

NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

DER STADT BURGHAUSEN

IM KLEINEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES

AM 10.04.2012

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 Alfred Eiblmeier

Herr Max Hennersperger

Herr Walther Hinterleuthner

Frau Waltraud Kreil

Herr Helmut Lohr

Protokollführer

Herr Christian Edenhoffer

ENTSCULDIGT 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 genehmigt.

Mit allen 9 Stimmen

Herr Erster Bürgermeister Steindl stellt dem Bauausschuss Herrn Alfred Eiblmeier vor, der die Nachfolge von Herrn Lohr (Leiter Untere Bauaufsicht) antritt.

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 6. März 2012
- 1.2. Bauantrag der Firma B + B Wohnbau GmbH & Co. KG, Friedrich-Ebert-Straße 6, Burghausen, für Errichtung von 2 Mehrfamilienwohnhäusern (Haus A und Haus B) mit 36 ETW, Tiefgarage (115 Stellplätze) und 14 oberirdischen Stellplätzen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 840/1, Gemarkung Burghausen, an der Friedrich-Ebert-Straße
- 1.3. Bauantrag des Herrn Helmut Aigner, Heilig Kreuz 2, Burghausen für Änderung Mehrfamilienwohnhaus Bonifaz-Huber-Straße 2, 4, 6 (Aufstockung und energetische Sanierung) sowie Errichtung eines zusätzlichen Mehrfamilienwohngebäudes, Grundstück Flst.-Nr. 724/13, Gemarkung Burghausen
- 1.4. Gestaltungsmaßnahmen "Am Bichl" - Neuerrichtung eines Podiums mit Segelüberdachung

2. Sonstiges/Berichte

- 2.1. Bekanntgabe der Bauanträge, zu denen die Verwaltung die Zustimmung erteilt hat.
- 2.2. Freistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO
- 2.3. Kostenstandsbericht Tiefbau April 2012
- 2.4. Verbesserung der Straßenbeleuchtung In den Gruben

3. Vorberatung

- 3.1. Änderung des Flächennutzungsplanes Burghausen mit integriertem Landschaftsplan zum Vorhaben "Photovoltaikanlage Hieringer Feld" südlich der Bahnlinie Tüßling-Burghausen, westlich Lindach, im Parallelverfahren - Feststellungsbeschluss
- 3.2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 "Photovoltaikanlage Hieringer Feld" südlich der Bahnlinie Tüßling-Burghausen, westlich Lindach, im Parallelverfahren - Satzungsbeschluss
- 3.3. Vollzug der Baugesetze;
Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 91 - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 a für den Bereich Böcklerstraße (östlich), Friedrich-Ebert-Straße (südlich), ehem. Mehringer Straße (westlich) bzw. Stadtpark (nördlich) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB - Satzungsbeschluss
- 3.4. Tekturantrag der Taurus Development Verwaltungs GmbH & Co., Joseph-Wild-Straße 20, 81829 München für Errichtung eines zweigeschossigen Einkaufszentrums mit Erweiterung der Tiefgarage, Grundstücke Flst.-Nrn. 855, 857, 859, 860, 2073, Gemarkung Burghausen, Marktler Straße 37, 43, 45, 45 a, Badhöringer Straße 2
- 3.5. Durchführung von Untersuchungen im Rahmen eines nachhaltigen Flächenmanagements; Vorstellung der Planungskonzepte durch das Architekturbüro Dirtheuer - Zwischenbericht

Anfragen/Sonstiges

1. ehem. Molkerei-Grundstück - "Bilderrahmen"
2. Photovoltaikanlage Hieringer Feld
3. Sanierung Burgkirchener Straße - Straßensperrung
4. Gewerbesteureinnahmen
5. Errichtung von Stellplätzen auf der Rückseite des Friedhofes (Kammererstraße)
6. Parkproblematik Anton-Riemerschmid-Straße / Lindacher Straße

1. **Beschlüsse gemäß Art. 32 GO**

1.1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 6. März 2012**

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 der Firma B + B Wohnbau GmbH & Co. KG, Friedrich-Ebert-Straße 6, Burghausen, für Errichtung von 2 Mehrfamilienwohnhäusern (Haus A und Haus B) mit 36 ETW, Tiefgarage (115 Stellplätze) und 14 oberirdischen Stellplätzen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 840/1, Gemarkung Burghausen, an der Friedrich-Ebert-Straße**

Das Bauvorhaben kommt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91 für den Bereich Unghauser Straße (östlich), Friedrich-Ebert-Straße (südlich), ehem. Mehringer Straße (westlich), Vollmarstraße (nördlich), Am Stadtpark zur Ausführung.

Der Bebauungsplan sieht eine viergeschossige bzw. fünfgeschossige abgestufte Bebauung mit Flachdach, einer Wandhöhe beim viergeschossigen Teil mit max. 12,50 m und beim fünfgeschossigen Bereich mit max. 14,90 m vor. Die Grundfläche und Geschoßfläche sind auf 3.800 qm festgesetzt.

Geplant sind zwei Mehrfamilienwohnhäuser mit insgesamt 36 WE, einer Tiefgarage mit 115 Stellplätzen und 14 oberirdischen Stellplätzen.

Am 02.04.2012 wurde durch Herrn Brehm eine Aufstellung der erforderlichen Befreiungen vorgelegt.

Danach sind folgende Befreiungen beantragt:

- Abweichung von der Gebäudebreite
geplant 12,10 m bzw. 13,00 m und 1,80 m Balkon
festgesetzt: Hausbreite 12,0 m einschl. Laubengang und max. 2,20 m Balkon
- Abstand der gegenüberliegenden Neubauten untereinander:
geplant 25,37 m; festgesetzt: 25,00 m
- Abstand von Haus A zum Gebäude Unghauser Straße 24 a im Süden
geplant: 12,00 m; festgesetzte Baugrenze liegt bei 12,50 m Abstand
- Gebäudebreite im 4. OG: geplant 11,20 m; festgesetzt sind 9,50 m
- Wintergarten bei Haus A mit 7,65 m x 2,00 m geplant; festgesetzt: ohne Wintergarten
- Tiefgarage überschreitet die festgesetzte Fläche für Nebenanlagen im Süden um 0,70 m bis 5,50 m und im Osten um 0,80 m

Die die Überschreitung der Außenmaße werden die Abstandsflächen nicht eingehalten. Die für die Abweichung erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vor.

Für die Errichtung der 36 Wohnungen sind nach dem Stellplatzschlüssel der Stadt pro Wohnung 1,2 Stellplätze = gesamt 43 Stellplätze erforderlich.

Von den 115 Stellplätzen ist ein Teil auch für die Wohnungen der BUWOG an der Vollmar- und Böcklerstraße geplant.

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 Wohnbaufläche dargestellt.

2. Das Vorhaben kommt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 91 für den Bereich Unghauser Straße (östlich), Friedrich-Ebert-Straße (südlich), ehem. Mehringer Straße (westlich), Vollmarstraße (nördlich), Am Stadtpark zur Ausführung und entspricht nicht dessen Festsetzungen.
Die Stadt Burghausen erklärt das Einvernehmen zu den Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB.
3. Die nach dem Plan erforderliche Nachbarunterschrift der Stadt Burghausen ist nachzuholen.

Mit allen 9 Stimmen

1.3. Bauantrag des Herrn Helmut Aigner, Heilig Kreuz 2, Burghausen für Änderung Mehrfamilienwohnhaus Bonifaz-Huber-Straße 2, 4, 6 (Aufstockung und energetische Sanierung) sowie Errichtung eines zusätzlichen Mehrfamilienwohngebäudes, Grundstück Flst.-Nr. 724/13, Gemarkung Burghausen

Das Bauvorhaben kommt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet an der Tittmoninger Straße zur Ausführung.

Der Bebauungsplan sieht für das bestehende Wohngebäude E + 3 mit Satteldach mit 27° Dachneigung und einer Wandhöhe bis 12,00 m vor.

Für den neugeplanten Teil an der Nordseite mit E + 5 ist nach dem Bebauungsplan kein Bauraum vorgesehen.

Herr Aigner beabsichtigt, das bestehende Mehrfamilienwohngebäude Bonifaz-Huber-Straße 2, 4 und 6 um 1 Geschoß auf E + 4 aufzustocken und zu sanieren.

Gleichzeitig beabsichtigt er an der Nordseite des bestehenden Gebäudes einen Kopfbau mit altengerechten Wohnungen mit E + 5 zu errichten. Im Erdgeschoß ist ein Ladenlokal vorgesehen.

An der Südseite ist eine Dreifachgarage geplant. Insgesamt sollen 21 oberirdische Stellplätze und 3 Garagenstellplätze neu errichtet werden. Somit sind dann mit den bestehenden 5 Garagen 29 Stellplätze vorhanden. Erforderlich sind für den Neubau 21 Stellplätze.

Durch die Aufstockung des bestehenden Mehrfamilienwohnhauses können die Abstandsflächen an der Süd- und Westseite nicht eingehalten werden.

Beim geplanten Kopfbau liegt eine Überschreitung der Abstandsflächen an der Ost, West- und Nordseite vor.

Abweichungen sind nur mit Zustimmung der Nachbarn möglich.

