

NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

DER STADT BURGHAUSEN

IM KLEINEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES

AM 02.05.2018

FOLGENDE 9 BAUAUSSCHUSS-MITGLIEDER SIND ANWESEND:

Erster Bürgermeister

Herr Hans Steindl

Zweite Bürgermeisterin

Frau Christa Seemann

Dritter Bürgermeister

Herr Norbert Stranzinger

Stadtrat

Herr Roland Resch

Herr Norbert Stadler

Herr Rupert Bauer

Herr Dr. Gerfried Schmidt-Thrö

Herr Hartmut Strachowsky

Herr Stefan Angstl

Berichterstatter

Herr Alfred Eiblmeier

Herr Max Hennersperger

Frau Waltraud Kreil

Herr Manfred Winkler

Protokollführer

Herr Christian Edenhoffer

ENTSCHULDIGT ABWESEND:

Herr Erster Bürgermeister Hans Steindl eröffnet um 14:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses. Herr Erster Bürgermeister Hans Steindl stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Die Tagesordnung wird genehmigt.

Mit allen 9 Stimmen

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

1. Beschlüsse gemäß Art. 32 GO

- 1.1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 4. April 2018

2. Sonstiges/Berichte

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

3. Vorberatung

- 3.1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burghausen mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich des angemessenen Sicherheitsabstandes zu den Betriebsbereichen der WACKER Chemie AG und der OMV Deutschland;
Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen; Feststellungsbeschluss mit zusammenfassender Erklärung
- 3.2. Bebauungsplan Nr. 97 nördlich Burgkirchener Straße, westlich Ulrich-Schmid-Straße;
Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen;
Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 74 c;
Satzungsbeschluss
- 3.3. Bauanfrage durch Frau Alexandra Komm-Thallinger, Burghausen, für die Errichtung von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit insgesamt 25 WE und einer Tiefgarage auf den Grundstücken Flst.-Nrn. 2142/1, 2142/9, Gemarkung Burghausen, an der Unghauser Straße
- 3.4. Erweiterung Kindergarten Zauberwald; Vorstellung der Planung

Anfragen/Sonstiges

1. Reduzierung der Investitionsmittel für Verkehr durch die Bundesregierung

1. **Beschlüsse gemäß Art. 32 GO**

1.1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 4. April 2018**

Es wird folgender Beschluss gefasst:

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

Mit allen 9 Stimmen

2. **Sonstiges/Berichte**

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

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

3. **Vorberatung**

3.1. **Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burghausen mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich des angemessenen Sicherheitsabstandes zu den Betriebsbereichen der WACKER Chemie AG und der OMV Deutschland; Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen; Feststellungsbeschluss mit zusammenfassender Erklärung**

Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des angemessenen Sicherheitsabstandes zu den Betriebsbereichen der Wacker Chemie AG und der OMV Deutschland wurde mit Begründung, einem Bericht über mögliche Einwirkungen von Störfällen in der bestehenden Raffinerie vom 18.09.2017 sowie einem Gutachten zur Ermittlung der angemessenen Abstände nach Leitfaden KAS 18 vom November 2016 in der Zeit vom 27.03.2018 bis einschließlich 27.04.2018 öffentlich ausgelegt und unter <https://www.burghausen.de/wissenswertes/informationen/amtliche-bekanntmachungen/news/detail/News/i-bekanntmachung-43.html> in das Internet eingestellt.

Es sind folgende Einwände/Stellungnahmen fristgerecht eingegangen:

Gemeinde Burgkirchen a. d. Alz (20.03.2018)

Keine Anregungen oder Hinweise

Regierung von Oberbayern – höhere Landesplanungsbehörde (23.03.2018)

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Regionaler Planungsverband Südostoberbayern (26.03.2018)

Verweis auf die Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde.

IHK für München und Oberbayern (23.04.2018)

Keine weiteren Anregungen oder Bedenken.

Landratsamt Altötting – Sachgebiet 52 – Hochbau (11.04.2018)

Das verwendete graue Planzeichen für die innenliegenden Umgrenzungslinien von Schutzzonen soll mit einer Erklärung in die Legende aufgenommen werden.

