch untersucht worden. Die nun vorliegende Flächennutzungsplanänderung erstreckt sich auf die Erschließung einer erheblich größeren Industriefläche von ca. 25 ha. Anders als im Raumordnungsverfahren liegt jedoch kein konkreter Vorhabenbezug vor.

Bewertung

Raum- und wirtschaftsstrukturelle Belange

Die Höhere Landesplanungsbehörde hat sich bereits in ihrer landesplanerischen Beurteilung vom 01.07.2009 grundsätzlich zum raum- und wirtschaftsstrukturellen Wert von Neuausweisungen von geeigneten Flächen für die Industrie in Burghausen geäußert. Als wesentlicher Standortfaktor begünstigt diese die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen im Chemiedreieck. Die Stärkung der industriellen Potentiale in diesem Raum trägt auch insgesamt zum Ausbau und der Sicherung einer gesunden wirtschaftlichen Struktur des südöstlichen Oberbayerns bei.

Die Bereitstellung entsprechender Industrieflächen im Wege der geplanten Bauleitplanung wäre grundsätzlich geeignet, das Mittelzentrum Burghausen (RP 18 B V 1) wirtschaftlich weiter zu stärken und damit unmittelbar zur Schaffung weiterer Arbeitsplätze, bzw. zur Sicherung der bestehenden Arbeitsplätze beizutragen.

Die Bedeutung des KV-Terminals für den Wirtschaftsstandort „Chemiedreieck“ haben wir in der landesplanerischen Beurteilung vom 07.01.2009 eingehend dargelegt. Aufgrund der straßenverkehrlichen Erschließung (Anschluss an B 20 und Nähe zur B 12 / A 94) ist dieser auf einen weiten Einzugsbereich ausgerichtet und dient nicht nur den in unmittelbarer Nachbarschaft liegenden Industrieflächen in Burghausen.

Mit Blick auf die wirtschaftsstrukturellen Belange bietet sich eine räumliche Nähe zwischen Industrieflächen und KV-Terminal an. Auf der anderen Seite ist jedoch festzustellen, dass sich nach den uns vorliegenden Informationen noch einige, bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesene Flächenreserven für die allgemeine gewerbliche Nutzung im näheren Umfeld des KV-Terminals in Burghausen befinden (insbesondere südlich des Bannwaldes Knotenpunkt B 20 / St. 2108 „Wegscheid, - Straßfeld“).

Für eine langfristige wirtschaftliche Entwicklung des Standortes Burghausen und der Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Chemiedreiecks kommt den dort bereits ansässigen großen Industrieunternehmen eine besondere „Ankerfunktion“ zu. Es wird sich empfehlen, die verfügbaren Flächenpotentiale in der unmittelbaren Nachbarschaft zu den bestehenden Industrieanlagen – forst- und naturschutzfachgesetzliche Vereinbarkeit vorausgesetzt – vornehmlich als Flächenvorsorge für diese Betriebe oder Betriebe, die (zwingend) auf eine große Nähe zu den bestehenden Werksgeländen angewiesen sind, vorzuhalten.

Natur und Landschaft

In Folge der Festlegung als landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr.42 „Daxenthaler Forst“ gemäß Regionalplanziel RP 18 B I 3.1 i.V.m. Karte 3 des RP 18 sind den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der gemeindlichen Abwägung besonderes Gewicht beizumessen. Größere Eingriffe in das Landschaftsgefüge sollen vermieden werden, wenn sie die ökologische Bilanz deutlich verschlechtern. (RP18 B I 3.1)

Wie die bereits verwirklichten Planungen im Umfeld wäre auch die angestrebte Flächennutzungsplanänderung mit einer Rodung und einer weitgehenden Versiegelung dieser regionalplanerisch besonders geschützten Flächen verbunden. Damit einher geht der Verlust von Lebensräumen für eine Vielzahl verschiedener Pflanzen und Tierarten. Auch mit einem weiteren Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten europarechtlich geschützter Arten ist zu rechnen.

Unter anderem bestünde die Gefahr, dass ein Industriegebiet an diesem Standort den Verbundkorridor zwischen den FFH-Gebieten Nr. 7742-371.01 „Inn und Untere Alz“ und Nr. 7744-371.04 „Salzach und Unterer Inn“ unterbrechen würde. Insgesamt wären aus naturschutzfachlicher Sicht erhebliche Planungswiderstände zu überwinden.

Die landesplanerische Beurteilung vom 07.01.2009 hat zwar klargestellt, dass die nach RP 18 B I 3.1 festgesetzten Gebiete nicht als Tabuzonen angesehen werden können, in denen notwendige Entwicklungen nicht möglich sind. Wenn für Planungen verschiedene Standorte in Frage kommen, sollen grundsätzlich zunächst Möglichkeiten außerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete in Betracht gezogen werden. Bei aus übergeordneten Interessen erforderlichen Eingriffen soll aber immer die umweltverträglichste Lösung angestrebt werden (vgl. Begründung zu RP 18 B I 3.1).