An der Nordseite reichen die Abstandsflächen in den öffentlichen Straßenraum (Bundesstraße). Dazu ist das Straßenbauamt zu hören.

Der nördliche Kopfbau, für den der Bebauungsplan kein Baurecht ausweist, wäre nur über eine Bebauungsplanänderung zu realisieren.

Die Aufstockung des bestehenden Wohngebäudes um 1 Geschoß wird für sinnvoll und machbar gehalten. Das Gebäude ist derzeit mit einem Satteldach ausgeführt. Durch die Aufstockung und Ausführung mit einem Flachdach würde das Gebäude so hoch wie die derzeitige Firstlinie.

Es wäre eine auch Verlängerung des bestehenden Gebäudes an dieser Stelle vorstellbar. Die Stellplatzanordnung an der Ostseite ist in Ordnung.

Auf beiliegende Anlage wird verwiesen.

Frau Zweite Bürgermeisterin Seemann spricht sich für einen Besichtigungstermin vor der Stadtratssitzung aus.

Herr Stadtrat Stranzinger unterstützt diesen Vorschlag. Zudem sollten für den Ortstermin die Gebäudegrenzen abgesteckt werden. Auch sollte darauf eingegangen werden, wie sich die Baumaßnahme auf die vorhandenen Stellplätze auswirkt. Fraglich ist, ob die Modernisierung dieses Gebäudes einen Anstoß gibt, dass die anderen bestehenden Altbauten ebenfalls saniert werden.

Herr Stadtrat Schultheiß ist der Ansicht, dass die geplante Modernisierung gut zur markanten Stadteinfahrt passt. Man muss bedenken, dass an dieser Stelle die letzten 30 Jahre keine Veränderung stattgefunden hat. Das Bauvorhaben sollte daher durchgeführt werden.

Herr Erster Bürgermeister Steindl ergänzt, dass die Stadteinfahrt erst durch die Modernisierung entsprechend geprägt wird. Die Änderung des Bebauungsplans sollte einen mutigen Anstoß für weitere Sanierungsvorhaben geben um, eine städtebauliche Aufwertung in diesem Bereich zu bekommen.

Auch Herr Dritter Bürgermeister Bauer spricht sich für eine Änderung des nicht mehr zeitgemäßen Bebauungsplans aus.

Nachrichtlich:

Treffpunkt für die Ortsbesichtigung ist Mittwoch, 18.04. um 13:30 Uhr beim Mehrfamilienwohnhaus an der Bonifaz-Huber-Straße.

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

Mit allen 9 Stimmen

1.4. Gestaltungsmaßnahmen "Am Bichl" - Neuerrichtung eines Podiums mit Segelüberdachung

Zur Aufwertung der Platzgestaltung „Am Bichl“ soll zum Platzabschluss vor der vorhandenen Kastanie ein Podium für diverse Veranstaltungen „In den Gruben“ fest installiert werden. Herr Markert hat in Abstimmung dazu einen Plan ausgearbeitet, der entsprechend umgesetzt werden soll. Das etwa 50 cm hohe Podium soll eine Außenverkleidung (3 Steigungen und rückwärtige Brüstung) in den warmen Farbtönen des Materials Cortenstahl erhalten und soll ca. 2 m in Richtung Kastanie reichen. Der Platzverlust für die Bühne wird deshalb auf ein Minimum reduziert. Das Podium soll multifunktional in den nicht bespielten Zeiten als Sitzpodest, etc. genutzt werden können. Dazu erhält es einen Bodenbelag in Holzdielenausprägung, der sich besonders gut zum Sitzen eignet. Im Hohlraum darunter wird sich ein niedriger Stauraum ergeben, der für die Bevorratung mit Bänken und Tischen verwendet werden soll. Zur Überschirmung wurde eine Sonnensegelkonstruktion entworfen, die sich über den kleinen Podestplatz (ca. 7 m x 5 m) erhebt. Nächtlich soll das Segel und die rückwärtige Bühnenbrüstung mit Bodenstrahlern angeleuchtet werden. Die Kosten für die Maßnahmen werden voraussichtlich brutto ca. 83.000,00 € betragen. Zusätzlich soll die für Feste punktuell immer vom entfernten Trafo bis zum Bichl zu verlegende Stromleitung durch eine fest installierte Station unter der Podiumskonstruktion ersetzt werden. Zudem soll die Stromkapazität an das benötigte Maß angepasst werden. Die Maßnahmen hierzu bewegen sich bei brutto ca. 21.000,00 €. Für die gesamte Maßnahme sind keine Haushaltsmittel eingeplant. In die HHSt. 5832.9552 soll der betreffende Betrag in Höhe von 104.000,00 € eingestellt werden.

Herr Erster Bürgermeister Steindl führt aus dass es das Ziel sein muss, den Altstadt-Bereich so attraktiv zu gestalten, dass Besucher die Altstadt gerne besuchen und dort verweilen. Ein weiteres Ziel muss sein, dass sich Geschäfte ansiedeln. Der Bichl sollte aus Sicht von Herrn Ersten Bürgermeister Steindl zu einem Kommunikationsplatz werden. Die Neuerrichtung des Podiums ist als ein Baustein eines touristischen Konzepts zu sehen. Die Segelüberdachung ist als feste Konstruktion mit fester Verankerung geplant. Das Segel soll während der Wintermonate abgebaut werden.

Herr Stadtrat Stranzinger äußert Bedenken über die Höhe der Bühne (49 cm) und fragt nach, ob die Bühne bei Bedarf evtl. aufgestockt werden könnte.

Herr Erster Bürgermeister Steindl entgegnet, dass keine reine Konzertbühne errichtet werden soll. Vielmehr handelt es sich hier um eine offene Bühne, auf der verschiedene kostenfreie Veranstaltungen (bspw. Konzerte von Volksmusikgruppen, Musikschul-Gruppen, Burghauser Big-Band) oder Lesungen abgehalten werden können. Da die bestehende Bestuhlung des Cafes verwendet werden soll, sollte die Bühne auch nicht zu hoch errichtet werden.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Die Gestaltungsmaßnahmen „Am Bichl“ werden im vorgestellten Umfang beschlossen. Die erforderlichen Mittel in Höhe von brutto 104.000,00 € werden in den Haushalt unter HHSt. 5832.9552 eingestellt.

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

2.3. Kostenstandsbericht Tiefbau April 2012

Von der Tiefbauabteilung wurden die Kostenstandsberichte für alle größeren Straßenbaumaßnahmen zusammengestellt. Die genauen Kosten waren in der Anlage der Sitzungsladung ersichtlich.

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

2.4. Verbesserung der Straßenbeleuchtung In den Gräben

Dem Stadtrat wurde im Mai 2011 ein Konzept zur Verbesserung der Beleuchtung in der Altstadt vorgestellt. Auf Grund dieser Ausarbeitung wurde eine Musterleuchte durch die Fa. Hess, in Zusammenarbeit mit der Fa. Lehner, Nittendorf, gebaut. Diese Laterne wurde nun am Anwesen In den Gräben 145 installiert. Die Leuchte ist mit einem LED Modul und einem Lamellenreflektor ausgestattet. Durch ein im Leuchtendeckel angeordnetes Sonder LED Modul ergibt sich eine Abstrahlung nach oben, die bewirkt, dass die Fassade ebenfalls beleuchtet wird. Die Kosten für 28 Laternen betragen ca. 60.000 €.

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

3. **Vorberatung**

3.1. **Änderung des Flächennutzungsplanes Burghausen mit integriertem Landschaftsplan zum Vorhaben "Photovoltaikanlage Hieringer Feld" südlich der Bahnlinie Tüßling-Burghausen, westlich Lindach, im Parallelverfahren - Feststellungsbeschluss**

Innerhalb einer Initiative der Stadt Burghausen hinsichtlich des Entwicklungszieles „Solarstadt Burghausen“ sollen die bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen des Hieringer Feldes südlich der Bahnlinie Tüßling-Burghausen, westlich von Lindach, nördlich von Bergham und östlich des Reichenberger Forstes (siehe Lageplan) für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt werden. Dazu wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burghausen mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren mit dem gleichzeitigen Bebauungsplanverfahren Nr. 93 „Photovoltaikanlage Hieringer Feld“ beschlossen. Die Flächen sind im gültigen Flächennutzungsplan Burghausen bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wird die Fläche künftig als Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ dargestellt.

Der Änderungsbereich umfasst in etwa einen 110 m-Korridor südlich der Bahnlinie Tüßling-Burghausen, westlich von Lindach, nördlich von Bergham und östlich des Reichenberger Forstes. Begleitend wird die Umweltprüfung in Form des Umweltberichtes als Bestandteil der Begründung abgehandelt.

