

# NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

DER STADT BURGHAUSEN

IM KLEINEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES

AM 05.04.2011

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

**Erster Bürgermeister**

Herr Hans Steindl

**Zweite Bürgermeisterin**

Frau Christa Seemann

**Dritter Bürgermeister**

Herr Rupert Bauer

**Stadtrat**

Herr Norbert Englisch

Herr Roland Resch

Herr Klaus Schultheiß

Herr Dr. Gerfried Schmidt-Thrö

Herr Norbert Stranzinger

Frau Friederike Stückler

**Berichterstatter**

Herr Helmut Best

Herr Michael Bock

Herr Max Hengersperger

Herr Walther Hinterleuthner

Frau Waltraud Kreil

Herr Helmut Lohr

**Protokollführer**

Herr Christian Edenhoffer

**ENTSCHULDIGT ABWESEND:**

Herr Erster Bürgermeister Hans Steindl eröffnet um 16:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses. Herr Erster Bürgermeister Hans Steindl stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Die Tagesordnung wird mit der vorgelegten Ergänzung, dem Tagesordnungspunkt 3.6 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 1. März 2011
- 1.2. Bauantrag des Herrn Dr. Heiko Hart, Curastraße 2, 84489 Burghausen, für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage (Haus 1) auf dem Grundstück Flst.-Nr. 788/13, Gemarkung Burghausen, am Zennerlberg
- 1.3. Bauantrag des Herrn Dr. Heiko Hart, Curastraße 2, 84489 Burghausen, für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Hangstützwänden (Haus 2) auf den Grundstücken Flst.-Nr. 788/13, 788/14 und 788/15, Gemarkung Burghausen, am Zennerlberg
- 1.4. Bauantrag des Herrn Dr. Jörg Nürnberger, Marktler Straße 4, 84489 Burghausen, für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 788/17, Gemarkung Burghausen, am Zennerlberg
- 1.5. Beleuchtungskonzept für die Gruben;  
Auftragserteilung an den Lichtplaner Martin Klingler, A-Moosbach

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

- 2.1. Bekanntgabe der Bauanträge, zu denen die Verwaltung die Zustimmung erteilt hat.
- 2.2. Freistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO

### **3. Vorberatung**

- 3.1. Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes Burghausen mit integriertem Landschaftsplan "KV-Terminal mit Infrastruktur" für den Bereich westlich und östlich der B 20, westlich der bestehenden Gleisanlagen - Flst.-Nrn. 29/0, 27/0, 26/0, 23/0, 21/4 Gem. Holzfelder Forst und Flst.-Nrn. 2526/0, 2561/1, 2529/0, 2524/2, 2530/0, 2348/4, 2525/0, 2521/0 Gem. Burghausen - Billigungsbeschluss
- 3.2. Vollzug der Baugesetze: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4f für den Bereich der Wohnsiedlung "Am Emetsberger Hof", Teilfläche der Flst.-Nrn. 1043/1 und 1037/2, Gemarkung Burghausen, östlich Holzfelder Weg, nördlich Kreiskrankenhaus, südlich der Wohnsiedlung "Am Steindlgut" - erneuter Billigungsbeschluss
- 3.3. Vollzug der Baugesetze;  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 g, Änderung des Deckblatts zum Bebauungsplan Nr.4 vom 13.07.1982 für den Bereich Wackerstraße (östlich), Nikolaus-Otto-Straße (nördlich) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Ziff. 1 BauGB - Aufstellungsbeschluss
- 3.4. Vollzug der Baugesetze;  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 g für den Bereich Ulrich-Schmid-Straße (nordöstlich), Am Forstpoint (südlich, südöstlich); Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 33 a, 1. BA  
Billigungsbeschluss

- 3.5. Vollzug der Baugesetze;  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 für den Bereich zwischen Unghauser Straße (östlich), Friedrich-Ebert-Straße (südlich), ehem. Mehringer Straße (westlich) bzw. Stadtpark, Vollmarstraße (nördlich), Grundstücke Flst.-Nrn. 840/1, 840/39 und 840/28, Gemarkung Burghausen, im Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Ziff. 1 BauGB - Billigungsbeschluss
- 3.6. Änderung der Satzung über die Erschließungsbeiträge / Neufestsetzung der Einheitssätze

**Anfragen/Sonstiges**

1. Querungshilfe Radweg Mehring - Burghausen an der Burgkirchener Straße
2. Infotafel Burgkirchener Straße
3. Beleuchtung des Knoten Wegscheid (B20/St2108) - "Overfly"
4. Werkräume Johannes-Hess-Schule

**1. Beschlüsse gemäß Art. 32 GO**

**1.1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 1. März 2011**

**Es wird folgender Beschluss gefasst:**

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

Mit allen 9 Stimmen

**1.2. Bauantrag des Herrn Dr. Heiko Hart, Curastraße 2, 84489 Burghausen, für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage (Haus 1) auf dem Grundstück Flst.-Nr. 788/13, Gemarkung Burghausen, am Zennerlberg**

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage (Haus 1).

Das Bauvorhaben kommt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 88 für den Bereich am Zennerlberg, Flst.-Nr. 788/13, 791/1-T zur Ausführung und entspricht nicht dessen Festsetzungen.

Das Bauvorhaben weicht nach Angaben des Architekten von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

1. Abweichung von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse (festgesetzt II, geplant III)
2. Abweichung von der Festsetzung der Baugrenzen und Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen
3. Abweichung von der Festsetzung der Dachform und Dachneigung
4. Abweichung von der Festsetzung der Verkehrsflächen und Grünordnung
5. Abweichung von der zulässigen Gesamthöhe (festgesetzt 8,20 m, geplant 8,40 m)
6. Abweichung von der Festsetzung, wonach Photovoltaik- und Solaranlagen nur integriert in und parallel zur Dachfläche zulässig sind.

Der Bebauungsplan Nr. 88 weist ein allgemeines Wohngebiet aus.

Die Wohnung 1 hat eine Fläche von 318,40 m<sup>2</sup>, die Wohnung 2 eine Fläche von 62,70 m<sup>2</sup>.

Die nach dem Plan erforderlichen Nachbarunterschriften sind vollzählig.

**Es wird folgender Beschluss gefasst:**

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

1. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.
2. Das Bauvorhaben kommt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 88 für den Bereich am Zennerlberg, Flst.-Nr. 788/13, 791/1-T zur Ausführung und entspricht nicht dessen Festsetzungen.

Die Stadt erklärt das Einvernehmen zu einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB.

3. Die nach dem Plan erforderlichen Nachbarunterschriften sind vollzählig.

Mit allen 9 Stimmen

**1.3. Bauantrag des Herrn Dr. Heiko Hart, Curastraße 2, 84489 Burghausen, für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Hangstützwänden (Haus 2) auf den Grundstücken Flst.-Nr. 788/13, 788/14 und 788/15, Gemarkung Burghausen, am Zennerlberg**

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage (Haus 2).

Das Bauvorhaben kommt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 88 für den Bereich am Zennerlberg, Flst.-Nr. 788/13, 791/1-T zur Ausführung und entspricht nicht dessen Festsetzungen.

Das Bauvorhaben weicht nach den Angaben des Architekten von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

1. Abweichung von der Festsetzung der Baugrenzen und Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen
2. Abweichung von der Festsetzung der Dachform und Dachneigung
3. Abweichung von der Festsetzung für Verkehrsflächen und Grünordnung
4. Unterschreitung der festgesetzten Mindestwandhöhe von 5,00 m
5. Abweichung von der Festsetzung Flachdächer extensiv zu begrünen

Der Bebauungsplan Nr. 88 weist ein allgemeines Wohngebiet aus.

Die Wohnfläche des Wohngebäudes beträgt insgesamt 172,60 m<sup>2</sup>.

Die nach dem Plan erforderlichen Nachbarunterschriften sind vollzählig.

**Es wird folgender Beschluss gefasst:**

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

1. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.
2. Das Bauvorhaben kommt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 88 für den Bereich am Zennerlberg, Flst.-Nr. 788/13, 791/1-T zur Ausführung und entspricht nicht dessen Festsetzungen.  
Die Stadt erklärt das Einvernehmen zu einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB.
3. Die nach dem Plan erforderlichen Nachbarunterschriften sind vollzählig.

Mit allen 9 Stimmen

**1.4. Bauantrag des Herrn Dr. Jörg Nürnberger, Marktler Straße 4, 84489 Burghausen, für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 788/17, Gemarkung Burghausen, am Zennerlberg**

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage.

Das Bauvorhaben kommt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 88 für den Bereich am Zennerlberg, Flst.-Nr. 788/13, 791/1-T zur Ausführung und entspricht nicht dessen Festsetzungen.

Das Bauvorhaben weicht nach den Angaben des Architekten von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

1. Abweichung von der Festsetzung der Baugrenzen und Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen
2. Abweichung von der Festsetzung der Dachform und Dachneigung
3. Abweichung von der Festsetzung für Verkehrsflächen und Grünordnung
4. Abweichung von der Festsetzung, wonach Fotovoltaik- und Solaranlagen nur integriert in und parallel zur Dachfläche zulässig sind.

Der Bebauungsplan Nr. 88 weist ein allgemeines Wohngebiet aus.

Die Hauptwohnung hat eine Fläche von 310,30 m<sup>2</sup>, die Einliegerwohnung im KG eine Fläche von 42,20 m<sup>2</sup>.

Die nach dem Plan erforderlichen Nachbarunterschriften sind vollzählig.

**Es wird folgender Beschluss gefasst:**

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

1. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.
2. Das Bauvorhaben kommt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 88 für den Bereich am Zennerberg, Flst.-Nr. 788/13, 791-/1-T zur Ausführung und entspricht nicht dessen Festsetzungen.  
Die Stadt erklärt das Einvernehmen zu einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB.
3. Die nach dem Plan erforderlichen Nachbarunterschriften sind vollzählig.

Mit allen 9 Stimmen

**1.5. Beleuchtungskonzept für die Grüben;  
Auftragserteilung an den Lichtplaner Martin Klingler, A-Moosbach**

Auf Antrag der Stadträtin Frau Gertraud Ertl wurde von dem bereits im Zusammenhang mit der Planung für den Kirchplatz St. Konrad eingeschaltete Ingenieurbüro für Tageslicht- und Kunstlichtplanung Martin Klingler ein Angebot über die Erarbeitung eines altstadt- und denkmalgerechten Beleuchtungskonzeptes eingeholt, das für einen Teilabschnitt auch eine Simulation einschließt.

Das Kostenangebot beläuft sich einschließlich Nebenkosten auf 4.623,15 € inkl. MwSt.

*Aufgrund der momentanen Diskussion bzgl. des Ausstiegs aus der Atomenergie sollte man sich laut Herrn Stadtrat Englisch grundsätzlich überlegen, inwieweit die Stadt Energieeinsparmaßnahmen im Sinne des Klimaschutzes ergreifen kann, um die Energiewende zu beschleunigen bzw. ob die Möglichkeit besteht auf ökologischen Strom umzusteigen. Die Stadt sollte hier Vorreiter auf diesem Gebiet sein.*

*Herr Erster Bürgermeister Steindl entgegnet, dass dem Stadtrat zur Jahresmitte ein entsprechendes Konzept über die Solarstadt Burghausen (Parkplätze mit Solarüberdachung) und die Nutzung regenerativer Energien (E-Mobilität) vorgestellt werden soll. Außerdem liegt ein Grundsatzpapier des Herrn Ersten Bürgermeister Steindl vor (Beratung Kreisausschuss) zur weiteren Entwicklung von Hochschuleinrichtungen in Burghausen (Schwerpunkt Elektro-Chemie). Auch Prof. Herrmann von der TU München unterstützt hier die Stadt tatkräftig.*

*Herr Stadtrat Stranzinger sieht hier ebenfalls die Stadt in der Vorreiterrolle. Wichtig ist jedoch auch, dass die anderen Kommunen des Landkreises entsprechende Überlegungen anstellen.*

**Es wird folgender Beschluss gefasst:**

Das Ingenieurbüro für Tageslicht- und Kunstlichtplanung Martin Klingler aus A-5271 Moosbach wird mit der Erarbeitung eines altstadt- und denkmalgerechten Beleuchtungskonzeptes für den Straßenzug der Grüben zu Gesamtkosten in Höhe von 4.623,15 € inkl. MwSt. beauftragt. Die erforderlichen Mittel werden unter der Haushaltsstelle 6701.9600 Straßenbeleuchtung bereitgestellt.

Mit allen 9 Stimmen

**2. Sonstiges/Berichte**

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

Die Bekanntgabe der Bauanträge erfolgte bereits mit der Ladung zur Bauausschuss-Sitzung.

**Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.**

Mit allen 9 Stimmen

## 2.2. Freistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO

Die Bekanntgabe der Freistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO erfolgte bereits mit der Ladung zur Bauausschuss-Sitzung.

**Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.**

Mit allen 9 Stimmen

## 3. Vorberatung

### 3.1. Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes Burghausen mit integriertem Landschaftsplan "KV-Terminal mit Infrastruktur" für den Bereich westlich und östlich der B 20, westlich der bestehenden Gleisanlagen - Flst.-Nrn. 29/0, 27/0, 26/0, 23/0, 21/4 Gem. Holzfelder Forst und Flst.-Nrn. 2526/0, 2561/1, 2529/0, 2524/2, 2530/0, 2348/4, 2525/0, 2521/0 Gem. Burghausen - Billigungsbeschluss

Zur Errichtung eines KV-Terminals mit Infrastruktureinrichtungen ist die Beanspruchung von Flächen westlich der Bundesstraße 20 im Bereich Vierlindenschlag und östlich der B 20 im Badhöringer Schlag (Gleisanlage) notwendig. Aufstellungslängen für Langzüge bis 800 m zur Errichtung eines Terminals für den kombinierten Verkehr (KV-Terminal) mit entsprechender Infrastruktur und das Fehlen zumutbarer Alternativen bedingen die Nutzung der angeführten Flächen als Industriegebiet und Flächen für Gleisanlagen. Die damit verbundene Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wurde am 15. September 2010 vom Stadtrat festgestellt und am 25. November 2010 durch das Landratsamt Altötting genehmigt. In der Zeit vom 2. Dezember 2010 mit 7. Januar 2011 wurde der Plan öffentlich bekannt gemacht. Die vorbereitende Bauleitplanung als Basis zur Einleitung des Planfeststellungsverfahrens für das KV-Terminal konnte damit soweit abgeschlossen werden.

Der Regionalplan Südostoberbayern stuft den Ergänzungs- und Änderungsbereich als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet ein. Laut Waldunktionsplan wird die Fläche als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Immissions-, Lärm- und lokalen Klimaschutz“ dargestellt. Des Weiteren ist der Bereich als Bannwald nach der Rechtsverordnung des Landkreises Altötting vom 15. April 1991 ausgewiesen.

Beim Entwurf zum Planfeststellungsverfahren „Umschlagterminal für den Kombinierten Verkehr“ ergab sich nun eine unbedingt notwendige Änderung im Zufahrtsbereich westlich der B 20 zum KV-Terminal und eine Erweiterung des nordwestlich im KV-Terminal liegenden Pfortenbereiches nach Norden. Zusätzlich wurde eine Erschließungsverbindung vom Wendebereich vor der Pforte des KV-Terminals zu den Flächen des Teilbereiches Infrastruktur notwendig. Dieser Teilbereich soll im Parallelverfahren - Bebauungsplan 87a „KV-Terminal Bereich mit Infrastruktur“ - auch planrechtlich gesichert werden. Das KV-Terminal wird über das Planfeststellungsverfahren planrechtlich beschieden. Die neuen Erfordernisse bedingen nun eine Erweiterung des nordwestlichen KV-Terminalbereiches um ca. 28 m nach Norden, um ca. 7 m nach Westen sowie die Aufnahme der geänderten Zufahrtsplanung von der B 20 aus zum KV-Terminal in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Nachdem die Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für das „KV-Terminal mit Infrastruktur“ durch das Landratsamt Altötting genehmigt wurde und damit Gültigkeit erlangte, muss in dem nun notwendigen weiteren Verfahren zur Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan die zusätzliche Erweiterungsfläche und die neu geplante Straßenführung durch den Stadtrat festgestellt und an das Landratsamt Altötting zur Genehmigung eingereicht werden.

Im bisherigen genehmigten Flächennutzungs- und integriertem Landschaftsplan wird das Planungsgebiet westlich der Bundesstraße 20 nur im Bereich des „KV-Terminals mit Infrastruktur“ mit zugehöriger Erschließung (Einbeziehung des Gebietes seit 01.01.2001 in das Stadtgebiet von Burghausen – vorher gemeindefreies Gebiet) dargestellt. Die Nutzung der restlichen Flächen innerhalb des Gemeindegebietes wurde als unbeplant (weiße Flächen) gekennzeichnet. Die weitere Ergänzung vollzieht sich mit den Darstellungen annähernd ausschließlich im unbeplanten Bereich. Der gültige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan „KV-Terminal mit Infrastruktur“ wird nur in einem kleinen Teilbereich geändert.

