

NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

DER STADT BURGHAUSEN

IM KLEINEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES

AM 01.06.2011

FOLGENDE 8 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

Frau Friederike Stückler

Berichterstatter

Herr Helmut Best

Herr Michael Bock

Herr Max Hennersperger

Herr Walther Hinterleuthner

Frau Waltraud Kreil

Herr Helmut Lohr

Protokollführer

Herr Christian Edenhoffer

ENTSCHULDIGT ABWESEND:

Stadtrat

Herr Norbert Stranzinger

beruflich verhindert

Herr Gerhard Hübner

Vertretung für Herrn Stranzinger - beruflich verhindert

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

Mit allen 8 Stimmen

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

1. Beschlüsse gemäß Art. 32 GO

- 1.1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 3. Mai 2011
- 1.2. Bauantrag der Frau Christine und des Herrn Rolf Christ, Kanzelmüllerstraße 92, Burghausen, für Änderung des Wohngebäudes Kanzelmüllerstraße 92 (Ausbau des Dachgeschosses), Grundstück Flst.-Nr. 151/1, Gemarkung Burghausen
- 1.3. Planungsvorlage zur Umgestaltung der Bruckgasse

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 für den Bereich Nordöstliche Erweiterung "KV-Terminal mit Infrastruktur" westlich der B 20 - Feststellungsbeschluss
- 3.2. 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; Satzungsbeschluss
- 3.3. Verfahrensbeteiligung: Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG), Planfeststellungsverfahren nach § 18 AEG für den Neubau eines Umschlagterminals für den kombinierten Verkehr in Burghausen durch die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Burghausen mbH - Stellungnahme der Stadt Burghausen
- 3.4. Erweiterung des Straßenbauprogramms 2011, zusätzliche Maßnahmen
- 3.5. Benennung der Straße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4 f "Am Emetsberger Hof"

Anfragen/Sonstiges

1. Solarkollektoren auf Dächern der städtischen Turnhallen
2. Arbeitsgemeinschaft Fahrradfreundlicher Kommunen

1. **Beschlüsse gemäß Art. 32 GO**

1.1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 3. Mai 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 8 Stimmen

1.2. **Bauantrag der Frau Christine und des Herrn Rolf Christ, Kanzelmüllerstraße 92, Burghausen, für Änderung des Wohngebäudes Kanzelmüllerstraße 92 (Ausbau des Dachgeschosses), Grundstück Flst.-Nr. 151/1, Gemarkung Burghausen**

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 05.10.2004 einem Antrag auf Vorbescheid auf der Grundlage der Eingabeplanung (Dachgeschossausbau mit zurückgesetzten Außenwänden) bereits zugestimmt und eine Ablösung des notwendigen Stellplatzes in Aussicht gestellt.

Genehmigt wurde im Jahr 2004 die Änderung des Wohngebäudes ohne Dachgeschossausbau, welcher auch nicht beantragt wurde.

Die vorgelegte geänderte Planung sieht nunmehr eine Aufstockung des Wohngebäudes für den Ausbau des Dachgeschosses mit einer Wohneinheit vor. An der Westseite (Kanzelmüllerstraße) ist eine Dachterrasse und an der Ostseite die Errichtung von 2 Balkonen geplant ist.

Frau Christ begründet die vorgesezten Balkone im Dachgeschoss mit einem Wohnflächengewinn von 32 m², welcher den Wohngrundrissen zu Gute kommt.

Herr Erster Bürgermeister Steindl ist der Auffassung, dass die Rückfassade bzw. die betreffende Fassade vom Fußgänger an der Salzach bzw. vom Parkplatz aus nicht vollständig zu sehen ist. Er sieht hinsichtlich der Fortentwicklung des Wohnens in der Altstadt hier die Notwendigkeit von Zugeständnissen.

Das Mehrfamilienwohnhaus Kanzelmüllerstraße 92 ist ein Einzeldenkmal und liegt auch im Ensemblebereich der Altstadt.

Das Landesamt für Denkmalpflege hat bereits zum Ausdruck gebracht, dass bei einer Verwirklichung des Vorhabens die Denkmaleigenschaft des Gebäudes nicht mehr gegeben ist und für die Restzeit der Förderung die steuerliche Abschreibung entfallen würde.

Für die Aufstockung des Wohngebäudes sind Abweichungen von den Abstandsflächen an der West- und Südostseite erforderlich.

Für die Wohnung ist 1 zusätzlicher Stellplatz erforderlich.

Herr Erster Bürgermeister Steindl will mit der Förderung des Bauvorhabens eine neue Linie für die Förderung von hochwertigem Wohnungsbau in der Altstadt einschlagen – auch gegen die Auffassung des Landesamt für Denkmalschutz. Es sollten auch zukünftig neben den Mitteln der Städtebauförderung zusätzliche Fördermittel für Privateigentum bereitgestellt werden. Die vorherrschende Generallinie in der Altstadt der geschlossenen Dachlandschaft soll jedoch nicht aufgeweitet werden. Hier darf es auch keine Sonderfälle geben.