Von der Verwaltung wird berichtet, dass in der Zeit vom 20. Januar 2012 mit 7. Februar 2012 die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde. Zusätzlich wurde am 26.01.2012 eine Informations- und Erörterungsveranstaltung im Rathaus Burghausen, Großer Sitzungssaal abgehalten. Anschließend wurde der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 15.02.2012 mit Begründung und Umweltbericht gemäß Bekanntmachung vom 16.02.2012 für die Zeit vom 24.02.2012 bis 26.03.2012 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit wurde auch die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

Von Seiten der Bürger sind keine Stellungnahmen eingegangen:

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

- Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein vom 23.02.2012
- Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 27.02.2012
- Schreiben der Gemeinde Burgkirchen a. d. Alz vom 01.03.2012
- Schreiben der Reg. von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde vom 02.03.2012
- Schreiben des Regionalen Planungsverbandes Südostoberbayern, TS vom 05.03.2012
- Schreiben des Eisenbahnbundesamtes, München, vom 20.03.2012
- Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 20.03.2012

Zu folgenden Schreiben ist Stellung zu nehmen:

- Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 27.02.2012
- Schreiben des Eisenbahnbundesamtes, München, vom 20.03.2012
- Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 20.03.2012

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung nach § 2 (IV) mit der Erstellung eines Umweltberichtes durchzuführen. Der Umweltbericht wird eigenständiger Bestandteil der Begründung. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan soll mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 10.04.2012 gebilligt werden.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

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

Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB):

Zur Vollständigkeit werden die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis genommen, die keine Anregungen und Bedenken geäußert haben. Es sind dies: Gemeinde Burgkirchen, Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Regierung von Oberbayern - Höhere Landesplanungsbehörde und Regionaler Planungsverband Südostoberbayern.

Zum Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 27.02.2012

In der Änderung des Flächennutzungsplanes wird keine Detailschärfe angewandt, die zur Abwägung über die Formulierung des Ausschlusses einer Entschädigungsleistung veranlasst. Diesbezüglich wird auf die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 93 verwiesen.

Zum Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 20.03.2012

Zu Sachgebiet 53 (Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau):

Auf die bereits vollzogene Abwägung unter Punkt II. wird in Bezug auf die weitere Anregung des Sachgebietes 53 zusätzlich verwiesen. Die im Bebauungsplan festgesetzte Hecke (G1 – G3) wird vom Stadtrat in der Breite von 4 m laut Pflanzschemata im Umweltbericht weiterhin als ausreichend breit zur Erfüllung der ökologischen Funktion erachtet. Die festgesetzte Höhenentwicklung wird in der Sichtschutzfunktion ebenfalls als ausreichend beurteilt. Bezüglich des Grenzabstandes ist folgendes auszuführen. Die Festsetzungsvorschläge im Bebauungsplan stehen nicht im Widerspruch zu nachbarrechtlichen Abstandsvorgaben nach dem AGBGB. Die Abstandsvorgabe nach Art. 47 Abs. 1 AGBGB (2 m von der Grenze des Grundstücks, sofern die Hecke über 2 m hoch ist) wird eingehalten. Die Abstandsvorgabe nach Art. 48 Abs. 1 AGBGB (4 m von der Grenze des Grundstücks, sofern eine Höhe von 2 m überschritten wird) greift vorliegend nicht. Art. 48 Abs. 1 AGBGB gilt nach seinem ausdrücklichen Wortlaut allein für „Bäume“. Dessen ungeachtet ist, worauf hier lediglich vorsorglich hinzuweisen ist, auch nicht ersichtlich, dass durch die vorliegend festgesetzte Höhe von 3 m eine Schmälerung des Sonnenlichts für das benachbarte Grundstück verursacht werden könnte, die sich als erhebliche Beeinträchtigung der wirtschaftlichen Bestimmung des Grundstücks erweist. Indiziert wird dies bereits durch den Umstand, dass die Hecke in nördlicher Ausrichtung zu dem in Rede stehenden (benachbarten) landwirtschaftlichen Grundstück realisiert werden wird. Auf den Flächen der Flst. Nrn. 338, 346 und 346/1 werden die Abstandsflächen innerhalb der südlich anschließenden Teilgrundstücke (Eigentum der Stadt bzw. Vereinbarung mit dem bisherigen Eigentümer zur Übernahme der Abstandsflächen auf dem verbleibenden Grundstück) kompensiert. Auch wird in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes keine Aussage zur Festlegung der Nutzungshöhen von Hecken getroffen. Diesbezüglich wird auf die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 93 verwiesen.

Zu Immissionsschutzgesetz:

Es wird positiv zur Kenntnis genommen, dass mit den Ausführungen im Umweltbericht zum Schutzgut Mensch (Kapitel 6.6) Einverständnis besteht.

Zu naturschutzfachlicher Stellungnahme:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Untere Naturschutzbehörde den Standort aufgrund der Nutzung als Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ bezüglich der Ziele und Anforderungen an den Naturhaushalt und das Landschaftsbild als gut geeignet und konfliktarm betrachtet. Die übrigen Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

II. Ergänzende Abwägungen zu bereits früher vorgetragenen Gesichtspunkten

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

Betroffenheit hinsichtlich der Waldwirtschaft und Landwirtschaft

Bereich Landwirtschaft

Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen wurde vom Stadtrat bedauert. Aufgrund der Regelungen nach § 32 Erneuerbare Energien Gesetz (EEG 2012) wurde aufgrund fehlender geeigneter Alternativen die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Flächen entlang der Bahnlinie Tüßling – Burghausen als unausweichlich betrachtet. Es dient insbesondere zur Zielerreichung der Stadt Burghausen, einen möglichst großen Anteil an regenerativer Energieerzeugung im Stadtgebiet zu realisieren. Die Flächengröße der geplanten Photovoltaikanlage wurde vom Stadtrat zur sinnvollen Konzentration von Anlagen zur regenerativen Energieerzeugung im Stadtgebiet als angemessen, notwendig und städtebaulich erwünscht abgewogen. Bezüglich angeregter Leitungs- und Fahrtrechte wurde auf die Aufnahme im Bebauungsplan Nr. 93 verwiesen. Es wurde erachtet, dass die geregelte landwirtschaftliche Nutzung auf den südlich und östlich anschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen durch die geplante Photovoltaikanlage über das bisherige Maß hinausgehend nicht weiter eingeschränkt wird. Bezüglich befürchteter Auswirkungen der Landwirtschaft auf die Photovoltaikanlage geht die Stadt Burghausen davon aus, dass die Landwirte auf den benachbarten Nutzflächen eine entsprechend fachgerechte Feldbestellung vornehmen, um z.B. Unfallgefahren durch Steinschlag, etc. zu vermeiden. Ein geforderter Haftungsausschluss wurde mit Verweis auf rein zivilrechtliche Haftungsfragen nicht befürwortet. Eine erhöhte Gefahr, dass durch die Pflege der Flächen im Bereich der Anlagen im Schreiben bezeichnete Schadpflanzen eine Beeinträchtigung der Kulturpflanzen bewirken wird nicht nachvollzogen.

Bereich Forsten

Eine Beeinträchtigung der Waldnutzung durch die geplanten Photovoltaikanlagenfläche wurde u.a. auch aufgrund der Situierung der Baugrenze zur Eingrenzung der möglichen Flächen mit Photovoltaikmodulen im parallel erstellten Bebauungsplan in einem ausreichenden Abstand zum Wald (ca. 25 - 27 m bis zur Baugrenze) nicht nachvollzogen. Eine weitere Abwägung zu diesem Belang wird ergänzend auf den Bebauungsplan Nr. 93 verwiesen.

Betroffenheit hinsichtlich der Wasserwirtschaft und dem Brandschutz

Bezüglich der Versickerung von Oberflächenwasser sieht der Stadtrat durch die Nutzung als extensive Wiese unter den Solarmodulen keine negativen Auswirkungen auf die Filter- und Reinigungswirkung des Bodens. Auch bei Nebenanlagen wie Betriebsgebäude fällt kein Schmutzwasser an, eine Gefährdung von Grundwasser wird daraus nicht gesehen. Bei einer Baugenehmigung der Betriebsanlagen soll die Eignung des Untergrundes zur Versickerung geprüft werden. Dem wird auch im Bebauungsplan Nr. 93 mit dem Zusatz „... soweit wasserrechtlich zulässig und dem vorsorgenden Gewässerschutz genügend ...“ in den Festsetzungen zur Ver- und Entsorgung Rechnung getragen. Zum Ausschluss von Gefährdungen wird im Bebauungsplan Nr. 93 unter Punkt Nebenanlagen festgesetzt: ... Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und ausnahmsweise bei Feststellung der Grundwasserverträglichkeit innerhalb der Wasserschutz Zone III zulässig. Gründungen, auch die der Solarmodule, dürfen keine grundwasserschützenden Deckschichten durchstoßen. ...“. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein keine Altlasten im Planungsgebiet bekannt sind. Dem Schutz vor einer Überbauung der vorhandenen Trinkwasserleitung im Änderungsbereich wurde entsprochen. In den Bebauungsplan Nr. 93 wurde ein Leitungs- und Befahrungsrecht für die Stadtwerke zur Ermöglichung von Kontroll-, Reparatur- und Wartungszwecken der bestehenden Wasserleitung aufgenommen – eine Überbauung mit Solarmodulen oder sonstigen Einrichtungen wurde als nicht zulässig erachtet, insoweit nicht eine Verlegung der Wasserleitung außerhalb der Baugrenzen mit den Stadtwerken Burghausen bewerkstelligt wird. Bezüglich des Brandschutzes wird der vorhandene Weg für eine Befahrung durch die Feuerwehr aufrecht erhalten. Eine Wasserversorgung zum Brandschutz wurde als nicht notwendig erachtet. Im Bebauungsplan Nr. 93 wurde die Beachtung der Vorschriften für den vorbeugenden Brandschutz innerhalb der gesamten Photovoltaik-Freiflächenanlage festgesetzt.