Die negative Betroffenheit dieser Belange ist mit dem entsprechenden Gewicht in der Gesamtabwägung zu berücksichtigen. Im Vergleich zu der im o.g. Raumordnungsverfahren untersuchten Flächenausweisung ist festzustellen, dass die vorliegende – nun flächenmäßig erheblich umfangreichere – Planung weder einem Projekt mit besonderen Standortanforderungen (wie dem KV-Terminal), noch der Bereitstellung von Flächen für ein Unternehmen dienen soll, das einen konkreten Bedarf auf einen unmittelbaren Anschluss an die bestehenden benachbarten Werkanlagen geltend macht. Vielmehr wird lediglich auf die Lagegunst im Verhältnis zu dem im Bau befindlichen KV-Terminal verwiesen. Diese Argumentation würde jedoch den Charakter des Ausnahmefalls verkehren, der für die bisherige Flächenausweisung in diesem Bereich zugunsten des KV-Terminals herangezogen wurde. Auf Grundlage der vorhandenen Unterlagen ist nicht erkennbar, dass die Flächenausweisung auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt bleibt. Unter den Belangen von Natur und Landschaft ist die Planung daher überaus kritisch zu bewerten.

Wald und Waldfunktionen

Auch das neue LEP 2013 unterstreicht, dass große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder ökologisch besonders bedeutsame Wälder vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden sollen, da ihnen eine hohe Bedeutung für die Ökologie und die Erholung zukommt (vgl. LEP 5.4.2). Insbesondere 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. (vgl. RP 18 B III 3.1)

Dem als Bannwald geschützten Daxenthaler Forst (vgl. RP 18 B III 3.2) kommt aufgrund seiner Lage und Flächenausdehnung erhebliche räumliche Funktionen für Klima, Wasserhaushalt und Luftreinigung zu. So verringert er die Immissionsbelastung der Teilräume Burgkirchen a.d.Alz und Burghausen und besitzt eine wesentliche Bedeutung für die Erholung. Es handelt sich um eines der wenigen großen und zusammenhängenden Waldgebiete innerhalb des insgesamt waldärmeren Landkreises Altötting.

Bereits im Rahmen des Raumordnungsverfahrens wurde deutlich gemacht, dass zur Ausweisung industrieller Flächen in Burghausen und den benachbarten Gemeinden in den letzten Jahren erhebliche Flächen des Bannwaldes in Anspruch genommen wurden. Weiterhin gilt, dass aus landesplanerischer Sicht die Verringerung der Bannwaldflächen so gering wie möglich ausfallen sollte.

Allein die Lagegunst in Nachbarschaft zu dem im Bau befindlichen KV-Terminal rechtfertigt aus landesplanerischer Sicht noch nicht die Inanspruchnahme von Bannwaldflächen. Es würde dem Wesen der gefundenen Ausnahme für die Ausweisung für die KV-Terminalflächen zuwider laufen, nun den Standort des KV-Terminals als Argumentation für weitere Bannwaldeingriffe heranzuziehen.

Im Übrigen müssen bei einer überörtlichen Betrachtungsweise auch die negativen Wirkungen des mit einer Inanspruchnahme verbundenen Bedarfs an Ausgleichsflächen Berücksichtigung finden, die vor allem die an den Bannwald angrenzenden Nachbargemeinden treffen.

Gesamtbewertung:

Im Ergebnis ist aus landesplanerischer Sicht für eine vorausschauende langfristige Planung der Stadt Burghausen zu begrüßen, die in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt ist. Angesichts des knappen Flächenpotentials im Stadtgebiet empfiehlt es sich jedoch, die Flächenvorsorge schwerpunktmäßig auf Angebote für die bestehenden, raumstrukturell besonders bedeutsamen Großunternehmen zu konzentrieren.

Von einer Ausweisung von Industrieflächen als Angebot für nicht zwingend auf räumliche Nähe zu bestehenden Unternehmen angewiesenen Unternehmen sollte – nicht zuletzt aufgrund der artenschutzfachlich sehr hochwertigen Bannwaldflächen – am gewählten Standort verzichtet werden. In der aktuellen Fassung ist die Planung daher landesplanerisch negativ zu bewerten.