Laut Herrn Dritten Bürgermeister Bauer ist es Aufgabe der Stadt, dass die historischen Gebäude bewahrt werden und hierfür entsprechende individuelle Einzelfallentscheidungen getroffen werden müssen.

Für Herrn Stadtrat Resch sollte die Förderung seitens der Stadt für hochwertigen Wohnungsbau in der Altstadt nicht als Einzelfall angesehen werden, sondern zur Regel werden.

Auch Herr Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö sieht es als Ziel, dass Personen in der Altstadt in hochwertigen Wohnungsbau investieren. Jedoch sollte ein Konsens mit dem Landesamt für Denkmalpflege gefunden werden.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Die Stadt Burghausen stimmt dem geplanten Bauvorhaben zu und gibt folgende Stellungnahme ab:

1. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als Mischgebiet dargestellt.
2. Das Vorhaben kommt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles zur Ausführung; die Beurteilung richtet sich daher nach § 34 Abs. 1 BauGB.
3. Die nach dem Plan erforderlichen Nachbarunterschriften sind vollzählig.
4. Der zusätzlich erforderliche Stellplatz ist entsprechend dem Bauausschuss-Beschluss vom 05.10.2004 abzulösen.

Mit allen 8 Stimmen

1.3. Planungsvorlage zur Umgestaltung der Bruckgasse

Vom Tiefbauamt wird vorgeschlagen die Bruckgasse umzugestalten. Geplant ist die Wiederherstellung von beidseitigen Gehwegen. Die begrenzenden Bordsteine sollen als Tiefborde ausgebildet werden. Die Bordsteine sollen eine runde Vorderkante erhalten um ein Überfahren zu ermöglichen. Die Nettofahrbahnbreite würde 5,10 m betragen und damit für den Begegnungsverkehr PKW / PKW völlig ausreichen. Die beidseitigen Gehwege sind dann jeweils 1,10 m breit. Im Gehweg können die vorhandenen Gehwegplatten aus Granit unverändert bleiben. Die Fahrbahn wird wieder neu mit einer Asphaltdeckschicht versehen.

Die Kosten betragen unter Berücksichtigung eines Zuschusses des Straßenbauamtes ca. 30.000 €.

Die erforderlichen Mittel müssten im Rahmen des Nachtragshaushaltes 2011 bereit gestellt werden.

Herr Erster Bürgermeister Steindl erklärt, dass sich der Gemeinderat der Gemeinde Hochburg/Ach gegen die Versuchsphase die Alte Brücke als Einbahnstraße auszuweisen ausgesprochen hat und auch nicht mehr weiter verfolgt werden soll. Die Verkehrsführung auf der Alten Brücke wird sich demnach die nächsten Jahre nicht ändern.

Frau Stadträtin Stückler sieht es als wichtig an, dass bei beiden Hauseingängen genügend Platz (insbesondere auch für Rollstuhlfahrer, Kinderwagen) besteht. Zudem sollten die Hauseingänge entsprechend betont werden. Da es sich um eine wichtige Einfahrt in die Stadt handelt, soll der Straßenbelag optisch schön gestaltet werden.

Herr Stadtrat Schultheiß gibt zu bedenken, dass bei einer Gehweg-Breite von je 1,40 m die Straßenbreite lediglich 4,50 m beträgt. Sollten die Hauseingänge durch Pfosten betont werden, wird nach Auffassung von Herrn Stadtrat Schultheiß faktisch eine Einbahnstraße geschaffen. Die Gehweg-Breite sollte daher 1,10 m betragen.

Herr Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö plädiert, den Gehweg auf Seiten der Arztpraxis mit 1,40 m Breite und auf der gegenüberliegenden Seite mit 1,10 m anzulegen. Die Straßenbreite würde dann 4,80 m betragen.

Frau Zweite Bürgermeisterin Seemann ist der gleichen Meinung.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Der Stadtrat stimmt der vorliegenden Planung für die Bruckgasse grundsätzlich zu. Der Gehweg auf Seiten der Arztpraxis wird mit einer Breite von 1,40 m errichtet, der Gehweg auf der gegenüberliegenden Seite mit einer Breite von 1,10 m. Bei beiden Hauseingängen sind als Schutz zur Fahrbahn hin Pfosten vorzusehen.

Die erforderlichen Mittel werden im Nachtragshaushalt bereitgestellt.

Mit allen 8 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 8 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 8 Stimmen

3. Vorberatung

3.1. Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes Burghausen mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Nordöstliche Erweiterung "KV-Terminal mit Infrastruktur" westlich der B 20 - Feststellungsbeschluss

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 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.

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 baurechtlich 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 Flächennutzungsplan mit 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 in der Plandarstellung 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 Nordöstliche Erweiterung „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. Auf Basis des Billigungsbeschlusses wurde in der Zeit vom 26. April 2011 bis einschließlich 27. Mai 2011 die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vollzogen.