Abwägung:

Die grauen innenliegenden Umgrenzungslinien dienen nur zur Darstellung der sich überlagernden angemessenen Abstände der beiden Betriebsbereiche WACKER und OMV.

Die Legende wird entsprechend ergänzt.

Landratsamt Altötting – Sachgebiet 52 – Tiefbau

Keine Äußerung

Landratsamt Altötting – Sachgebiet 53 – Landschaftspflege, Grünordnung, Gartenbau

Keine Äußerung

Landratsamt Altötting – Sachgebiet 22 – Immissionsschutz (11.04.2018)

Keine Einwände, wenn auch die angemessenen Abstände um die weiteren Betriebsbereiche bei Bekanntwerden im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Abwägung:

Sobald auch die weiteren Industriebetriebe, die der Störfallverordnung unterliegen, ihre angemessenen Abstände mitgeteilt haben, werden auch diese im Flächennutzungsplan dargestellt.

Ernst Bachmaier (26.04.2018, Eingang 27.04.2018)

Es bestehen Einwände gegen die Festsetzung von Waldgebiet auf seinem Grundstück südlich des Werksauns der Wacker Chemie AG. Diese Festsetzung widerspricht der seit Jahrzehnten andauernden tatsächlichen landwirtschaftlichen Nutzung.

Abwägung:

Die Darstellung der Fläche für Wald südlich des Werksaunes ist nicht Gegenstand des laufenden Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes. Der vorgetragene Einwand ist deshalb für dieses Änderungsverfahren unbeachtlich.

Alfred und Elfriede Lazzari (26.04.18, Eingang 27.04.2018)

1. Es bestehen Einwände gegen die Festsetzung von Waldgebiet auf dem Grundstück Fl.-Nr. 952/4 südlich des Werksauns der Wacker Chemie AG. Diese Festsetzung widerspricht der seit Jahrzehnten andauernden tatsächlichen landwirtschaftlichen Nutzung.

Abwägung:

Die Darstellung der Fläche für Wald südlich des Werksaunes ist nicht Gegenstand des laufenden Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes. Der vorgetragene Einwand ist deshalb für dieses Änderungsverfahren unbeachtlich.

2. Im FNP ist die neue Wohnanlage am Holzfelder Weg mit den vier Wohnblöcken, den Anlagen für die Gärtnerei und dem Bolzplatz als Grünfläche ausgewiesen. Zumindest der Wohnbereich ist als Wohngebiet einzustufen. Die Festsetzung einer Grünfläche im Bereich der im letzten Jahr errichteten neuen Wohnanlage am Holzfelder Weg (4 Wohnblöcke) entspricht nicht den tatsächlichen Verhältnissen. Durch die Genehmigung und Errichtung dieser Häuser im letzten Jahr hat die Stadt ihr Einverständnis mit dieser Wohnnutzung auf den betreffenden Flächen zu erkennen gegeben, sodass eine gegenteilige Darstellung im Flächennutzungsplan widersprüchlich ist.

Abwägung:

Die Darstellung der bebauten Fläche der BuWoG im Holzfelder Weg ist nicht Gegenstand des laufenden Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes. Der vorgetragene Einwand ist deshalb für dieses Änderungsverfahren unbeachtlich.

Es erfolgt zu gegebener Zeit eine Gesamtänderung mit Aktualisierung des Flächennutzungsplanes.

3. Die obere Hangkante entlang des gesamten Salzachhanges (östlich der bestehenden Wohnbebauung vom Krankenhaus bis zu Wacker) erscheint als öffentliche Grünfläche. Viele der Flächen befinden sich im Privatbesitz. Wir wollen keinen öffentlichen Weg. Schon jetzt entstehen wilde Ablagerungen von div. Schnittgut etc. an der Hangkante.

Abwägung:

Die Darstellung der öffentlichen Grünfläche ist nicht Gegenstand des laufenden Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes. Der vorgetragene Einwand ist deshalb für dieses Änderungsverfahren unbeachtlich.