Als neue Darstellung ist der zu ändernde und zu ergänzende neue Planungsbereich im Verfahren festzustellen. Da die Erweiterungs- und Änderungsmaßnahme nicht ohne Zusammenhang mit der Gesamtnutzung des Industriegebietes (GI) „KV-Terminal mit Infrastruktur“ gesehen werden kann, wurde der bereits genehmigte und gültige Nutzungsteilbereich des „KV-Terminal mit Infrastruktur“ mit dargestellt und in der Begründung in Teilen, insoweit zur Information bedeutend, mit beschrieben. Der eigentliche Änderungsbereich ist mit einer kennzeichnenden Linie umgrenzt.

Der Ergänzungs- und Änderungsbereich stellt eine nun zusätzliche Nutzung als Erschließungs- und Industriegebietsfläche von **ca. 0,6 ha** dar. Die gesamte dargestellte Fläche für Industriegebietsfläche (GI) und Erschließungsfläche westlich der Bundesstraße 20 im Gemeindegebiet Burghausen innerhalb des Bannwaldbereiches (ohne Flächen östlich der B 20) beträgt inklusive der Flächen für die neue Erweiterung und inklusive öffentliche und private Grünflächen (begrünte Randbereiche, Böschungen, etc.) **ca. 13,52 ha**. Die restlichen dargestellten Flächen werden als verbleibendes Waldgebiet (ca. 0,6 ha) dargestellt. Diese bleiben als Eingriffsfläche unberücksichtigt. Flächen für das Bereitstellungsgleis östlich der Bundesstraße 20 bleiben in der Beschreibung (Begründung Fassung vom 30.03.2011) sowie in der Bilanzierung unberücksichtigt, da sie keinen unmittelbaren Zusammenhang mit der neuen Erweiterungsfläche besitzen und zur Information nicht benötigt werden.

Der Stadtrat hat nun in seiner Sitzung am 10. November 2010 die Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich „Industrieerweiterung Vierlindenschlag nördlich des KV-Terminals“ beschlossen. Davon soll in diesem Verfahren nur der Teilbereich mit ca. 0,6 ha Eingriffsfläche und 0,6 ha bestehender Waldfläche an der B 20 festgestellt werden.

Von der Verwaltung wird berichtet, dass sie für den zu ergänzenden und zu ändernden Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Nordosterweiterung „KV-Terminal mit Infrastruktur“ in der Zeit vom 3. März 2011 bis einschließlich 25. März 2011 die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt hat.

Die Beschreibung in der Begründung vom 30.03.2011 wird weitgehend auf den Erweiterungsbereich (0,6 ha + 0,6 ha Waldfläche entlang der B 20) begrenzt. Ergänzend wird die Begründung für den bereits geltenden Hauptnutzungsbereich „KV-Terminal mit Infrastruktur“ vom 15.09.2010 zur Information in die Unterlagen eingestellt. Der erforderliche Umweltbericht vom 30.03.2011 wird als Teil der Begründung angefügt. Die Änderungen im Umweltbericht, die die Erweiterung nach Nordosten um ca. 0,6 ha Industriegebiets- und Erschließungsgebietsfläche und das verbleibende Waldgebiet mit ca. 0,6 ha betreffen, sind in der Schrift Times New Roman fett und farbig gekennzeichnet. Der allgemeine Teil zum gesamten KV-Terminal mit Infrastruktur wurde zur Erklärung der Zusammenhänge in Times New Roman Normalschrift mit aufgeführt.

Des Weiteren sind der Umweltbericht mit Forstgutachten vom 28.02.2011 und die Untersuchungen zur Schallverträglichkeit vom 28.10.2009, der Lufthygiene und der Lichtimmissionen vom 11.01.2010 sowie die Standortalternativenprüfung für das KV-Terminal mit Infrastruktur vom 16.06.2010 als Informationsquellen eingestellt.

Von Seiten der Bürger sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange sind Schreiben eingegangen:

- Schreiben der Höheren Landesplanungsbehörde, Reg. von Oberbayern vom 03.03.2011
- Schreiben der Bayernets GmbH, München vom 04.03.2011
- Schreiben der DB Services Immobilien GmbH, München vom 08.03.2011
- Schreiben der Polizeiinspektion, Burghausen vom 09.03.2011
- Schreiben des Eisenbahn-Bundesamtes, Außenstelle München vom 09.03.2011
- Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Augsburg vom 10.03.2011
- Schreiben der Freiwilligen Feuerwehr Burghausen vom 13.03.2011
- Schreiben der Kreisbrandinspektion, Landkreis Altötting vom 14.03.2011
- Schreiben des Regionalen Planungsverbandes Südostoberbayern vom 14.03.2011
- Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein vom 15.03.2011
- Schreiben der Stadtwerke Burghausen vom 16.03.2011
- Schreiben der E.ON Bayern AG, Regensburg vom 16.03.2011
- Schreiben der Gemeinde Mehring vom 18.03.2011

- Schreiben der Bayerischen Staatsforsten AÖR, Forstbetrieb Wasserburg (BaySF) vom 20.03.2011
- Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 21.03.2011
- Schreiben des Staatlichen Bauamtes, Hochbau - Straßenbau, Traunstein vom 21.03.2011
- Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) vom 21.03.2011
- Schreiben der Gemeinde Haiming, Sitzungsprotokoll vom 21.03.2011
- Schreiben der IHK, München vom 22.03.2011
- Schreiben des Bund Naturschutz, Kreisgruppe Altötting vom 24.03.2011
- Schreiben der WINGAS TRANSPORT GmbH, Kassel vom 24.03.2011

Zu folgenden Anregungen der Träger öffentlicher Belange wird Stellung genommen:

- Schreiben der Höheren Landesplanungsbehörde, Reg. von Oberbayern vom 03.03.2011
- Schreiben der Bayernets GmbH, München vom 04.03.2011
- Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Augsburg vom 10.03.2011
- Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein vom 15.03.2011
- Schreiben der E.ON Bayern AG, Regensburg vom 16.03.2011
- Schreiben der Bayerischen Staatsforsten AÖR, Forstbetrieb Wasserburg (BaySF) vom 20.03.2011
- Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 21.03.2011
- Schreiben des Staatlichen Bauamtes, Hochbau - Straßenbau, Traunstein vom 21.03.2011
- Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) vom 21.03.2011
- Schreiben der Gemeinde Haiming, Sitzungsprotokoll vom 21.03.2011
- Schreiben des Bund Naturschutz, Kreisgruppe Altötting vom 24.03.2011
- Schreiben der WINGAS TRANSPORT GmbH, Kassel vom 24.03.2011

*Herr Erster Bürgermeister Steindl ist optimistisch, dass bis zum Jahresende alle Genehmigungen seitens der Regierung von Oberbayern vorliegen. Die für das Genehmigungsverfahren notwendigen Ausgleichsflächen für den Bannwaldersatz sind gesichert. Derzeit stehen ca. 25 ha zur Verfügung. Insgesamt muss für die zu erbringenden Bannwaldausgleichsflächen ein Betrag von ca. 2 Mio. € ausgegeben werden. Momentan laufen Verhandlungen mit dem Eisenbahnbundesamt bzgl. der Erhöhung der Zuschussquote. Das Eisenbahnbundesamt hat eine Erhöhung der Förderquote von 74 % auf 80 % (Zuschusserhöhung ca. 1 – 1,5 Mio. €) signalisiert. Zudem läuft von Seiten der WiföG die Ausschreibung für den Terminalbetrieb. Das Investorenkonsortium steht vor der Gründung. Eine Erhöhung des Einstiegsbetrags durch den Landkreis muss noch durch den Kreistag abgesegnet werden. Den Mehrheitsanteil hält die Stadt Burghausen. Der Baubeginn für das KV-Terminal ist für Frühjahr 2012 anvisiert. Die Preisdebatte sieht Herr Erster Bürgermeister Steindl als noch nicht abgeschlossen. Der Grundstückspreis wird anhand von 3 verschiedenen Preiszonen ermittelt. Ein Antrag der Stadt an das Wirtschaftsministerium auf Gewährung eines Zuschusses in Höhe von ca. 1,5 Mio. € für infrastrukturelle Mehrkosten wurde vorerst abgelehnt. Bezüglich der zulässigen Rodungszeiten (September bis Ende Oktober laut Artenschutzvorgaben) hält Herr Erster Bürgermeister Steindl eine Ausnahmegenehmigung für eine Rodung außerhalb des im Verfahren angegebenen Zeitkorridors für möglich.*

*Unter dem Aspekt dass die Firma Wacker Chemie AG den werkseigenen Bahnhof vom Werksgelände auf die freie Fläche zwischen Alzkanal und KV-Terminal verlegen könnte, sollte nach Ansicht von Herrn Stadtrat Schultheiß die Unterführung der Bundesstraße jetzt schon so ausgelegt werden, dass der Bau zusätzlicher Gleise möglich ist.*

*Herr Hengersperger erwidert, dass die Wacker Chemie AG am Verfahren des KV-Terminals intensiv beteiligt wurde. Von Seiten der Wacker Chemie AG wurde eine vorgeifende Planung für einen zukünftigen Werksbahnhof westlich der B 20 (zwischen KV-Terminal und Alzkanal) abgelehnt. Es werde dann mit den Planungen beginnen, wenn das Vorhaben konkret ansteht.*

*Laut Herrn Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö sollte die Bundesstraße 20 von der Gradiente her jetzt schon entsprechend ausgelegt werden.*

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

**Zum Schreiben der Höheren Landesplanungsbehörde, Reg. von Oberbayern vom 03.03.2011**

Das Gremium der Stadt Burghausen nimmt positiv zur Kenntnis, dass die Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan unter Beachtung der Stellungnahmen vom 14.12.2009, 23.02.2010 sowie vom 5.07.2010 den Erfordernissen der Landesplanung weiterhin nicht entgegen steht. Da sich gegenüber dem Verfahren zum bereits gültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan zum KV-Terminal mit Infrastruktur mit der nun vorliegenden Erweiterung im Nordosten des KV-Terminals im Umfang von ca. 0,6 ha (Industriegebietsfläche + Erschließung) keine grundsätzlich neue Ausgangslage darstellt, geht das zuständige Gremium davon aus, dass unter Berücksichtigung der notwendigen Maßgaben zur Eingriffsvermeidung, -minderung und dem Kompensationsgebot die entsprechende Genehmigungsfähigkeit hergestellt werden kann.

**Zum Schreiben der Bayernets GmbH, München vom 04.03.2011**

Das Gremium nimmt zur Kenntnis, dass die technischen Bereiche der Bayerngas GmbH zum 1.02.2011 in die bayernets GmbH, München überführt wurden. Diese ist auch künftig für das Leitungsnetz zuständig. Die Gashochdruckleitung Gendorf-Burghausen (2432) DN300/PN70 mit Begleitkabel tangiert den Ergänzungs- und Änderungsbereich, liegt allerdings östlich der B 20. Regelungen werden innerhalb des Planfeststellungsverfahrens zum KV-Terminal getroffen. Eine Abstimmung zur Regelung von Querungen wird im Planfeststellungsverfahren vorgenommen. Die Gashochdruckleitung Gendorf-Schnaitsee (8002) DN800/PN84 mit Begleitkabel verläuft westlich der B 20, zwar vorwiegend innerhalb des Stadtgebietes, führt aber am Vorhaben KV-Terminal auf der westlichen Anschlussfläche im Bereich des südlichen Hauptgeräumtes vorbei. Die Nordosterweiterung des KV-Terminals ist davon nicht betroffen.

Die geplante Gashochdruckleitung Burghausen-Finsing DN 1200/PN100 mit Begleitkabel führt nördlich und westlich in ausreichendem Abstand am KV-Terminal mit Infrastruktur vorbei. Die Flächen der Ergänzungs- und Änderungsplanung nordöstlich des KV-Terminals sind nicht berührt. Auswirkungen auf die Planung dürfen deshalb nicht erwartet werden bzw. werden im Planfeststellungsverfahren geregelt. Die Leitungsführungen sind in der Ergänzungs- und Änderungsfassung (FNP mit LP) dargestellt.

**Zum Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Augsburg vom 10.03.2011**

Der Hinweis auf das Geotop Nr. 171RO06 (Geotopkataster des Landesamtes für Umwelt) steht nicht in Zusammenhang mit dem Bereich der Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan - Nordosterweiterung „KV-Terminal mit Infrastruktur“. Es sind keine Änderungen in der Darstellung und in der Begründung mit Umweltbericht veranlasst.

**Zum Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein vom 15.03.2011**

Änderung wasserwirtschaftlicher Belange:

Es wird festgestellt, dass sich die Situation der wasserwirtschaftlichen Belange durch die nordöstlich des KV-Terminals dargestellte Nutzungserweiterung (0,6 ha Industriegebietserweiterung und geänderte Erschließungsflächen) gegenüber den bisher in der gültigen Fassung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan westlich der B 20 dargestellten Flächennutzungen nicht merkbar verändert und eine getrennte Erfassung der wasserwirtschaftlichen Belange nicht notwendig wird.

PFOA-Problematik:

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanergänzung liegt im Randbereich der vermuteten PFOA Belastungen im Landkreis Altötting. Es ist nicht ausgeschlossen, dass auch in Randgebieten bestimmte geringere PFOA-Belastungen nachzuweisen sind. Es ist vorgesehen, dass die Böden im Bereich des KV-Terminalstandortes in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt parallel zu den weiteren Planungsschritten (Planfeststellungsverfahren, Bebauungsplan Nr. 87a) beprobt werden. Sollten PFOA-Belastungen festgestellt werden, so werden diese Bodenschichten getrennt entsorgt. Der derzeitige Beprobungsstand lässt nur äußerst geringe PFOA-Belastungen in einem besonderen Randbereich erkennen. Die weitere Vorgehensweise wird auch mit dem Landratsamt Altötting abgestimmt. Auf der Grundlage der bisherigen Untersuchungen kann auch im Hinblick auf den Änderungsbereich – das Bestehen von PFOA-Belastungen unterstellt – jedenfalls nicht von einem unüberwindbaren Planungshindernis ausgegangen werden.

**Zum Schreiben der E.ON Bayern AG, Regensburg vom 16.03.2011**

In den Folgeplanungen wird die E.ON Bayern AG entsprechend eingebunden. Insoweit im Einflussbereich der Stadt Burghausen wird darauf geachtet, dass der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Spartenanlagen nicht beeinträchtigt werden. Die Sparten der E-ON tangieren das KV-Terminal im westlichen Randbereich. Die neuerliche Änderung und Ergänzung im Nordostbereich des KV-Terminals ist davon nicht betroffen. Die Verfahrensbeteiligung erfolgt auch weiterhin.

**Zum Schreiben der Gemeinde Haiming (Sitzungs-Protokollauszug) vom 17.03.2011**

Das zuständige Gremium befürwortet die frühzeitige Einbeziehung eines Gemeindevertreters von Haiming bei der Umsetzung der Verkehrsführung im Zufahrtsbereich zur Bundesstraße 20 (B 20) und zum geplanten KV-Terminal, insbesondere im westlich der B 20 gelegenen Teilbereich. Das Bemühen bei den zuständigen Behörden und sonstigen zuständigen Stellen zur optimalen Ausschilderung der Verkehrsführung im gesamten Einmündungsbereich liegt auch im Interesse der Stadt Burghausen und wird entsprechend zugesichert. Im Rahmen der Zuständigkeit der Stadt Burghausen wird auf eine sichere Radwegeanbindung besonderes Augenmerk gelegt, um Querungskonflikte möglichst auszuschließen. Eine weitere Beteiligung der Gemeinde Haiming an der Erschließungsplanung sowie der Industriegebietsentwicklung (KV-Terminal mit Infrastruktur) wird in weiteren Verfahrensschritten, wie dem laufenden Planfeststellungsverfahren und dem folgenden Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 87 a „KV-Terminal mit Infrastruktur“ vollzogen.

**Zum Schreiben der Bayerischen Staatsforsten AöR, Forstbetrieb Wasserburg vom 20.03.2011**

Ankauf der Flächen zwischen KV-Terminal und Alzkanal

Der Ankauf von Flächen wird in die Kalkulation des in der Gründung befindlichen Investorenkonsortiums einbezogen. Verhandlungen zum Kauf der Flächen wurden bereits begonnen. Derzeit wird ein Wertgutachten im Auftrag des Eigentümers der Flächen (Freistaat Bayern, Bayern Immobilien GmbH) erstellt. Die Verhandlungen werden entsprechend weiter geführt. Ein unmittelbarer Zusammenhang mit dem vorliegend relevanten Ergänzungs- und Änderungsumgriff ist jedoch nicht gegeben.