Die Beschreibung in der Begründung vom 01.06.2011 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. Mit der Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wird eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB mit der Erstellung eines Umweltberichtes durchgeführt. Der Umweltbericht vom 01.06.2011 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 30.03.2011 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 Bayernets GmbH, München vom 20.04.2011
- Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) vom 20.04.2011
- Schreiben der Höheren Landesplanungsbehörde, Reg. von Oberbayern vom 29.04.2011
- Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 24.05.2011
- Schreiben der Freiwilligen Feuerwehr Burghausen vom 26.05.2011

Zu folgenden Anregungen der Träger öffentlicher Belange wird Stellung genommen:

- Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) vom 20.04.2011
- Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 24.05.2011

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

I. Abwägung zu Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Zum Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 24.05.2011

Immissionsschutzgesetz

Das Gremium nimmt zur Kenntnis, dass die geänderte Erschließungsführung und die nordöstliche Erweiterung des KV-Terminalbereiches zu keiner relevanten Änderung der Immissionssituation führt und dass die Ergebnisse des Gutachtens von Müller BBM auch weiterhin gelten.

Naturschutzfachliche Stellungnahme

Im Zuge der Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Teilbereich nordöstliche Erweiterung des KV-Terminals und der veränderten Zufahrtslösung von der B 20 zum KV-Terminal ergibt sich ein Ausgleichsbedarf für eine Eingriffsfläche von ca. 14,77 ha. Im Umweltbericht in Tabelle 10 wird auf dem Genauigkeitsmaßstab des Flächennutzungsplanes eine Amplitude des notwendigen Eingriffsausgleichs (Eingriffsfläche 0,6 ha) von 0,6 – 0,72 ha errechnet. Dies bedeutet nun für die Gesamtmaßnahme der Flächennutzung KV-Terminal mit Infrastruktur ein errechnetes Spektrum von 17,34 ha bis 20,98 ha Ausgleichsfläche. Wie richtig festgestellt wird auf der Ebene der Folgeplanungen (Planfeststellungsverfahren „Umschlagterminal für den Kombinierten Verkehr Burghausen“ und Bebauungsplan Nr. 87 a „KV-Terminal mit Infrastruktur“ im Holzfelder Forst westlich der B 20) der höhere Genauigkeitsgrad des zu Grunde liegenden Landschaftspflegerischen Begleitplanes bzw. des Umweltberichtes (mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung und Eingriffsbilanzierung) angesetzt. Hier wird der Faktor 1,3 bei dem Eingriff in den Nadelwald westlich der B 20 mit einer Erhöhung des naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarfes von 0,12 auf 0,18 ha entsprechend berücksichtigt. Bezüglich der Fortschreibung des Landschaftsplanes Burghausen soll in diesem Verfahren keine Entscheidung getroffen werden. Eine Fortschreibung des Landschaftsplanes im Rahmen dieses Ergänzungs- und Änderungsverfahrens erscheint nicht zwingend erforderlich; alle naturschutzfachlich relevanten Fragestellungen können im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens und eines Bebauungsplanverfahrens in sachgerechter Weise auch ohne Fortschreibung des Landschaftsplanes geregelt werden. Es ist insbesondere anzumerken, dass sich die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Verbesserung des lokalen Biotopverbundes im Bereich zwischen Niederholz und Lengthal, Hechenberg und Priessenthal auf Mehringer Gemeindegebiet und die Bereiche zwischen der Hangleite bei Neuhofen und Kemerting auf Haiminger Gemeindegebiet befinden. Der Landschaftsplan Burghausen kann im benachbarten Bereich nur mit einem gemeinsamen Flächennutzungsverfahren mit Landschaftsplan Aussagen treffen. Dies bedarf des Beschlusses der Nachbargemeinden. Sehr wohl können auch im Rahmen von Bebauungsplanverfahren Maßnahmen in anderen Gemeinden auf Flächen stattfinden, die sich im Besitz der Stadt Burghausen befinden (z.B. Flächen in Priessenthal), dies in Abstimmung mit der betreffenden Gemeinde. Dadurch kann eine Verbesserung der Biotopverbundstruktur bewirkt werden. Dies wurde bereits im Falle der Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan 83a „Werksbahnhof OMV“ praktiziert. Der Vorschlag, den Landschaftsplan begleitend zur Erstellung des interkommunalen Gesamtkonzeptes zwischen der Stadt Burghausen und den umliegenden Gemeinden aufzustellen oder zu ergänzen, wird zur Kenntnis genommen. Zu gegebener Zeit wird darüber beraten und eine Entscheidung getroffen.

Ergänzend ist zu vermerken, dass im Umweltbericht bezüglich der Standortalternativenprüfung unter Punkt 2.8. auf die Fassung vom 16.06.2010 des Büros Müller BBM mit der ausführlichen Behandlung der Alternativen verwiesen wird. Die Standortalternativenprüfung gilt im gleichen Umfang auch für das erfolgte neue Ergänzungs- und Änderungsverfahren.

Zum Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) vom 20.04.2011

Die Ausführungen zu Punkt 3 der angesprochenen Stellungnahme vom 21.03.2011 kann inhaltlich nur wie bereits in der Abwägung zum Billigungsbeschluss erfolgt erwidert werden. Auf die Ausführungen zur „Betroffenheit hinsichtlich Waldwirtschaft ... „unter Punkt II wird verwiesen.