4. Die Gebäude der Fam. Wimmer im Nordosten des FNP sind bewohnt. Im FNP wird das Gebiet als Waldfläche dargestellt – kann das so sein?

Abwägung:

Siehe 1.

5. Die Fläche der Freibewitterungsanlage der Wacker Chemie wird als private Grünfläche ausgewiesen. Es handelt sich aber eigentlich um eine Versuchsfläche der Betriebe. Dieses Gebiet ist noch im FNP 90 als Wald eingestuft – mit welcher Begründung soll jetzt in private Grünfläche umgewidmet werden? Auf der Fläche der Freibewitterungsanlage besteht seit langer Zeit eine entsprechende industrielle Nutzung. Diese eingezäunte Fläche wäre richtigerweise als Industriegebiet im Flächennutzungsplan darzustellen.

Abwägung:

Die Darstellung der Bewitterungsanlage ist nicht Gegenstand des laufenden Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes. Der vorgetragene Einwand ist deshalb für dieses Änderungsverfahren unbeachtlich.

Es erfolgt zu gegebener Zeit eine Gesamtänderung mit Aktualisierung des Flächennutzungsplanes.

6. Das KAS 18 Gutachten speziell der Wacker Chemie bedeutet für die betroffenen Anwohner, Wohnungsbesitzer und Grundstückseigentümer evtl. eine deutliche Wertminderung ihres Eigentums bzw. Einschränkungen der Nutzung. Es handelt sich um eine große Anzahl Häuser, Wohnungen und Grundstücke.

Abwägung:

Mit der Darstellung der angemessenen Sicherheitsabstände zu den örtlichen Industriebetrieben werden die Ergebnisse der vorliegenden Gutachten in den Flächennutzungsplan übernommen. Es werden damit für die Öffentlichkeit umweltbezogene Informationen bereitgestellt, die den bereits vorhandenen örtlichen Zustand abbilden. Eine aktuelle Wertminderung der Grundstücke kann aus der Darstellung der bereits bestehenden bodenrelevanten Verhältnisse im Flächennutzungsplan nicht abgeleitet werden.

Hilfsweise wird ausgeführt, dass, wenn man die Lage im angemessenen Abstand als Malus bewerten würde, man auch die günstige Wohnlage nahe der Wacker-Süd-Pforte und nahe des Sportparks als Bonus bewertet werden müsste.

7. Im Verfahren nach KAS 18 wurde ausschließlich mit einer konstanten Windgeschwindigkeit gerechnet ohne die vorherrschenden Windrichtungen zu betrachten. Wenn man die tatsächlich herrschenden Windverhältnisse mit in Betracht zieht, dann ergeben sich vermutlich komplett andere Außengrenzen des KAS 18-Gutachtens. Dies ist speziell für alle Gebiete südlich des Werkszaunes der Fall. Bei uns herrschen nahezu keine Winde aus nördlicher Richtung. Das vorliegende Gutachten ist aus unserer Sicht in diesem Punkt zu Ungunsten der Anlieger mangelhaft und sollte überprüft werden.

Abwägung:

Die Stadt Burghausen hat keine Zweifel an der Richtigkeit des Sachverständigengutachtens.

8. Welche Maßnahmen gedenkt die Firma Wacker als Verursacher der Problematik zu unternehmen, um eine evtl. Gefährdung für das gesamte betroffene Gebiet incl. der Freizeitanlagen, Wacker Kantine, Berufsbildungswerk usw. zu minimieren?

Wie wollen die Stadt und die Fa. Wacker mit diesem Umstand speziell mittel- bis langfristig umgehen?

Wir erwarten an dieser Stelle entsprechende Maßnahmen durch die Betreiber dieser Anlagen um die „Restgefährdung“ durch geeignete Maßnahmen zu minimieren – zeitnah mit einer entsprechenden Planungsvorbereitung.

Wacker zählt zu den großen Unternehmen in der BRD ... am Geld sollte es also nicht scheitern. Wo ein Wille, da auch ein Weg. Im Übrigen erinnern wir an unseren Einspruch zum FNP 90, den wir in den entsprechenden Punkten nach wie vor aufrechterhalten.