Abwägung:

Raum- und wirtschaftsstrukturelle Bewertung:

Die Bewertung der Höheren Landesplanung zur Bedeutung des Güterverkehrszentrums Burghausen für den Wirtschaftsstandort „Chemiedreieck“ wird von der Stadt Burghausen außerordentlich bekräftigt. Auch die Hervorhebung der straßenverkehrlichen Vorzüge und die Unterstreichung der „Ankerfunktion“ werden begrüßt. Es wurde bereits ausgeführt, dass der Terminalbereich neben dem eigentlichen Verladebereich auch Firmenstandorte für Containerreinigungen, Zwischenbehandlungsflächen, Gefahrgutbehandlungen, etc. benötigt. Es wird von den Firmen intensiv bekundet, dass die Investitionen in Burghausen wesentlich für die Sicherung des Standortes sind. Werden industrielle Erweiterungsmaßnahmen nördlich des Terminals vorenthalten, werden der Abtransport von Gütern und die damit verbundenen Kosten- und Energieeinsparungen am Standort wesentlich behindert. (siehe auch Stellungnahme zu AELF, zu 2.). Die Stadt Burghausen geht deswegen davon aus, dass die Beschränkung zur Erschließung einer Gesamtfläche von ca. 40 – 45 ha dem unvermeidbaren Maß einer standortsichernden Industrieentwicklung entspricht.

Es bedarf einer besonderen Steuerung bei der Vergabe der Flächen an anzusiedelnde Firmen. Durch besondere Einflussnahmen (Flächen bleiben in Eigentum von städtischen Tochterunternehmen – gezielte Verpachtungen, etc.) soll die Ansiedlung von Betrieben, die nicht auf diesen Standort angewiesen sind, weitgehend verhindert werden. Es soll äußerst sparsam mit diesen Flächen umgegangen werden. Der Wunsch nach einem „zwingenden Angewiesensein“ wird allerdings nicht als zielführend gesehen, da letztlich kein Betrieb „zwingend“ auf die unmittelbare Nähe des Terminals angewiesen sein wird. Eine Ansiedlung von Betrieben in unmittelbarer Nähe zum Terminal wird in besonderer Weise in Betracht kommen, sobald sie auch als besonders wichtig für die Fortentwicklung des für die Region bedeutsamen Verkehrs- und Wirtschaftsstandortes erweist. Als Prämisse für eine Ansiedlung sollte hier deshalb eher der Begriff „besonders bedeutsam für eine Regionalentwicklung, insbesondere in Bezug auf das Güterverkehrszentrum“ gelten.

Natur und Landschaft:

Die Gefahr einer „Unterbrechung“ eines Verbundkorridors zwischen den FFH-Gebieten Nr. 7742-371.01 „Inn und Untere Alz“ und Nr. 7744-371.04 „Salzach und Unterer Inn“ bzw. dem SPA-Gebiet Nr. 7744-471 „Salzach und Inn“ im Sinne einer erheblichen Beeinträchtigung der Gebietskohärenz kann nicht nachvollzogen werden. Die vordringliche Verbundfunktion der entlang der Flüsse Alz bzw. Salzach und Inn ausgewiesenen Natura 2000-Gebiete ist durch die Flusstäler und die sie begleitenden Auen gegeben. Diese stellen die funktionalen wertgebenden Achsen bzw. Verbundlebensräume des Verbundsystems zwischen den vorgenannten gemeinschaftsrechtlichen Schutzgebieten dar, deren Kohärenz auf entsprechend großräumiger Ebene zu beurteilen ist.

Zwar kommt es zu einer lokalen Einschränkung der Verbundfunktion für Tierarten im Umgriff des Plangebiets, auch für Arten die in den Schutzgebieten vorkommen können, diese Beeinträchtigung ist jedoch auf ca. 400 m Abschnittslänge räumlich eng begrenzt und tritt nicht in den o. g. für die Gebietskohärenz entscheidenden Flusstälern auf. Die Verbundwirkung im Plangebiet ist weiterhin bereits durch Vorbelastungen, wie die östlich angrenzenden Industriegebiete, deutlich eingeschränkt. Im weiteren Umgriff, v. a. nördlich des Plangebiets, bestehen darüber hinaus von Vorhaben gänzlich unbeeinträchtigte Bereiche auf einer Abschnittslänge von ca. 5.500 m in West-Ost-Richtung. Somit ist auch hier, abseits der relevanten Hauptverbundlebensräume der vorgenannten Schutzgebiete, eine erhebliche Beeinträchtigung nicht zu erkennen.

Da die Planung die Verbundfunktion entlang der relevanten Hauptverbundachsen jedoch in keiner Weise berührt, ist eine erhebliche Beeinträchtigung der Verbundfunktion, wie auch der Kohärenz der Schutzgebiete und damit auch eine erhebliche Beeinträchtigung der potentiell betroffenen Tierarten des Anhangs IV der Fauna-Flora-Habitat-RL bzw. der Vogelschutzrichtlinie oder ihrer gebietsbezogenen Erhaltungsziele in keinem Fall zu befürchten. Dies wird offenbar auch von der ortskundigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Altötting so beurteilt, da ein vorhabenbezogenes FFH-Screening im Rahmen des Scopingtermins als nicht erforderlich angesehen wurde.