II. Ergänzende Abwägungen zu bereits früher vorgetragenen Gesichtspunkten

Nachstehend werden Gesichtspunkte aufgeführt und abgewogen, die im Rahmen der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung vorgebracht wurden und die gegenwärtige Beschlusslage wie folgt ergänzen bzw. modifizieren:

Betroffenheit hinsichtlich der Landesplanung

Die Höhere Landesplanung stellt fest, dass die Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan den Zielen der Landesplanung unter der Beachtung der Stellungnahmen vom 14.12.2009, 23.02.2010 sowie vom 5.07.2010 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, das unter Berücksichtigung der notwendigen Maßgaben zur Eingriffsvermeidung, -minderung und dem Kompensationsgebot die entsprechende Genehmigungsfähigkeit hergestellt werden kann.

Betroffenheit hinsichtlich Waldwirtschaft und Geologie

Bannwaldinanspruchnahme:

Die Inanspruchnahme von Bannwaldflächen wird in der Flächenentwicklungsplanung (Industrieentwicklung) der Stadt Burghausen soweit wie möglich vermieden. Vorliegend gegeben, sieht das Gremium aber keine andere Möglichkeit im Rahmen der Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen, insbesondere auch hinsichtlich des sachgerechten Eingriffsausgleichs, den Eingriff in den Bannwald zu umgehen. Zur Sicherung von Arbeitsplätzen in der Region und zur Herstellung der Zukunftsfähigkeit der Industrieentwicklung am Standort Burghausen wird keine Alternative gesehen. Die Planung wird als gerechtfertigt bzw. hinnehmbar erachtet. Eine Annahme, es bestehe die Absicht der Stadt Burghausen, langfristig den gesamten Bannwald westlich der Bundesstraße 20 zugunsten von Industrieflächen zu „opfern“ kann nicht bestätigt werden. Dies insbesondere nicht vor dem Hintergrund der insoweit eindeutigen – und 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 vorzunehmen..

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 Ausgangslage wird durch die nun geplante Änderung und Ergänzung im Nordostbereich des KV-Terminals nicht verändert.

Ankauf der Flächen zwischen KV-Terminal und Alzkanal

Der aufgrund der vermeintlichen Nutzungserschwerisse von den Bayerischen Staatsforsten, Forstbetrieb Wasserburg angedachte Ankauf von Flächen durch den Investor der Anlagen oder der Stadt Burghausen wird in die Kalkulation des in der Gründung befindlichen Investorenkonsortiums einbezogen. Verhandlungen zum Kauf der Flächen wurden bereits begonnen. Ein Wertgutachten im Auftrag des Eigentümers der Flächen (Freistaat Bayern, Bayern Immobilien GmbH) wurde erstellt. Zum derzeitigen Stand wird jedoch nicht von einem Ankauf ausgegangen. Ein unmittelbarer Zusammenhang mit dem vorliegend relevanten Ergänzungs- und Änderungsumgriff ist nicht gegeben und wirkt sich nicht unmittelbar auf das Verfahren aus.

Waldflächen mit Wuchshöhenbegrenzung

Abstandsflächen zum angrenzenden Wald spielen in Anbetracht der Geringfügigkeit des vorliegenden relevanten Ergänzungs- und Änderungsumgriffs eine lediglich untergeordnete Rolle. Die erforderlichen bzw. sinnvollen Abstandsflächen zum angrenzenden Wald und die damit zusammenhängende Frage der Bewertung des Rodungsumfangs wird sinnvoller Weise in den Folgeverfahren - Planfeststellungsverfahren oder Bebauungsplanverfahren zu klären sein. 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 wurde deshalb keine Nutzungsdarstellung für diesen Bereich mit aufgenommen.

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 dargestellten Nutzungen (0,6 ha Eingriffsfläche und 0,6 ha Waldfläche entlang der B 20) nur sehr untergeordnet. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich dadurch keine weitere Erschweris 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.

Erschließung der Waldflächen

Eine Schaffung von Zufahrten parallel zum Alzkanal steht in keinem unmittelbaren Zusammenhang mit dem vorliegend relevanten Ergänzungs- und Änderungsumgriff. In den weiteren Verfahren wie im Planfeststellungsverfahren für das KV-Terminal oder im Bebauungsplanverfahren wird dies zum Gegenstand gemacht. In der Entwurfsphase des folgenden Planfeststellungsverfahrens wurde die Erschließungssituation mit den Bayerischen Staatsforsten bereits erörtert. Es kann davon ausgegangen werden, dass eine befriedigende 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 Nordsüdverbindung 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 oder dem Bebauungsverfahren vorbehalten. Für das vorliegende Verfahren ist es ausreichend, darzulegen, dass jedenfalls ausreichende Flächen für den Eingriffsausgleich bestehen und damit ein unüberwindbares Planungshindernis ausgeschlossen werden kann. In Abstimmung 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 und im Stadtgebiet auf der sog. Schillerwiese 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 Nordosterweiterung des KV-Terminals keine diesbezüglichen Veränderungen.