Waldflächen mit Wuchshöhenbegrenzung

Der Einwand, dass aus den Plänen nicht ersichtlich sei, welche Abstandsflächen zum angrenzenden Wald angedacht sind, spielt in Anbetracht der Geringfügigkeit des vorliegenden relevanten Ergänzungs- und Änderungsumgriffs eine lediglich ganz untergeordnete Rolle. Im Übrigen sind die erforderlichen bzw. sinnvollen Abstandsflächen zum angrenzenden Wald und die damit zusammenhängende Frage der Bewertung des Rodungsumfanges sinnvoller Weise im Planfeststellungsverfahren zu klären. Im Weiteren wird davon ausgegangen, dass die im Folgeverfahren angedachten Maßnahmen zur Herstellung der Verkehrssicherheit im Bereich der randlichen Waldflächen um die Erschließungsflächen bzw. um die Nutzungsflächen des KV-Terminals mit Infrastruktur nicht dazu führen, dass hier eine andere Nutzung als Wald vorhanden sein wird. In der Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wird deshalb keine Nutzungsdarstellung für notwendig erachtet.

Jagdproblematik

Die Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan - Nordöstliche Erweiterung "KV-Terminal mit Infrastruktur"- westlich der B 20, verändert die Situation der Jagdausübung gegenüber den geltenden Nutzungen (0,6 ha Eingriffsfäche und 0,6 ha Waldfläche entlang der B 20) nur sehr untergeordnet. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich dadurch keine weitere Erschwernis in der Jagdausübung gegenüber der geltenden dargestellten Nutzung ergibt. Mögliche Auswirkungen auf die Jagd innerhalb des gesamten Jagdreviers werden in der Gesamtnutzung der Stadtgebietsflächen westlich der B 20 gesehen, müssen allerdings aufgrund der Wichtigkeit des KV-Terminals für den Industriebereich Burghausen und für die umgebenden Industriestandorte hingenommen werden. Für das vorliegende Verfahren genügt es insoweit festzuhalten, dass daraus jedenfalls keine unüberwindbaren Planungshindernisse erwachsen, was auch seitens der Bayerischen Staatsforsten nicht behauptet wird.

#### Erschließung der Waldflächen

Das Vorbringen zur Schaffung von Zufahrten parallel zum Alzkanal steht in keinem unmittelbaren Zusammenhang mit dem vorliegend relevanten Ergänzungs- und Änderungsumgriff. Die Frage wird jedoch Gegenstand des Planfeststellungsverfahrens für das KV-Terminal sein. In der Entwurfsphase des folgenden Planfeststellungsverfahrens wurde die Erschließungssituation mit den Bayerischen Staatsforsten bereits erörtert. Es kann davon ausgegangen werden, dass eine befriedende Erschließungsfunktion zur Bewirtschaftung des Staatswaldes (südlich und nördlich der Industrienutzungen westlich der B 20) hergestellt wird. Es wird darauf verwiesen, dass westlich der B 20 eine durchgängige Nord Südverbindung in Form eines Forstweges am westlichen Stadtgebietsrand bestehen bleibt. Diese kann auch weiterhin mit Forstfahrzeugen, nördlich von der B 20 kommend, befahren werden.

#### Ökologische Ausgleichs-, Kompensations-Maßnahmen

Die konkrete räumliche und sonstige Festlegung des Umfangs von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bleibt dem Planfeststellungsverfahren vorbehalten. Für das vorliegende Verfahren ist es ausreichend, dass dargelegt ist, dass jedenfalls ausreichende Flächen für den Eingriffsausgleich bestehen und damit ein unüberwindbares Planungshindernis ausgeschlossen werden kann. In Abstimmung zwischen mit den Bayerischen Staatsforsten AöR (BaySF) wurden im Zuge des Planungsentwurfs zum Planfeststellungsverfahren Lösungen zugunsten einer flächigen bzw. gruppenweisen Ausweisung von Biotopbäumen (u. a. Bereich Naturschutzgebiete der Alz – Bearbeitung derzeit durch das Fachbüro Maier Natureconsult, Altötting) erarbeitet. Weitere naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen werden in Raitenhaslach (Waschhauswiese) und am Brunnenfeld bei Bergham ausgewiesen. Der Bannwaldersatz durch Neuaufforstungen unmittelbar angrenzend an dem bestehenden Bannwald wird mit den im Umweltbericht aufgeführten Erstaufforstungsflächen beschrieben und ist in ausreichender Größenordnung gesichert.

#### Zweite Ausbaustufe des KV-Terminals

Die Auswirkungen der zweiten Ausbaustufe für den angrenzenden Wald und seine Funktionen werden im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für das KV-Terminal insgesamt zu klären sein. Die zweite Ausbaustufe des KV-Terminals ist in der geltenden Flächennutzungsplanausweisung westlich der B 20 bereits dargestellt. Es ergeben sich bei der Nordostweiterung des KV-Terminals keine diesbezüglichen Veränderungen.

#### Ver- und Entsorgung

Es ist nicht Aufgabe des Flächennutzungsplanverfahrens, die Ver- und Entsorgung für das geplante KV-Terminal abschließend zu regeln. Auch dieser Aspekt muss dem Planfeststellungsverfahren vorbehalten bleiben. Die Ver- und Entsorgung des Gebietes (Abwasser, Oberflächenwasser, etc.) wurde bereits weitgehend im gültigen Teil des Flächennutzungsplanes westlich der B 20 erörtert und beschrieben. Die Maßgaben werden im weiteren Verlauf im Planfeststellungsverfahren detailliert erfasst. Eine Beteiligung der Bayerischen Staatsforsten am Planfeststellungsverfahren ist im bisherigen Rahmen erfolgt und wird zeitnah weiterhin erfolgen. Durch die geringfügige Nutzungsergänzung und –änderung im Nordostbereich um ca. 0,6 ha Eingriffsfläche wird sich die Situation der Ver- und Entsorgung, der Zerschneidung der umliegenden Waldbereiche des Gebietes nur unbedeutend gegenüber der bisherigen Nutzungsdarstellung verändern.

#### Kartenmaterial

Die verwendeten Kartengrundlagen weisen insbesondere den aktuellen Stand v.a. im Bereich des neuen Kreisverkehrs noch nicht auf. Die durchgeführten Maßnahmen (Kreisverkehr mit Overfly am Knotenpunkt Wegscheid, etc.) werden zurzeit durch das Vermessungsamt geodätisch aufgenommen und eingearbeitet. Im fortlaufenden Verfahren kann das dann vermutlich aktuelle Kartenmaterial eingearbeitet werden.

### **Zum Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 21.03.2011**

#### Sachgebiet Tiefbau

Da die Veränderung der Bannwaldgrenzen in einem getrennten Verfahren behandelt und genehmigt werden muss, gilt auch weiterhin die derzeit dargelegte Abgrenzungslinie für Bannwald, dies auch bei der Darstellung konkurrierender Nutzungen als Industriegebiets- und Erschließungsbereichsfläche. Die Grenze mit dem verwendeten Planzeichen wird unverändert beibehalten. Der Einwand, wonach die verkehrsmäßige Anbindung außerhalb des Bannwaldes erfolgen müsse, ist nicht nachvollziehbar. Die Inanspruchnahme von Bannwaldflächen ist, wie vorliegend gegeben, bei Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen, insbesondere auch hinsichtlich des sachgerechten Eingriffsausgleichs, gerechtfertigt bzw. hinnehmbar. Hinsichtlich des Vorbringens betreffend die Darstellung der durchgängigen Bannwaldabgrenzung wird versucht, eine verbesserte (nachrichtliche) Darstellung zu wählen.

Sachgebiet 53 (Landschaftspflege, Grünordnung u. Gartenbau)

Hinsichtlich des Einwandes des Sachgebietes 53 betreffend der Darstellung bzw. den Verlauf der Bannwaldflächen ist zu betonen, dass eine „Festsetzung“ von Bannwaldflächen im Sinne bauleitplanerischer Festsetzungen im vorliegenden Verfahren nicht in Betracht kommt. Dessen ungeachtet wird versucht, eine deutlichere (nachrichtliche) Darstellung der betreffenden Bereiche bzw. Verläufe zu erreichen. Die gezogene Schlussfolgerung, es bestehe die Absicht der Stadt Burghausen, langfristig den gesamten Bannwald westlich der Bundesstraße 20 zugunsten von Industrieflächen zu „opfern“ ist nicht nachvollziehbar. Dies insbesondere nicht vor dem Hintergrund der insoweit eindeutigen – und dem Landratsamt auch bekannten – Beschlussfassung des Rates der Stadt Burghausen, die sich explizit zu dem für die Industrieentwicklung vorgesehenen weitergehenden (Bannwald-) Eingriff äußert. Auf den Beschluss des Stadtrates vom 14.04.2010 wird verwiesen, eine angemessene Entwicklung des bedeutsamen Industriestandortes im Bannwald mit einer Beanspruchung von max. ca. 45 ha Bannwaldfläche westlich der B 20 innerhalb der nächsten 25 Jahre. Die Flächen östlich der B 20 wurden im derzeitigen Planentwurf nicht mehr explizit in die Bilanzierung im Umweltbericht einbezogen, da diese Flächen bereits Gültigkeit im Flächennutzungsplan der Stadt Burghausen erreicht haben und nicht in informationsnotwendiger Abhängigkeit von der Ergänzung und Änderung im Nordostbereich des KV-Terminals gesehen werden können.

Immissionsschutzgesetz

Es wird nochmal festgestellt, dass der Ergänzungs- und Änderungsbereich im Planentwurf (Nordostbereich des KV-Terminals) aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Auswirkungen mit sich bringt.

Naturschutzfachliche Stellungnahme

Eingriffsfläche:

Für die Erweiterung im Nordostbereich des KV-Terminals müssen zusätzlich inklusive der Grünflächen der Erschließungsränder 0,6 ha Bannwaldfläche gerodet werden. Die notwendigen Rodungsmaßnahmen zusammen mit den festgestellten gültigen Nutzungsflächen des KV-Terminals mit Infrastruktur addieren sich nach den aktuellen Berechnungen auf insgesamt 13,52 ha im Gebiet westlich der B 20. Inklusive des Bereiches östlich der Bundesstraße 20 erhöht sich die Eingriffsfläche gegenüber den Ausführungen im Umweltbericht vom 16.06.2010 von bisher ca. 14,17 ha auf **14,77 ha**.

Zuzustimmen ist dem Landratsamt insoweit, als die Finalisierung des Eingriffsausgleiches für den vorliegend relevanten Ergänzungs- und Änderungsumgriff im Rahmen des landschaftspflegerischen Begleitplans zum Planfeststellungsverfahren erfolgen soll bzw. muss.

Zusätzlich Maßnahmen:

Es werden im Rahmen der vorliegenden Planung auch Maßnahmen vorgesehen, die zum Ausgleich der Beeinträchtigungen der Verbundfunktionen geeignet sind. Vorgesehen ist, diese Maßnahmen in anderen Bereichen als vom Landratsamt angeregt, vorzunehmen.

Kompensationsmaßnahmen:

Die Vorschläge für verbessernde Maßnahmen im Bereich Niederholz-Lengthal, Hechenberg, Priessenthal, für den Bereich östlich des Daxenthaler Forstes und der Hangleiten in Neuhofen und Kemerting werden entsprechend zur Kenntnis genommen. Im aktuellen Ergänzungs- und Änderungsverfahren wird eine Ausgleichsflächenenerweiterung der bereits aufgeführten und angebotenen Ersatzflächen im Bereich Brunnenfeld Burghausen vorgenommen (siehe auch Umweltbericht).

Fortschreibung Landschaftsplan:

Über die Fortschreibung des Landschaftsplanes Burghausen wird in diesem Verfahren keine Entscheidung getroffen. Eine Fortschreibung des Landschaftsplanes im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens erscheint nicht erforderlich; alle naturschutzfachlich relevanten Fragestellungen können im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens in sachgerechter Weise auch ohne Fortschreibung des Landschaftsplanes geregelt werden. Zu gegebener Zeit wird darüber beraten. Die Hinweise und der beiliegende Leitfaden werden zur Kenntnis genommen.

Maßnahmen zur Grünordnung:

Die Auflistung der im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung aufgeführten Maßnahmen zur Grünordnung sowie zum speziellen Artenschutz, versteht der Rat der Stadt Burghausen dahingehend, dass mit diesen Maßnahmen Einverständnis besteht. Soweit sich den Ausführungen die Forderung entnehmen lässt, die Maßnahmen des speziellen Artenschutzes als Festsetzungen in die folgenden Planungen aufzunehmen, wird diese Anregung zur Kenntnis genommen. Diesbezüglich wird es ohnehin verbindlicher Regelungen im Rahmen des Planfeststellungsbeschlusses bzw., soweit es dazu kommen sollte, mittels Festsetzungen im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens bedürfen.

Maßnahmen zum speziellen Artenschutz:

Die im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen des speziellen Artenschutzes werden nach Maßgabe der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) im realisierbaren Rahmen als Vermeidungsmaßnahmen und als Kompensations- und CEF-Maßnahmen ausdetailliert und in den folgenden Verfahren zum Bebauungsplan und der Planfeststellung festgesetzt bzw. festgeschrieben. Die Maßnahmen sollen in möglichst enger Beziehung zum Vorkommensgebiet der lokalen Population stehen und darauf angepasst werden. Dies wird u.a. auch im Umweltbericht beschrieben. Bei der Erstellung der Planfeststellungsunterlagen wird dies in den Landschaftspflegerischen Begleitplan detailliert eingearbeitet.

Verbund- und Jagdfunktionen:

Bezüglich beeinträchtigter Verbund- und Jagdfunktionen sollen Maßnahmen zur Verbesserung der Situation ermittelt und im möglichen Rahmen umgesetzt werden.

Gesundheitswesen

Zum Vorkommen von PFOA-Belastungen wurden und werden im Rahmen des laufenden Planfeststellungsverfahrens Untersuchungen durchgeführt. Diese werden im Erläuterungsbericht des Planfeststellungsverfahrens beschrieben. Die Unterlagen werden in Kürze an die Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange weitergeleitet. Es kann von einer sehr geringen untergeordneten Belastung im Bereich der ausgewiesenen Nutzungen westlich der B 20 ausgegangen werden. Entsprechende Maßnahmen werden soweit notwendig in den Folgeplanungen abgeleitet.

### **Zum Schreiben des Staatlichen Bauamtes, Hochbau - Straßenbau, Traunstein vom 21.03.2011**

Die Anregung des Straßenbauamtes, die neue Kreuzung B 20 mit dem Zuführungsgleis im Detail so zu planen, dass insbesondere hinsichtlich der Gradienten der B 20 keine Sicherheitsdefizite entstehen, wird zur Kenntnis genommen. Eine unmittelbare Relevanz für den vorliegend relevanten Ergänzungs- und Änderungsumgriff besteht nicht. Auf die Abstimmung im Planfeststellungsverfahren wird verwiesen. Die Ausbildung des Plangebietsanschlusses an den Knoten B 20 / AÖ 24 wird im Detail ebenfalls im laufenden Planfeststellungsverfahren abgestimmt. Mit dem Umbau des Knotens B 20 / Kreisstraße AÖ 24 für eine Befahrung mit Schwertransporten besteht Einverständnis. Bezüglich Detailfragen zur Straßenplanung, den Abschluss eines Bau- und Unterhaltungsvertrages mit dem Staatlichen Bauamt Traunstein, der Kostentragung etc. wird auf das Planfeststellungsverfahren und folgende anderer Zulassungsverfahren verwiesen.

### **Zum Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 24.03.2011**

Planeintragungen:

Der Stadtrat nimmt das Einverständnis zu den Darstellungen des Planentwurfs vom 28.02.2011 positiv zur Kenntnis. Die vermeintlich irritierenden Eintragungen außerhalb der dargestellten Nutzungsflächen des Industriegebietes (GI) und der dazugehörigen Erschließungsflächen westlich der B 20 im unbeplanten Bereich sind nicht als Darstellungen in der Planerklärung (Legende) aufgeführt und sind deshalb ohne Bedeutung. Die aus den Planfeststellungsunterlagen resultierenden genannten Linien werden aus dem Planteil entsprechend entfernt. Die genaue, weiterführend im Planfeststellungsverfahren zu ermittelnde Flächenbeanspruchung wird in der Begründung entsprechend ausführlicher und differenziert nach den beabsichtigten Erweiterungsmaßnahmen ausgeführt.