Die Einschränkungen in der Verbundfunktion treffen somit v. a. den lokalen Biotopverbund ohne erhebliche Auswirkungen auf europarechtliche Schutzgebiete zu entwickeln.

Die Stadt Burghausen ist sich der Eingriffe des Vorhabens in Naturhaushalt und Landschaft, wie hier in die abwägbar Verbundfunktion eines Teils der lokalen Fauna voll bewusst. In Anbetracht der bereits bestehenden vorgenannten Vorbelastung für diese Funktion erscheint der gewählte Standort, auch im Hinblick auf den lokalen Biotopverbund, jedoch jedem anderen Standort im Bannwaldbestand mit räumlicher Nähe zum KV-Terminal vorzuziehen.

Auswirkungen, die europarechtlich geschützte Arten i. S. des speziellen Artenschutzes betreffen, werden im Rahmen der weiteren artenschutzrechtlichen Betrachtung (saP) geprüft. Allerdings können auch hier aus vorgenannten Gründen, v. a. der Lage des Plangebiets und aus der bereits bestehenden Vorbelastung der Verbundfunktion, erhebliche Beeinträchtigungen obligater bzw. essentieller Verbundhabitats gemeinschaftsrechtlich geschützter Tierarten nicht erkannt werden. Weiterhin ist die Stadt Burghausen bemüht durch die zu treffenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bzw. die Maßnahmen zur Kompensation und zum speziellen Artenschutz die auftretenden Funktionsverluste so gering wie möglich zu halten und wo möglich zu kompensieren.

Wald und Waldfunktionen:

In der überörtlichen Betrachtungsweise kann festgestellt werden, dass der Bannwald in seinem gesamten Flächenumfang nicht gemindert wird. Zwar werden bedauerlicher Weise auch landwirtschaftliche Produktionsflächen in Form von vorwiegend Ackerland (möglichst mit schlechten Bodenwerten) von der Erstaufforstung betroffen, der ökologische und auch weitgehend wirtschaftliche Wert bleibt aber im Wesentlichen erhalten. Insoweit die Konkurrenz beim Erwerb von Ausgleichsflächen angesprochen ist, wurde und wird mit den Bannwald-Anliegergemeinden entsprechend kommuniziert. Es wurde z.T. auch betroffenen Kommunen angeboten, ggf. Nicht-Bannwald-Ausgleichsflächen, gegen bereits im Eigentum der Stadt befindliche Ausgleichsflächen mit einem anderen Preisniveau auszutauschen, um den Preisdruck auf Flächen für die Nachbargemeinden (für Flächen am Bannwald) in Grenzen zu halten. Die Stadt wäre natürlich ebenfalls daran interessiert, Erstaufforstungsmaßnahmen auf einen weiteren Umkreis zu splitten, um dem konzentrierten Flächendruck zu begegnen, dies widerspricht allerdings den bisherigen Forderungen des AELF nach bannwaldangrenzendem Ausgleich. Im Interesse der Entwicklung der gesamten Region erachtet es die Stadt vertretbar, dass Nachbargemeinden gewisse Beschränkungen auf sich nehmen müssen.

Gesamtbewertung:

Um einen möglichst sparsamen Umgang mit den Flächen eines Industriegebietes innerhalb der Bannwaldgrenzen zu gewährleisten, wird die Stadt Burghausen die folgende Bebauungsplanung in Teilbereiche aufteilen. In einem ersten Abschnitt soll eine Fläche in etwa der Hälfte der im geänderten Flächennutzungsplan dargestellten industriellen Erweiterungsfläche als Satzung beschlossen werden. Erst wenn der dringende Bedarf einer nochmaligen Erweiterung besteht, soll der gesamte in der Änderung dargestellte Bereich bauleitplanerisch festgestellt werden.

Wacker Chemie AG vom 03.04.2014

Die Summe der Geräuschvorbelastung aus den bestehenden sowie bereits geplanten benachbarten Industrie- und Gewerbeflächen wurde in der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 87b (Industriegebiet Vierlindenschlag in Burghausen) aufgrund des Irrelevanzkriteriums der TA Lärm nicht berücksichtigt. Das bedeutet, die Beurteilungspegel des neu geplanten Industriegebietes liegen mehr als 6 dB unter den geltenden Immissionsrichtwerten der TA Lärm.

