

NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

DER STADT BURGHAUSEN

IM KLEINEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES

AM 04.11.2014

FOLGENDE 8 BAUAUSSCHUSS-MITGLIEDER SIND ANWESEND:

Erster Bürgermeister

Herr Hans Steindl

Zweite Bürgermeisterin

Frau Christa Seemann

Dritter Bürgermeister

Herr Norbert Stranzinger

Stadtrat

Herr Roland Resch

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 Hengersperger

Protokollführer

Herr Christian Edenhoffer

ENTSCHULDIGT ABWESEND:

Stadtrat

Herr Norbert Stadler

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 genehmigt. Die vorgetragene Entschuldigung wird anerkannt.

Mit allen 8 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 7. Oktober 2014

2. Sonstiges/Berichte

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

3. Vorberatung

- 3.1. Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Industrierweiterung Vierlindenschlag, nördlich des KV-Terminals, westlich der B 20 Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen, Abwägungsbeschlüsse, Feststellungsbeschluss mit zusammenfassender Erklärung
- 3.2. Änderung der Bebauungspläne 45 und 45 c für den Bereich Gewerbepark Lindach A, Grundstücke Fl.-Nrn. 2292/1, 2292/7 und 2292/8, Gemarkung Burghausen südlich der Straße Gewerbepark Lindach A, östlich der Bachstraße, nördlich der Bahnlinie Tüßling-Burghausen für die Errichtung einer Flüchtlings- und Asylbewerberunterkunft; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 g
- 3.3. Erweiterung der Tiefgarage Marktler Straße - Grundsatzentscheidung
- 3.4. Modernisierung und Sanierung Johannes-Hess-Grundschule
- 3.5. Neuerlass der Stellplatzsatzung
- 3.6. Neugestaltung des Stadtmuseums Burghausen - aktueller Sachstandsbericht

Anfragen/Sonstiges

1. Kreisklinik Burghausen
2. Pflasterung vor Drogeriemarkt Müller (Engl-Kreuzung)
3. Markierungen der Parkplätze beim Bäder-Parkplatz / Turnhalle SV Wacker Burghausen e. V.

1. **Beschlüsse gemäß Art. 32 GO**

1.1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 7. Oktober 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 8 Stimmen

2. **Sonstiges/Berichte**

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

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 8 Stimmen

3. **Vorberatung**

3.1. **Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Industrieerweiterung Vierlindenschlag, nördlich des KV-Terminals, westlich der B 20**
Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen, Abwägungsbeschlüsse, Feststellungsbeschluss mit zusammenfassender Erklärung

Der Entwurf zur Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, mit der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung, mit der forstfachlichen Studie und mit der Standort-Alternativen-Prüfung lag in der Zeit vom 08.08.2014 mit 19.09.2014 gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich aus. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch mit Schreiben vom 05.08.2014 von der Auslegung benachrichtigt.

Die nachgenannten Stellungnahmen sind nicht abwägungsrelevant, weil in ihnen entweder von einer Äußerung abgesehen oder erklärt wird, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen oder die vorgebrachten Aspekte mit der Planungskonzeption korrespondieren- die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen:

Stellungnahme des Landratsamtes Altötting – Abteilung 7 – Gesundheitsamt vom 11.09.2014

Stellungnahme der Wacker Chemie AG vom 14.08.2014

Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 19.08.2014

Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Altötting) vom 19.08.2014

Stellungnahme der Bayernwerk AG vom 27.08.2014

Stellungnahme der Bayernets GmbH vom 03.09.2014

Stellungnahme der Kreisbrandinspektion Landkreis Altötting vom 08.09.2014

Stellungnahme der Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 11.09.2014

Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes (Außenstelle München) vom 15.09.2014

Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern vom 16.09.2014

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Als abwägungsrelevante Stellungnahmen verbleiben danach folgende:

Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde (Landratsamt Altötting) vom 11.09.2014

Stellungnahme der Sachgebiete 52 und 53 beim Landratsamt Altötting vom 15.09.2014

Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging am Inn (nachfolgend AELF) vom 17.09.2014

Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern) vom 19.09.2014

1. Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde (Landratsamt Altötting) vom 11.09.2014
Soweit seitens des Landratsamtes Altötting eingewandt wird, bei der Ermittlung der zulässigen Lärmkontingente werde die Vorbelastung nicht ermittelt, ist in erster Linie darauf hinzuweisen, dass im vorliegenden Verfahren zur Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans keine Lärmkontingente ermittelt werden. Dies hat seinen Grund darin, dass eine Darstellung verbindlicher Lärmkontingente im Flächennutzungsplan nicht in Betracht kommt. Vielmehr muss die grundsätzlich seitens der Stadt Burghausen beabsichtigte Geräuschkontingentierung der Bebauungsplanebene vorbehalten bleiben.

Dessen ungeachtet, ist für die vorliegende Ebene der Bauleitplanung, also für den Flächennutzungsplan, zu berücksichtigen, dass eine geeignete Entwicklung der innerhalb des Änderungsgebietes situierten Flächen in einer Weise möglich ist, dass an allen maßgeblichen Immissionsorten eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte um mindestens 10 dB(A) gewährleistet ist. Vor diesem Hintergrund steht die grundsätzliche Eignung der Flächen zu industriellen Zwecken nicht in Frage, was als Feststellung auf der Flächennutzungsplanebene ausreichend ist. Die konkrete Konfliktlösung kann bzw. muss, wie auch bereits vorstehend betont, der Bebauungsplanebene überlassen bleiben.