Ver- und Entsorgung

Im Flächennutzungsplanverfahren kann die Ver- und Entsorgung für das geplante KV-Terminal nicht abschließend geregelt werden. Dieser Aspekt muss dem Planfeststellungsverfahren oder Bebauungsplanverfahren 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 sowie der Zerschneidung der umliegenden Waldbereiche des Gebietes nur unbedeutend gegenüber der bisherigen Nutzungsdarstellung verändern.

Kartenmaterial

Die verwendeten Kartengrundlagen weisen insbesondere noch nicht den aktuellen Stand v.a. im Bereich des neuen Kreisverkehrs auf. Die durchgeführten Maßnahmen (Kreisverkehr mit Overfly am Knotenpunkt Wegscheid, etc.) werden zurzeit durch das Vermessungsamt geodätisch aufgenommen und eingearbeitet. Eine Einarbeitung ist erst nach Abschluss der Vermessungsaufnahmen und Eintragung in das offizielle Kartenmaterial möglich.

Geologie: Das Bayerische Landesamt für Umwelt, Augsburg, weist auf das Geotop Nr. 171RO06 (Geotopkataster des Landesamtes für Umwelt) hin. Es liegt im weiteren Umkreis um den Ergänzungs- und Änderungsbereich und steht nicht in Zusammenhang mit dem Bereich der nordöstlichen Erweiterung „KV-Terminal mit Infrastruktur“ oder der Zufahrt.

Betroffenheit hinsichtlich der Wasserwirtschaft

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. Sie wird im Rahmen der weiteren Verfahren (Planfeststellungsverfahren, Bebauungsplan) geregelt.

PFOA-Problematik:

Der Ergänzungs- und Änderungsbereich 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 (Westen) 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.

Betroffenheit hinsichtlich des Verkehrs

Bei der Umsetzung der verkehrstechnischen Maßnahmen zur Anbindung des KV-Terminals an die Bundesstraße 20 (B 20), insbesondere im Bereich des Anschlusses an die Kreisstraße AÖ 24 nach Haiming wird die Gemeinde Haiming frühzeitig beteiligt. Die Stadt bemüht sich bei den zuständigen Behörden und sonstigen zuständigen Stellen um eine optimale Ausschilderung der Verkehrsführung im gesamten Einmündungsbereich. Dies liegt im Interesse der Stadt Burghausen und wird entsprechend zugesichert. Im Rahmen der Zuständigkeit der Stadt Burghausen wird auf eine sichere Radweganbindung besonderes Augenmerk gelegt, um Querungskonflikte möglichst auszuschließen. Die Gemeinde Haiming wird an der Erschließungsplanung sowie der Industriegebietsentwicklung (KV-Terminal mit Infrastruktur) in den weiteren Verfahrensschritten, wie dem laufenden Planfeststellungsverfahren und dem folgenden Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 87 a „KV-Terminal mit Infrastruktur“ beteiligt. .

Bezüglich der Abstimmung hinsichtlich einer detaillierten Planung der Kreuzung B 20/Zuführungsgleis zur Vermeidung von Sicherheitsdefiziten an der Gradienten der B 20 wird auf das Planfeststellungsverfahren verwiesen. Die Ausbildung des Plangebietsanschlusses an den Knoten B 20 /AÖ 24 wird im Detail ebenfalls im laufenden Planfeststellungsverfahren abgestimmt. Der Umbau des Knotens B 20 / Kreisstraße AÖ 24 für eine Befahrung mit Schwertransporten ist in der Folgeplanung zu berücksichtigen. Bezüglich Detailfragen zur Straßenplanung, den Abschluss eines Bau- und Unterhaltungsvertrages mit dem Staatlichen Bauamt Traunstein, der Kostentragung etc. wird ebenfalls auf das Planfeststellungsverfahren und folgende anderer Zulassungsverfahren verwiesen.

Betroffenheit hinsichtlich des technischen Umweltschutzes insbesondere Immissionsschutz bzw der Gesundheitsvorsorge

Immissionsschutz:

Es wird festgestellt, dass vom Ergänzungs- und Änderungsbereich im Planentwurf (Nordostbereich des KV-Terminals) nach den Berechnungen des Büros Müller BBM in Abstimmung mit dem Sachgebiet Immissionsschutz im Landratsamt Altötting aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine negativen Auswirkungen resultieren.

Gesundheitswesen

Zum Vorkommen von PFOA-Belastungen wurden und werden im Rahmen des laufenden Planfeststellungsverfahrens Untersuchungen durchgeführt. Diese werden im Erläuterungsbericht des Planfeststellungsverfahrens beschrieben. Bezüglich der Unterlagen wird der Öffentlichkeit, den Gebietskörperschaften, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Entsprechende Maßnahmen zur Gesundheitsvorsorge werden entsprechend in den Folgeplanungen berücksichtigt. Im Gebiet kann nur 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.