Betroffenheit bezüglich des Denkmalschutzes

Die Baudenkmale D-1-71-112-312 Wegkapelle, sog. Frankenberger-Kapelle, bez. 1852, Flur Lindach und D-1-71-112-313 Bildstock, sog. Hieringer Bildstock, Mitte 19. Jh, Kapellenfeld sind in der aktuellen Denkmalliste der Stadt Burghausen als Teil des gültigen Flächennutzungsplanes erfasst. Da bisher keine Veränderungen an den beiden Denkmalobjekten geplant sind, wurde auf die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises im Bebauungsplan Nr. 93 verwiesen, der lautet: „Bei Veränderungen an den Denkmälern D-1-71-112-312 Wegkapelle, sog. Frankenberger-Kapelle, bez. 1852, Flur Lindach und D-1-71-112-313 Bildstock, sog. Hieringer Bildstock, Mitte 19. Jh, Kapellenfeld oder im Nähebereich gelten die Bestimmungen des Art. 4-6 DSchG.“

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass sie bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen ist.“ Dies gilt ebenfalls für einen Hinweis zum Bodendenkmalschutz, der im Bebauungsplan Nr. 93 aufgeführt ist.

Betroffenheit hinsichtlich der Landesplanung

Die Darstellung der Photovoltaikfreiflächenanlage in der Änderungsfassung des Flächennutzungsplanes wurde aus der Sicht der höheren Landesplanungsbehörde, als den raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung (vgl. IMS der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009 und 14.01.2011 – Az. IIB5-4112.79-037/09) und einer nachhaltigen Energieversorgung genügend, bewertet. Den Belangen von Natur und Landschaft wird in Verbindung mit einer ausreichenden Eingrünung der Maßnahme in einer engen Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Rechnung getragen. Hierbei wird auch auf die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 93 „Photovoltaikanlage Hieringer Feld“ verwiesen.

Betroffenheit hinsichtlich der bestehenden benachbarten Bahnanlagen

Die Photovoltaikanlage wird im Abstand von mindestens 13 m zur Bahnlinie (Außengrenze) errichtet. Am Rand wird eine mindestens 4 m breite Eingrünung vorgesehen. Die Modulelemente werden nach Süden geneigt in Gegenrichtung der Bahnlinie aufgestellt. Eine Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn sieht die Stadt als nicht gegeben an. Das Eisenbahnbundesamt, Außenstelle München, Arnulfstraße 9/11, 80335 München wurde im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB abgefragt. Die Abwägung dazu wird unter Punkt I. im Bebauungsplanverfahren aufgeführt.

Betroffenheit der Sparten- und Medienträger

Im dargestellten Nutzungsbereich der geplanten Photovoltaikanlage befinden sich Versorgungseinrichtungen der E.ON Bayern AG. Die E.ON Bayern AG wird weiter am Verfahren zur Genehmigung der „Photovoltaikanlage Hieringer Feld“ bis zur Ausführung der Anlagen mit Klärung von Detailfragen beteiligt. Die Stadt Burghausen wird sich bei Straßenbau- und Erschließungsmaßnahmen vor dem Beginn konkreter Baumaßnahmen mit der E.ON Bayern AG in Verbindung setzen. Die Netzverträglichkeit zum reibungslosen Anschluss der Eigenerzeugungsanlage sowie die Berechnung des Netzanschlusspunktes mit Festlegung des Verknüpfungspunktes wurden bereits abgehandelt. Der Anschlusspunkt wurde festgelegt.

Betroffenheit hinsichtlich städtebaulicher Gestaltungsmöglichkeiten

Zur besseren Kennzeichnung und Klarstellung des Änderungsbereiches wurde der Anregung des Sachgebietes 52 (Hochbau) am Landratsamt Altötting mit der Darstellung einer unterbrochenen Linie um den sich ändernden Nutzungsbereich bei entsprechender Erklärung unter Hinweise/Planzeichen nachgekommen. Ausschließlich die geänderten Nutzungen wurden in der Änderungsdarstellung farblich aufgeführt. In der Planzeichnung nicht vorkommende Zeichen wurden aus der Legende herausgenommen.

Betroffenheit hinsichtlich der Grünordnung und Landespflanze

Entgegen der Anregung zu einem breiteren Eingrünungstreifen wurde der dargestellte Eingrünungstreifen in einer Breite von 4,0 m, mit 0,5 m Saumstreifen zum Pflweg der Photovoltaikanlage hin, als ausreichend abgewogen. Dies wurde u.a. mit dem sparsamen Umgang landwirtschaftlicher Nutzflächen begründet. Im Bereich der Flst. Nr. 1282, Gemarkung Raitenhaslach werden Abstandsflächen zu den benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen in Form von befahrbaren Altgrasstreifen (2,0 m – 4,0 m breit) berücksichtigt. Nach Süden wurden 2,0 m für ausreichend befunden, da sich die Hecke in einer Höhe von 3,0 m bewegt und nordseitig der landwirtschaftlichen Nutzfläche befindet und hier kaum eine Beeinträchtigung bewirkt. Auf den Flächen der Flst. Nrn. 338, 346 und 346/1 wird dies innerhalb des Restgrundstückes (Eigentum der Stadt und Vereinbarung mit dem bisherigen Eigentümer zur Übernahme der Abstandsflächen auf dem verbleibenden Grundstück) kompensiert. Hinsichtlich der Pflege der Hecken wurde auf den Bebauungsplan verwiesen, eine Festlegung einer Mindesthöhe der Gehölze innerhalb der Hecke wurde als nicht notwendig erachtet.

Betroffenheit hinsichtlich des Natur- und Landschaftsschutzes

Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden im Umweltbericht, als Teil der Begründung abgehandelt. Entsprechende Ausgleichsflächen und -maßnahmen wurden dem Eingriff zugeordnet. Eine Entscheidung zur Anregung einer Fortschreibung des Landschaftsplanes Burghausen wurde innerhalb dieses Verfahren für nicht erforderlich gehalten. Zu gegebener Zeit will der Stadtrat darüber beraten. Von der Unteren Naturschutzbehörde wurde die Erfüllung der Voraussetzungen des § 32 ErneuerbareEnergienGesetz (EEG 2012) bestätigt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Baugebiet „Photovoltaikanlage Hieringer Feld“, südlich der Bahnlinie Tüßling-Burghausen, westlich Lindach, im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 93 in der Fassung vom 10.04.2012 wird mit den in der Planzeichnung enthaltenen Darstellungen und der Begründung mit Umweltbericht vom 10.04.2012 festgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Offenlage und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planunterlagen am Landratsamt Altötting zur Genehmigung einzureichen

Begründung

zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burghausen mit integriertem Landschaftsplan für die Errichtung der „Photovoltaikanlage Hieringer Feld“, südlich der Bahnlinie Tüßling-Burghausen, westlich Lindach, im Parallelverfahren

Präambel

Im Rahmen der Initiative der Stadt Burghausen hinsichtlich ihres Entwicklungszieles „Solarstadt Burghausen“ sollen die bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen des Hieringer Feldes südlich der Bahnlinie Tüßling-Burghausen, westlich von Lindach, nördlich von Bergham und östlich des Reichenberger Forstes (siehe Lageplan) für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt werden. Auf den landwirtschaftlichen Flächen sind teilweise Heckenstrukturen vorhanden.

Gemäß EEG 2012, § 32 können Flächen in einem 110 m-Bereich entlang von Schienenverkehrsanlagen in die Förderung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen eingestellt werden. Zur Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan entsprechend in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ zu ändern und im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 93 „Photovoltaikanlage Hieringer Feld“ aufzustellen. Gemäß § 2a BauGB ist ein Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zu erstellen. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Alternativenprüfung

Für das Projekt sind derzeit keine geeigneten Alternativstandorte vorhanden, da das gültige Erneuerbare Energien Gesetz (EEG 2012) Flächen für großflächigere Freiflächenanlagen nur auf Konversionsflächen sowie auf Flächen entlang von Autobahnen und Schienenverkehrsanlagen im Abstand von 110 m zur Förderung und Einspeisung vorsieht. Das Entwicklungsziel der Stadt Burghausen zur Solarstadt Burghausen mit annähernder Stromeigenversorgung aus regenerativen Energien kann auf Basis des EEG 2012 auf keinen geeigneten städtebaulich vertretbaren Flächen und mit entsprechendem Potenzial erreicht werden. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen ist daher unabdingbar und gerechtfertigt.