Abwägung:

Die Einwände zur Flächennutzungsplanung vom 12.08.1991 werden im laufenden Änderungsverfahren nicht wieder neu beurteilt; sie müssen unberücksichtigt bleiben.

Die Wacker Chemie AG sorgt für den Schutz der Nachbarschaft durch:

- eine moderne Werkinfrastruktur (Werkfeuerwehr, Gassensoren, Abschaltung von Lüftungen, Durchsagen auch im Sportpark, Hochleistungslautsprecher)
- Anlagen auf dem neuesten Stand der Sicherheitstechnik
- Kooperation über die Werksgrenzen hinaus
- direkte Kommunikation und richtiges Verhalten der Betroffenen entsprechend der Regeln der Störfallbroschüre

Herr Erster Bürgermeister Steindl erklärt, dass der derzeit gültige Flächennutzungsplan seit dem Jahr 1991 gültig ist. Der Flächennutzungsplan ist ein Planungsinstrument, mit dem die städtebauliche Entwicklung der weiteren Jahre gesteuert werden soll. Aus einem Flächennutzungsplan kann daher auch kein Rechtsanspruch abgeleitet werden. Hier sind die Festsetzungen in den jeweiligen Bebauungsplänen maßgebend. Mit dem jetzigen Verfahrensschritt sollen die Bestimmungen und der Flächenumgriff der Seveso-III-Richtlinie in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Die Aktualisierung und ggf. Änderung kann in der neuen Stadtratsperiode vorgenommen werden.

Herr Stadtrat Strachowsky fragt nach, warum die vom Ehepaar Lazzari erhobenen Einwände vom 12.08.1991 nicht neu beurteilt werden.

Herr Eiblmeier erwidert, dass diese Einwände im Rahmen der damaligen Flächennutzungsplanung bereits abgewogen wurden.

Au entsprechende Nachfrage von Herrn Dritten Bürgermeister Stranzinger bestätigt Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass die bebaubaren Parzellen in diesem Bereich (z. B. Dorfnerweg, Steindlgut) durch rechtskräftige Bebauungspläne gesichert sind. In den Abstimmungsgesprächen mit der Firma Wacker wurde von Seiten der Stadt darauf bestanden, dass dieses bestehende Baurecht nicht berührt wird – auch wenn die Grundstücke innerhalb des 700 m Abstandsbereichs liegen.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Abwägung erfolgt in der vorstehenden Art und Weise.

Der Stadtrat stellt die Änderung des Flächennutzungsplanes fest. Die Genehmigung beim Landratsamt Altötting ist zu beantragen.

Zusammenfassend wird erklärt, dass die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vollständig berücksichtigt wurden. Planungsalternativen bestanden nicht.

Mit allen 9 Stimmen

3.2. Bebauungsplan Nr. 97 nördlich Burgkirchener Straße, westlich Ulrich-Schmid-Straße; Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 74 c; Satzungsbeschluss

Folgende Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben:

Landratsamt Altötting, SG Bauleitplanung und Bauaufsicht, vom 29.03.2018:

Stellungnahme des Sachgebietes 52-Hochbau:

1. Ergänzend zur Stellungnahme des Sachgebietes 52 -Hochbau im Schreiben des Landratsamtes Altötting/Sachgebiet 51 vom 23.10.2017 wird zur hierzu von der Stadt Burghausen vorgenommenen Abwägung auf folgendes hingewiesen:

Zu Punkt 2:

Falls an Grundstücksgrenzen Stützwände bis zu 1,20 m Höhe zugelassen werden, ist dabei zu berücksichtigen, dass auf diesen noch ein Zaun, der auch als Absturzsicherung dient, zur Ausführung kommen wird und dieser ebenfalls bis zu 1,20 m hoch sein darf. Die Gesamthöhe der Stützwand mit Einfriedung wäre damit vom niedrigeren Grundstück aus gesehen bis zu 2,40 m hoch. Diese Höhe wäre gestalterisch problematisch und könnte auch zu einer nicht unerheblichen Beeinträchtigung des tiefer liegenden Grundstückes führen.