Betroffenheit hinsichtlich des Natur- und Landschaftsschutzes

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**.

Eine genaue Festlegung des Eingriffsausgleiches für den vorliegend relevanten Ergänzungs- und Änderungsumgriff wird im Rahmen des landschaftspflegerischen Begleitplans zum Planfeststellungsverfahren bzw. über die Festsetzungen eines folgenden Bebauungsplanes Nr. 87a, die insbesondere im Umweltbericht ausgearbeitet werden, erfolgen.

Zusätzliche Maßnahmen, Kompensationsmaßnahmen:

Es werden im Rahmen der vorliegenden Planung Maßnahmen erarbeitet, die zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Biotopverbundfunktionen geeignet sind. 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 diesbezügliche naturschutzfachliche Ausgleichsflächenausweisung innerhalb des Stadtgebietes vorgenommen. Die vorgeschlagenen Verbundfunktionen in anderen Gemeindegebieten können ggf. bei Folgevorhaben hergestellt werden. Hierzu sind die Abstimmung mit den Gemeinden und der mögliche Zugriff auf die Flächen notwendig. Ein Flächenzugriff ist derzeit nur eingeschränkt (Teilflächen im Priessenthal) vorhanden.

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 angedacht wird, 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. 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. In den Planfeststellungsunterlagen (Landschaftspflegerischen Begleitplan) bzw. Unterlagen zur Bauleitplanung (Bebauungsplan mit Umweltbericht) wird dies entsprechend berücksichtigt.

Verbund- und Jagdfunktionen:

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

Betroffenheit hinsichtlich der Spartenleitungen

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 soll auf der Ebene des Planfeststellungsverfahrens erfolgen. 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. 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 die 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.

In den Folgeplanungen werden auch die E.ON Bayern AG und weitere betroffene Spartenräger entsprechend eingebunden. Im Einflussbereich der Stadt Burghausen wird darauf geachtet, dass der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Spartenanlagen nicht beeinträchtigt werden. Die Verfahrensbeteiligung erfolgt auch weiterhin.

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 01.06.2011 wird mit den in der Planzeichnung enthaltenen Darstellungen und der Begründung mit Umweltbericht vom 01.06.2011, der UVS - Forstliche Begutachtung vom 30.03.2011, sowie ergänzend mit der Begründung vom 15.09.2010, der Standortalternativenprüfung vom 16.06.2010 mit den integrierten Gutachten zur Schallverträglichkeit vom 28.10.2009, zu den Lichtmissionen und zur Lufthygiene in der jeweiligen Fassung vom 11.01.2010 festgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, die festgestellte Fassung zur Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan zur Genehmigung an das Landratsamt Altötting einzureichen sowie die weiteren notwendigen Verfahrensschritte vorzunehmen.

Begründung

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

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 Waldfunktionsplan 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 Flinzsockel. 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 (Perfluorooctansäuren). 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 Querspange 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. Die restlich dargestellten Flächen im zu ändernden Flächennutzungsplan werden als verbleibendes Waldgebiet (= ca. 0,6 ha) dargestellt, sie bleiben als Eingriffsfläche unberücksichtigt. In erster Linie sind durch den Eingriff 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. 0,6 ha. Die zusätzliche Eingriffsfläche in den Bannwald erhöht sich deshalb um ca. 0,6 ha. Die Tabelle 11 auf Seite 76 des Umweltberichtes vom 16.06.2010 (Verfahren der Ergänzung/Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan – zur Information in den Unterlagen ergänzt) 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 0,6 – 1,2 gemäß Umweltbericht) ergeben einen **weiteren Bedarf von max. 0,12 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 extensiven 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 um max. 0,12 ha.

Mit allen 8 Stimmen

3.2. 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; Satzungsbeschluss

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

Von der Verwaltung wird berichtet, dass der Bebauungsplanentwurf in der Zeit vom 27. April mit 30. Mai 2011 öffentlich ausliegt.

Von Bürgern sind bisher keine Stellungnahmen eingegangen.

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

- Schreiben der Polizeiinspektion Burghausen vom 02.05.2011
- Schreiben der e-on Bayern AG, Netzcenter Eggenfelden vom 19.05.2011
- Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 19.05.2011

Zu dem folgenden Schreiben ist Stellung zu nehmen:

- Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 19.05.2011

Der im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Ziff. 1 BauGB aufgestellte Bebauungsplan Nr. 33 g kann nun nebst Begründung als Satzung beschlossen werden.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Zum Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 19.05.2011:

Naturschutzfachliche Stellungnahme:

Die bisherige Formulierung zum Erhalt der Bestandsbäume wird als ausreichend angesehen und beibehalten.

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 Bauvorbescheid für die Errichtung eines Doppelhauses sowie eines Einfamilienhauses vor, die innerhalb der festgesetzten Baugrenzen nicht zu realisieren sind. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a Abs. 1 Ziff. 1 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 Grundstückes 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 der 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.

Wie auch in der Planzeichnung unter D.) Hinweise aufgeführt, wird auf folgendes explizit hingewiesen:

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.