Planungsgrundlagen

Einordnung in übergeordnete Planungen;

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Burghausen mit integriertem Landschaftsplan stellt den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Flächen für die Landwirtschaft dar. Zum Teil sind bestehende und geplante Gehölzflächen mit dargestellt. Im Rahmen der Initiative der Stadt Burghausen hinsichtlich des Entwicklungszieles „Solarstadt Burghausen“ sollen die bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen des Hieringer Feldes südlich der Bahnlinie Tüßling-Burghausen, westlich von Lindach, nördlich von Bergham und östlich des Reichenberger Forstes (Geltungsbereich des Bebauungsplanes) für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt werden. Dazu soll der Flächennutzungsplan der Stadt Burghausen mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren mit dem gleichzeitig in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahren Nr. 93 geändert werden. Es sollen künftig am Hieringer Feld Flächen für eine Nutzung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ sowie Eingrünungsmaßnahmen und Ausgleichsflächen dargestellt werden. Der Geltungsbereich liegt deutlich außerhalb und damit nicht im oder am Rande des durch Rechtsverordnung festgestellten, nachrichtlich dargestellten Landschaftsschutzgebietes „Unteres Salzachtal“ sowie von FFH-Gebieten (Flächen nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).

Naturräumliche Zusammenhänge

Der Geltungsbereich liegt auf der Hochterrasse der Salzach ca. 700 – 800 m von den Salzachhängen entfernt. Als Boden ist eine relativ flachgründige Rendzina auf vorwiegend Quartärkiesen anzufinden. Die betreffenden Grundstücke werden bisher als landwirtschaftliche Nutzflächen in Intensivkultur (Mais, Getreide) bewirtschaftet. Im Westen und Osten schließen sich Waldbereiche an, im Westen werden diese in die Waldungen der Gemeinde Mehring weitergeführt. Gehölzstrukturen kommen im Geltungsbereich in Form einer von Nord nach Süden den Geltungsbereich teilenden Hecke und in Form von Wege begleitenden, nach Westen hin dichter werdenden Gehölzen (Birke, Kiefer, Ahorn, etc.) vor. Im östlichen Teil sind die Gehölze sehr spärlich und haben sich vorwiegend durch Selbstanflug am Wegrand entwickelt. Im südöstlichen Teil stockt auf einer von Altgras- und Hochstauden bewachsenen Fläche eine Baumgruppe aus drei Altbäumen, einer Stiel-Eiche, einer Esche und einer Sal-Weide. Südlich vorgelagert, bereits außerhalb des Geltungsbereichs, liegt eine Geländemulde, in die Oberflächenwasser von Süden her über die Gies einfließt.

Erfordernis der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird erforderlich, um für die bisher intensiv (überwiegend Maisanbau) genutzten Ackerflächen über die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den im Parallelverfahren geführten Bebauungsplan zu erlangen.

Planungsrechtliche Zusammenhänge

Der Planungsbereich stellt eine Fortführung der gewerblichen Strukturen zwischen der Bahnlinie Tüßling – Burghausen und der Burgkirchener Straße dar. Die gewerblichen Strukturen südlich der Bahnlinie im Osten enden bisher an der Bachstraße. Sie werden durch den Weilerbereich von Lindach mit der vorhandenen Kleingartenanlage entlang der Bahn und dem kleinen nach Westen anschließenden Waldstück, des sog. Hitzler Waldes begrenzt. Für die Kleingartenanlage und das Gewerbegebiet Lindach nördlich sind Bebauungspläne vorhanden. Südlich des Geltungsbereiches befinden sich einzelne Gehöfte und Anwesen sowie der Weiler Bergham.

Planungskonzept

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten bisherigen Ackerflächen in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ umgewidmet werden. In diesem Zuge werden auch die notwendigen Ausgleichsflächen sowie die bestehende Hecke und die zur Vermeidung von visuellen Beeinträchtigungen bzw. Einbindung in die vorhandene Offenlandschaft geplanten Randeingrünungen dargestellt.

Erschließung

Die Erschließung der geplanten Sonderbaufläche erfolgt von der Bachstraße aus entlang der vorhandenen Kleingartenanlage Lindach über den landwirtschaftlichen Erschließungsweg zwischen dem Bahngleis und dem Hieringer Feld.

Ökologische Auswirkungen der Planung

Im Zuge des Umweltberichtes wurde eine weitgehende Vermeidung und Minimierung des Eingriffes beschrieben. Diese wird im folgenden Bebauungsplan über Festsetzungen konkretisiert. Die erforderlichen Ausgleichsflächen, die aufgrund der Ermittlungen im Umweltbericht festgelegt wurden, sind in der Flächennutzungsplanänderung mit integriertem Landschaftsplan dargestellt. Sie wurden den jeweiligen Sondergebietsabschnitten zugeordnet. Heckenstrukturen zur Einbindung in den Landschaftsraum wurden mit dargestellt. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ebenfalls ein Umweltbericht und eine zusätzliche spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erarbeitet, in denen die Festlegungen insbesondere auch für den Artenschutz konkretisiert werden.

Mit allen 9 Stimmen

3.2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 "Photovoltaikanlage Hieringer Feld" südlich der Bahnlinie Tüßling-Burghausen, westlich Lindach, im Parallelverfahren - Satzungsbeschluss

Innerhalb einer Initiative der Stadt Burghausen hinsichtlich des Entwicklungszieles „Solarstadt Burghausen“ sollen die bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen des Hieringer Feldes südlich der Bahnlinie Tüßling-Burghausen, westlich von Lindach, nördlich von Bergham und östlich des Reichenberger Forstes (siehe Lageplan) für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt werden. Auf den landwirtschaftlichen Flächen sind teilweise Heckenstrukturen vorhanden. Der Geltungsbereich schließt innerhalb eines 110 m-Korridores entlang der bestehenden Bahnlinie (südlich) die Teilflächen der Flst. Nrn. 337, 338, 346, 346/1, 341, 1279, 1280, sowie die gesamte Flst. Nr. 1282, alle Gemarkung Raitenhaslach, mit ein. Gemäß EEG 2012, § 32 können Flächen in einem 110 m-Bereich entlang Schienenverkehrsanlagen in die Förderung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen eingestellt werden. Zur Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind die entsprechenden Bauleitplanverfahren mit der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan und der Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 93 „Photovoltaikanlage Hieringer Feld“ durchzuführen. Die Flächen sind im gültigen Flächennutzungsplan Burghausen bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage soll der Flächennutzungsplan der Stadt Burghausen mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren mit dem gleichzeitigen Bebauungsplanverfahren geändert werden. Die Fläche soll künftig als Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ dargestellt werden. Für das Projekt sind keine geeigneten Alternativstandorte vorhanden, da das gültige Erneuerbare Energien Gesetz (EEG 2012) Flächen für großflächigere Photovoltaikfreiflächenanlagen nur auf Konversionsflächen sowie auf Flächen entlang von Autobahnen und Schienenverkehrsanlagen im Abstand von 110 m vorsieht. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen wird dadurch gerechtfertigt. Gemäß § 2a BauGB ist ein Umweltbericht als Bestandteil der Begründung sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zu erstellen.

Von der Verwaltung wird berichtet, dass in der Zeit vom 20. Januar 2012 mit 7. Februar 2012 die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde. Zusätzlich wurde am 26.01.2012 eine Informations- und Erörterungsveranstaltung im Rathaus Burghausen, Großer Sitzungssaal abgehalten. Anschließend wurde der Bebauungsplanentwurf Nr. 93 in der Fassung vom 15.02.2012 mit Begründung und Umweltbericht gemäß Bekanntmachung vom 16.02.2012 für die Zeit vom 24.02.2012 bis 26.03.2012 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit wurde auch die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Folgende Stellungnahmen sind eingegangen.

Von Seiten der Bürger sind keine Stellungnahmen eingegangen.

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

- E-Mail des Bund Naturschutz in Bayern e. V., Ortsgruppe Burghausen vom 22.02.2012
- E-Mail des Landesbund für Vogelschutz, Regionalgeschäftsstelle vom 29.02.2012
- Schreiben der E.ON Bayern AG, Netzcenter Eggenfelden vom 21.02.2012
- Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein vom 23.02.2012
- Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 27.02.2012
- Schreiben der Gemeinde Burgkirchen a. d. Alz vom 01.03.2012
- Schreiben der Reg. von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde vom 02.03.2012
- Schreiben des Regionalen Planungsverbandes Südostoberbayern, TS vom 05.03.2012
- Schreiben des Eisenbahnbundesamtes, München vom 20.03.2012
- Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 20.03.2012

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

- E-Mail des Bund Naturschutz in Bayern e. V., Ortsgruppe Burghausen vom 22.02.2012 mit E-Mail des Landesbund für Vogelschutz, Regionalgeschäftsstelle vom 29.02.2012
- Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 27.02.2012
- Schreiben des Eisenbahnbundesamtes, München vom 20.03.2012
- Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 20.03.2012

Auf Nachfrage von Herrn Stadtrat Resch erwidert Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass die Photovoltaikanlage rein privatwirtschaftlich betrieben werden soll. Die Stadt könnte sich über die Wirtschaftsbeteiligungsgesellschaft mbH einbringen, dies müsste jedoch zunächst im Aufsichtsrat diskutiert werden. Da sich für die Beteiligung an einer Bürgersolaranlage ca. 30 Interessenten gemeldet haben, sollen diesbezüglich in den nächsten Wochen mit der Firma blue Group GmbH, Burghausen (Betreiber) nochmals Gespräche geführt werden.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

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

Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.2 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.2 BauGB):

Zur Vollständigkeit werden die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis genommen, die keine Anregungen und Bedenken geäußert haben. Es sind dies: Gemeinde Burgkirchen, E.ON Bayern AG, Eggenfelden, Wasserwirtschaftsamt Traunstein, Regierung von Oberbayern - Höhere Landesplanungsbehörde und Regionaler Planungsverband Südostoberbayern.