Lediglich vorsorglich sei mit Blick auf die Bebauungsplanebene Folgendes betont: Die Stadt Burghausen hält auch nach nochmaliger Prüfung grundsätzlich an ihrer Einschätzung fest, dass im Falle einer Unterschreitung um mindestens 10 dB(A) an allen maßgeblichen Immissionsorten die Verträglichkeit der Planung außer Frage steht. Dies ergibt sich, worauf an dieser Stelle nochmals hingewiesen sei, unmissverständlich aus der Vorschrift nach Nr. 2.2 lit. a) TA Lärm, die bestimmt, dass eine schutzbedürftige Nutzung, bei welcher eine Unterschreitung des Immissionsrichtwertes in dem in Rede stehenden Umfang gewährleistet werden kann, nicht mehr im Einwirkungsbereich einer Anlage (bzw. auf die Bauleitplanung übertragen im Einwirkungsbereich einer Planung) liegt. Die Vorschrift knüpft damit daran an, dass Belastungsbeiträge in immissionsschutzfachlicher Hinsicht nur dann von Bedeutung sind, wenn sie auch tatsächlich einen kausalen Beitrag zu einer bestehenden Belastungssituation leisten, was aber bei besonders geringfügigen Zusatzbelastungsbeiträgen auszuschließen ist.

Unbeschadet dessen, hat sich die Stadt Burghausen jedoch entschlossen, vertiefte Ermittlungen zur Vorbelastungssituation durchzuführen, um auf dieser Grundlage auch eine zusätzliche Bewertung der Gesamtbelastungssituation vornehmen zu können. Diese Ermittlungen erfolgen im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans.

Im Hinblick auf die Stellungnahme des Landratsamtes Altötting bleibt abschließend festzuhalten, dass aufgrund der vorstehenden Erwägungen immissionsschutzfachliche Gesichtspunkte bzw. vermeintliche Unvollständigkeiten des Umweltberichtes einer fehlerfreien Abwägung der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegenstehen.

2. Stellungnahme der Sachgebiete 52 und 53 beim Landratsamt Altötting vom 15.09.2014

Soweit es die Stellungnahme des Sachgebietes 52 betrifft, wird die Stadt Burghausen die Anmerkungen in den Planunterlagen berücksichtigen. Der Stadtrat sieht, dass die Realisierung des Vorhabens mit gravierenden unmittelbaren und mittelbaren Betroffenheiten forstfachlicher Art einhergehen wird. Konkret wird die Realisierung der vorliegenden Planung dazu führen, dass Waldflächen in einem Gesamtumfang von ca. 25 ha gerodet werden müssen. Obgleich diese Rodungen, wie sich der Vorschrift nach Art. 9 Abs. 8 BayWaldG entnehmen lässt, durch die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplans noch nicht gestattet werden wird, hat sich die Stadt Burghausen detailliert mit den maßgeblichen Betroffenheiten auseinandergesetzt. Im Rahmen dieser Auseinandersetzung gelangt sie zu dem Ergebnis, dass dem Vorhaben keine unüberwindbaren Planungshindernisse entgegenstehen.

Der Bereich des Vorhabengeländes ist vollumfänglich als Bannwald nach der Rechtsverordnung des Landkreises Altötting vom 15.04.1991 ausgewiesen. Er wird darüber hinaus durch den Regionalplan als landschaftliches Vorbehaltsgebiet festgesetzt. Laut Waldfunktionsplan, Teilabschnitt Region Südostoberbayern (18) mit Stand 1999 ist das Plangebiet als Wald mit besonderer Bedeutung für den Klima-, Immissions- und Lärmschutz und (zumindest teilweise) als Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung (Intensitätsstufe II) sowie als Straßenschutzwald dargestellt.

Diese Betroffenheiten sind im Einzelnen wie folgt zu bewerten:

Gemäß Art. 9 Abs. 4 BayWaldG ist die Erlaubnis zur Rodung von Wald zu versagen, wenn es sich um Bannwald im Sinne von Art. 11 BayWaldG handelt. Diese Vorgabe steht freilich unter dem Vorbehalt, dass die Voraussetzungen nach Art. 9 Abs. 6 BayWaldG erfüllt sind. Danach kann die Erlaubnis zur Rodung von Bannwald erteilt werden, wenn sichergestellt ist, dass angrenzend an den vorhandenen Bannwald ein Wald neu begründet wird, der hinsichtlich seiner Ausdehnung und seiner Funktionen dem zu rodenden Wald annähernd gleichwertig ist oder gleichwertig werden kann.

Die Stadt Burghausen hat bereits im Rahmen des vorliegenden Flächennutzungsplanverfahrens den Nachweis über einen nicht unerheblichen Teil der erforderlichen (geeigneten) Kompensationsflächen erbracht. Im Übrigen wird die Kompensation auf der Ebene der Bebauungsplanung vollzogen bzw. gesichert werden. Die Gewährleistung einer vollständigen Kompensation unterliegt keinen Bedenken. Es wird sichergestellt sein, dass angrenzend an den vorhandenen Bannwald ein Wald neu begründet werden kann, der hinsichtlich seiner Ausdehnung und seiner Funktionen dem zu rodenden Wald annähernd gleichwertig ist bzw. gleichwertig werden kann. Vor diesem Hintergrund ist zumindest das Ermessen eröffnet, die Erlaubnis zur Rodung des betreffenden Bereichs zu erteilen. Es erscheint in Anbetracht des besonderen Gewichts, das der vorliegenden Planung zukommt, sogar naheliegend, dass dieses Ermessen im Sinne der Planung ausgeübt werden wird. Hinsichtlich der maßgeblichen Gesichtspunkte, die das Gewicht der vorliegenden Planung ausmachen, wird auf die Ausführungen in der Begründung verwiesen.