Zu Punkt 6:

Auch wenn die Stadt für den Einzelfall eine Ausnahme oder Befreiung von der im Bebauungsplan konkret festgesetzten Höhenlage des Erdgeschossfußbodens in Aussicht stellen will, ist dabei zu bedenken, dass im Falle einer erforderlichen Ausnahme oder Befreiung kein Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO mehr möglich ist.

Abwägung zu Punkt 2:

Die angesprochenen Stützwände sind Teil der Erschließungsmaßnahme und obliegen der Gestaltung der

Stadt Burghausen. Die Absturzsicherung wird in den gekennzeichneten Bereichen transparent ausgeführt. Das Gelände wird zurück gesetzt ausgeführt, so dass eine Wandwirkung nicht entsteht.

Weitere Stützwände sind im Bebauungsplangebiet nicht erlaubt und werden im Einzelfall im Wege der Befreiung im Baugenehmigungsverfahren betrachtet.

Abwägung zu Punkt 6:

Die Höhenkoten werden als Maximalwerte festgesetzt.

2. Es wird empfohlen, für die Lärmschutzwand eine von der Baulinie abweichende Farbe zu verwenden. In der derzeitigen Planfassung sind die beiden Linien kaum voneinander zu unterscheiden.

Abwägung zu Punkt 2:

Es wird für die Darstellung der Lärmschutzwand eine von der Baulinie besser abweichende Farbe verwendet.

Stellungnahme des Sachgebietes 52 - Tiefbau:

Keine Äußerung

Stellungnahme des Sachgebietes 53 – Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau:

Keine Äußerung

Stellungnahme des Sachgebietes 22 - Immissionsschutz:

Vorliegende Bauleitplanung, gegen die aus immissionsschutzfachlicher Sicht erhebliche Bedenken bestehen, wurde von der Stadt Burghausen abgewogen (siehe hierzu auch unsere Stellungnahmen vom 16.10.2017 und 07.06.2017). Die Begründung der Abwägung kann aus fachlicher Sicht nicht beurteilt werden. Aus fachlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass mit vorliegender Bauleitplanung auch Wohnungen mit hoher Lärmbelastung entstehen.

Abwägung:

Auf unser Anschreiben vom 15.03.2018 und dem darin enthaltenen Stadtratsbeschluss vom 14.03.2018 samt Abwägung wird verwiesen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme des Sachgebietes 24 - Untere Naturschutzbehörde vom 27.03.2018:

Eingriffsregelung:

Hinweis zur Abbuchung Ökokonto:

1. Nach unseren Unterlagen wurden die Maßnahmen auf der Ökokontofläche Fl.Nr. 603 bereits 2015 umgesetzt. Sollte die Fläche sich seither gemäß Zielsetzung entwickelt haben, wäre eine Verzinsung von 6% für zwei Jahre anrechenbar mit einer entsprechenden Verringerung des Abbuchungsbedarfs von 9929m² auf 9333m²
2. Auf der Flurnummer 603 stehen nur noch 7481 m² als Guthaben zur Verfügung. Für die Restfläche ist eine weitere Fläche des Ökokontos zur Abbuchung in den Festsetzungen und im Umweltbericht zu benennen.

Da laut Festsetzung zum Punkt 6 Ausgleichsflächen noch nicht abschließend feststeht, ob die Stadt Eigentümer der Ausgleichsfläche im Geltungsbereich wird, bitten wir, uns einen Abdruck der notariellen Beurkundung über die grundbuchrechtliche Sicherung zu übermitteln, falls die Fläche in Privatbesitz verbleibt.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden entsprechend korrigiert bzw. ergänzt.

Eine notarielle Beurkundung wird im Abdruck übersendet falls die Fläche in Privatbesitz verbleiben sollte.