Der Immissionsort Schießplatzweg 26 ist für die Wacker Chemie AG am Standort Burghausen der maßgebliche Immissionsort.

Zwar greift auch hier für den Bebauungsplan 87b das Irrelevanzkriterium der TA Lärm, jedoch resultiert die Summe der zusätzlichen Geräuschbelastungen aus den bereits geplanten (bestehenden) Vorhaben KV Terminal, Gleisharfe (OMV), Bebauungsplan 87a und Bebauungsplan 87b in einer Erhöhung des derzeit vorherrschenden Geräuschpegels.

Die Vereinbarung zum Schallschutz zwischen der Wacker Chemie AG, Stadt Burghausen (Stadt), Landratsamt Altötting (LRA) und Landesamt für Umwelt (LfU) dient der schalltechnischen Sanierung des Werkes Burghausen und der damit verbundenen kontinuierlichen Verbesserung im Lärmschutz. Die zusätzlichen Geräuschmissionen beim Betrieb aktuell und zukünftig geplanter benachbarter Vorhaben dürfen nicht in Auflagen zu schalltechnischen Kompensationsmaßnahmen bei der Wacker Chemie AG führen, die über die genannte Vereinbarung zum Schallschutz hinausgehen.

Abwägung:

Siehe Abwägung Landratsamt Altötting – Immissionsschutz

Regionaler Planungsverband Südostbayern

Die Bedeutung Burghausens für die Wirtschaftsregion Südostoberbayern, die herausragende Position als Netzwerk für Produktion, Dienstleistung, Zulieferung und Handwerk, v.a. auch als Standort für mittelständische Dienstleistungsunternehmen wird hervorgehoben. Die Bedeutung erschlossener Industrie- und Gewerbegebiete zur Erzielung von Planungsperspektiven v.a. innovationsfreudiger und investitionsbereiter Unternehmen wird beschrieben. Die vorausschauende und langfristige Planung zur Sicherung des Wirtschaftsstandortes und als Zukunftsperspektive für die Bevölkerung wird begrüßt.

Abwägung:

Die Stadt Burghausen teilt in vollem Umfang die Einschätzung des Regionalen Planungsverbandes. Nur durch eine entsprechende Vorausschau zur Erzielung der nachhaltigen Sicherung eines der bedeutendsten Industriestandortes kann Burghausen im internationalen Wettbewerb bestehen.

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

Mit allen 9 Stimmen

3.2. Bebauungsplan Nr. 7e für den Bereich Kapuzinergasse (nördlich), Mittergasse (südlich), Pater-Celerin-Weg (östlich);

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Abwägungsbeschlüsse, Beschluss zur erneuten Auslegung, vorbehaltlicher Satzungsbeschluss

In der Stadtratssitzung am 04.06.2014 wurde über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7e beraten. Die Billigung des Entwurfs und seine öffentliche Auslegung wurden beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung liegt in der Zeit vom 18.06.2014 bis einschließlich 21.07.2014 öffentlich aus. Darauf wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung seit 10.06.2014 hingewiesen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung in Kenntnis gesetzt. Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Freiwillige Feuerwehr der Stadt Burghausen (27.06.2014)

- Keine Einwände

Landratsamt Altötting Sachgebiet 42 (Hochbau) (30.06.2014)

- In Festsetzung A.1.3 müsste die Dachneigung noch dem aktuellen Planungsstand (19 ° bis 26 ° bzw. 20 ° bis 25 °) angepasst werden.

Abwägung:

Die Dachneigungen werden korrigiert

Landratsamt Altötting Immissionsschutz (30.06.2014)

- keine Bedenken

Landratsamt Altötting Untere Naturschutzbehörde (30.06.2014)

- keine Bedenken

Landratsamt Altötting Gesundheitswesen (30.06.2014)

- keine Bedenken

Roland Schumacher (09.07.2014)

- Beim Eckgebäude Kapuzinergasse/Pater-Celerin-Weg wird die Dachterrasse vergrößert. In der Außenwand werden drei Fenster eingebaut, so dass sich der Lichtenzug für die Wohnraumfenster im benachbarten Gebäude Kapuzinergasse 232 verringert. Diese geänderte Planung findet die Zustimmung der Nachbarin.

Abwägung:

Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend geändert.

Weitere Stellungnahmen und Einwände

Sofern noch weitere Stellungnahmen eingehen, werden sie mit entsprechenden Abwägungsvorschlägen zur Stadtratssitzung nachgereicht.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die erhobenen Einwände/Stellungnahmen werden in der vorstehenden Art und Weise abgewogen. Der Stadtrat beschließt die erneute Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch in der geänderten Fassung vom 30.07.2014. Dabei können nur mehr Stellungnahmen zum geänderten Teil abgegeben werden.