Die vorliegende Planung tangiert darüber hinaus die Vorschrift nach Art. 9 Abs. 5 Nr. 1 BayWaldG, da die Rodung der Vorhabenfläche dem Wald funktionsplan widersprechen bzw. dessen Ziele gefährden würde und dies, wie vorstehend im Einzelnen ausgeführt, sogar in mehrfacher Hinsicht. Die Planung betrifft im Weiteren die gesetzliche Vorgabe nach Art. 9 Abs. 5 Nr. 2 BayWaldG, wonach die Erlaubnis (auch) dann versagt werden „soll“, wenn die Erhaltung des Waldes aus anderen Gründen im öffentlichen Interesse liegt und dieses vor den Belangen des Antragstellers den Vorrang verdient. Durch die Verwendung des Begriffes „soll“ in Art. 9 Abs. 5 Nr. 2 BayWaldG ist klargestellt, dass die Rodungserlaubnis grundsätzlich zu versagen ist. Etwas anderes kann nur für besonders gelagerte Ausnahmefälle gelten. Ein solcher Ausnahmefall ist vorliegend jedoch zu bejahen. Die vorliegende Planung besitzt ein derart großes Gewicht, dass die Betroffenheit der Vorschrift nach Art. 9 Abs. 5 BayWaldG einer Erteilung der Rodungserlaubnis nicht entgegensteht. Hinsichtlich der maßgeblichen Gesichtspunkte, die das Gewicht der vorliegenden Planung ausmachen, wird auf die Ausführungen in der Begründung verwiesen.

3. Stellungnahme des AELF vom 17.09.2014

Es wird zunächst zur Kenntnis genommen, dass aus „landwirtschaftsbehördlicher Sicht“ keine (weiteren) Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen. Gleichwohl sei mit Blick auf den Aspekt „Landwirtschaft“ nochmals betont, dass sich die Stadt Burghausen bewusst ist, dass die vorliegende Planung die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen, deren „Verknappung“ sich als nicht unerhebliches Problem darstellt, zur Konsequenz hat.

Zwar wird der innerhalb des Plangebiets erforderliche Eingriff nicht unmittelbar zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen führen, wohl aber die Umsetzung der für den planbedingten Eingriff erforderlichen Ausgleichsflächen, auf denen unmittelbar angrenzend an den bestehenden Bannwald Aufforstungen erfolgen müssen. Die Stadt Burghausen bewertet diesen Verlust landwirtschaftlicher Flächen als eine sehr gewichtige Betroffenheit, die jedoch mit Blick auf die in der vorliegenden Planung verfolgten Belange, deren Gewicht von der Stadt Burghausen als noch bedeutsamer eingestuft wird, hinzunehmen sind.

Dies vorausgeschickt ist mit Blick auf die unter Ziffer 2 „Bereich Forsten“ abgegebene Stellungnahme des AELF Folgendes zu betonen:

Soweit seitens des AELF erneut die Position bezogen wird, die Entwicklung eines „interkommunal abgestimmten Gesamtkonzeptes“ sei als Maßgabe der landesplanerischen Beurteilung vom 07.01.2009 zwingende Voraussetzung für die Fortsetzung der vorliegenden Bauleitplanung, ist nochmals darauf hinzuweisen, dass landesplanerische Beurteilungen – und damit auch die in diesen enthaltenen Maßgaben – gemäß § 4 Abs. 1 ROG als sogenannte sonstige Erfordernisse der Raumordnung (vgl. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) in Abwägungsentscheidungen zu berücksichtigen sind, einer Planung aber nicht von vornherein entgegenstehen. Vielmehr kann die Planung, wenn, wie vorliegend, hinreichend gewichtige Belange verfolgt werden, sich über die in Rede stehende Maßgabe hinwegsetzen.

In diesem Zusammenhang ist vorliegend ergänzend auch zu berücksichtigen, dass die Stadt Burghausen bereits erhebliche Anstrengungen unternommen hat, um die Entwicklung des interkommunalen Gesamtkonzeptes voranzutreiben. Sie ist dabei aber zwingend auf die Mitarbeit und Kooperation der anderen Kommunen im Landkreis Altötting angewiesen. Befugnisse, die der Stadt Burghausen gestatten würden, die Entwicklung bzw. den Abschluss des interkommunalen Gesamtkonzeptes durchzusetzen, bestehen ersichtlich nicht. Die vom AELF bezogene Position liefe letztlich darauf hinaus, dass die Stadt Burghausen in dem vorliegend in Rede stehenden Bereich ihrer Befugnis zur Bauleitplanung beraubt wäre, sofern und solange die anderen Kommunen nicht zum Abschluss eines interkommunalen Gesamtkonzeptes bereit sind. Dass die höhere Landesplanungsbehörde dies mit in Rede stehenden Maßgabe erreichen wollte, kann sinnvollerweise nicht angenommen werden.