Sturmschutzbetrachtung:

Die Betrachtung hinsichtlich des Sturmschutzes wurde im Verfahren des nun gültigen geänderten und ergänzten Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan zum „KV-Terminal mit Infrastruktureinrichtungen“ explizit ausgeführt. Es wurde klargestellt, dass sich die Sturmschutzfrage durch die bereits vorhandenen flächenhaften Durchschneidungen (Alzkanal, Erdgastrasse, B 20, etc.) des Bannwaldes nicht derart ausgeprägt stellt. An den Rändern um die Bannwaldflächen im Stadtgebiet Burghausen (Nordwest) haben sich bereits relativ windstabile schützende und teilweise gestufte Gehölzsäume ausgebildet. Im nach Norden an das geplante KV-Terminal anschließenden Waldgrundstück könnte die Entnahme erntefähiger Bäume auch hier eine deutliche Bestandsstabilisierung erzielen. In Abstimmung mit den Bayerischen Staatsforsten AöR (BaySF) in Einbeziehung des Forstgutachters sollen dazu Konzepte entwickelt werden. Festzustellen ist zudem, dass die bisher für das KV-Terminal vorgesehenen Flächen von Amtswegen nicht als Sturmschutzwald ausgewiesen sind. Eine Begründung, über zwingende Gründe des öffentlichen Wohls (Art. 9 Abs. 7 BayWaldG) den Eingriff aufgrund der Sturmschutzfrage zu rechtfertigen, wird von der Stadt Burghausen wie auch in der Fortschreibung der forstwirtschaftlichen Umweltstudie beschrieben, nicht für relevant gehalten. Diese Tatsache wird durch die nun geplante Änderung und Ergänzung im Nordostbereich des KV-Terminals nicht verändert.

#### **Zum Schreiben der WINGAS TRANSPORT GmbH vom 24.03.2011**

Das zuständige Gremium nimmt die Übertragung des Geschäftsbereiches „Netz“ der Wingas GmbH & Co. KG auf die WINGAS TRANSPORT GmbH, Kassel zu Kenntnis. Künftig wird die WINGAS TRANSPORT GmbH, Kassel an den Verfahren zur Bauleitplanung beteiligt. Gemäß den digitalen Angaben der WINGAS TRANSPORT GmbH wurden die Erdgashochdruckleitung FL Südal DN 700 (inklusive Schutzstreifen von gesamt 8,00 m – Anlage mittig) sowie die LWL Trasse des LWL-Kabels Wingas (Lage im Schutzstreifen der Erdgashochdruckleitung FL Südal DN 700) und den zusätzlich aufgenommenen Leitungen anderer Sparten bereits in den Planentwurf übernommen. In den Folgeplanungen (Planfeststellungsverfahren, Bebauungsplan Nr. 87 a) werden konkret Festsetzungen und Ausarbeitungen zur Vermeidung von Nutzungskonflikten innerhalb der Erschließungs- und Industriegebietsflächen (KV-Terminal mit Infrastruktureinrichtungen) in notwendiger Abstimmung mit den genannten Spartenleitungen vollzogen. Suchschachtungen bzw. Detailabklärungen werden in den folgenden Verfahrensschritten durchgeführt. Die „Auflagen und Hinweise zum Schutz der Wingas Erdgashochdruckleitungen (Merkheft) werden zur Kenntnis genommen.

#### **Zum Schreiben des Bund Naturschutz, Kreisgruppe Altötting vom 24.03.2011**

Der Stadtrat nimmt die Anregung der Kreisgruppe des BN zur Kenntnis, Ausgleichsmaßnahmen, die über das Verhältnis von 1 : 1 hinausgehen, bevorzugt im Bereich der Lengthaler Giess nördlich der Staatsstraße 2108 zu realisieren. Ausgleichsmaßnahmen, die aufgrund der Inanspruchnahme weiterer ca. 0,6 ha Eingriffsfläche für das Industriegebiet und die geänderten Erschließungsflächen ausgewiesen werden müssen, werden im Planentwurf und im Umweltbericht sinnvoller Weise im Umfang der Amplitude der Kompensationsfaktoren im Bereich Brunnenfeld, Stadtgebiet Burghausen angegliedert. Die Möglichkeit der Wahrnehmung anderer Ausgleichsorte kann in weiteren Bauleitplanverfahren aufgegriffen werden.

**Die Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burghausen mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Nordöstliche Erweiterung „KV-Terminal mit Infrastruktur“ westlich der B 20 in der Fassung vom 30.03.2011 wird mit den in der Planzeichnung enthaltenen Darstellungen und der Begründung mit Umweltbericht vom 30.03.2011, der UVS - Forstliche Begutachtung vom 28.02.2010, sowie ergänzend zur Herstellung des Zusammenhanges der Begründung vom 15.09.2010, der Standortalternativenprüfung vom 16.06.2010 mit den integrierten Gutachten zur Schallverträglichkeit vom 28.10.2009, zu den Lichtimmissionen und zur Lufthygiene in der jeweiligen Fassung vom 11.01.2010 gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.**

#### **Begründung**

zur Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes Burghausen mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Nordöstliche Erweiterung "KV-Terminal mit Infrastruktur" westlich der B 20 – Billigungsbeschluss

#### **Planungsgrundlagen**

Hinweis: Die Flächen östlich der Bundesstraße 20 werden in der Beschreibung und Bestandserfassung innerhalb der Begründung nicht mehr oder nur am Rande erfasst. Ausführungen dazu können im Umweltbericht vom 30.03.2011 und in der Begründung zum „KV-Terminal mit Infrastruktur“ vom 15.09.2010 nachgelesen werden.

#### **Anlass des Vorhabens, Alternativen**

Zur Errichtung eines KV-Terminals mit Infrastruktureinrichtungen ist die Beanspruchung von Flächen westlich der Bundesstraße 20 im Bereich Vierlindenschlag und östlich der B 20 im Badhöringer Schlag (Gleisanlage) notwendig. Aufstellungslängen für Langzüge bis 800 m zur Errichtung eines Terminals für den kombinierten Verkehr (KV-Terminal) mit entsprechender Infrastruktur und das Fehlen zumutbarer Alternativen (Verweis auf die Standortalternativenprüfung vom 16.06.2010) bedingen die Nutzung der angeführten Flächen als Industriegebiet und Flächen für Gleisanlagen. Die damit verbundene Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wurde am 15. September 2010 vom Stadtrat festgestellt und am 25. November 2010 durch das Landratsamt Altötting genehmigt. In der Zeit vom 2. Dezember 2010 mit 7. Januar 2011 wurde der Plan öffentlich bekannt gemacht. Die vorbereitende Bauleitplanung als Basis zur Einleitung des Planfeststellungsverfahrens für das KV-Terminal konnte damit soweit abgeschlossen werden.

Die erneute Ergänzung/Änderung der am 15.09.2010 vom Stadtrat festgestellten Ergänzung/Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wird notwendig, da sich veränderte Bedingungen für die Erschließung des KV-Terminals mit Infrastruktur ergeben haben. So wurde aus abwicklungs- und rangiertechnischen Gründen der Nordostteil des dargestellten Industriegebietes KV-Terminal um ca. 20 m nach Norden erweitert, für eine Zufahrtsstraße zum Teilbereich Infrastruktur werden zusätzlich ca. 8 m nach Norden hin - insgesamt ca. 28 m - und ca. 7 m nach Westen benötigt. Mit der dargestellten Zufahrt zum Industriegebiet KV-Terminal mit Infrastruktur westlich der Bundesstraße 20 und der Anbindung über die Haiminger Straße wird die Planung den Vorgaben des Straßenbauamtes und dem veränderten Erschließungszweck im parallel geführten Planfeststellungsverfahren gerecht. Detailfragen sind in den Folgeverfahren zu lösen. Die geänderte Darstellung der Nordosterweiterung „KV-Terminal mit Infrastruktur“ mit geänderter Erschließungsführung soll nun im Verfahren nach § 5 BauGB angepasst werden. Da die Erweiterung aus erschließungstechnischen Gründen mit der Angliederung an die geplante und nicht verlegbaren Pforte, der unabdingbaren Größenordnung und der gefahrlosen Anbindung an die Bundesstraße 20 ohne Alternativen begründet ist, erübrigt sich eine umfangreiche Diskussion alternativer Standorte. Auf die Standortalternativenprüfung vom 16.06.2011 wird verwiesen.

### **Übergeordnete Planungen – Lage im Raum**

Der Regionalplan Südostoberbayern stuft den Ergänzungs- und Änderungsbereich als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet ein. Laut Wald funktionsplan wird die Fläche als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Immissions-, Lärm- und lokalen Klimaschutz“ dargestellt. Des Weiteren ist der Bereich als Bannwald nach der Rechtsverordnung des Landkreises Altötting vom 15. April 1991 ausgewiesen. Der Ergänzungs- und Änderungsbereich Nordosterweiterung „KV-Terminal mit Infrastruktur“ liegt westlich des Industriegebietes der Wacker Chemie AG und der OMV Deutschland GmbH auf dem Stadtgebiet von Burghausen im Landkreis Altötting. Im Osten verläuft die Bundesstraße 20 in Nord-Südrichtung. Südlich der Fläche liegt die ausgewiesene Fläche für das KV-Terminal mit Infrastruktur. Noch weiter südlich liegt der Alzkanal. Nördlich schließt sich das bewaldete Gebiet des Bannwaldes Holzfelder-Daxenthaler- und des Alt-Neuöttinger Forst an.

Der gesamte Nutzungsbereich mit KV-Terminal und Infrastruktur befindet sich auf den Flächen nördlich des Alzkanals und westlich der Bundesstraße 20 auf den Flurstücksnummern 23/0 (Teilfläche), 27/0 (Teilfläche), 21/4 (Teilfläche) alle Gemarkung Holzfelder Forst. Die Flächen sind im Eigentum des Freistaates Bayern und sollen zum Zwecke der Bebauung vom Investorenkonsortium übernommen werden.

### **Naturräumliche Gliederung – Umgebung des Ergänzungs- und Änderungsbereiches**

Das Planungsgebiet liegt im Hauptnaturraum Isar-Inn-Schotterplatten, im Naturraum (D054) Unteres Inntal, bzw. dem forstlichen Wuchsgebiet 13 Schwäbisch-Bayerische Schotterplatten- und Altmoränenlandschaft im Wuchsbezirk 13.3, den Mühldorfer und Altöttinger Schotterfeldern (Gulder 2001). Nördlich von Burghausen grub sich ursprünglich die Salzach durch die Hochterrassenschotter in den tertiären Flinksockel. Das Industriegebiet Wacker entstand weitgehend auf der Niederterrasse. Die geologische Karte Bayern weist für das im Norden gelegene Gemeindegebiet und somit auch für das Planungsgebiet würmeiszeitliche Schotter auf (LP 1991 siehe Umweltbericht). Das bewaldete Gebiet liegt an der Grenze zwischen zwei Untereinheiten, den Terrassenlandschaften im Unteren Inntal und der Altmoränen- und Schotterlandschaft rechts der Alz. Die geologische Karte für Bayern stellt dar, dass die Böden des Projektraums ziemlich jung sind. Sie entwickelten sich seit dem Quartär aus spätglazialen Niederterrassenschottern - ohne signifikanten Stau- und Grundwassereinfluss - überwiegend zu mäßig frischen, steinig-kiesigen Lehmen mit mittelstarker, örtlich schwankender Feinlehmauflage (Standorteinheit 302). Laut Bodengütekarte herrschen auf der Niederterrasse mittlere bis schlechte Ertragsmesszahlen vor. Ein südlich des Alzkanals erstelltes Bodenprofil der Bodenkundlichen Landesaufnahme weist als Bodentyp eine Parabraunerde-Braunerde aus Niederterrassenschottern auf. Das Relief weist mit Ausnahme der vorhandenen Aufschüttungen der B 20 und der Eintiefung des Alzkanals nur geringe Höhenunterschiede auf. Der Grundwasserspiegel liegt bei ca. 50 m unter der Geländeoberkante. Das Gebiet ist bis auf wenige Böschungen und Lichtungen bewaldet. Eine detaillierte Beschreibung ist in der Begründung vom 15.09.2010 nachzuverfolgen. Die Flora und Fauna ist ausführlich im Umweltbericht beschrieben.

### **Verkehrswege, bestehende Infrastruktur**

Unmittelbar an den Planungsraum östlich anschließend verläuft in Nord-Südwest-Richtung die B 20 mit einer Anschlussstelle für die Industrieflächen der OMV und Borealis. Die Fläche der Nordosterweiterung „KV-Terminal mit Infrastruktur“ besitzt keinen unmittelbaren Zugang zum öffentlichen Straßen- und Eisenbahnbestandsnetz. Im Norden ist es über das südliche Hauptgeräumt an die B 20 angeschlossen. Eine Erdgasleitung der Firma Wingas GmbH tangiert die Nordosterweiterung und durchschneidet die Nutzungsfläche des geplanten KV-Terminals. Eine Verlegung der Leitung ist vorgesehen. Im Geltungsbereich verläuft die Gashochdruckleitung der Fa. Bayerngas GmbH, München (jetzt Bayernets GmbH), nämlich die Leitung Gendorf-Burghausen (2432) DN300/PN70 mit Begleitkabel. Den Alzkanal überquert die Leitung auf einer Rohrbrücke. Unmittelbar nordwestlich an den Geltungsbereich angrenzend liegt die Gashochdruckleitung Burghausen-Schnaitsee (8002) DN800/PN84 mit Begleitkabel. Diese Leitung ist Gemeinschaftseigentum der E.ON Gastransport GmbH, Essen und der Bayerngas GmbH. Die geplante Gashochdruckleitung Burghausen-Finsing DN 1200/PN100 mit Begleitkabel führt nördlich und westlich in ausreichendem Abstand am KV-Terminal mit Infrastruktur vorbei. Die Flächen der Ergänzungs- und Änderungsplanung nordöstlich des KV-Terminals sind nicht berührt. Auswirkungen auf die Planung dürfen deshalb nicht erwartet werden bzw. werden im Planfeststellungsverfahren geregelt. Die Leitungsführungen sind in der Ergänzungs- und Änderungsfassung (FNP mit LP) dargestellt.

Circa 200 - 400 m nördlich des Planungsraumes verlaufen die Vinylchlorid-Pipeline Burghausen-Gendorf sowie eine Hochspannungsfreileitung. Diese verläuft zunächst parallel der Pipeline, knickt auf Höhe der Haiminger Straße aber nach Südwest in Richtung des Alzkanals ab. Der Geltungsbereich wird durch Stromversorgungskabel der E.ON Bayern AG tangiert.

### **Bestehende Vorbelastungen im Gebiet**

Im Gebiet bestehen bedingt durch die Industrieansiedlungen nebst Infrastruktur sowie die Verkehrsflächen Vorbelastungen für die einzelnen Schutzgüter. Diese werden nachfolgend kurz aufgeführt. Als bestehende Vorbelastung im Gebiet kommen zunächst die Verkehrsflächen und hier besonders die B 20 zum Tragen. Die Lärmemissionen der Verkehrsflächen wirken als Vorbelastung auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie den Menschen. Die Schadstoffbelastung durch Immission verkehrsbedingter Luftschadstoffe wirken als Vorbelastung auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Menschen sowie Tiere und Pflanzen. Die Flächenversiegelung durch Verkehrsflächen wirkt als Vorbelastung auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Luft. Die Trennwirkung von Verkehrsflächen wirkt als Vorbelastung auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie für die Landschaft. Die Fläche der Ergänzung/Änderung Nordosterweiterung „KV-Terminal mit Infrastruktur“ liegt am Rande der Verdachtsflächen von vermuteten PFOA-Bodenbelastungen (Perfluoroctansäuren). Im Zuge der Projektdurchführung sollen die zu bewegenden Böden untersucht und bei entsprechend festgestellter Belastung getrennt entsorgt werden. Die Altlasten/-Altlastenverdachtsflächen wirken als Vorbelastung für die Schutzgüter Boden und Wasser. Die Lärm-Immissionen der örtlichen Industrieanlagen wirken als Vorbelastung auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie den Mensch. Die Schadstoffbelastung durch Immission der Industrie wirken als Vorbelastung auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und Menschen sowie Tiere und Pflanzen. Die Flächenversiegelung durch Industrieflächen wirkt als Vorbelastung auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Luft. Die bestehende 20 KV Freileitung verläuft unmittelbar westlich des Planungsraums. Sie wirkt als Vorbelastung für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaft.

### **Landschaft**

Die Landschaft im Planungsraum ist geprägt durch die großflächigen Waldbestände die zum größten Teil als Bannwald ausgewiesen sind. Der als naturfern einzustufende Alzkanal durchquert den Waldbestand in ca. 150 - 200 m Entfernung zum Planungsraum. Er wird zur Energieerzeugung und zur Kühlwasserversorgung der Industrieanlagen genutzt. Die B 20 durchschneidet den Waldbestand in Nord-Südwestrichtung. Östlich des Waldbestandes schließen sich die Flächen der Wacker Chemie AG an. Erholungssuchende erreichen den Waldbestand durch ein Netz von Forstwegen. Aufgrund der Lage westlich der Bundesstraße 20 wird das Planungsgebiet nur wenig von Spaziergängern frequentiert.

### **Kultur- und Sachgüter**

Laut Abfrage des Bayernviewer-Denkmal des Landesamts für Denkmalpflege sind keine Boden- oder Baudenkmäler im Änderungs- und Erweiterungsgebiet verzeichnet. Das Landesamt für Umwelt weist auf das Geotop Nr. 171ROO6 (Geotopkataster des Landesamtes für Umwelt) hin. Durch seine große Entfernung in Richtung Süden steht es nicht in Zusammenhang mit dem Bereich der Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan - Nordosterweiterung „KV-Terminal mit Infrastruktur“.