Sofern während der erneuten Auslegung keine neuen Stellungnahmen/Einwände eingehen, beschließt der Stadtrat den Bebauungsplan Nr. 7e in der Fassung vom 30.07.2014 bereits heute als Satzung.

Mit allen 9 Stimmen

3.3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25b "Burgkirchner Straße (südöstlich), Josef-von-Eichendorff-Straße (südwestlich), Immanuel-Kant-Straße (nordwestlich)", Grundstück Fl.-Nr. 852/1, Gemarkung Burghausen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Das Grundstück Fl.-Nr. 852/1, Gemarkung Burghausen befindet sich zwischen der Burgkirchner Straße und der Immanuel-Kant-Straße und liegt an der Joseph-von-Eichendorff-Straße an. Es ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und im aktuellen Bebauungsplan Nr. 25b als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der neue Eigentümer des Grundstücks (Leithenblick Bauträger GmbH, Altötting) möchte auf dem Baugrundstück (4.441 m²) 14 Doppelwohnhäuser mit Garagen errichten. Sie sollen durch eine Stichstraße beidseitig erschlossen werden.

Der aktuelle Bebauungsplan (Reihenhausbebauung mit Garagen entlang der Burgkirchner Straße) soll an das geänderte Baukonzept des beauftragten Architekturbüros Bubl, Töging angepasst werden. Wegen der Verkehrslärmproblematik muss ein neues schalltechnisches Gutachten erstellt werden.

Es ist beabsichtigt, mit der Grundstückseigentümerin einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Baugesetzbuch zu schließen und darin Regelungen zur Erschließung des Baugebietes und zur Kostentragung zu treffen.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25b im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch ohne einer Umweltprüfung. Die Verwaltung wird beauftragt das Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchzuführen.

Mit allen 9 Stimmen

3.4. Ausbau der Ludwig-Schön-Straße zwischen Arrheniusstraße und der Kirche St. Konrad - Entscheidung zur Ausschreibung der Maßnahme

Nachdem die Ludwig-Schön-Straße im Jahr 2012 zwischen Elisabethstraße und Arrheniusstraße ausgebaut worden ist, erfolgt jetzt der zweite Bauabschnitt zwischen Arrheniusstraße und der St.-Konrad-Kirche.

Die Fahrbahnbreite des ca. 115m langen Bauabschnitts wird zwischen 5,00 und 5,50m betragen. Die Fahrbahnbegrenzung ist mit Granitgroßpflasterzeilen vorgesehen. An der Westseite entstehen sechs Längsparkbuchten, ausgeführt mit Rasenfugenpflaster. Dazwischen liegende Einfahrtsbereiche werden mit Betonwürfelpflaster versehen.

Defekte Leitungen zur Abführung des Oberflächenwassers werden saniert.

Zur Zeit wird die Wasserleitung neu verlegt.

Die Durchführung der Baumaßnahme noch in diesem Jahr ist hinsichtlich der Verlängerung der Tiefgarage in der Marktler Straße notwendig.

Die Ausschreibung der Straßenbaumaßnahme wird über das Ing.-Büro Raunecker erfolgen.

Die Vergabe der Arbeiten ist im September vorgesehen.

Die Kostenschätzung beläuft sich auf ca. 110.000.- €

Im Haushalt 2014 sind keine Mittel eingestellt.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die erforderlichen Mittel von 110.000.- € werden im Nachtragshaushalt 2014, HH-Stelle 6413.9500 bereitgestellt.

Mit allen 9 Stimmen

3.5. Erstellung der Vorplatzflächen, Marktler Str. 2, (ehemals Romeder) und Marktler Str. 4 - Planungsvorschlag - Entscheidung zur Ausschreibung der Maßnahme

Das Büro und Geschäftsgebäude an der Marktler Str. 2 wird im Oktober 2014 fertiggestellt sein.

Die Planung der Vorplatzflächen sieht folgendermaßen aus:

Am Fahrbahnrand der Marktler Straße werden die noch bestehenden Längsparkplätze auf insgesamt 6 Stück hergestellt. Am Fahrbahnrand der Wackerstraße entstehen vor dem Gebäude der Pensionskasse drei neue Längsparkplätze mit Rasenfugenpflaster. Der Bereich zwischen den Gebäuden an der Marktler Str. 2 sowie Wackerstraße und den Längsparkplätzen wird mit großformatigen Betongehwegplatten (gleiches Format wie in der Marktler Straße bereits vorhanden) erstellt. Die Parkplätze an der Wackerstraße werden mit Granitbordsteinen Typ A4 eingefasst.