Stellungnahme der Abteilung 7, Gesundheitsamt:

Keine Äußerung

Schreiben Regionaler Planungsverband Südostoberbayern vom 26.03.2018:

Verweis auf die Stellungnahme ROB, Höhere Landesplanungsbehörde.
Zusätzliche Stellungnahme nicht erforderlich.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben der Regierung von Oberbayern - Höhere Landesplanungsbehörde - vom 22.03.2018:

Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 23.05.2017 und 25.09.2017 zu o.g. Bauleitplanung Stellung genommen.

Gegenüber der Planung von September 2017 im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Planunterlagen geändert. Den Planunterlagen wurde ein überarbeiteter Umweltbericht (12.01.2018) hinzugefügt. Für die Landesplanung haben sich jedoch keine relevanten Änderungen ergeben. Die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans und der gleichzeitigen Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 74c, in der Fassung vom 14.03.2018, steht den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin nicht entgegen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben der bayernets GmbH vom 22.03.2018:

Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier nicht berührt.

Auf eine Gashochdruckleitung der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG wird hingewiesen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben der Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz vom 20.03.2018:

Es werden keine Belange der Gemeinde Burgkirchen berührt.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl soll der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 100 (Lazarus – Lauche) in der September-Sitzung gefasst werden. Auf dem Gesamtareal (Bebauungsplan Nr. 97 und 100) entstehen über 200 Wohneinheiten. Dies ist die letzte große Gesamterschließungsmaßnahme der Stadt, da sonst nur noch kleinere Flächen im Stadtgebiet zur Verfügung stehen.

Die nächsten 3 – 4 Wochen soll bereits mit den aufwendigen Erschließungsmaßnahmen (ca. 3 – 4 Mio. €) begonnen werden. Damit der Anteil der Erschließungskosten nicht zu hoch ausfällt, sollen die Kosten für die Sonderleistungen (Lärmschutzwand, Unterführung der Burgkirchener Straße, Retentionsgraben und Umlegung der Hauptwasserleitung) von Seiten der Stadt übernommen und aus den Gesamt-Erschließungskosten herausgerechnet werden.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat wägt die eingegangenen Einwände in der vorstehenden Art und Weise ab und beschließt den Bebauungsplan Nr. 97 in der Fassung vom 09.05.2015 als Satzung.

Mit allen 9 Stimmen

3.3. Bauanfrage durch Frau Alexandra Komm-Thallinger, Burghausen, für die Errichtung von zwei Mehrfamilienwohnhäusern mit insgesamt 25 WE und einer Tiefgarage auf den Grundstücken Flst.-Nrn. 2142/1, 2142/9, Gemarkung Burghausen, an der Unghauser Straße

Die Grundstücke liegen im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch.

Geplant sind zwei Mehrfamilienwohnhäuser mit insgesamt 25 Wohnungen und Tiefgarage. Die bestehenden Mehrfamilienhäuser sollen abgebrochen werden.

Entlang der Bahnlinie soll an der Grundstücksgrenze eine Schallschutzwand errichtet werden.

Nach der städtischen Stellplatzsatzung sind 33 Kfz-Stellplätze erforderlich, welche durch die geplante Tiefgarage mit 29 Stellplätzen und 10 oberirdischen Stellplätzen auf den Baugrundstücken nachgewiesen werden.

Nachdem die Grundstücke unmittelbar an der Bahnlinie liegen, sind das Landratsamt Altötting – Untere Immissionsschutzbehörde und die Bahn AG zu hören.

Die Grundstücksnachbarn wurden noch nicht beteiligt. Ob die gesetzlichen Abstandsflächen auf den Baugrundstücken eingehalten werden, ist noch nicht abschließend geklärt.

Die viergeschossigen Gebäude fügen sich nicht in die nähere Umgebung ein.

Die angestrebte Nachverdichtung erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplans (analog ehemaliger Verkehrserziehungsplatz).

Herr Erster Bürgermeister Steindl verweist auf die vorliegende Planung. Der Abstand zur Bahn ergibt sich aus dem noch zu erstellenden Lärmgutachten. Das sich die Mehrfamilienwohnhäuser in die umliegende Bebauung einfügen sollen, wird die vom Bauwerber angedachte Höhe mit vier Geschossen jedoch als zu hoch erachtet und soll auf drei reduziert werden. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens soll zur Stadtratssitzung vorgelegt werden.