Zur E-Mail des Bund Naturschutz in Bayern e. V., Ortsgruppe Burghausen vom 22.02.2012 mit E-Mail des Landesbund für Vogelschutz, Regionalgeschäftsstelle vom 29.02.2012

Es wird nochmal klargestellt, dass die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 93 „Photovoltaikanlage Hieringer Feld“ aufgeführten Maßnahmen entsprechend umgesetzt werden. Die Hecken der festgesetzten Bezeichnung G1 und G2 im Norden entlang der bestehenden Wege sollten weiterhin in die Zulässigkeit einer Begrenzung auf 3 m Höhe beibehalten. Dies soll u.a. auch aus betriebstechnischen Gründen hier so gewährt werden. Es handelt sich hier lediglich um die Zulässigkeit der Begrenzung. Sollte die Notwendigkeit einer Höhenbegrenzung nicht bestehen, so kann die Höhe der Hecke auch höhere Dimensionen erreichen. Zur Recyclingfähigkeit soll folgender Hinweis aufgenommen werden: „Es sollten möglichst recyclingfähige Solarmodule verwendet werden. Dabei sollte der jeweilige Stand der Technik Beachtung finden.“

Zum Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 27.02.2012

Es wird nachvollzogen, dass aus dem bloßen Bestehen der vorhandenen Waldflächen und bereits aufgeforsteten Waldflächen kein Anspruch auf eine Entschädigungsleistung wegen Ertragsminderung bestehen kann. Unter D: Hinweise „Hinweise der Forstwirtschaft“ wird der Satz aufgenommen: „Beeinträchtigungen der geplanten Nutzung durch umliegende Waldbestände (Beschattung, Laub- und Nadelfall sowie Pollenflug) sind entschädigungslos hinzunehmen.“

Zum Schreiben des Eisenbahnbundesamtes, München, vom 20.03.2012

Der Hinweis des Eisenbahnbundesamtes wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich daraus kein neuer Sachverhalt. Eine Blendwirkung des Eisenbahnpersonals wird aufgrund der Ausrichtung der Module, die abgewandt von der Bahnstrecke nach Süden hin orientiert werden und zusätzlicher abschirmender Hecken nicht gesehen. Siehe auch die bereits erfolgte Abwägung unter dem Punkt „Betroffenheit hinsichtlich der bestehenden benachbarten Bahnanlagen“.

Zum Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 20.03.2012

Zu Sachgebiet 52 (Hochbau)

Zu 1.: Der in der Stellungnahme genannte dreiecksförmige Bereich im Nordwesten ist in das Planzeichen nach Nr. 13.1 PlanzV 90 eingebunden und deshalb als Ausgleichsfläche mit definiert. Aufgrund des engen Korridors der Ausgleichsfläche stoßen lediglich die beiden Begrenzungszeichen aneinander. Zur noch deutlicheren Kennzeichnung wird auch in diesen Bereich noch die Bezeichnung A2.3 eingetragen. Das Planzeichen wird im Planteil ergänzt.

Zu 2.: Die Möglichkeit, auch Holzgebäude zuzulassen, soll beibehalten werden. Der Brandschutz wird durch die Festsetzung unter C1.2 abgehandelt, indem der vorbeugende Brandschutz für die gesamte Photovoltaikfreiflächenanlage zu beachten ist. Die mögliche Wahl von weißen Putzen wird beibehalten, da es sich um ortsübliche Gestaltungsdetails handelt und die festgesetzte 50 %-ige Eingrünung mit Kletterpflanzen eine entsprechende Einbindung fördert.

Zu 3.: Unter der Festsetzung C6.1 wird unter dem drittletzten Absatz die Beschreibung „Westlich der planlich dargestellten Fläche H1 ...“ geändert in „Östlich der planlich dargestellten Fläche H1 ...“.

Zu Sachgebiet 53 (Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau):

Auf die bereits vollzogene Abwägung unter Punkt II. wird in Bezug auf die erneute Anregung des Sachgebietes 53 zusätzlich verwiesen.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Hecke (G1 – G3) wird vom Stadtrat in der Breite von 4 m laut Pflanzschemata im Umweltbericht weiterhin als ausreichend breit u.a. zur Erfüllung der ökologischen Funktion erachtet. Die festgesetzte Höhenentwicklung wird in der Sichtschutzfunktion ebenfalls als ausreichend beurteilt. Bezüglich des Grenzabstandes ist folgendes auszuführen. Die Festsetzungsvorschläge im Bebauungsplan stehen nicht im Widerspruch zu nachbarrechtlichen Abstandsvorgaben nach dem AGBGB. Die Abstandsvorgabe nach Art. 47 Abs. 1 AGBGB (2 m von der Grenze des Grundstücks, sofern die Hecke über 2 m hoch ist) wird eingehalten. Die Abstandsvorgabe nach Art. 48 Abs. 1 AGBGB (4 m von der Grenze des Grundstücks, sofern eine Höhe von 2 m überschritten wird) greift vorliegend nicht. Art. 48 Abs. 1 AGBGB gilt nach seinem ausdrücklichen Wortlaut allein für „Bäume“. Dessen ungeachtet ist, worauf hier lediglich vorsorglich hinzuweisen ist, auch nicht ersichtlich, dass durch die vorliegend festgesetzte Höhe von 3 m eine Schmälerung des Sonnenlichts für das benachbarte Grundstück verursacht werden könnte, die sich als erhebliche Beeinträchtigung der wirtschaftlichen Bestimmung des Grundstücks erweist. Indiziert wird dies bereits durch den Umstand, dass die Hecke in nördlicher Ausrichtung zu dem in Rede stehenden (benachbarten) landwirtschaftlichen Grundstück realisiert werden wird. Auf den Flächen der Flst. Nrn. 338, 346 und 346/1 werden die Abstandsflächen innerhalb der südlich anschließenden Teilgrundstücke (Eigentum der Stadt bzw. Vereinbarung mit dem bisherigen Eigentümer zur Übernahme der Abstandsflächen auf dem verbleibenden Grundstück) kompensiert. Der Befürchtung, dass der Heckenschnitt den Charakter einer Formhecke entstehen lässt, kann entgegen gehalten werden, dass ein Großteil der festgesetzten Sträucher in G1 und G2 eine maximale Wuchshöhe von ca. 3,0 m erreichen und gar nicht oder nur gegen Überalterung in längeren Perioden geschnitten werden müssen. Große Teile der festgesetzten Hecken dürfen auch höhere Wuchshöhen (Nordseitige Hecken) erreichen, so dass sich hier immer eine abgestufte abwechslungsreiche Heckenstruktur ergibt. Ein Widerspruch unter dem Punkt 8.1.2 der Begründung mit dem Punkt 8.1.2 des Umweltberichtes kann nicht erkannt werden, da die Begründung keinen Unterpunkt 8.1.2 enthält und hier derart konkrete Angaben nicht enthalten sind. Vielmehr spricht die Begründung von einer nur „... teilweise möglichen Reduzierung der Wuchshöhen ...“. Die Formulierungen unter Punkt 8.1.2 des Umweltberichtes finden sich aussagegleich auch in den Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Punkt C6.1, Abs. 10 wieder. Ein Widerspruch ist hier nicht zu erkennen. Zu einer zusätzlichen Verdeutlichung wird unter diesem Absatz noch der Bezug zu den festgesetzten Heckenbereichen ergänzt. In dem betreffenden Absatz im Umweltbericht 8.1.2 sowie auch in den textlichen Festsetzungen wird Satz 2 (beginnend mit dem Satz 1 „Radikale Pflegeverfahren ...sind unzulässig.“ ergänzt: „Ausgenommen sind die abschnittsweise Freistellung im planlich dargestellten Heckenbereich G1 und die Beschränkung der Wuchshöhe im planlich dargestellten Heckenbereich G 2. ...“. Da diese Maßnahmen v.a. bei G1 nur abschnittsweise (1/3 innerhalb 5 Jahreszyklus) erfolgen dürfen, kann hier von einer angemessenen ökologisch verträglichen Pflege gesprochen werden.

Zu Naturschutzfachliche Stellungnahme:

*Die im zentralen Teil stockende junge Feldhecke ist über das Planzeichen G1 in den planlichen Festsetzungen erklärt, die darauf zulässigen Pflegemaßnahmen sind abschließend definiert. Zur Vermeidung von Missverständnissen wird das Planzeichen „Bestehende Waldflächen“ unter „B, Planzeichen und Hinweise ...“ herausgenommen. Die Strauchsignaturen des Planzeichens G1 werden aufgenommen.