Soweit das AELF den Standpunkt bezieht, die Inanspruchnahme von Bannwald stünde nicht im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung, ist Folgendes zu betonen:

Die Stadt Burghausen ist sich bewusst, dass die vorliegende Planung eine Vielzahl landes- und regionalplanerischer Aussagen tangiert. Danach sollen insbesondere die Erhaltung und Entwicklung großer zusammenhängender Waldflächen als geschlossene Lebensräume gesichert werden sowie, für (...) forstwirtschaftliche Nutzung geeignete Böden nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Betont wird auch, dass dem Erhalt der Flächensubstanz des Waldes in Verdichtungsräumen und siedlungsnahen Bereichen besondere Bedeutung zukommt.

Die vorgenannten Aussagen der Raumordnung werden durch die Flächennutzungsplanänderung bzw. die in deren Entwicklung zu erwartende Aufstellung der Bebauungsplansatzung insofern berührt, als dadurch die Rodung von ca. 25 ha Bannwaldfläche zugelassen werden wird. Dieser Eingriff lässt sich jedoch in Anbetracht des besonderen Gewichts der Planung sowie des Umstands, dass geeignete Standortalternativen fehlen, rechtfertigen.

Im Übrigen ist zu berücksichtigen, dass die Flächensubstanz des Waldes zumindest mittel-/langfristig nicht reduziert werden wird, da Aufforstungen mindestens im Umfang der Rodung erfolgen werden. Insgesamt wird danach kein Verlust an Flächensubstanz eintreten. Dabei übersieht die Stadt Burghausen freilich nicht, dass die Aufforstungsflächen die zu rodenden Flächen vollständig erst im Laufe der Jahre bzw. Jahrzehnte ersetzen können. Die neu zu pflanzenden Baumbestände werden nicht imstande sein, unmittelbar einen „gleichwertigen Ersatz“ für den zu rodenden Baumbestand zu leisten. Zum anderen werden die neuen Waldflächen in deutlich größerer Entfernung zum Siedlungsraum Burghausen zum liegen kommen. Freilich ist auch die Hinnahme dieser Betroffenheiten durch das besondere Gewicht des Vorhabens gerechtfertigt.

Schließlich kann auch kein Erfordernis für die seitens des AELF nochmals geforderte überörtliche Prüfung von Standortalternativen gesehen werden. Insoweit ist zunächst zu betonen, dass die Stadt Burghausen selbstverständlich erkennt, dass sich das Erfordernis der Prüfung von Standortalternativen ohne weiteres aus dem planerischen Grundsatz der Problembewältigung ergibt. Die Prüfung von Standortalternativen gehört zu den Abwägungselementen. Aus der Verpflichtung nach § 1 Abs. 7 BauGB, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, resultiert das Erfordernis, eine Planung an dem Standort zu realisieren, an welchem die mit der Planung verfolgten Belangen in dem ausgewogensten Verhältnis zu den mit der Planung verbundenen Betroffenheiten stehen.

Die Standortalternativenprüfung erweist sich danach grundsätzlich als unverzichtbarer Bestandteil einer jeden Bauleitplanung. Etwas anderes kann nur insoweit gelten, als der bauleitplanerisch tätigen Kommune die Auswahlentscheidung durch einen übergeordneten Plangeber bereits abgenommen wurde, was vorliegend jedoch nicht der Fall ist.

Seitens des AELF wird jedoch verkannt, dass diese Pflicht zur Prüfung von Standortalternativen sinnvollerweise nur im Rahmen des Zuständigkeitsbereichs des Plangebers erfolgen kann. Nur soweit der Plangeber die Möglichkeit hat, seine Planungskonzeption an einem alternativen Standort auch tatsächlich umzusetzen, macht die Prüfung von Standortalternativen Sinn. Dieser Verpflichtung ist die Stadt Burghausen jedoch nachgekommen, wie sich aus den Ausführungen der Standortalternativenprüfung als Teil der Begründung ersehen lässt.

Der Einwand einer unzureichenden Prüfung von Standortalternativen geht danach ins Leere.

4. Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern) vom 19.09.2014

Auf der vorliegenden Ebene der Bauleitplanung erfolgt noch keine verbindliche Festlegung in Bezug auf „ansiedlungsg geeignete“ Nutzungen. Die abschließende Beurteilung bzw. Regelung dieser Fragestellung wird im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen.

Die Stadt Burghausen stimmt mit der höheren Landesplanungsbehörde darin überein, dass die vorliegend in Rede stehenden Flächen auf Grund ihrer Nähe zum Chemiestandort sowie aufgrund der besonderen Schwere des Eingriffs einen besonders sorgsam planerischen Umgang erforderlich machen. Die Nutzung der Flächen sollte in einer der Entwicklung des Chemiestandorts dienenden Weise erfolgen.

Dies aber wäre – und insoweit stimmt die Stadt Burghausen mit der höheren Landesplanungsbehörde nicht vollumfänglich überein – nicht lediglich dann gewährleistet, wenn sich der Chemiebranche (unmittelbar) zuzurechnende Nutzungen innerhalb des Plangebiets ansiedeln. Denn es kann nicht übersehen werden, dass das KV-Terminal in besonderer Weise dazu beiträgt, die Attraktivität des Chemiestandortes zu steigern.

Die Fortentwicklung der Qualität des KV-Terminals durch die Ermöglichung der Ansiedlung „terminalaffiner“ Nutzungen im unmittelbaren Umfeld des Terminals wird damit mittelbar zu einer erheblichen Qualitätssteigerung für den Chemiestandort führen, womit das vorgenannte planerische Ziel erreicht wird.

In jedem Fall wird sich die Stadt Burghausen im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans zu der vorliegenden Fragestellung (weiterhin) eng mit der höheren Landesplanungsbehörde abstimmen.

Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl sind auch auf der Ostseite der Bundesstraße B20, in dem Bereich des Distributionszentrums Loxxess, der Firmen Borealis und OMV bis hin zur Firma Wacker Chemie AG (Nord) noch erhebliche Flächenpotentiale für evtl. Industrieerweiterungen vorhanden. Auch zwischen der OMV-Gleisharfe und der B20 wären ca. 3,5 – 4 ha freie Flächen verfügbar. All diese Flächen liegen nicht im Bannwaldbereich und müssen für ein aussagekräftiges Flächenmanagement ebenfalls erfasst werden. Für die zukünftige Industriepolitik ist es wichtig zu wissen, wo noch entsprechende Erweiterungspotentiale vorhanden sind.

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

Mit allen 8 Stimmen

3.2. Änderung der Bebauungspläne 45 und 45 c für den Bereich Gewerbepark Lindach A, Grundstücke Fl.-Nrn. 2292/1, 2292/7 und 2292/8, Gemarkung Burghausen südlich der Straße Gewerbepark Lindach A, östlich der Bachstraße, nördlich der Bahnlinie Tüßling-Burghausen für die Errichtung einer Flüchtlings- und Asylbewerberunterkunft; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 g

Die Stadt Burghausen ist Eigentümerin der Grundstücke Fl.-Nrn. 2292/1, 2292/7 und 2292/8, Gemarkung Burghausen im Gewerbepark Lindach A. Die Flächen mit einer Gesamtgröße von 8.049 m² liegen im Geltungsbereich der qualifizierten Bebauungspläne Nrn. 45 und 45c zwischen den bestehenden Gewerbebetrieben im Gewerbepark Lindach A 2 und 10. Die Art der baulichen Nutzung ist als Gewerbegebiet festgesetzt. Entlang der Grundstücksgrenze zum östlichen Nachbargrundstück wurde eine gemeinsame Erschließungsstraße entsprechend dem Bebauungsplan 45 errichtet. Sie bildet die östliche Grenze des Änderungsbereiches. Die beabsichtigte Bebauung mit einer Flüchtlings- und Asylbewerberunterkunft berührt die Grundzüge der Bebauungspläne, so dass deren Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch angestrebt wird.

Die Zahl der Flüchtlinge und Asylbegehrenden ist in diesem Jahr deutlich angewachsen. Es wird davon ausgegangen, dass mehr als 200.000 Flüchtlinge aus vielen Krisengebieten weltweit nach Deutschland kommen werden. Der massive Anstieg der Flüchtlingszahlen stellt vor allem die Kommunen mit einem engen Wohnungsmarkt, zu denen auch die Stadt Burghausen zählt, vor gewaltige Herausforderungen.

Die Stadt Burghausen möchte eine schnelle humanitäre Hilfe ermöglichen und bietet durch Verpachtung städtische Grundstücke im Gewerbegebiet Lindach A zur Errichtung einer Flüchtlings- und Asylbewerberunterkunft für die nächsten zehn Jahre an. Es sollen dort 142 Personen menschenwürdig untergebracht werden können. Das Gewerbegebiet Lindach A ist geeignet, um dort vorübergehend Menschen wohnen zu lassen. Vom Baugrundstück aus sind Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestellen, Freizeit- und Sportmöglichkeiten, Spielplatz, Kindergarten und Schule fußläufig erreichbar. Nutzungskonflikte wegen der umgebenden gewerblichen Nutzung sind nicht zu befürchten, da in der näheren Umgebung keine lärmintensiven Gewerbebetriebe angesiedelt sind. Die benachbarte Firma Rösler tritt sogar als Grundstückspächter und Bauherr für das geplante Wohnheim auf.

Andere zeitnah nutzbare Flächen für den Geschoßwohnungsbau stehen in Burghausen momentan nicht zur Verfügung. Es ist dringend geboten schnell eine größere zusätzliche Unterbringungsmöglichkeit für Flüchtlinge und Asylbewerber zu schaffen. Eine bestehende Pension in Burghausen und eine ehemalige Gaststätte in Marienberg werden bereits entsprechend genutzt bzw. umgebaut. Weitere Immobilien, die als Gemeinschaftsunterkunft zur Unterbringung von 142 Flüchtlingen geeignet wären, sind in Burghausen nicht vorhanden.

Es wurde eine Gesetzesinitiative zur Änderung des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung gestartet, die verschiedene baurechtliche Erleichterungen zum Bau von Flüchtlingsunterkünften vorsieht. Insbesondere soll als Reaktion auf die Rechtsprechung, wonach Flüchtlingsunterkünfte wegen ihrer wohnähnlichen Nutzung mit dem Nutzungszweck von Gewerbegebieten grundsätzlich unverträglich sind, klargestellt werden, dass Gemeinschaftsunterkünfte im Sinne des Asylverfahrensgesetzes als Anlagen für soziale Zwecke auch in Gewerbegebieten ausnahmsweise zugelassen werden können.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Bebauungspläne 45 und 45c mit dem Bebauungsplan Nr. 45g im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch. Die Verwaltung wird beauftragt das Änderungsverfahren durchzuführen.