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

3.4. Erweiterung Kindergarten Zauberwald; Vorstellung der Planung

Herr Erster Bürgermeister Steindl erläutert die aktuelle Kindertagesstätten-Situation. Aufgrund des neuen zentralen Anmeldesystems ist nun besser ersichtlich, wie viele Kindertagesstättenplätze durch die Schulübertritte frei werden, wie viele Kinder von der Krippe in den Kindergarten wechseln und wie viele Anmeldungen für die Krippenplätze vorliegen. Aufgrund der vielen Übertritte in die Schulen sieht Herr Erster Bürgermeister Steindl keine Schwierigkeiten bei den Kindertagesstättenplätzen – zumindest bis zur Fertigstellung des Sportkindertagesstätten mit vier Gruppen an der Mozartstraße. Daher soll auch der zunächst angedachte Umbau des Pfarrhofs beim Kindergarten Zu Unserer Lieben Frau zunächst zurückgestellt und die Situation bei den Kindertagesstätten zum neuen Kindertagesstättenjahr abgewartet werden. Der Pfarrhof sollte nur umgebaut werden, wenn ein dringender Bedarf besteht.

Unabhängig von der Anmeldesituation soll nun der Kindergarten Zauberwald erweitert werden. Angedacht ist eine zweigeschossige Erweiterung in Richtung des eigenen Gartenbereichs. Im Erdgeschoss sollen ein größerer Gruppenraum, kleinere Therapieräume sowie ein Ruheraum entstehen. Im Obergeschoss sollen Besprechungsräume und das Büro der Kindertagesstättenleitung untergebracht werden. Die Kindertagesstättenleitung soll flexibel entscheiden, wie die Kindertagesstätten- und Hortgruppen zugeteilt werden. Die Planung wurde von Architekturbüro Karl+Markert erstellt. Die Kosten belaufen sich auf ca. 650.000 €.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat befürwortet die Erweiterung des Kindergartens Zauberwald und gibt die Planung frei.

Mit allen 9 Stimmen

Anfragen/Sonstiges

1. Reduzierung der Investitionsmittel für Verkehr durch die Bundesregierung

Da die Bundesregierung die Finanzmittel für den Verkehr relativ stark zurückgefahren hat, fragt Herr Stadtrat Angstl nach, ob dies auch Auswirkungen auf den Bau der Ortsumfahrung haben könnte.

Herr Erster Bürgermeister Steindl erwidert, dass man sich über die Finanzierung der Straße momentan keine Gedanken macht. Wichtig ist, dass zunächst das erforderliche Baurecht hergestellt wird. Zunächst muss abgewartet werden, wie sich die Gemeinde Mehring bei dem notwendigen Umstufungsverfahren der Burgkirchener Straße verhält. Die Oberste Baubehörde führt dann ein erneutes Planfeststellungsverfahren durch. Hierbei werden die bereits geleisteten Vorarbeiten der Stadt und des Landkreises zugrunde gelegt. Dieses Planfeststellungsverfahren dauert im Normalfall zwei Jahre, wenn es nicht durch Gerichtsverfahren verzögert wird. Mit Abschluss des Planfeststellungsverfahrens wird die Trasse der Umgehungsstraße festgelegt. Anschließend kann mit der Planung begonnen werden, die mindestens weitere 3 Jahre dauert. Das Problem hierbei ist, dass bis dahin auch die Kosten weiter ansteigen. Aufgrund von Wirtschaftlichkeitsprüfungen könnte es zu einer gewissen Verzögerung der Mittelzuteilung kommen. Hier besteht jedoch die Möglichkeit, dass der Stadt eine Zwischenfinanzierung genehmigt wird. Vorrangig wichtig ist jedoch, dass die endgültige Trasse festgelegt wird.

Ende der öffentlichen Sitzung: 15:05 Uhr

Burghausen, 02.05.2018

STADT BURGHAUSEN

**HANS STEINDL
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**CHRISTIAN EDENHOFFER
PROTOKOLLFÜHRER**