UMWELTPRÜFUNG

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

Der 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 wird in der Fassung vom 13.04.2011 mit Begründung als Satzung beschlossen.

Mit allen 8 Stimmen

3.3. Verfahrensbeteiligung: Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG), Planfeststellungsverfahren nach § 18 AEG für den Neubau eines Umschlagterminals für den kombinierten Verkehr in Burghausen durch die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Burghausen mbH - Stellungnahme der Stadt Burghausen

Zur Planung und Errichtung eines **Umschlagterminals für den kombinierten Verkehr (KV-Terminal)** am Standort Vierlindenschlag nördlich des Alzkanals und westlich der Bundesstraße 20 auf dem Stadtgebiet Burghausen wird das **Planfeststellungsverfahren** mit dem Schritt der **öffentlichen Auslegung der Planfeststellungsunterlagen und der Beteiligung der Behörden, Gebietskörperschaften und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch die Regierung von Oberbayern** weitergeführt. Es wird dabei Dritten Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Vorausgegangene Planungsschritte:

Als vorbereitende Planung wurde nach dem Raumordnungsverfahren mit Landesplanerischer Beurteilung bereits der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan im Verfahren zur Ergänzung und Änderung des Bereiches KV-Terminal mit Infrastruktur festgestellt. Die am 15.09.2010 festgestellte Ergänzung und Änderung wurde am 25.11.2010 durch das Landratsamt Altötting genehmigt. In der Zeit vom 2. Dezember 2010 mit 7. Januar 2011 wurden die Planunterlagen öffentlich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan ist mit der Bekanntmachung wirksam.

Der genehmigte Flächennutzungsplan war für die Regierung von Oberbayern, als federführende Behörde, Bedingung für die Aufnahme des Planfeststellungsverfahrens. Aufgrund von Änderungen im Bereich der Pforte des KV-Terminals und im Zufahrtsbereich ausgehend von der Haiminger Straße und der Bundesstraße 20 wurde am 10. November 2010 erneut ein Ergänzungs- und Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Nordöstliche Erweiterung „KV-Terminal mit Infrastruktur“ eingeleitet.

Nach dem Ablauf des Beteiligungsverfahrens nach den §§ 3(2) und 4(2) BauGB am 27.05.2011 soll das Verfahren in der Sitzung des Stadtrates am 8.06.2011 durch den Feststellungsbeschluss weitergeführt werden. Anschließend soll der festgestellte Ergänzungs- und Änderungsteilbereich zur Genehmigung an das Landratsamt Altötting weitergeleitet werden. Das Verfahren wurde und wird parallel zum Planfeststellungsverfahren geführt.

Planfeststellungsverfahren:

Seit Mitte 2010 wurden die Unterlagen für das Planfeststellungsverfahren „Umschlagterminal für den kombinierten Verkehr Burghausen“ erarbeitet. Die Unterlagen umfassen die Planung für das eigentliche KV-Terminal westlich der B 20 mit ca. 10,5 ha, für das Zuführungsgleis abzweigend von der Gleisquerung - Wacker-Pforte West (Gleis 17-neu) mit ca. 3,5 ha und die KV-Terminal-Straßenzufahrt (ca. 1 ha) am Verkehrsknoten Haiming mit entsprechenden Einmündungsbauwerken (2 Kreisverkehre). Der Teilbereich Infrastruktur mit ca. 4 ha als sog. Industriegebietsfläche zur Ansiedlung von Betrieben, die mit dem KV-Terminal in Verbindung stehen (Containerreinigung, etc.), wurde **nicht** in das Planfeststellungsverfahren integriert (nicht planfeststellungspflichtig), sondern soll gesondert über das Bebauungsplanverfahren Nr. 87a planrechtlich zur Genehmigung gebracht werden. Für beide Teilbereiche wurde bereits die Standortalternativenprüfung innerhalb des Verfahrens zur Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durchgeführt.

Der formelle Verfahrensbeginn für das Planfeststellungsverfahren ist am 23.01.2011 erfolgt.

Die Regierung von Oberbayern führt nun das **förmliche Beteiligungsverfahren** für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durch. In die Planungsunterlagen sind die notwendigen Pläne, wasserrechtliche Unterlagen, die Fachbeiträge Umwelt (Umweltverträglichkeitsstudie, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – saP, Landschaftspflegerischer Begleitplan, Lichttechnische und Lufthygienische Untersuchung), die Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung und der Nachweis für den vorbeugenden Brandschutz beigelegt. Zur Information sind zusätzlich die Unterlagen zum Raumordnungsverfahren mit Landesplanerischer Beurteilung, das Geotechnische Gutachten und der Auszug des Flächennutzungsplanes (nach Verfahrensstand) beigelegt. Der Stadtrat soll nun zum Vorhaben auf Basis der Planfeststellungsunterlagen Stellung beziehen.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat erklärt sich mit der Planung auf Basis der vorliegenden Unterlagen des Planfeststellungsverfahrens „Umschlagterminal für den kombinierten Verkehr Burghausen“ einverstanden. Der Stadtrat sieht in der Verwirklichung des Projektes einen zwingend notwendigen Schritt zum Fortbestand und zur Entwicklung der Industrie am Standort Burghausen, im Landkreis Altötting und der gesamten Region. Hierdurch ist es möglich eine Entlastung der Straßen durch die Beförderung von Waren und Rohstoffen über den Schienenverkehr zu erreichen.