Mit allen 8 Stimmen

3.3. Erweiterung der Tiefgarage Marktler Straße - Grundsatzentscheidung

Herr Erster Bürgermeister Steindl führt aus, dass die zu fassende Grundsatzentscheidung aus formalen Gründen notwendig ist, um bei der Regierung von Oberbayern (Städtebauförderung) einen Förderantrag einreichen und das dafür notwendige VOF-Verfahren eröffnen zu können. Im Rahmen des VOF-Verfahrens können sich Ingenieurbüros für die Durchführung der Tiefgaragen-Erweiterung bewerben und müssen ihre Referenzen und Leistungsfähigkeit nachweisen. Die eingereichten Angebote werden von einer unabhängigen Instanz begutachtet und bewertet. Der entsprechende Vergabevorschlag muss vom Stadtrat bestätigt werden. Erst dann kann mit der konkreten Planung für die Erweiterung der Tiefgarage begonnen werden. Da der Durchstich der Engl-Kreuzung in einem Zeitraum erfolgen soll, der für einen Großteil der Geschäftsinhaber sowohl von der Durchführungsdauer als auch vom Zeitrahmen her zumutbar ist (Juli bis September 2015, Sommerferien) ist zur Bewerkstellung des Baubeginns Eile geboten:

- Dauer des VOF-Verfahrens: 2 Monate (Dezember/Januar), Abschluss Mitte Februar 2015
- Planungsarbeiten des ausgewählten Planungsbüros: 2 Monate (März/April 2015)
- Ausschreibungsphase: 2 Monate (Mai/Juni 2015) und Auftragsvergabe
- Baubeginn Durchstich Engl-Kreuzung Juli 2015, Dauer: 3 Monate

Das Ziel muss es sein, das Weihnachtsgeschäft nicht zu beeinträchtigen. Die Detailfragen der Lage der nördlichen Ein- und Ausfahrt sowie der Oberflächengestaltung (Oberflächenstellplätze, Aufzüge usw.) können bis zur Ausschreibungsphase geklärt werden. Hier besteht keine Eile.

Herr Erster Bürgermeister Steindl geht davon aus, dass die Sanierung und Erweiterung der bestehenden Tiefgarage Salzachzentrum durch die Firma Taurus auch nicht vor Sommer 2015 realisiert wird. Die Erschließung dieser Baustelle kann über die Badhöringer Straße erfolgen. Als sehr wichtig sieht Herr Erster Bürgermeister Steindl die Einrichtung eines klaren Baustellenmanagements an.

Für Herrn Dritten Bürgermeister Stranzinger wäre es das falsche Signal, wenn die Erweiterung der Tiefgarage nicht durchgeführt werden würde. Er findet es gut, dass die Tiefgaragen-Erweiterung insgesamt in drei Bauabschnitten realisiert werden soll. So besteht nicht die Gefahr, dass man sich von jemandem abhängig macht. Die Errichtung der 220 zusätzlichen Stellplätze sollte auch in Kombination mit dem Baufortschritt des neuen Salzachzentrums gesteuert werden.

Herr Stadtrat Resch regt an, in die Planung mit einzubeziehen, ob auch evtl. eine Erweiterung der Tiefgarage in Richtung Westen oder Osten möglich wäre.

Herr Erster Bürgermeister Steindl entgegnet, dass hier nicht die Straßenbreite wie auf der Marktler Straße vorliegt.

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

Mit allen 8 Stimmen

3.4. Modernisierung und Sanierung Johannes-Hess-Grundschule

Analog der Generalsanierungsmaßnahmen an der „Franz-Xaver Gruber Mittelschule“ und der „Hans-Kammerer-Grundschule“ soll nun auch die „Johannes-Hess-Grundschule“ modernisiert und saniert werden.

Im Rahmen einer Gesamtkonzeption soll die Schule nicht nur einer energetisch und brandschutztechnischen Sanierung unterzogen werden, sondern auch entsprechend einer modern ausgestatteten und vielfältig nutzbaren Grundschule modernisiert werden.

Renovierungs- und Modernisierungsbedarf besteht lt. Feststellungen des Rechnungsprüfungsausschuss 2014 u.a. in den Klassenzimmern und Fachräumen, bei den WC-Anlagen und bei der Sporthalle. Die Realisierung einer kleinen Aula im Eingangsbereich soll ebenso überlegt werden wie ein Raumkonzept für den Aufbau eines Ganztageszuges und der Einbau eines Aufzuges, um eine gewisse Barrierefreiheit zu erreichen.

Die Planung für eine Gesamtkonzeption soll 2015 von einem Architekturbüro erstellt werden, die Maßnahme dann 2016/2017 realisiert werden. Entsprechende Haushaltsmittel müssten eingeplant werden.

Herr Stadtrat Bauer hält es für den richtigen Weg, dass von einem Architektenbüro ein Gesamtkonzept ausgearbeitet werden soll.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat nimmt von diesem Bericht Kenntnis.

Mit allen 8 Stimmen

3.5. Neuerlass der Stellplatzsatzung

Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder ihre Nutzung geändert, sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe herzustellen. Die Zahl der notwendigen Stellplätze legt das Staatsministerium des Innern in der Garagen- und Stellplatzverordnung fest. Mit dieser Rechtsverordnung wird lediglich das unverzichtbare Minimum an Stellplätzen festgeschrieben. Für abweichende und weitergehende Anforderungen steht den Gemeinden das Instrument einer Stellplatzsatzung (Ortssatzung) zur Verfügung. Ihr Zweck ist es, die öffentlichen Verkehrsflächen vom ruhenden Kraftfahrzeugverkehr zu entlasten.