### **Geplante Nutzungen**

#### **Planungs- bzw. Nutzungskonzept inklusive Erschließung**

Die geplante Nutzung zur Nordosterweiterung „KV-Terminal mit Infrastruktur“ beschränkt sich fast ausschließlich auf Maßnahmen zur Erschließung der Nutzungen für das KV-Terminal, die in der Ergänzung und Änderung der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (Verweis auf Begründung vom 15.09.2010) in einer kleinflächigeren Ausprägung bereits beschrieben wurden. Beim Entwurf zum Planfeststellungsverfahren „Umschlagterminal für den kombinierten Verkehr“ ergab sich eine unbedingt notwendige Änderung im Zufahrtsbereich westlich der B 20 zum KV-Terminal und eine Erweiterung des nordwestlich im KV-Terminal liegenden Pfortenbereiches nach Norden, die beide nun über die Bauleitplanung im Flächennutzungsplanverfahren angepasst werden müssen. Die Regierung von Oberbayern sieht eine genehmigte Fassung u.a. auch als notwendige Grundlage und Voraussetzung für den Planfeststellungsbeschluss zum „Umschlagterminal für den kombinierten Verkehr Burghausen“. Die Vergrößerung der Pforte Nordost des KV-Terminals muss bewerkstelligt werden, um einen reibungslosen Ablauf bei der Anlieferung von Containern und ein Abstellen von wartenden Lieferungen in diesem Bereich zu ermöglichen. Wartende und zufahrende Fahrzeuge sollen sich nicht behindern. Dies soll im umzäunten, abgeschlossenen Bereich des öffentlich zugänglichen KV-Terminals abgewickelt werden. Zusätzlich wird eine Erschließungsverbindung vom öffentlichen Teil der Zufahrt vom Wendebereich vor der Pforte des KV-Terminals zu den Flächen des Teilbereiches Infrastruktur notwendig. Bei einer früheren Lösung wäre dies in einer gemeinsamen Zufahrtsstraße über den Bereich der Infrastruktur zum KV-Terminal möglich gewesen. Durch die Erfüllung der Maßgabe der Regierung von Oberbayern zur Wahl der eingriffsärmsten Erschließungsvariante muss nun diese Querspanne außerhalb des KV-Terminalgeländes ergänzt werden. Die neuen Erfordernisse bedingen nun eine Erweiterung des nordwestlichen KV-Terminalbereiches insgesamt um ca. 28 m nach Norden, um ca. 7 m nach Westen sowie eine Aufnahme der geänderten Zufahrtsplanung des Entwurfs der Planfeststellungsunterlagen von der B 20 aus zum KV-Terminal in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Insgesamt handelt es sich gegenüber der gültigen Fassung des Flächennutzungsplanes „KV-Terminal mit Infrastruktur“ um eine Eingriffsflächenvergrößerung von ca. 0,6 ha. Die Flächenmehrung wird in die Flächenbilanzierung zur Berechnung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen eingestellt. Ca. 0,6 ha bleiben ebenso im Darstellungsbereich entlang der B 20 als Waldflächendarstellung erhalten. Diese werden nicht in die Eingriffsbilanzierung eingestellt.

#### **Immissionen durch den Betrieb der Anlage**

Bezüglich der Immissionen (Schall, Staub, Abgas, Geruch, Licht) bringt die Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Nordosterweiterung des KV-Terminals mit veränderter Erschließung in einem Flächenumgriff von 0,6 ha keine merkliche Veränderung der Gesamtsituation mit sich. Auf die Ausführungen in der Begründung vom 15.09.2010 und die entsprechenden Gutachten zur Schallverträglichkeit, der Lufthygiene und Lichtimmissionen des Vorläuferverfahrens zur Flächennutzungsplanergänzung und -änderung wird verwiesen.

#### **Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff der geplanten Nutzungsergänzungen- bzw. Änderungen**

Der Ergänzungs- und Änderungsbereich stellt eine nun zusätzliche Nutzung als Erschließungs- und Industriegebietsfläche von **ca. 0,6 ha** dar. In erster Linie sind davon Nadelforstbestände mit geringerem Laubholzanteil betroffen. Die gesamte dargestellte Fläche für Industriegebietsfläche (GI) und Erschließungsfläche westlich der Bundesstraße 20 im Gemeindegebiet Burghausen innerhalb des Bannwaldbereiches (ohne Flächen östlich der B 20) summiert sich inklusive der Flächen für die neue Erweiterung des KV-Terminals und der neuen Erschließungsflächen sowie inklusive öffentliche und private Grünflächen (begrünte Randbereiche, Böschungen, etc.) auf **ca. 13,52 ha**. Die gesamte Eingriffsfläche inklusive der für das Zuführungsgleis notwendigen Flächennutzung im Bereich östlich der B 20 summiert sich gegenüber den Ausführungen im Umweltbericht vom 16.06.2010 **auf 14,77 ha** (bisher 14,17 ha).

Östlich der B 20 sind keine Bannwaldflächen betroffen. Für die **Bilanzierung** werden nur die **neuen Eingriffsflächen im Umfang von 0,6 ha** eingestellt. Davon entfallen auf die Rodung notwendiger Bannwaldflächen ca. 0,59 ha und 0,1 ha auf Gras- und Gehölzflächen an bestehenden Fahrbahnrandbereichen. Die zusätzliche Eingriffsfläche in den Bannwald erhöht sich deshalb um ca. 0,59 ha. Die Tabelle 11 auf Seite 76 des Umweltberichtes vom 16.06.2010 (Verfahren der Ergänzung/Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierem Landschaftsplan – den Unterlagen beiliegend) wird für Bannwaldausgleichsflächen ein Überhang von ca. 1,8 ha aufgeführt. Eine direkte Flächenzuordnung kann auf die Flurstücksnummer 628, Gemarkung Emmerting mit ca. 0,6 ha vorgenommen werden. Die naturschutzfachlich zusätzlich aufzuwertenden Ausgleichsflächen (innerhalb eines Faktors von zusätzlich 0,2 bis 0,4) ergeben einen **weiteren Bedarf von 0,12 ha – 0,25 ha**. Die Flächen in der Größenordnung können auf den Flächen der Flurstücksnummer 369/0, Gemarkung Raitenhaslach auf vorhandenen zusätzlichen Flächen ausgewiesen werden. Die Maßnahmen orientieren sich am Wechsel zwischen extensivem Wiesenflächen und Gehölzflächen mit einheimischen autochtonen Straucharten gemäß Beschreibung im Umweltbericht vom 16.06.2010. Die Ausgleichsfläche auf der Flst.-Nr 369/0 erhöht sich damit von ca. 5,0 ha auf 5,25 ha. Die restlich dargestellten Flächen im zu ändernden Flächennutzungsplan werden als verbleibendes Waldgebiet (= ca. 0,6 ha) dargestellt, sie bleiben als Eingriffsfläche unberücksichtigt.

Mit allen 9 Stimmen

**3.2. Vollzug der Baugesetze: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4f für den Bereich der Wohnsiedlung "Am Emetsberger Hof", Teilfläche der Flst. Nrn. 1043/1 und 1037/2, Gemarkung Burghausen, östlich Holzfelder Weg, nördlich Kreiskrankenhaus, südlich der Wohnsiedlung "Am Steindlgut" - erneuter Billigungsbeschluss**

Der Stadtrat hat am 15.09.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4f – Wohnsiedlung „Am Emetsberger Hof“ auf den Teilflächen der Flst. Nrn. 1043/1 und 1037/2, Gemarkung Burghausen beschlossen. Die Planung wird im Parallelverfahren gemeinsam mit der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan abgewickelt. Es soll eine Umnutzung der im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Burghausen ausgewiesenen Fläche für den Gemeinbedarf in ein Wohngebiet im Umfang von ca. 4,7 ha erfolgen. Das geplante Baugebiet wird eine Bebauung mit Doppel- und Einfamilienhäusern ermöglichen, um den Wohnbedarf innerhalb des Stadtgebietes zu decken. Das Gelände wird derzeit landwirtschaftlich als Pferdekoppel und Wiese genutzt. Das Änderungsverfahren wurde durch die Stadt bereits mit dem Feststellungsbeschluss beendet und befindet sich derzeit in der Genehmigungsphase im Landratsamt Altötting.

Von der Verwaltung wird berichtet, dass in der Zeit vom 5. November 2010 mit 10. Dezember 2010 die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde. In der Zeit vom 22. Februar 2011 mit 23. März 2011 fand die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB statt. Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

Von Seiten der Bürger sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

- Schreiben der Eheleute Andreas und Andrea Engl vom 21.03.2011
- Schreiben des Herrn Erhard Becker vom 21.03.2011

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

- Schreiben der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Burghausen vom 13.03.2011
- Schreiben der ESB - Energie Südbayern GmbH, Traunreut vom 18.03.2011
- Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 23.02.2011
- Schreiben der Wacker Chemie AG Burghausen vom 10.03.2011
- Schreiben des Landratsamtes Altötting, Sachgebiet Immissionsschutz vorab vom 02.03.2011 mit Anschreiben vom 08.03.2011
- Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 21.03.2011

Zu folgenden Schreiben der Bürger ist Stellung zu nehmen:

- Schreiben der Eheleute Andreas und Andrea Engl vom 21.03.2011
- Schreiben des Herrn Erhard Becker vom 21.03.2011

Zu folgenden Schreiben der Träger öffentlicher Belange, der anerkannten Verbände und der sonstigen Institutionen ist Stellung zu nehmen:

- Schreiben der ESB - Energie Südbayern GmbH, Traunreut vom 18.03.2011
- Schreiben der Wacker Chemie AG Burghausen vom 10.03.2011
- Schreiben des Landratsamtes Altötting, Sachgebiet Immissionschutz vorab vom 02.03.2011 mit Anschreiben vom 08.03.2011
- Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 21.03.2011

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4f - Wohnsiedlung „Am Emetsberger Hof“ ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 mit der Erstellung eines Umweltberichtes durchzuführen. Der Umweltbericht mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP) vom 30.03.2011 wird eigenständiger Bestandteil der Begründung. Als weiterer Teil der Begründung wird die schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung vom 27.01.2011 und das geologische Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 4f „Am Emetsberger Hof“ vom 31.01.2011 Bestandteil der Begründung. Der Bebauungsplan Nr. 4f in der Fassung vom 30.03.2011 soll mit Begründung, Umweltbericht, schalltechnischer Verträglichkeitsuntersuchung und geologischem Gutachten erneut gebilligt werden.

*Da die Werthaltigkeit der Grundstücke durch die Wegeverbindung am nördlichen Geltungsbereich des Baugebietes in Richtung Salzachhang zur öffentlichen Grünfläche hin gemindert wird, sollte nach Meinung von Herrn Stadtrat Stranzinger eine bessere Lösung für den Weg gefunden werden.*

*Herr Erster Bürgermeister Steindl sieht bzgl. der Wegeführung keine Alternative. Er hält die Verbindung v.a. auch im Hinblick auf die städtebauliche Wertigkeit einer Anbindung an den öffentlichen Grünzug am Salzachhang für wichtig. Des Weiteren wird der Weg auch für die Erschließung des Waldgebietes am Salzachhang benötigt.*

*Herr Hennersperger ergänzt, dass der Weg als zusätzlicher Rettungsweg dient, wenn die Einfahrt in das Siedlungsgebiet vom Holzfelder Weg aus blockiert sein sollte. Zusätzlich stellt der Weg ein Naherholungsangebot (Spazierweg) für die Bewohner im Siedlungsquartier dar. Auf eine Anregung, den Pflweg der öffentlichen Grün- und Ausgleichsfläche am Salzachhang nicht über die Ostwestfußwegverbindung hinaus (Bereich angrenzend an das nordöstlichste Grundstück) bis an den Geltungsbereichsrand zu führen, werden diesbezüglich keine Probleme gesehen. Dies kann bei der Anlage des Weges entsprechend geregelt werden. Die Festsetzungen müssen nicht geändert werden.*

*Frau Zweite Bürgermeisterin Seemann spricht sich dafür aus, dass bereits jetzt die Vorkehrungen für ein eventuelles, zukünftiges Fernwärmenetz getroffen werden sollten.*

*Herr Stadtrat Schultheiß stimmt seiner Vorrednerin zu und weist darauf hin, dass die Heizungsanlage der Kreisklinik Burghausen sehr alt ist. Es sollten daher mit dem Landrat Gespräche geführt werden, dass bei Kreisklinik ein Pelletheizwerk errichtet wird. Die Kreisklinik würde dann über eine moderne Heizungsanlage verfügen und man könnte zu einem späteren Zeitpunkt auf eine Fernwärmeversorgung umstellen.*

*Frau Stadträtin Stückler hält die Diskussion für sehr wichtig. Da sich das Krankenhaus in unmittelbarer Nachbarschaft befindet und die Grundstücke noch nicht verkauft sind, hat man jetzt noch die Möglichkeit, die Grundstückswerber darauf hinzuweisen.*

*Herr Erster Bürgermeister Steindl kann nicht einschätzen, ob in den nächsten Jahren ein Handlungsbedarf bzgl. der Heizungsanlage bei der Kreisklinik besteht. Überlegenswert wäre, die Vorsorgemaßnahmen für ein Fernwärmenetz bei den Grundstücken der Stadt (BuWoG) zu treffen. Klar muss sein, dass der wirtschaftliche Faktor für ein Fernwärmenetz im Geschosswohnungsbau und nicht bei Einfamilienhäusern liegt.*

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

Mit allen 9 Stimmen

**3.3. Vollzug der Baugesetze;  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 g, Änderung des Deckblatts zum Bebauungsplan Nr.4 vom 13.07.1982 für den Bereich Wackerstraße (östlich), Nikolaus-Otto-Straße (nördlich) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Ziff. 1 BauGB - Aufstellungsbeschluss**

Mit dem Umzug der Stadtwerke wird das ehemalige Vorderobermaier-Grundstück frei. Eine erneute gewerbliche Nutzung ist nicht angedacht. Zukünftig soll das Grundstück für eine hochwertige Wohnnutzung zur Verfügung gestellt und veräußert werden. Bewerbungen liegen bereits vor. Es ist daher ein städtebauliches Konzept zu erarbeiten und der rechtskräftige Bebauungsplan, Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 4 vom 13.07.1982 zu ändern. Hierfür ist nunmehr der Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Die Aufstellung kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Ziff. 1 BauGB unter Verzicht auf die Durchführung einer Umweltprüfung sowie den Nachweis von Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.

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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 g, Änderung des Deckblatts zum Bebauungsplan Nr.4 vom 13.07.1982 für den Bereich Wackerstraße (östlich), Nikolaus-Otto-Straße (nördlich) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Ziff. 1 BauGB unter Verzicht auf die Durchführung einer Umweltprüfung sowie den Nachweis von Ausgleichsmaßnahmen wird beschlossen.

Mit allen 9 Stimmen

**3.4. Vollzug der Baugesetze;  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 g für den Bereich Ulrich-Schmid-Straße (nordöstlich), Am Forstpoint (südlich, südöstlich); Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 33 a, 1. BA  
Billigungsbeschluss**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 12.01.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33g beschlossen. Für den Bebauungsplan soll das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Ziff. 1 BauGB durchgeführt werden.

Von der Verwaltung wird berichtet, dass für den Bebauungsplanentwurf im Rahmen des Verfahrens nach § 13 a BauGB die Abklärung, ob sich Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Gebiete d.h. FFH-Gebiete nach Bundesnaturschutzgesetz ergeben, durch eine Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie betroffener Träger öffentlicher Belange und Verbände in der Zeit vom 07. März bis 25.März 2011, erfolgte.

Von Bürgern sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Von den angeschriebenen Trägern öffentlicher Belange und Verbänden sind folgende Schreiben eingegangen:

- Schreiben der Polizeiinspektion Burghausen vom 09.03.2011
- Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Umwelt vom 10.03.2011
- Schreiben der e-on Bayern AG, Netzcenter Eggenfelden, vom 11.03.2011
- Schreiben der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, vom 07.03.2011
- Schreiben der Stadtwerke Burghausen vom 15.03.2011
- Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein vom 16.03.2011
- Schreiben der Energie Südbayern, Traunreut, vom 18.03.2011
- Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 21.03.2011
- Schreiben der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, Bad Aibling, vom 21.03.2011
- E-Mail-Schreiben des Bund Naturschutz, Ortsgruppe Burghausen, vom 23.03.2011

Zu folgenden Schreiben ist Stellung zu nehmen:

- Schreiben der e-on Bayern AG, Netzcenter Eggenfelden, vom 11.03.2011
- Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 21.03.2011
- Schreiben der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, Bad Aibling, vom 21.03.2011
- Schreiben des Bund Naturschutz, Ortsgruppe Burghausen, vom 23.03.2011

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 g im Verfahren nach beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Ziff. 1 BauGB nebst Begründung kann nun gebilligt werden.