Mit allen 8 Stimmen

3.4. Erweiterung des Straßenbauprogramms 2011, zusätzliche Maßnahmen

Vom Tiefbauamt wird vorgeschlagen den schlechten Straßenzustand bei folgenden Straßen zu beheben:

Ausbesserungsarbeiten in der Burgkirchener Straße (auch im Bereich Mehring)
Sanierung der Lindacher Straße zwischen Klausenstraße und Unghauser Straße und Teilbereich zwischen Anton-Riemerschmid-Straße und Zürnstraße
Sanierung und Aufbringung einer neuen Asphaltdeckschicht in der Berghamer Straße
Umgestaltung Bruckgasse
Pflasterarbeiten (Gehwegplatten) am Stadtplatz
Sanierung des Gehwegs am Aventinus Gymnasium
Verschiedene kleinere Maßnahmen im Stadtgebiet

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen die vorgenannten Straßen zu sanieren. Die Gesamtkosten betragen 329.000 €. Die Arbeiten werden im Rahmen des Straßenbauprogrammes 2011 durch die Firma Swietelsky zu den Preisen der öffentlichen Ausschreibung durchgeführt. Die erforderlichen Mittel sind im Nachtragshaushalt 2011 einzuplanen.

Herr Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö bittet daran zu denken, dass der Steinbeißweg saniert wird.

Auch die Verbindungsstraße zwischen Burgkirchener Straße und Klausenstraße (am Wertstoffhof vorbei) befindet sich laut Herrn Stadtrat Englisch in einem sehr schlechten Zustand. Zudem ist auf dieser Straße ein reger Lkw-Verkehr zu verzeichnen.

Herr Erster Bürgermeister Steindl erwidert, dass die Straße nicht saniert werden sollte, da zurzeit auf einer Grundstücksparzelle gegenüber des Wertstoffhofs eine Bebauung stattfindet und zwei weitere Grundstücke bebaut werden könnten. Für den dann notwendigen Wasser- und Kanalanschluss muss besagte Straße aufgerissen werden.

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Schultheiß antwortet Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass es sich bei den Mitteln für die Pflasterarbeiten am Stadtplatz um Vorsorgemittel handelt. Da jedoch das Kleinsteinpflaster am Stadtplatz nicht mehr zeitgemäß ist, soll eine Passage entlang der Häuserfronten als gut begehbarer Gehweg gestaltet werden. Hierfür ist in Zusammenarbeit mit einem Fachbüro die Ausarbeitung eines Gesamtkonzepts notwendig.

Frau Stadträtin Stückler hält die Überlegungen für richtig. Es sollten jedoch auch die Parkplätze in das Konzept mit einbezogen werden. Für den Stadtplatz sollte ein Gesamtkonzept entwickelt werden, das schrittweise umgesetzt werden kann.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat genehmigt die Ausführung der zusätzlichen Straßenbaumaßnahmen entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung.

Die erforderlichen Mittel werden im Nachtragshaushalt 2011 eingeplant.

Mit allen 8 Stimmen

3.5. Benennung der Straße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4 f "Am Emetsberger Hof"

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Straße im Bebauungsplangebiet Nr. 4 f nach dem alten Hofnahmen „Am Emetsberger Hof“ zu benennen.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die geplante Straße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4 f wird nach dem alten Hofnahmen „Am Emetsberger Hof“ benannt.

Mit allen 8 Stimmen

Anfragen/Sonstiges

1. Solarkollektoren auf Dächern der städtischen Turnhallen

Herr Stadtrat Englisch fragt nach, ob die Dächer der städtischen Turnhallen mit Solarkollektoren für die Aufbereitung von Warmwasser ausgerüstet werden könnten.

Herr Erster Bürgermeister Steindl erklärt, dass in Zusammenarbeit mit einer Burghauser Fachfirma ca. 15 – 20 Standorte für großflächige Solardächer im Stadtgebiet ausgearbeitet wurden. Daraus soll ein Modell „Solarstadt Burghausen“ entwickelt werden, das im September/Oktober vorgestellt werden soll.

2. **Arbeitsgemeinschaft Fahrradfreundlicher Kommunen**

Herr Stadtrat Englisch verweist auf verschiedene Kommunen, die sich der AG Fahrradfreundlicher Kommunen angeschlossen haben. Von Seiten der Stadt sollte untersucht werden, ob der Arbeitsgemeinschaft beigetreten werden soll.

Ende der öffentlichen Sitzung: 14:55 Uhr

Burghausen, 01.06.2011

STADT BURGHAUSEN

**HANS STEINDL
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**CHRISTIAN EDENHOFFER
PROTOKOLLFÜHRER**