Die Stellplatzsatzung der Stadt Burghausen vom 15.10.2008 wurde überarbeitet. Es werden Regelungen zur Berechnung, Größe und Gestaltung der notwendigen Kfz.-Stellplätze ergänzt. § 4 der Satzung entspricht dem Ergebnis der Beratung des Stadtrates in seiner Sitzung am 17.09.2014. Hier wurde die Mindeststellplatzbreite mit 2,50 m festgelegt. Dies entspricht den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen und den darin enthaltenen Abmessungen von Parkständen für Pkw im Straßenraum (RASt 06) und den Empfehlungen der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (EAR 05).

Bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben kann der Stadtrat Abweichungen von der Stellplatzsatzung im Einzelfall erteilen bzw. festlegen (§ 6 Stellplatzsatzung).

Die Anzahl von barrierefreien Stellplätzen wird erstmalig in die Satzung aufgenommen; dabei wird eine statistische Auswertung des Versorgungsamtes zur Anzahl der gehbehinderten Menschen herangezogen. Es leben momentan ca. 210 Personen mit einer außergewöhnlichen Gehbehinderung in Burghausen.

Die bisher gültige Richtzahlenliste wird inhaltlich verändert. In der Beratung des Stadtrates am 17.09.2014 wurde gefordert, dass die Anzahl der notwendigen Stellplätze bei Ein- und Mehrfamilienhäusern erhöht wird. Die örtlichen Verhältnisse zeigen, dass bei größeren Wohnungen tatsächlich mehr als ein Stellplatz gebraucht wird, weil in diesen Haushalten meistens ein Zweitauto vorhanden ist. Ein Vergleich der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf mit anderen Kommunen hat ergeben, dass viele Städte mehr Stellplätze fordern, als in der Garagen- und Stellplatzverordnung genannt sind.

Eine Unterscheidung nach der Größe der Wohnungen wird auch bei der Stadt Burghausen gewünscht. Deshalb unterscheidet die neue Richtzahlenliste im Geschoßwohnungsbau nach Wohnungen bis 50 m², bis 100 m² und über 100 m² Wohnfläche.

Bei den Einfamilienhäusern verbleibt es bei der bisherigen Regelung mit einem Stellplatz je Wohnung. In den zuletzt bebauten Wohnbaugebieten „Am Emetsberger Hof“ und „Scheuerhoffeld II“ hat diese Regelung ausgereicht, um dem Stellplatzbedarf gerecht zu werden. Die neueren Bebauungspläne setzten vor den Garagen einen Stauraum mit 5 m Länge fest. Dieser Bereich wird bei Bedarf auch zum Abstellen von Kraftfahrzeugen genutzt, kann aber bei der Stellplatzberechnung nicht anerkannt werden, weil dadurch der Stellplatz in der Garage blockiert wird und nicht mehr unabhängig nutzbar ist. Die Forderung nach zwei unabhängig voneinander nutzbaren Stellplätzen würde zu einem vermehrten Flächenverbrauch für Garagen führen; die Grundflächen der Garagen würden nahezu gleich groß wie die der Wohngebäude, was der städtebaulich gewünschten Unterordnung der Nebengebäude gegenüber dem Hauptgebäude widersprechen würde.

Die Nutzfläche wird ausführlicher als in der bisherigen Satzung definiert, um Missverständnissen vorzubeugen und die Lesbarkeit zu verbessern.

Die Ablösung von Stellplätzen wird weiterhin in einer eigenständigen Satzung (Satzung für die Ablösung von Stellplätzen vom 23.07.2008) geregelt; sie gilt unverändert fort.

Herr Erster Bürgermeister Steindl weist darauf hin, dass die Stellplatzverpflichtung bei den Mehrfamilienhäusern in erster Linie für privat errichtete Bauten gilt. Der Stadtrat hat jedoch laut Stellplatz-Satzung jederzeit die Möglichkeit bei der Errichtung von Mehrfamilienhäusern für den sozialen Wohnungsbau (bspw. BuWoG) im Einzelfall am Objekt eine Reduzierung der Stellplatzverpflichtung festzulegen.

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

Mit allen 8 Stimmen

3.6. Neugestaltung des Stadtmuseums Burghausen - aktueller Sachstandsbericht

Frau Gilch präsentiert den aktuellen Sachstandsbericht in der Stadtratssitzung.