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

Zum Schreiben der e-on Bayern AG, Netzcenter Eggenfelden, vom 11.03.2011:

Die Hinweise der e-on Bayern AG werden beachtet.

Zum Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 21.03.2011:

Sachgebiet 52 (Hochbau):

1. Aus gestalterischen Gründen wird eine Mindestdachneigung von 28° sowie eine Höchstneigung von 30° festgesetzt.
2. Die festgesetzte Firstrichtung reicht als gestalterische Regelung aus. Der für das freistehende Einfamilienhaus vorgegebene Bauraum führt zu einer phantasievollen Baukörpergestaltung, die bereits hinter dem zu Grunde liegenden Bauvorbescheidsantrag steht.
3. Der zitierte Mindestabstand von 3,00 m gemäß BayBO wird in die Textlichen Festsetzung C.4 als Hinweis in Klammern aufgenommen.
4. Dem Vorschlag des Landratsamtes Altötting zur Ergänzung Textlichen Festsetzung C.5 (4) wird gefolgt. Im Übrigen erfolgt eine redaktionelle Richtigstellung.

Sachgebiet 53 (Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau):

Auf eine Festsetzung zum Erhalt der Bäume wird explizit verzichtet. Dennoch besteht kein Anlass, die Bäume zu beseitigen. Auf die Stellungnahme zur naturschutzfachlichen Stellungnahme des Landratsamtes Altötting wird verwiesen

Unter D) Hinweise wird die Ziffer 2. gestrichen.

Naturschutzfachliche Stellungnahme:

Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Altötting soll der Artenschutz bei der Beseitigung der zwei Bestandsbäume auf das Vorhandensein von Arten der Anhangliste IV der FFH-Richtlinie überprüft werden.

Auf eine Festsetzung zum Erhalt der Bäume wird explizit verzichtet. Dennoch besteht kein Anlass, die Bäume zu beseitigen. Unter D. Hinweise wird daher folgender Wortlaut aufgenommen:

“Die beiden Bestandsbäume auf der derzeitigen Flur Nr. 2186 sollen erhalten werden. Bei einer Beseitigung der Bestandsbäume ist zuvor der Artenschutz hinsichtlich des Vorkommens von Arten der Anhangliste IV der FFH-Richtlinie zu prüfen.“

Zum Schreiben der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, Bad Aibling, vom 21.03.2011:

Der Hinweis der Deutschen Telekom wird beachtet.

Schreiben des Bund Naturschutz, Ortsgruppe Burghausen, vom 23.03.2011:

Die redaktionelle Klarstellung wurde bereits vorgenommen.

In der Garagenzeile östlich der geänderten Baugrundstücke stehen den Grundstückseigentümern aus der Vorgängerplanung bereits realisierte Garagen in ausreichender Anzahl zur Verfügung. Auf Grund der Entfernung von der Sammelparkierungsanlage wurde dem nordwestlichen Einfamilienhaus-Grundstück ein zusätzlicher Garagenstandort auf der Gebäudenordseite zugestanden.

Der Bebauungsplan Nr. 33 a, I. BA erwies sich für die südwestliche Reihenhauszeile in den letzten 20 Jahren als nicht mehr nachfragegerecht und daher nicht umsetzbar. Grundstückseigentümer sind inzwischen gegenwärtige Hinterlieger, die Eigenbedarf decken möchten. Der Stadtrat hat daher die Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplanes beschlossen.

## **Begründung:**

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 g für den Bereich Ulrich-Schmid-Straße (nordöstlich), Am Forstpoint (südlich, südöstlich), Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 33 a, 1. BA im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Ziff. 1 BauGB

## **Planungsgrundlagen**

### **Vorbemerkungen:**

Der Bebauungsplan Nr. 33 a sah in zwei Bauabschnitten die Errichtung von 7 bzw. 5 Reihenhäusern auf dem Gesamtgrundstück vor. In den achtziger Jahren ist bereits ein erster Bauabschnitt mit sieben Reihenhäusern errichtet worden. Für eine Reihenhausanlage in einem zweiten Bauabschnitt besteht heute keinerlei Nachfrage mehr. Inzwischen liegt jedoch ein Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Doppelhauses sowie eines Einfamilienhauses vor, die innerhalb der festgesetzten Baugrenzen nicht zu realisieren sind. Im Rahmen einer vereinfachten Änderung gemäß § 13 a BauGB soll nun der rechtsgültige Bebauungsplan den veränderten Gegebenheiten angepasst und die geplante Bebauung in die bebaute Umgebung eingepasst werden.

### **Einordnung in übergeordnete Planungen:**

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 g ist im Flächennutzungsplan der Stadt Burghausen mit integriertem Landschaftsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Änderung oder Anpassung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

### **Erfordernis der Planung:**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 g werden die planungsrechtlichen Grundlagen für eine zeitgemäße bauliche Nutzung des bisher brach liegenden Grundstücks geschaffen.

### **Geologie:**

Im Bereich des Bebauungsplanes stehen vorwiegend quartäre Moränenablagerungen in Form von Moränenkiesen an, die teilweise oberflächlich von Lößlehmablagerungen angedeckt sind.

## **Planungskonzept**

### **Erschließung:**

Das vorhandene Baugebiet wird über die Straße am Forstpoint im Nordwesten bzw. einen privaten Wohnweg im Südosten erschlossen, an dem auch die zugeordneten Garagen in ausreichender Anzahl zur Verfügung stehen.

### **Städtebauliches Konzept:**

Die Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplanes betrifft lediglich Anzahl, Art und Anordnung von nunmehr drei statt bisher fünf Wohneinheiten in einem freistehenden Einfamilienhaus sowie einer Doppelhausgruppe. Die Gebäude sollen sowohl am Verlauf der überörtlich nicht unbedeutenden Ulrich-Schmid-Straße, als auch der einmündenden Straße Am Forstpoint orientiert werden.

### **Bebauungskonzept:**

Die Bebauung soll an Stelle der bisher festgesetzten Reihenhausbebauung mit einem Einzel- und einem Doppelhaus erfolgen. Die Festlegung der Gebäudekubatur erfolgt über Dachneigung und zulässige Wandhöhe.

Die festgesetzte Wandhöhe gewährleistet ein vertretbares Trauflinienniveau. Im Übrigen orientieren sich die Kubatur-Festsetzungen an denen der umgebenden Bauleitplanung.

Da die notwendigen Stellplätze bereits in der Stellplatzanlage an dem privaten Erschließungsweg vorgehalten werden, kann auf die Anlage von Stellplätzen sowie die Errichtung von Garagen weitgehend verzichtet werden. In Anbetracht der Entfernung zu der bereits vorhandenen Stellplatzanlage wird lediglich an dem nordwestlichen Einfamilienhaus vorsorglich eine Fläche für Nebenanlagen, Zweckbestimmung Garage festgesetzt.

**Grünordnung:**

Aus den im vorangegangenen Absatz angeführten Gründen stehen die verbleibenden Freiflächen weitgehend für eine Begrünung zur Verfügung. Aus gestalterischen Gründen ist je Baugrundstück mindestens ein heimischer Laubbaum mittlerer Größe (Mittelstamm), vorzugsweise ein Obstbaum zu pflanzen.

**UMWELTPRÜFUNG**

Im Verfahren nach § 13 a BauGB ist die Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Nachweis von Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 33 g für den Bereich Ulrich-Schmid-Straße (nordöstlich), Am Forstpoint (südlich, südöstlich); Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 33 a, 1. BA im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Ziff. 1 BauGB wird in der Fassung vom 13.04.2011 mit Begründung gebilligt.

Mit allen 9 Stimmen

**3.5. Vollzug der Baugesetze:**

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 für den Bereich zwischen Unghauser Straße (östlich), Friedrich-Ebert-Straße (südlich), ehem. Mehringer Straße (westlich) bzw. Stadtpark, Vollmarstraße (nördlich), Grundstücke Flst.-Nrn. 840/1, 840/39 und 840/28, Gemarkung Burghausen, im Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Ziff. 1 BauGB - Billigungsbeschluss**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15.12.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 für den Bereich der ehemaligen Grundstücke der Pensionskasse der Wacker Chemie zwischen Friedrich-Ebert-Straße und Vollmarstraße beschlossen. Auf der Grundlage einer nachfolgend erarbeiteten Rahmenplanung wurde inzwischen ein Bebauungsplankonzept erarbeitet und hierfür in der Zeit vom 03.02.2011 bis 18.02.2011 die frühzeitige Bürgeranhörung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die nach § 13 a Abs. 1 letzter Satz erforderliche Abfrage durchgeführt.

Von den Bürgern sind keine Schreiben eingegangen.

Von folgenden Trägern Öffentlicher Belange sind Schreiben eingegangen:

- Schreiben der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, vom 08.02.2011
- Schreiben der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, Bad Aibling, vom 14.02.2011
- Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein vom 15.02.2011
- Schreiben des Landesamtes für Umwelt vom 16.02.2011
- Schreiben der Erdgas Südbayern GmbH, Traunreut, vom 17.02.2011
- Schreiben der Polizeiinspektion Burghausen vom 10.02.2011
- Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 17.02.2011
- Schreiben der Freiwilligen Feuerwehr Burghausen vom 19.02.2011
- Schreiben des Bund Naturschutz, Ortsgruppe Burghausen, vom 21.02.2011
- Schreiben der Stadtwerke Burghausen vom 21.02.2011
- Schreiben der e-on Südbayern, Netzcenter Eggenfelden, vom 22.03.2011

Zu folgenden Schreiben ist Stellung zu nehmen:

- Schreiben der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, Bad Aibling, vom 14.02.2011
- Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 17.02.2011
- Schreiben des Bund Naturschutz, Ortsgruppe Burghausen, vom 21.02.2011
- Schreiben der e-on Südbayern, Netzcenter Eggenfelden vom 22.03.2011

Der Bebauungsplan Nr. 91 kann nun in der Fassung vom 09.03.2011 mit Begründung gebilligt werden.

*Herr Stadtrat Schultheiß regt an, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes neu zu errichtenden Wohngebäude an der Friedrich-Ebert-Straße sowie diejenigen im Innenbereich von bisher geplant E+3 auf E+4 zu erhöhen und von der Höhe her dem jetzigen Bestand an der Vollmarstraße anzugleichen. Ein Wohnblock E +4 mit Pultdach wäre von der Höhe her niedriger als ein bestehender Wohnblock E +3 mit Satteldach. Herr Stadtrat Schultheiß bittet die Festsetzung mit E +3 nochmals zu überdenken.*

*Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Stranzinger erklärt Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass als Ersatz für die wegfallenden Garagen während der Bauphase Stellplätze auf der frei werdenden Fläche (Abriss Wohnblock an der Böcklerstraße) errichtet werden können.*

*Die Frage von Frau Stadträtin Stückler, ob das zukünftig von der Diakonie genutzte Gebäude von dieser selbst errichtet wird verneint Herr Erster Bürgermeister Steindl. Seitens der Diakonie stehen keine Investitionsmittel zur Verfügung. Die Diakonie würde das Gebäude anmieten.*

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

Zum Schreiben Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, Bad Aibling, vom 14.02.2011:

Die Hinweise der Deutschen Telekom GmbH werden berücksichtigt. Eine Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Zum Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 17.02.2011:

Sachgebiet 52 (Hochbau):

1. Für die Bauräume der Bestandsgebäude wird eine zulässige, maximale Wandhöhe festgesetzt.
2. Die für den Gebäudetyp E in den Schnitten festgesetzten maximal zulässigen Höhen werden bezogen auf die künftig in die Planzeichnung aufgenommenen, festgesetzten Fertigfußbodenhöhen.
3. Mit der Festsetzung von Fertigfußbodenhöhen für die Ergänzungsbauten in der Planzeichnung wird die bislang bestehende Unklarheit ausgeräumt. Die Festlegung des maximal zulässigen Abstandes zwischen künftiger Geländeoberkante am Hausgrund und der zulässigen Fertigfußbodenhöhe wird beibehalten.
4. Eine entsprechende Verschiebung der südlichen Tiefgarageneinfahrt wurde im Planungskonzept bereits vorgenommen.
5. Die Korrektur wurde bereits vorgenommen.
6. Die beim Gebäudetyp F geplante Aufstockung wird über die maximal zulässige Wandhöhe geregelt. Die Geschößzahl wird künftig mit max. V angegeben.
7. Der Eintrag einer zusätzlich zulässigen Wandhöhe wird gestrichen.
8. Künftig umfassen die Baugrenzen sowohl Balkone, als auch Laubengänge, die zuvor innerhalb der inneren Baugrenzen vorgesehen waren.
9. Bei dieser Festsetzung handelt es sich um einen mit dem Landratsamt Altötting abgestimmten Text, es handelt sich dabei um die Mindestabstandsfläche von 3,00 m.
10. Die betreffenden Festsetzungen werden harmonisiert, die Festsetzung 5.9 entsprechend ergänzt.
11. Die geltenden Vorschriften in Bezug auf die Anbringung von Solaranlagen werden als ausreichend angesehen.
12. Einzelne Hinweise werden den Festsetzungen zugeordnet bzw. umformuliert.
13. a) Die Sichtdreiecke werden nachgetragen.  
b) Die Grundflächen für die Neubauten werden geändert.  
c) In Bezug auf die fortlaufende Nummerierung im Textteil des Bebauungsplanes erfolgen redaktionelle Klarstellungen.  
d) Dem Vorschlag wird gefolgt.  
e) Auf eine Farbfestlegung für die Bedachung der Nebengebäude wird verzichtet.  
f) Die Festsetzungen werden aufeinander abgestimmt, die maximal zulässige Wandhöhe der abschirmenden Mauer soll 1,80 m betragen.

Immissionsschutzgesetz:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91 befindet sich sowohl in direkter Nachbarschaft zum Stadtpark, als auch zum innerstädtischen Volksfestplatz, der Maiwiese. Das gleichnamige Volksfest ist wesentlicher Bestandteil des bürgerlichen und gesellschaftlichen Lebens der Stadt und verbindet als solches sämtliche Schichten und Altersklassen der Bevölkerung. Gerade die Innenstadtlage, die fußläufige Erreichbarkeit von sämtlichen Wohnstandorten sind ein herausragendes Merkmal dieses Volksfestes, das von daher uneingeschränkte Akzeptanz aufweist. Nach dem schalltechnischen Gutachten des Büros Müller BBM vom 28.03.2011 in Verbindung mit der Ergänzung vom 31.03.2011 treten im Rahmen des Volksfestes an einzelnen dem Festplatz zugewandten Fassaden Richtwertüberschreitungen auf. Nach den bisher erteilten Betriebsgenehmigungen liegt die zu erwartende lauteste Nachtstunde jeweils zwischen 22.00 Uhr und 23.00 Uhr. Mit einer Volksfestgesamtzeit von insgesamt bis zu 14 Tagen handelt es sich im Hinblick auf den übrigen Jahresverlauf, anders als bei Sport- oder Verkehrsanlagen, um seltene, Störungen auslösende Ereignisse, an denen bisher ja auch tatsächlich teilgenommen wurde und auch weiterhin teilgenommen wird.

Als maximale Schallschutzmaßnahmen wurden an den schalltechnisch direkt beaufschlagten Fassaden für Schlaf- und Kinderzimmer maximal nicht offenbare Schallschutzfenster der Klasse III sowie Schalldämmlüfter bzw. eine entsprechend ausgerichtete kontrollierte Lüftung diskutiert, die im Neubau ja heutzutage praktisch schon als Standard anzusehen ist. In Hinblick auf die in Bezug auf die Gesamtdauer eines Jahres kurze Festzeit, sind für bisherige und auch künftige Bewohner der benachbarten Gebäude an den zuvor genannten Räumen nichtoffenbare Fenster keineswegs zumutbar. Es ist bei diesen Bewohnern auch keine Akzeptanz für eine derartige Maßnahme zu erwarten und es wird mit Sicherheit eher als Bevormundung verstanden. Daher sollte auf die Festsetzung einer dauerhaften Geschlossenhaltung der betreffenden Fenster verzichtet und die Geschlossenhaltung bei schallgedämmter, mechanischer Lüftung den Bewohnern je nach Empfindung überlassen werden. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan sowie ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen.

Naturschutzfachliche Stellungnahme:

Soweit möglich, wird die Stadt auf die Erhaltung von schützenswerten Bäumen achten. Erhaltungsfestsetzungen sind jedoch nicht geplant. Der Bebauungsplan setzt umfangreiche Neuanpflanzungen fest, die den Quartiersinnenbereich als erweiterten Stadtpark erlebbar machen.

Gesundheitswesen:

Die als giftig angeführten Pflanzen werden aus der Pflanzliste gestrichen.