Die Festsetzungen zum Schutz vorhandener Bäume und Gehölze werden als ausreichend erachtet. U.a. sind die Maßnahmen zum Schutz vor Wurzelbereichsverdichtung und sonstigen Vermeidungsmaßnahmen definiert. In den Festsetzungen wird der Erhalt der wichtigen Bäume definiert. Die Eiche innerhalb der Ausgleichsfläche A3 wird u.a. durch die Integration in die Ausgleichsfläche weitgehend geschützt. Weitergehende Ausweisungen durch spezielle Planzeichen sollen nicht erfolgen. Weitere zum Erhalt angeregte Gehölze befinden sich südlich außerhalb des Geltungsbereiches. Hier ist keine Einbeziehung in den Geltungsbereich geplant. Die Stadt wird sich allerdings soweit möglich um den Erhalt der Gehölze annehmen, da es sich zusätzlich noch um eine Versickerungsfläche der Trockengieß handelt. Die Festsetzung einer speziellen ökologischen Bauleitung wird nicht nachvollzogen. Die Stadt wird bei der Durchführung v.a. der Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf eine ordnungsgemäße Abwicklung achten. Die festgesetzten Ausgleichsflächen und –maßnahmen werden dem Landesamt für Umweltschutz, Außenstelle Nordbayern gemeldet. Es wird weiterhin positiv zur Kenntnis genommen, dass die Untere Naturschutzbehörde den Standort aufgrund der Nutzung als Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ bezüglich der Ziele und Anforderungen an den Naturhaushalt und das Landschaftsbild als gut geeignet und konfliktarm betrachtet. Die übrigen Feststellungen werden zur Kenntnis genommen

Zu Immissionsschutzgesetz:

Es wird positiv zur Kenntnis genommen, dass mit den Ausführungen im Umweltbericht zum Schutzgut Mensch (Kapitel 6.6) Einverständnis besteht.

II. Ergänzende Abwägungen zu bereits früher vorgetragenen Gesichtspunkten

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

Individuelle Bürgerbetroffenheit

Auf Anregung hin wurden in der Planfassung des Bebauungsplanes Nr. 93 entsprechende Zufahrtswege zu den Feldern im Süden in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Osten befindet sich die Zufahrtmöglichkeit wie bisher an der Ostgrenze der Flst. Nr. 1282 und bildet zugleich eine Abstandsfläche zu den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen.

Betroffenheit hinsichtlich der Waldwirtschaft und Landwirtschaft

Bereich Landwirtschaft

Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen wird vom Stadtrat bedauert. Aufgrund der Regelungen nach § 32 Erneuerbare Energien Gesetz (EEG 2012) wurde aufgrund fehlender geeigneter Alternativen die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Flächen entlang der Bahnlinie Tüßling – Burghausen als unausweichlich betrachtet. Es dient insbesondere zur Zielerreichung der Stadt Burghausen, einen möglichst großen Anteil an regenerativer Energieerzeugung im Stadtgebiet zu realisieren. Die Flächengröße der geplanten Photovoltaikanlage wurde vom Stadtrat zur sinnvollen Konzentration von Anlagen zur regenerativen Energieerzeugung im Stadtgebiet als angemessen, notwendig und städtebaulich erwünscht abgewogen. Bezüglich angeregter Leitungs- und Fahrrechte wurde eine Aufnahme im Bebauungsplan Nr. 93 beschlossen. Es wurde erachtet, dass die geregelte landwirtschaftliche Nutzung auf den südlich und östlich anschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen durch die geplante Photovoltaikanlage, über das bisherige Maß hinausgehend, nicht weiter eingeschränkt wird. Bezüglich befürchteter Auswirkungen der Landwirtschaft auf die Photovoltaikanlage geht die Stadt Burghausen davon aus, dass die Landwirte auf den benachbarten Nutzflächen eine entsprechend fachgerechte Feldbestellung vornehmen, um z.B. Unfallgefahren durch Steinschlag, etc. zu vermeiden. Ein geforderter Haftungsausschluss wurde mit Verweis auf rein zivilrechtliche Haftungsfragen nicht nachvollzogen. Eine erhöhte Gefahr, dass durch die Pflege der Flächen im Bereich der Anlagen im Schreiben bezeichnete Schadpflanzen eine Beeinträchtigung der Kulturpflanzen bewirken, wurde nicht gesehen. Unter Hinweise wurde zu diesem Sachverhalt aufgenommen: „Hinweis zur Landwirtschaft: Bei der fachgerechten Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es zu Staubemissionen kommen, die bei den Solarmodulen zeitweilig zu einer Beeinträchtigung des Wirkungsgrades führen können. Diese Beeinträchtigung ist entschädigungslos vom Betreiber zu dulden, da eine Staubentwicklung trotz ordnungsgemäßer Bewirtschaftung unvermeidbar ist.“ Bezüglich der Abstandsflächen von gepflanzten Hecken zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen wird erneut auf die Abwägung unter Punkt I. Landratsamt Altötting - Sachgebiet 53 verwiesen.

Bereich Forsten

Eine Beeinträchtigung der Waldnutzung durch die geplante Photovoltaikanlagenfläche wurde u.a. auch aufgrund der Situierung der Baugrenze - Eingrenzung der möglichen Flächen mit Photovoltaikmodulen im Bebauungsplan - in einem ausreichenden Abstand zum Wald (ca. 25 - 27 m bis zur Baugrenze) nicht gesehen. Der Stadt sei auch kein Anlass erkennbar, dass eine Begrenzung des Höhenwachstums der umliegenden Wälder gefordert werden könnte. Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherungspflicht müssen selbstverständlich v.a. bezüglich der Sicherheit der Waldränder geduldet werden. Eine weitere Abwägung zu diesem Belang wird unter Punkt I. ausgeführt.

Betroffenheit hinsichtlich der Wasserwirtschaft und dem Brandschutz

Bezüglich der Versickerung von Oberflächenwasser sieht der Stadtrat durch die Nutzung als extensive Wiese unter den Solarmodulen keine negativen Auswirkungen auf die Filter- und Reinigungswirkung des Bodens. Auch bei Nebenanlagen wie Betriebsgebäude, etc. fällt kein Schmutzwasser an, eine Gefährdung von Grundwasser wird daraus nicht gesehen. Bei einer Baugenehmigung der Betriebsanlagen soll die Eignung des Untergrundes zur Versickerung geprüft werden. Dem wird auch im Bebauungsplan Nr. 93 mit dem Zusatz „... soweit wasserrechtlich zulässig und dem vorsorgenden Gewässerschutz genügend ...“ in den Festsetzungen zur Ver- und Entsorgung Rechnung getragen.

Zum Ausschluss von Gefährdungen wurde im Bebauungsplan Nr. 93 unter Punkt Nebenanlagen festgesetzt: ... Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und ausnahmsweise bei Feststellung der Grundwasserverträglichkeit innerhalb der Wasserschutz Zone III zulässig. Gründungen, auch die der Solarmodule, dürfen keine grundwasserschützenden Deckschichten durchstoßen. ...“. Altlasten im Planungsgebiet sind dem Wasserwirtschaftsamt nicht bekannt. Dem Schutz vor einer Überbauung der vorhandenen Trinkwasserleitung im Änderungsbereich wurde entsprochen. In den Bebauungsplan Nr. 93 wurde ein Leitungs- und Befahrungsrecht für die Stadtwerke zur Ermöglichung von Kontroll-, Reparatur- und Wartungszwecken der bestehenden Wasserleitung aufgenommen – eine Überbauung mit Solarmodulen oder sonstigen Einrichtungen wurde als nicht zulässig erachtet, insoweit nicht eine Verlegung der Wasserleitung außerhalb der Baugrenzen mit den Stadtwerken Burghausen bewerkstelligt wird. Bezüglich des Brandschutzes wird der vorhandene Weg für eine Befahrung durch die Feuerwehr aufrecht erhalten. Eine Wasserversorgung zum Brandschutz wurde als nicht notwendig erachtet. Im Bebauungsplan 93 wurde die Beachtung der Vorschriften für den vorbeugenden Brandschutz innerhalb der gesamten Photovoltaik-Freiflächenanlage festgesetzt.

Betroffenheit bezüglich des Denkmalschutzes

Die Baudenkmale D-1-71-112-312 Wegkapelle, sog. Frankenberger-Kapelle, bez. 1852, Flur Lindach und D-1-71-112-313 Bildstock, sog. Hieringer Bildstock, Mitte 19. Jh, Kapellenfeld sind in der aktuellen Denkmalliste der Stadt Burghausen als Teil des gültigen Flächennutzungsplanes erfasst. Da bisher keine Veränderungen an den beiden Denkmalobjekten geplant sind, wurde unter Hinweise im Bebauungsplan Nr. 93 die Formulierung aufgenommen: „Bei Veränderungen an den Denkmälern D-1-71-112-312 Wegkapelle, sog. Frankenberger-Kapelle, bez. 1852, Flur Lindach und D-1-71-112-313 Bildstock, sog. Hieringer Bildstock, Mitte 19. Jh, Kapellenfeld oder im Nähebereich gelten die Bestimmungen des Art. 4-6 DSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass sie bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen ist.“

Betroffenheit hinsichtlich der Landesplanung

Die Darstellung der Photovoltaikfreiflächenanlage in der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde aus der Sicht der höheren Landesplanungsbehörde, als den raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung (vgl. IMS der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009 und 14.01.2011 – Az. IIB5-4112.79-037/09) und einer nachhaltigen Energieversorgung genügend, bewertet. Den Belangen von Natur und Landschaft wurde in Verbindung mit einer ausreichenden Eingrünung der Maßnahme in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Rechnung getragen.