Anfragen/Sonstiges

1. Kreisklinik Burghausen

Auf entsprechende Nachfrage von Frau Zweite Bürgermeisterin antwortet Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass zu den Fraktionssitzungen der Resolutionsentwurf gegen die Schließung der Kreisklinik Burghausen vorgelegt wird. Zudem wird vom Förderverein Kreisklinik Burghausen e.V. ein Informationsabend mit Bürgerdialog über die Zukunft der Kreisklinik Burghausen stattfinden (**Achtung, neuer Termin! Mittwoch, 19.11. um 19 Uhr im Stadtsaal**). Es besteht von Seiten des Fördervereins auch die Überlegung, ein eigenes Gutachten in Auftrag zu geben. Das jetzt vorliegende Gutachten wird in der Kreistagssitzung am 14.11. um 14 Uhr im Großen Saal des Bürgerzentrums Burgkirchen öffentlich vorgestellt. Herr Landrat Schneider beabsichtigt, bereits in der Kreistagssitzung am 22.12. eine Entscheidung über die Schließung der Burghäuser Kreisklinik herbeizuführen. Diese Zeitspanne hält Herr Erster Bürgermeister Steindl jedoch für viel zu kurz. Herr Erster Bürgermeister Steindl erwartet, dass der Stadt die Chance gegeben wird, den Diskussionsprozess sachlich und konstruktiv zu begleiten. Dies gebietet allein schon die Fairness, da die Burghäuser Kreisklinik die getroffenen Strukturentscheidungen für die Erweiterungen der Kreisklinik Altötting (bspw. Strahlentherapie, Dienstleistungs- und Facharztzentrum 20 Mio. €, Erweiterung Kinderabteilung mit Neonatologie, Krankenhausapotheke 5 Mio. €) mitgetragen haben. Klar ist aber auch, dass man aufgrund dieser Ausbauten an die finanziellen Grenzen gekommen ist. Die Abschreibungen aus den Investitionen belasten das Betriebsergebnis jedes Jahr mit 4 Mio. €. Zudem muss man wissen, dass in den letzten 10 Jahre ca. 15 – 18 Mio. € in das Krankenhaus Burghausen investiert wurden, sodass auf die nächsten 20 Jahre gesehen in Burghausen keine größeren Baumaßnahmen notwendig sind. Auch die Intensivstation und Operationssäle wurden in den letzten 5 bis 6 Jahren optimal ausgebaut. Hierfür bekam der Landkreis Altötting einen staatlichen Zuschuss i. H. v. 6 bis 7 Mio. €, der bei einer Schließung nach Ansicht von Herrn Ersten Bürgermeister Steindl wieder zurückgefordert werden würde. Auch die Stadt hat die Kreisklinik Burghausen immer wieder finanziell unterstützt (u. a. mit insgesamt 1,2 Mio. € Zuschüsse und ca. 720.000 € Darlehen). An den Förderverein Kreisklinik Burghausen e.V. wurden über die Jahre insgesamt rd. 500.000 € weitergeben, damit medizinisches Gerät angeschafft werden kann. Auch wenn man die Belegungsrate von 88% (oberste Belastungsgrenze für das Personal!) der letzten Wochen betrachtet, ist die momentan an den Tag gelegte Hektik nicht zu verstehen. Das erwartete Defizit der Kreisklinik Burghausen für das Jahr 2014 liegt bei max. 300.000 – 400.000 €.

Fazit:

Die von Herrn Landrat Schneider angestrebte Entscheidung zur Schließung der Kreisklinik Burghausen in der Kreistagssitzung am 22.12. muss verhindert werden. Über den Förderverein Kreisklinik Burghausen e.V. muss ein Zweitgutachten beauftragt werden unter der Prämisse, die Kreisklinik Burghausen zu erhalten, ohne den Standort Altötting zu schwächen.

Für Herrn Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö sind einige in dem Gutachten aufgeführten Zahlen nicht nachvollziehbar. So sind seiner Ansicht nach die Kosten für Zins, Tilgung und Abschreibungen für die im Falle einer Schließung der Kreisklinik Burghausen notwendigen Erweiterungen bei der Kreisklinik Altötting zu niedrig angesetzt.

Herr Dritter Bürgermeister Stranzinger bemängelt, dass die ganze Diskussion unter rein betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten geführt wird und keine Rücksicht auf die durch eine Schließung betroffenen Menschen genommen wird.

Auch in der im Anschluss an die Bauausschusssitzung folgenden Hauptausschusssitzung wurde die beabsichtigte Schließung der Kreisklinik Burghausen thematisiert.

Herr Stadtrat Kokott fragt nach, welche Reputation die Gutachter-Firma in Bezug auf das Krankenhauswesen hat und welche Referenzen vorgewiesen werden können. Herrn Stadtrat Kokott stört zudem, dass in dem Gutachten keine Alternativen zur Schließung der Kreisklinik Burghausen aufgeführt worden sind. Allein die von Seiten der Gutachter getroffene Aussage, dass Alternativen zur Schließung zwar untersucht aber aufgrund von Unrentabilität nicht weiter verfolgt wurden, ist für Herrn Stadtrat Kokott nicht ausreichend.

Herr Erster Bürgermeister Steindl stimmt dem zu. Seiner Ansicht nach hätte Herr Landrat Schneider allein schon von sich aus verschiedene Alternativen in Erwägung ziehen müssen, da der Landkreis Eigentümer der Liegenschaft (Grundstück und Gebäude) der Kreisklinik Burghausen ist.

2. **Pflasterung vor Drogeriemarkt Müller (Engl-Kreuzung)**

Herr Dritter Bürgermeister Stranzinger weist darauf hin, dass der Pflasterbelag vor dem Drogeriemarkt Müller auf einer Länge von ca. 0,5 m unterbrochen und unsachgemäß mit Steinen aufgefüllt worden ist. Er bittet darum, die Pflasterung wieder entsprechend herzustellen.

Nachrichtlich:

Die Arbeiten werden vom städtischen Bauhof erledigt.

3. **Markierungen der Parkplätze beim Bäder-Parkplatz / Turnhalle SV Wacker Burghausen e. V.**

Herr Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö weist darauf hin, dass beim Bäder-Parkplatz noch die alten Parkplatzmarkierungen (vor Errichtung der Überdachungen für die Photovoltaikanlage) bestehen. Im Rahmen der momentanen Markierungsarbeiten sollten zwischen den Stützen der Überdachung immer zwei Pkw-Stellplätze markiert werden.

Ende der öffentlichen Sitzung: 17:50 Uhr

Burghausen, 04.11.2014

STADT BURGHAUSEN

**HANS STEINDL
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**CHRISTIAN EDENHOFFER
PROTOKOLLFÜHRER**