Zum Schreiben des Bund Naturschutz, Ortsgruppe Burghausen, vom 21.02.2011:

Eine Stellungnahme zu dem Schreiben des Bund Naturschutz ist nicht erforderlich, die gestellten Fragen werden gesondert beantwortet.

Zum Schreiben der e-on Südbayern, Netzcenter Eggenfelden vom 22.03.2011:

Eine Stellungnahme ist nicht erforderlich. Die Hinweise der e-on Südbayern werden beachtet.

## **B E G R Ü N D U N G**

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

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

#### **1.1 Leitgedanken der Gesamtplanung,**

Für das Quartier der Wacker Pensionskasse wurden von der Stadt Burghausen in einem Rahmenplan nachfolgende Leitgedanken festgelegt:

- lebendige Bewohnerstruktur, ausgewogene Wohnungsmischung
- Bleibemöglichkeit der jetzigen Bewohner
- maßvolle und prägende Nachverdichtung
- Erhalt vorhandener Bausubstanz
- Modernisierung des Wohnstandards
- Sanierung der Haustechnik, zukunftsfähiges Energiekonzept
- barrierefreie und altengerechte Wohnungen
- Verbesserung des Wohnumfelds
- Erhöhung der Wirtschaftlichkeit

Das Baugebiet der "ehemaligen Wohnanlage der Wacker Pensionskasse" bietet wegen seiner Nähe zum Zentrum Burghausen Neustadt die Möglichkeit mittelfristig das Quartier zu einer hochwertigen Wohnsiedlung mit einer höheren Bebauungsdichte weiter zu entwickeln. Das städtebauliche Konzept für die Ergänzungsbauten orientiert sich an der vorhandenen Zeilenbauweise und ermöglicht maximale Flexibilität für die Nutzer.

#### **1.2 Allgemeines**

Das ca. 2,5 ha große Planungsgebiet liegt nahe dem Zentrum in der Neustadt von Burghausen. Das untersuchte Gebiet erstreckt sich zwischen Friedrich-Ebert-Straße, Unghauser Straße und Vollmarstraße. Direkt angrenzend, im Osten, liegen der Stadtpark und das Bürgerhaus, im Stadtpark Messehalle und Volksfestplatz sowie ein Abenteuerspielplatz. Im Südosten angrenzend an das Untersuchungsgebiet befindet sich in Verbindung mit dem städtischen Bauhof der Stützpunkt der Freiwilligen Feuerwehr Burghausen.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich an der benachbarten Robert-Koch-Straße sowie an der Marktler Straße. Jenseits der Marktler Straße befinden sich in geringer Entfernung die Kirchengemeinde St. Konrad, die Johannes-Hess-Schule, und das Aventinus-Gymnasium. Die Anbindung an die Altstadt im Süden erfolgt über die Marktler Straße, an der auch eine Buslinie entlangführt. Eine weitere Buslinie verläuft entlang der Robert-Koch-Straße im Norden des Quartiers und verbindet den Westteil von Burghausen mit dem Bahnhof. Der Bahnhof von Burghausen liegt im Norden, ca. 500 m Luftlinie vom Untersuchungsgebiet entfernt.

Die Stadt Burghausen hat den Bestand der Mehrfamilienhäuser der Pensionskasse der Wacker Chemie erworben, der zum 1.10.2008 an die Burghäuser Wohnungsbaugesellschaft (BuWoG) mit insgesamt 23 Gebäudeeinheiten und 210 Wohnungen sowie ebenerdigen Garagen übertragen wurde. Dieser Bestand soll schrittweise modernisiert und heutigen Wohnansprüchen angepasst werden.

In Verbindung mit dem Stadtpark und dem Neustadtzentrum soll die ca. 2,5 ha große Siedlung zu einem modellhaften Stadtquartier umgestaltet und nachverdichtet werden. Dabei wird vor allem dem demografischen Wandel und den Forderungen nach einem effizienten Umgang mit Energie Rechnung getragen. Das Wohnquartier besitzt durch seine Lage zwischen dem angrenzenden Stadtpark und dem Neustadtzentrum eine hohe Attraktivität und somit eine außerordentlich hohe Lagequalität. Sowohl Einkaufsmöglichkeiten als auch öffentliche Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen und Kirchen sind zu Fuß gut erreichbar. Mit dem angrenzenden Stadtpark liegen Naherholungs- und Aktivitätsflächen praktisch vor der Tür. Die Innenzonen sollen als in den Siedlungsbereich erweiterter Stadtpark qualitativ deutlich aufgewertet werden, so dass hier neben der Zentralität praktisch ein Wohnen im Park ermöglicht wird.

Die großen Innenbereiche bieten die Chance, maßvolle Neubauten behutsam einzufügen ohne die bestehende Bebauungsstruktur nachteilig zu verändern.

Die Grundrisse in den Bestandswohnungen lassen sich für unterschiedliche Wohnformen und Haushaltsgrößen umgestalten. In Verbindung mit den Ergänzungsbauten kann der Wohnungsmarkt in Burghausen nachhaltig bereichert werden.

Zusammenfassend bietet die Siedlungsstruktur und die Bausubstanz ein gutes Potenzial für eine nachhaltige und zukunftsfähige Umgestaltung, die das Wohnquartier dauerhaft als attraktiven Wohnstandort in Burghausen sichert.

## **2. Planungsgrundlagen**

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

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

### **2.2 ERFORDERNIS DER PLANUNG**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 wird erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine qualitative Aufwertung der Außenanlagen der bestehenden Siedlung durch Entlastung von oberirdischen Garagen- und Stellplatzanlagen mit der Errichtung von Tiefgaragen einerseits und behutsamer Nachverdichtung durch Festsetzung städtebaulich wünschenswerter Ergänzungsbauten als Weiterentwicklung der vorhandenen Siedlung andererseits zu schaffen.

### **2.3 Naturräumliche Zusammenhänge**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91 befindet sich auf der Hochterrasse im Siedlungszusammenhang und zentraler Lage der heutigen Neustadt von Burghausen

### **2.4 Planungsrechtliche Zusammenhänge**

Im Westen des geplanten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 91, westlich der Unghäuser Straße befinden sich gewachsene, kleinteiliger bebaute Gebiete, im Norden schließen mit inzwischen dichterem Bebauung zwischen Friedrich-Ebert- und Robert-Koch-Straße die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 8 sowie Nr. 8 a an, die teilweise Kerngebiet festsetzen. Flächen zur Nahversorgung finden sich in der Kernzone an der Marktler und an der Robert-Koch-Straße. an. Im Osten und Süden der im Zuge der Landesgartenschau 2004 angelegte zentrale Stadtpark, im Südosten liegen die Flächen für den Gemeindebedarf des städtischen Bauhofes und der Freiwilligen Feuerwehr Burghausen.

## **2.5 Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Ziff. 1 BauGB**

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll im Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Ziff. 1 BauGB erfolgen, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO deutlich geringer als 20.000 qm ist. Voraussetzung hierfür ist, dass die Abfrage, ob sich Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Ziff. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter - FFH-Gebiete – ergeben, die das Verfahren nach § 13 a BauGB ausschließen, negativ verläuft. Im Verfahren nach § 13 a BauGB wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung und den Nachweis von Ausgleichsmaßnahmen verzichtet. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burghausen ist nicht erforderlich.

## **2.6 Derzeitige Nutzung**

Das Planungsgebiet ist derzeit mit Gebäuden aus den 1950er-Jahren bebaut. Diese sollen modernisiert werden. Durch maßvolle Neubauten soll der Gebäudebestand darüber hinaus ergänzt werden.

Die zusammenhängende Wohnungssiedlung wurde von der Stadt Burghausen erworben und befindet sich in der Verwaltung durch die Burghäuser Wohnungsbaugesellschaft (BuWoG). Im Süden existiert eine weitere öffentliche Grünfläche, auf der inzwischen der Ersatzbau des Kindergartens St. Konrad errichtet worden. Im Westen liegt ebenfalls eine Wohnbaufläche.

Der Stadt Burghausen sind keine Altlasten auf dem Planungsgebiet bekannt. Auf dem gegenwärtigen Baugrundstück des Kindergartens südlich der Unghäuser Straße ist eine ehemalige Hauswirtsgrube kartiert. Diese wurde vor dem Bau des Kindergartens befundet und für die Nutzung und Bebauung durch die Anlagen des Kindergartens freigegeben.

## **3. Planungskonzept**

Die besondere Qualität des Gebiets liegt in der zentralen Lage innerhalb der Neustadt und dem direkt angrenzenden Stadtpark. Die Modernisierung der bestehenden Bausubstanz, die maßvolle Verdichtung mit Neubauten, auch durch ein städtebauliches Merkzeichen (Neubau eines Punkthauses mit 7-8 Geschossen in der Quartiersmitte) sowie eine umfassende Wohnumfeldgestaltung bilden die Basis für das Neuordnungskonzept. Die Errichtung von Tiefgaragen in Verbindung mit den Neubauten bietet die Chance, ein Wohnumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen. Das Punkthaus markiert den Quartiersplatz und gibt dadurch dem Gebiet ein identitätsstiftendes Element. Unter allen neu erstellten Hauptgebäuden werden Bewohnertiefgaragen erstellt, wodurch der Hauptanteil des ruhenden Verkehrs unterirdisch angeordnet wird. Die Straßenräume werden durch neue Nebengebäude und Bepflanzungen neu zониert.

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

Die Änderung des Bebauungsplans wurde aus dem Konzept des Rahmenplans weiterentwickelt.

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

Der Bebauungsplan basiert auf einer aus einem Plangutachten entwickelten Rahmenplanung und dient der städtebaulichen Neuordnung sowie angemessenen Nachverdichtung dieses hochwertigen, innerstädtischen Quartiers. Mit den in Bauabschnitten gliederbaren Nachverdichtungsmaßnahmen sollen die in den bisherigen Garagenhöfen für den vorhandenen Gebäudebestand entfallenden sowie darüber hinaus erforderlichen Stellplätze in Tiefgaragen wieder geschaffen werden. Die innerhalb der Bestandsgrundstücke heraus trennbaren Baugrundstücke müssen daher durch die geplanten Hochbauten, Nebenanlagen und Tiefgaragen weitestgehend be- und unterbaut werden. Hierzu wird die jeweils über- und unterbaubare Grundfläche in den betreffenden, durch Knotenlinien abgetrennten Bereichen mit der jeweils maximal zulässigen Quadratmetergröße festgesetzt. Diese Festsetzungen überschreiten deutlich den nach § 17 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 19 Abs. 4, 2. Satz BauNVO maximal zulässigen Grenzwert von 0,8 der Grundstücksfläche.

Diese Überschreitungen der zulässigen Versiegelung sind jedoch in Hinblick auf den mit dem Gesamtkonzept dieses Quartiers im Geltungsbereich des Bebauungsplanes deutlich unter 0,8 liegenden Gesamtversiegelungsgrad zu rechtfertigen. Trotz zusätzlicher Wohngebäude soll die Quartiersinnenzone stärker durchgrünt und zu einem erweiterten Stadtpark umgestaltet werden.

### **3.2 Städtebauliche Gesamtkonzeption**

Entlang der Friedrich-Ebert-Straße wird das nördliche, längs verlaufende Gebäude Typ G durch den 5-geschossigen Anbau, Typ F ergänzt. Im südlichen Bereich vervollständigen die beiden 4-geschossigen Neubauten Typ C die bestehende Zeilenbauweise. Sie stehen – wie die Bestandsgebäude – mit ihren Schmalseiten zur Straße. Im Inneren ergeben sich dadurch unterschiedlich nutzbare Freibereiche, die durch eine differenzierte Freianlagenplanung betont werden können. Die Baufelder der vorgeschlagenen Neubauten bieten auf Grund ihrer Lage, Anordnung und Größe viel Flexibilität in der Grundrissgestaltung. Verschiedenartige Haustypen sind hier möglich wie z.B. Laubengang- oder Spannertypen.

Das Punkthaus Typ E in Quartiersmitte ist sowohl 7-, als auch 8-geschossig mit einem jeweils allseitig eingerückten obersten Geschoss zulässig. Die Abmessung sowie Geschossflächen sind entsprechend der Höhe unterschiedlich festgesetzt.

Die geplante Platzgestaltung mit einem zentralen Platz über der dem Punkthaus zugeordneten Tiefgarage bietet hohe Aufenthaltsqualität und wird durch einen Brunnen besonders aufgewertet werden. Vorstellbar ist, dass die Erdgeschosse der Neubauten Typ E und F eine öffentlich zugängliche Nutzung erhalten (z.B. Cafe, Laden, soziale Einrichtung mit Besuchsverkehr).

Für den Neubau Typ H können zum Platz hin Nebengebäude z.B. für Gartengeräte als Sichtschutz unter einer Baumreihe angeordnet werden.

Nebengebäude für Müll und Fahrräder sind in ausreichender Größe zu errichten. Der Anteil der versiegelten Flächen ist möglichst gering zu halten.

### **3.3 Baukörperkonzept:**

Die Hauptbaukörper sind als klare, geschlossene, nicht zerklüftete Baukörper vorgesehen. Die Fassaden werden durch Anbauzonen für Balkone und Laubengänge gegliedert. Für die beiden Neubauten Typ H im nördlichen Bereich sind eingeschobene Loggien möglich, die den kompakten Charakter betonen.

Bei der Fassadengestaltung ist der Hauptbaukörper zu gliedern. Die angeschobenen Anbauzonen bzw. die Nebenbauteile sind optisch zu differenzieren, d. h. baulich vom Hauptbaukörper abzusetzen. Dies kann z. B. durch einen Wechsel des Materials erfolgen, wie etwa durch farbige Fassadenplatten oder mit Stahl- und Glasbauelementen.

### **3.4 Energetisches Konzept**

Die ehemalige Wohnanlage der Pensionskasse der Wacker Chemie war bereits seit Anbeginn mit einer zentralen Wärmeversorgung ausgestattet, die im Bereich des Baukörpers Typ I an der Nordostseite des Gebiets situiert ist. Es besteht hiermit bereits eine Wärmeinsel, zu deren Ausweitung Verhandlungen mit benachbarten Wohnanlagen erfolgen sollen. Die Heizanlage sowie die übrigen Medien sollen modernisiert werden. Die geplanten Neubauten sollen in einem abgestimmten Wärmekonzept mit Heiz- und Brauchwasserwärme versorgt werden.

Mit der Industrie steht die Stadt bereits seit geraumer Zeit in Verhandlungen über die Nutzung von überschüssiger Prozesswärme. Als umfangreicher Wärmeabnehmer bilden der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91 sowie die benachbarten Wohnanlagen eine wichtige Wärmeinsel.

Flankiert durch eine entsprechende Festsetzung ist darüber hinaus auf den Dachflächen die Anbringung von Solar- bzw. Fotovoltaikanlagen geplant. In der vorausgehenden Rahmenplanung wurden Überlegungen zu einem umfassenden Energiekonzept bereits angestellt. Im Zuge der baulichen und energetischen Sanierung der Wohnanlage sowie, in Bezug auf die Leitungsführung, der Planung der Tiefgaragen- und Ergänzungsbauten wird ein detailliertes Energiekonzept aufgestellt.

### **3.5 Verkehr:**

Der Stellplatzbedarf wird zu einem großen Teil durch Tiefgaragen abgedeckt, welche über Tiefgaragenzufahrten von der Friedrich-Ebert-Straße aus erschlossen werden. Die Quartiersmitte bleibt dadurch vom KFZ-Verkehr ungestört.

**3.6 Ver- und Entsorgung:**

Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser ist gesichert. Die abwassertechnische Erschließung des Bebauungsplangebiets erfolgt über bestehende Kanäle in den vorhandenen Straßen. Zur Entlastung des öffentlichen Kanalnetzes sind Niederschlagswässer aus Dachflächen und Oberflächenwässer grundsätzlich auf den Baugrundstücken zu versickern (z.B. Sickermulden bzw. -Rinnen).

Es ist zu beachten, dass der Kanal, der derzeit unter der Böcklerstraße, wie im Plan nachrichtlich eingezeichnet, verläuft, im Zuge der nördlich geplanten Baumaßnahmen verlegt werden muss. Im Rahmenplan wurden hierfür bereits 2 Alternativen vorgeschlagen. Leitungsrechte müssen daher gegebenenfalls bedarfsgerecht auf dem jeweiligen Grundstücksbereich durch den Grundstückseigentümer gesichert werden.

**4. Immissionsschutz, Volksfest, Maiwiese:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt an die Maiwiese, den Messe- und Volksfestplatz der Stadt. Es ist daher bei insgesamt ca. 2 Wochen Laufzeit mit zeitweisen, in die beginnende Nachtzeit hineinreichenden Störungen der Wohnruhe zu rechnen. Durch die festgesetzten baulichen Vorkehrungen, Schallschutzfenster und schallgedämmter, mechanischer Lüftung, kann die im Jahresverlauf kurze Zeiträume betreffende gestörte, beginnende Nachtzeit überbrückt werden. Bei empfundener Störung können die Fenster der betroffenen Räume eigenverantwortlich geschlossen gehalten werden.