Zwischen dem Gebäude Marktler Str. 2 und den Parkplätzen ist eine Entwässerungsrinne einzubauen. Die Tiefgaragenzufahrt zum Gebäude Marktler Str. 2 wird asphaltiert. Vor dem Gebäude Marktler Str. 4 werden die vorhandenen sechs Längsparkplätze ausgebaut und durch dreizehn Senkrechtparkplätze ersetzt. Angrenzend an die Parkplätze wird ein 3.00m breiter Gehwegstreifen mit Betongehwegplatten und Granitkleinsteinpflaster erstellt. Die jetzt vorhandene Fläche für die Abstellung der Räder wird versetzt.

Die Ausschreibung der Baumaßnahme erfolgt über das Ing.-Büro Raunecker.

Die Vergabe der Arbeiten ist im September vorgesehen.

Die Kostenschätzung beläuft sich auf ca. 170.000.- €

Im Haushalt 2014 sind 80.000.- € eingestellt.

Frau Zweite Bürgermeisterin Seemann ist der Meinung, dass das Cafe im neuen Büro- und Geschäftsgebäude an der Marktler Straße auch von Radfahrern angefahren wird. Sie bittet daher darum, dass bzgl. der Radabstellplätze eine gute und großzügige Lösung gefunden wird.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die beiliegende Planung durch das Ing.-Büro Raunecker wird genehmigt und dient als Grundlage der Ausschreibung. Die restlichen erforderlichen Mittel von 90.000.- € werden im Nachtragshaushalt 2014, HH-Stelle 6355.9501, bereitgestellt.

Mit allen 9 Stimmen

3.6. Stellungnahme - Anhörung zum Planfeststellungsverfahren Gashochdruckleitung Burghausen-Finsing

Im Zuge des Planfeststellungsverfahrens „Gashochdruckleitung Burghausen-Finsing“ liegen die Pläne in der Stadtverwaltung Burghausen aus. Die Stadt ist speziell zur Stellungnahme aufgerufen. Betroffen sind städtische Grundstücke im Bereich der Straßeneinmündung Unterer Sulzbogen (Ostseite), im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 81 Unterer Sulzbogen, Grüngürtel (ca. 25 m – 30 m breit) sowie das Grundstück der Flst.-Nr. 1220, Lettenthal, Gemarkung Mehring.

Probleme bereiten sowohl der Leitungsbau mit einem notwendigen Arbeitsraum von beiderseits 10 m der Leitung (Entfernung von Gehölzen), sowie der spätere gehölzfreie Korridor links und rechts mit 4 m.

Durch den bisher ausgewiesenen Bauraum wird die gesamte Baum- und Strauchhecke im Bereich der Bebauungspläne Nr. 81 „Industriegebiet Unterer Sulzbogen“, sowie des Bebauungsgebietes Nr. 15, „Unteres Soldatenmais“, Gemeinde Haiming, betroffen. Der Sichtschutz wäre für eine längere Zeit in Richtung Borealis nicht mehr und dann eingeschränkt vorhanden.

Würde der Bauraum bis an die Grenze der B20 verschoben, wäre nur ca. die Hälfte der Baum- und Strauchhecke betroffen. Deshalb soll im Zuge der Behördenbeteiligung diesem Anliegen Nachdruck verliehen werden. Auf den städtischen Ausgleichsflächen (Waldinsel innerhalb der Einmündung Unterer Sulzbogen) sind die Eingriffe zeitnah zu beheben. Verbleibend ist leider ein Korridor von 8,0 m (links und rechts 4,0m von der Leitungssachse), der nicht mehr mit Bäumen bestanden werden kann.

Die Kosten hat der Maßnahmenträger komplett zu übernehmen. Die Grundstücksnutzung wird in einem Vertrag mit der Stadt Burghausen mit den entsprechenden Ausgleichszahlungen geregelt.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Grenze des Bauraumes ist an den Straßenrand der B 20 zu verschieben. Es ist in jedem Falle ein ausreichender Sichtschutz der Baum- und Strauchhecke von mind. 1/3 der Breite zu erhalten. Auf den städtischen Ausgleichsflächen (Waldinsel innerhalb der Einmündung Unterer Sulzbogen) sind die Eingriffe zeitnah zu beheben und wieder aufzuforsten. Ein verbleibender Korridor von 8,0 m (links und rechts 4,0m von der Leitungsachse), der nicht mehr mit Bäumen bestanden werden kann, wird hingenommen. Die Kosten hat der Maßnahmenträger komplett zu übernehmen. Die Grundstücksnutzung wird in einem Vertrag mit der Stadt Burghausen mit den entsprechenden Ausgleichszahlungen geregelt.

Mit allen 9 Stimmen

3.7. Behandlung von Bauanträgen während der Sitzungsferien

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

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

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

Mit allen 9 Stimmen

Anfragen/Sonstiges

1. Bürgerplatz - Aufgang zum Cafe

Laut Herrn Stadtrat Resch wird unter dem Treppenaufgang zur Terrasse des Bürgerhaus-Cafes (Cafe am Stadtpark) immer wieder Müll entsorgt. Zum einen ist dies sehr unansehnlich und zum anderen werden dadurch auch Ratten angelockt.

2. Trimm-Dich-Pfad

Herr Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö weist darauf hin, dass einige Stationen noch nicht hergerichtet wurden bzw. aufgrund fehlender Teile gar nicht benutzt werden können. Zudem schlägt Herr Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö vor, dass bei der Radunterführung ein Verkehrsspiegel errichtet wird.

Herr Erster Bürgermeister Steindl hält nichts von der Errichtung eines Verkehrsspiegels, zumal sich dieser dann außerhalb des Stadtgebiets befinden würde. Denkbar wäre, auf der Seite der Unterführung zum Trimm-Dich-Pfad hin eine Umlaufsperrung zu errichten, um die Geschwindigkeit der Radfahrer zu reduzieren.

3. Wackerstraße - zusätzliche Parkplätze

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö antwortet Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass mit der Errichtung der Schrägparkplätze gegenüber des Grundner-Neubaus an der Wackerstraße im Herbst begonnen wird.

4. Radstellplätze Wochenmarkt

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö erwidert Herr Hengersperger, dass die Radstellplätze auf dem Messehallengelände, direkt hinter der Hecke zur Berchtesgadener Straße hin errichtet wurden. Diese müssten jedoch noch besser ausgeschildert werden.

5. **Wöhrsee**

Laut Frau Zweiter Bürgermeisterin Seemann sollte der Wöhrsee besser beschildert werden, damit auch Auswärtige diesen besser auffinden. Es kommt immer wieder vor, dass Auswärtige nach dem Weg zum Wöhrsee fragen.

6. **niedrige Schallschutzwand**

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Stadler erwidert Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass die Errichtung der niedrigen Schallschutzwand noch nicht komplett abgeschlossen ist und daher auch noch kein aussagekräftiger Testbetrieb gestartet werden konnte. Die auf der Teststrecke liegenden Brückenbauwerke müssen noch mit der niedrigen Schallschutzwand ausgestattet werden. Die Verzögerung hat sich ergeben, da die Südostbayernbahn mit der Errichtung der Schallschutzwand auf den Brückenbauwerken eine andere Firma beauftragt hat.

Nachrichtlich:

Nach Auskunft von Herrn Kollai, Südostbayernbahn, vom 23.07.14 werden die Lärmschutzelemente der Bahnbrücken im Rahmen des Pilotprojektes frühestens in 6-8 Wochen fertiggestellt.

Eine Verlängerung der Lärmschutzeinrichtung über die genehmigten 700 m beiderseits hinaus über die Bahnbrücke Mozartstraße kann nicht erfolgen (ggf. Eigenleistung Stadt Burghausen).

7. **Ungünstige Niveauübergänge zwischen Fahrbahn und Geh- und Radwegen**

Herr Stadtrat Angstl fragt nach, ob für Radfahrer und Kinderwagen ungünstige Niveauübergänge (Absenkungen, höhere Schwellen) zwischen Fahrbahn und Geh- und Radwegen an gewissen Stellen ausgebessert werden können. Herr Hennesperger erwidert, dass die Wasserführung zwischen Fahrbahn und Gehsteig eigentlich mind. 2 cm bedarf, im Stadtgebiet dennoch bei neuen Übergängen niveaugleich oder mit 1 cm Höhenunterschied gebaut wurde.

Herr Erster Bürgermeister Steindl ergänzt, dass sich eine dieser Stellen vor dem C&A-Gebäude befindet. Hier gibt es jedoch aufgrund der Tatsache, dass Privatgrundstücke und ein städtisches Grundstück zusammentreffen, die unterschiedlichen Interessenlagen beider Grundstücksbesitzer die Angelegenheit erschweren, noch Abstimmungsbedarf. Der Übergangsbereich an dieser Stelle wird allerdings in Kürze soweit möglich ausgebessert bzw. umgebaut. Gehwegschwellen im Stadtgebiet werden v. a. auch bei ohnehin notwendigen Umbaumaßnahmen mit angepasst.

8. **Photovoltaikpark Lehnerwiese / Verkauf an EGIS**

Auf beiliegende Anlage wird verwiesen.

Ende der öffentlichen Sitzung: 17:20 Uhr

Burghausen, 22.07.2014

STADT BURGHAUSEN

**HANS STEINDL
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**CHRISTIAN EDENHOFFER
PROTOKOLLFÜHRER**