Auf das Schalltechnische Gutachten des Büros Müller BBM vom 08.03.2011 in Verbindung mit der Ergänzung vom 31.03.2011 wird verwiesen.

**5. Grünordnung:**

Einer ausreichenden Durchgrünung des rückwärtigen Bereichs wird durch Grünordnungsfestsetzungen Rechnung getragen. Auf Grund der Sickerfähigkeit des Untergrundes (Schotter) besteht ausreichend Möglichkeit zur Versickerung des Niederschlagswassers. Die befestigten Flächen auf privatem Grund sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen und nur mit wasserdurchlässigen Belägen in Sand- bzw. Splittbettung auszuführen. Ausgenommen sind notwendige Zufahrten. Freiwachsende Hecken entlang der Grundstücksgrenzen sind aus Feldgehölzen zusammenzusetzen. Auf die Pflanzliste in den textlichen Festsetzungen wird hingewiesen. Es dürfen keine Nadelgehölze gepflanzt werden. Wände sind in geeigneter Weise mit Kletter- oder Rankpflanzen zu begrünen.

**6. Umweltprüfung und Ausgleichsmaßnahmen**

Im Verfahren nach § 23 a Abs. 2 BauGB kann auf die Durchführung der Umweltprüfung und den Nachweis von Ausgleichsmaßnahmen verzichtet werden. Dies ist zu rechtfertigen, da es sich um ein bereits weitgehend bebautes Gebiet handelt, das im Rahmen von Wohnumfeld verbessernden Maßnahmen behutsam nachverdichtet werden soll.

Der Bebauungsplan Nr. 91 für den Bereich zwischen Unghauser Straße (östlich), Friedrich-Ebert-Straße (südlich), ehemalige Mehringer Straße (westlich) bzw. Stadtpark, Vollmarstraße (nördlich) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Ziff. 1 BauGB wird in der Fassung vom 13.04.2011 mit Begründung und Schalltechnischem Gutachten des Büros Müller BBM vom 28.03.2011 in Verbindung mit der Ergänzung vom 31.03.2011 gebilligt.

Mit allen 9 Stimmen

**3.6. Änderung der Satzung über die Erschließungsbeiträge / Neufestsetzung der Einheitssätze**

Die jeweils gültigen Einheitssätze werden jedes Jahr, nach Bekanntwerden der Ausschreibungsergebnisse für die Kanal- und Straßenbauarbeiten, mit den aktuellen Preisen verglichen.

Bei einem Vergleich der aktuellen Preise mit den zuletzt angepassten Einheitssätzen vom 14.06.2007 ergeben sich erhebliche Differenzen, die eine Anpassung erforderlich machen.

Damit ein Vergleich zwischen den Einheitssätzen möglich ist, sind die bisher gültigen Einheitssätze ebenfalls aufgeführt:

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauBG) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 5 a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Stadt Burghausen folgende **Satzung zur Änderung der Satzung über die Erschließungsbeiträge**: (Ortsrechtssammlung 5.5.1):

## § 1

Die Anlage zu § 3 Abs. 2 der Satzung über die Erschließungsbeiträge der Stadt Burghausen vom 14.06.2007 wird wie folgt neu gefasst:

„Die Einheitssätze betragen:

1. Herstellung der Fahrbahnflächen ohne Entwässerung und Beleuchtung für Anlagen nach § 2 Abs. 1 Nr. I und II

|   |                   |            |         |             |
|---|-------------------|------------|---------|-------------|
| Unterbau                                  | je qm             | 25,99 Euro | (bisher | 23,50 Euro) |
| Feinplanie                                | je qm             | 2,63 Euro  |         |             |
| Bitukiesdecke 10 cm (ATS aus AC 32 TS)    | je qm             | 14,15 Euro | (bisher | 12,46 Euro) |
| Bitukiesdecke 14 cm (ATS aus AC 32 TS)    | je qm             | 18,72 Euro | (bisher | 16,62 Euro) |
| Asphaltfeinbeton 3,5 cm (ADS aus AC 8 DS) | je qm             | 9,52 Euro  | (bisher | 7,19 Euro)  |
| Splittmastix 3,5 cm (ADS aus SMA 11S)     | je qm             | 10,79 Euro | (bisher | 7,49 Euro)  |
| Logo-Mix                                  | je qm             | 43,08 Euro | (bisher | 40,56 Euro) |
| Granitbordstein B 6                       | je lfd.m.         | 50,47 Euro | (bisher | 45,37 Euro) |
| Granitbordstein A 4                       | je lfd.m.         | 76,03 Euro | (bisher | 53,78 Euro) |
| Einreihige Granitgroßsteinpflasterzeile   | je lfd.m.         | 37,44 Euro | (bisher | 29,79 Euro) |
| Zweireihige Granitgroßsteinpflasterzeile  | je lfd.m.         | 67,38 Euro | (bisher | 55,00 Euro) |
| Dreireihige Granitgroßsteinpflasterzeile  | je lfd.m.         | 91,70 Euro | (bisher | 79,36 Euro) |
| Einreihige Granitkleinsteinpflasterzeile  | je lfd.m.         | 28,79 Euro | (bisher | 25,93 Euro) |
| Zweireihige Granitkleinsteinpflasterzeile | je lfd.m.         | 45,85 Euro | (bisher | 41,03 Euro) |
| Dreireihige Granitkleinsteinpflasterzeile | je lfd.m.         | 60,13 Euro | (bisher | 53,70 Euro) |
| Granitkleinsteindecke                     | je m <sup>2</sup> | 86,62 Euro | (bisher | 68,84 Euro) |

2. Herstellung von gepflasterten Fahrbahnteilern ohne Entwässerung, Beleuchtung und Randeinfassung in Anlagen nach § 2 Abs. 1 Nr. I und II

|                        |       |             |         |              |
|------------------------|-------|-------------|---------|--------------|
| mit Kleinsteinpflaster | je qm | 112,61 Euro | (bisher | 88,69 Euro)  |
| mit Großsteinpflaster  | je qm | 130,00 Euro | (bisher | 130,00 Euro) |

3. Herstellung von Geh- und Radwegen ohne Entwässerung und Beleuchtung in Anlagen nach § 2 Abs. 1 Nr. I und II

|   |           |            |         |             |
|---|-----------|------------|---------|-------------|
| Unterbau                                | je qm     | 28,05 Euro | (bisher | 27,28 Euro) |
| Feinplanie                              | je qm     | 3,54 Euro  |         |             |
| Bitukiesdecke 6 cm (ATS aus AC 32 TN)   | je qm     | 14,72 Euro | (bisher | 13,92 Euro) |
| Asphaltfeinbeton 3 cm (ADS aus AC 5 DL) | je qm     | 14,55 Euro | (bisher | 11,32 Euro) |
| Betoneinfasssteine 8 cm                 | je lfd.m. | 30,14 Euro | (bisher | 31,52 Euro) |
| Einreihige Granitkleinsteinszeile       | je lfd.m. | 28,79 Euro | (bisher | 25,93 Euro) |
| Gehwegplatten 35 x 35 x 7               | je qm     | 46,64 Euro | (bisher | 34,34 Euro) |
| Betonpflaster Würfel 16 x 16 x 10       | je qm     | 36,45 Euro | (bisher | 33,26 Euro) |
| Rasenfugenpflaster 16 x 16 x 10         | je qm     | 31,67 Euro | (bisher | 32,13 Euro) |
| Staffenkies                             | je qm     | 7,27 Euro  | (bisher | 6,58 Euro)  |

4. Herstellung der Entwässerung für Anlagen nach § 2 Abs.1 Nr. I, II und III

|                                   |           |               |         |                |
|-----------------------------------|-----------|---------------|---------|----------------|
| Sinkkasten (Anschluss an Schacht) | je Stck   | 802,59 Euro   |         |                |
| Sinkkasten (Anschluss an Kanal)   | je Stck   | 1.127,49 Euro | (bisher | 923,42 Euro)   |
| Kanalbauanteil                    | je lfd.m. | 153,38 Euro   | (bisher | 120,00 Euro)   |
| Versickerschacht, 3,10m tief      | je Stck   | 1.471,58 Euro | (bisher | 1.101,98 Euro) |
| Absetzschacht, 2,60 m tief        | je Stck   | 1.437,61 Euro | (bisher | 1.074,43 Euro) |

5. Herstellung der Beleuchtung für Anlagen nach § 2 Abs. 1 Nr. I, II, III, IV a und V a

|  |  |               |         |                |
|--|--|---------------|---------|----------------|
| Kleinkofferleuchte AEG 2 x 80/125 W<br>Stahlmast LPH 4 m |  | 1.571,59 Euro | (bisher | 1.352,49 Euro) |
| Kleine Kofferleuchte AEG 2 x 80/125 W                    |  | 1.664,92 Euro | (bisher | 1.427,38 Euro) |

## Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung vom 05.04.2011 - Seite 32

Stahlmast LPH 6 m

|  |               |         |                |
|--|---------------|---------|----------------|
| Kleine Kofferleuchte mit Doppelausleger<br>AEG 2 x 80/125 W<br>Stahlmast LPH 6 m | 2.151,39 Euro | (bisher | 1.797,02 Euro) |
|--|---------------|---------|----------------|

|   |               |         |                |
|---|---------------|---------|----------------|
| Kleine Kofferleuchte AEG 2 x 80/125W<br>Stahlmast LPH 8 m | 1.846,07 Euro | (bisher | 1.713,24 Euro) |
|---|---------------|---------|----------------|

|  |               |         |                |
|--|---------------|---------|----------------|
| Kleine Kofferleuchte mit Doppelausleger<br>AEG 2 x 80/125 W<br>Stahlmast LPH 8 m | 2.112,32 Euro | (bisher | 1.959,91 Euro) |
|--|---------------|---------|----------------|

|   |               |         |                |
|---|---------------|---------|----------------|
| Kleine Kofferleuchte AEG 1 x NAV 250 W<br>Stahlmast LPH 8 m | 2.141,23 Euro | (bisher | 2.027,99 Euro) |
|---|---------------|---------|----------------|

|  |               |         |                |
|--|---------------|---------|----------------|
| Hess-Leuchte „Oslo“<br>Stahlmast LPH 3,5 m | 2.284,25 Euro | (bisher | 1.990,08 Euro) |
|--|---------------|---------|----------------|

|  |               |         |                |
|--|---------------|---------|----------------|
| Hess-Leuchte „Sirius“<br>Stahlmast LPH 8 m | 4.662,53 Euro | (bisher | 4.567,43 Euro) |
|--|---------------|---------|----------------|

### 6. Herstellung von Parkflächen, die Bestandteil von Verkehrsanlagen sind, ohne Entwässerung und Beleuchtung § 2 Abs. 1 Nr. IV a

mit Bitukiesdecke 10 cm  
(ATS aus AC 32 TS) und einer  
Asphaltfeinbetondecke 3 cm  
(ADS aus AC 8 DN)

|       |            |         |             |
|-------|------------|---------|-------------|
| je qm | 55,97 Euro | (bisher | 51,52 Euro) |
|-------|------------|---------|-------------|

mit Betonpflaster 16 x 16 x 10

|       |            |         |             |
|-------|------------|---------|-------------|
| je qm | 62,44 Euro | (bisher | 59,47 Euro) |
|-------|------------|---------|-------------|

### 7. Herstellung von Grünanlagen, die Bestandteil von Verkehrsanlagen sind, ohne Beleuchtung § 2 Abs. 1 Nr. V a

|              |       |            |         |             |
|--------------|-------|------------|---------|-------------|
| a) Grüninsel | je qm | 14,80 Euro | (bisher | 12,53 Euro) |
|--------------|-------|------------|---------|-------------|

|   |       |            |         |             |
|---|-------|------------|---------|-------------|
| b) Heckengraben und<br>bepflanzte Verkehrsinsel | je qm | 38,75 Euro | (bisher | 30,67 Euro) |
|---|-------|------------|---------|-------------|

|               |       |            |         |             |
|---------------|-------|------------|---------|-------------|
| c) Baumgraben | je qm | 67,60 Euro | (bisher | 51,54 Euro) |
|---------------|-------|------------|---------|-------------|

|                           |          |             |         |              |
|---------------------------|----------|-------------|---------|--------------|
| d) Baum (einzeln stehend) | je Stck. | 725,03 Euro | (bisher | 483,50 Euro) |
|---------------------------|----------|-------------|---------|--------------|

|  |          |               |  |  |
|--|----------|---------------|--|--|
| e) Baum einzeln stehend<br>mit Straßenbaums substrat | je Stck. | 2.501,51 Euro |  |  |
|--|----------|---------------|--|--|

## § 2

Diese Änderungssatzung tritt am 01.05.2011 in Kraft.

Burghausen, ..... 2011

STADT BURGHAUSEN

Hans Steindl  
Erster Bürgermeister

Nachrichtlich:

In anderen Landkreiskommunen werden endgültig ausgebaute Erschließungsanlagen nicht nach errechneten Einheitssätzen, sondern nach den tatsächlich angefallen Kosten abgerechnet. Somit lässt sich kein Vergleich der Einheitssätze anstellen. Die bspw. in München verwendeten Einheitssätze lassen sich dadurch nicht mit denen der Stadt Burghausen vergleichen, da zum einen nicht nachvollzogen werden kann auf welcher Basis (Ausschreibungsergebnis) die Einheitssätze errechnet und welche einzelnen Arbeitsschritte in den jeweiligen Einheitssatz eingerechnet wurden (z.B. Arbeitsschritte Unterbau: Oberboden abheben und lagern, Oberboden abtragen und abfahren, Boden lösen und abfahren, Frostschutzkies einbauen). Die Stadt München sieht desweiteren eine Differenzierung der Anlagentypen gestaffelt nach der jeweils zulässigen Geschossflächenzahl vor, dies wird in der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Burghausen durch Berücksichtigung der vorhandenen Vollgeschoße geregelt.

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

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauBG) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 5 a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Stadt Burghausen die im Sachverhalt dargestellte Satzung zur Änderung der Satzung über die Erschließungsbeiträge.

Mit allen 9 Stimmen

**Anfragen/Sonstiges**

**1. Querungshilfe Radweg Mehring - Burghausen an der Burgkirchener Straße**

*Herr Stadtrat Stranzinger bittet zu prüfen ob die Querungshilfe für Radfahrer (Radweg Mehring – Burghausen) an der Burgkirchener Straße entschärft werden kann, da es dort immer wieder zu gefährlichen Situationen zwischen Radfahrer und Pkws bzw. Lkws kommt.*

*Herr Stadtrat Resch stimmt seinem Vorredner zu und verweist auf seine Anfrage zum gleichen Thema in der Dezembersitzung des Bauausschusses. Die Haltung der Polizeiinspektion Burghausen ist für Herrn Stadtrat Resch nicht nachvollziehbar.*

*Die Herren Stadträte Englisch und Dr. Schmidt-Thrö schlagen vor, die Radfahrer durch die Radunterführung des „Overfly“, an der Kleingartenanlage vorbei auf den Radweg entlang des Geländes der Firma Wacker Chemie AG zur Pforte West zu leiten. Eine Überquerung der Burgkirchener Straße wäre dann nicht mehr notwendig.*

Nachrichtlich:

Auf die Ausführungen der Polizeiinspektion Burghausen zur Anfrage von Herrn Stadtrat Resch in der Bauausschusssitzung am 07.12.2010 wird verwiesen. Eine gezielte alleinige Leitung der Radfahrer über Kleingartenanlage und Radweg Werkszaun unterblieb bisher, um den Radfahrern Umwege zu ersparen und die Leitung der touristisch erarbeiteten Radwege von und Richtung Markt und Altötting an der Burgkirchener Straße zu gewährleisten.

**2. Infotafel Burgkirchener Straße**

*Laut Herrn Stadtrat Stranzinger sollte die Infotafel an der Stadteinfahrt Burgkirchener Straße gestalterisch aufgewertet werden.*

**3. Beleuchtung des Knoten Wegscheid (B20/St2108) - "Overfly"**

*Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Englisch erwidert Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass die Beleuchtung des „Overflys“ in den nächsten Wochen installiert wird. Die Kosten in Höhe von ca. 60.000 € trägt die Stadt.*

4. **Werkräume Johannes-Hess-Schule**

*Laut Herrn Stadtrat Englisch sollte bei der Gestaltung der Grünfläche bei der Johannes-Hess-Schule berücksichtigt werden, dass in die Werkräume im Keller künftig ausreichend Tageslicht fällt. Dies ist jetzt nicht der Fall.*

*Herr Dritter Bürgermeister Bauer entgegnet, dass dies in der Planung bereits berücksichtigt ist.*

Ende der öffentlichen Sitzung: 17:30 Uhr

Burghausen, 05.04.2011

**STADT BURGHAUSEN**

**HANS STEINDL  
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**CHRISTIAN EDENHOFFER  
PROTOKOLLFÜHRER**