Betroffenheit hinsichtlich der bestehenden benachbarten Bahnanlagen

Der Stadtrat sah hier keine Beeinträchtigungen in der Abwicklung des Bahnverkehrs. Die Photovoltaikanlage wird im Abstand von mindestens 13 m zur Bahnlinie (Außengrenze) errichtet. Am Rand wird eine mindestens 4 m breite und mindestens 3 m hohe Eingrünung vorgesehen. Die Modulelemente werden nach Süden geneigt in Gegenrichtung der Bahnlinie aufgestellt. Die Gefahr einer Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn wird deshalb nicht gesehen. Das Eisenbahnbundesamt, Außenstelle München, Arnulfstraße 9/11, 80335 München wurde im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB abgefragt. Die Abwägung dazu ist unter Punkt I. aufgeführt. Die Deutsche Bahn wird insofern notwendig über die DB Services Immobilien GmbH, München bei den weiteren Planungsschritten beteiligt werden.

Betroffenheit der Sparten- und Medienträger

Im dargestellten Nutzungsbereich der geplanten Photovoltaikanlage befinden sich Versorgungseinrichtungen der E.ON Bayern AG. Die E.ON Bayern AG wird weiter am Verfahren zur Genehmigung der „Photovoltaikanlage Hieringer Feld“ bis zur Ausführung der Anlagen mit Klärung von Detailfragen beteiligt. Die Stadt Burghausen wird sich bei Straßenbau- und Erschließungsmaßnahmen vor dem Beginn konkreter Baumaßnahmen mit der E.ON Bayern AG in Verbindung setzen. Die Netzverträglichkeit zum reibungslosen Anschluss der Eigenerzeugungsanlage sowie die Berechnung des Netzanschlusspunktes mit Festlegung des Verknüpfungspunktes wurden bereits abgehandelt.

Betroffenheit bezüglich des vorbeugenden Brandschutzes

Bezüglich des Brandschutzes wurde auf Anregung der örtlichen Feuerwehr die Erhaltung der vorhandenen Straße bzw. Weges zur Befahrung durch die Feuerwehr beschlossen. Im Bebauungsplan wurde unter Maß der baulichen Nutzung zusätzlich aufgenommen: „Die Vorschriften für den vorbeugenden Brandschutz sind innerhalb der gesamten Photovoltaik-Freiflächenanlage zu beachten.“

Betroffenheit hinsichtlich städtebaulicher Gestaltungsmöglichkeiten

Der vorgesehene Eingrünungsstreifen in einer Breite von 4,0 m, mit 0,5 m Saumstreifen zum Pflweg der Photovoltaikanlage hin, wurde für ausreichend erachtet. Dies wurde u.a. auch im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit landwirtschaftlichen Nutzflächen so bewertet. Ein Zuschnitt der Gehölzflächen auf eine Höhe von ca. 3,0 m wurde im Süden, Westen und Osten zur Optimierung der Photovoltaikanlage für notwendig erachtet. Aufgrund der starken Flächenvergrößerung und dem dadurch erhöhten Biotopangebot für Fauna und Flora solcher Heckenstrukturen, gegenüber bisher in der landwirtschaftlichen Nutzung v.a. im Süden nur spärlich vorhandenen Heckenpflanzungen, betrachtete der Stadtrat diese geringfügige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Biotopfunktion als hinnehmbar. Eine Höhenbegrenzung der Hecken im Norden in Teilbereichen auf 3,0 m wurde aufgrund von weiteren festgesetzten Hecken im Bebauungsplan mit größeren Wuchshöhen im Nordosten und Nordwesten des Geltungsbereiches entsprechend vertreten. Zur besseren Einbindung der Betriebsgebäude in das umgebende Landschaftsbild wurden gestalterische Auflagen zur Aufnahme in den Bebauungsplan beschlossen. Unter den textlichen Festsetzungen zu Nebenanlagen wurde ergänzt: „Betriebsgebäude sind zur Einbindung in die umgebende Landschaft mit weißen Putzen auszuführen, wobei mindestens 50% der Fassaden mit Kletterpflanzen zu begrünen sind. Alternativ sind diese als Holzgebäude bzw. mit Holzverkleidung ohne Farbanstrich auszuführen. Als Dächer sind flache oder flach geneigte Dächer bis 10° Dachneigung in einer Bedeckung mit Blech oder alternativ als begrüntes Dach zulässig.“ Standorte für Nebenanlagen und Betriebsgebäude wurden nur innerhalb der Baugrenzen als zulässig erachtet. Die maximale Grundfläche für Betriebsgebäude wurde auf max. 100 m² begrenzt. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung wurde auf die unbedingt notwendige Größe zur Erfüllung der Zweckbestimmung des Sondergebietes beschränkt. Zäune wurden so beschlossen, dass sie nur an der Innengrenze zu den Photovoltaikflächen als Begrenzung des Weges anzuordnen sind und die Hecken von der umgebenden Landschaft her ohne Umzäunung zugänglich bleiben. Die Flächen im Norden des Geltungsbereiches wurden als Ausgleichsflächen in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine störende Blendwirkung der Photovoltaikmodule auf Verkehr oder umliegende Gebäude wurde durch das Vorhandensein umgebender Hecken und die Ausrichtung der Photovoltaikanlagen nach Süden hin nicht als gegeben angesehen. Die Festsetzung zum Ausschluss von Werbeanlagen innerhalb des Geltungsbereiches wurde aufgenommen.

Betroffenheit hinsichtlich der Grünordnung und Landespflege

Entgegen der Anregung zu einem breiteren Eingrünungsstreifen wurde der dargestellte Eingrünungsstreifen in einer Breite von 4,0 m, mit 0,5 m Saumstreifen zum Pflweg der Photovoltaikanlage hin, als ausreichend abgewogen (s.o.). Im Bereich der Flst. Nr. 1282, Gemarkung Raitenhaslach wurden Abstandsflächen zu den benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen in Form von befahrbaren Altgrasstreifen (2,0 m – 4,0 m breit) berücksichtigt. Nach Süden wurden 2,0 m für ausreichend befunden, da sich die Hecke in einer Höhe von 3,0 m bewegt und nordseitig der landwirtschaftlichen Nutzfläche befindet und hier kaum eine Beeinträchtigung bewirkt. Auf den Flächen der Flst. Nrn. 338, 346 und 346/1 werden Abstandsflächen innerhalb des Restgrundstückes (Eigentum der Stadt und Vereinbarung mit dem bisherigen Eigentümer zur Übernahme der Abstandsflächen auf dem verbleibenden Grundstück) in einer Breite von 2 m kompensiert. Hier ist ein Pflegepfad für die Heckenpflege vorgesehen. Bezüglich der Heckenpflege wurde eine geschnittene Formhecke in den Festsetzungen ausgeschlossen. Die Festlegung einer Mindesthöhe der Gehölze innerhalb der Hecke wurde ausgeschlossen. Zu pflanzende Einzelbäume wurden im Planteil in Form von zu pflanzenden Obstbäumen mit Angabe der Qualität ergänzt.

Betroffenheit hinsichtlich des Natur- und Landschaftsschutzes

Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden im Umweltbericht, als Teil der Begründung abgehandelt. Entsprechende Ausgleichsflächen und -maßnahmen wurden dem Eingriff zugeordnet. Eine Entscheidung zur Anregung einer Fortschreibung des Landschaftsplanes Burghausen wurde innerhalb dieses Verfahrens für nicht erforderlich gehalten. Zu gegebener Zeit will der Stadtrat darüber beraten.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen und weitere Maßnahmen zum Erhalt der Nord-Süd verlaufenden Hecke, der vorherigen Begutachtung durch Fachpersonal bei Einzelentnahme von Bäumen aufgrund von Verkehrssicherungsanforderungen, der Bodenfreiheit von 20 cm unter Zäunen für die Fauna, den Verzicht auf Sockelmauern, die frühzeitige Eingrünung des Geländes werden entsprechend umgesetzt. Eine Höhenbegrenzung der Hecken in Teilbereichen wurde allerdings für notwendig erachtet. Die bestehende Eiche am südöstlichen Rand der geplanten Photovoltaikfläche erhält durch Festsetzungen im Bebauungsplan (Teil der Ausgleichsfläche A03) einen ausreichenden Schutz, wobei verkehrssichernde Maßnahmen im erforderlichen Maß zugestanden werden sollen. Der Schnitt von angrenzenden Hecken im Geltungsbereich wird u.a. aufgrund von möglichen Leistungsverlusten durch Beschattungen bei Solarmodulen gestattet. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) werden entsprechend beachtet. Durch Festsetzungen wurde der Einsatz von Herbiziden, Gülle, Kunstdünger etc. innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 93 ausgeschlossen. Die Regelung zur Rückbauverpflichtung der Photovoltaikanlage nach Ende der Lebensdauer wurde aufgenommen. Die Forderung, Ausgleichsflächen sowie Heckenstrukturen nach Beendigung der Nutzung zu erhalten, wurde mit Verweis auf § 9 Abs. 2 BauGB im Bebauungsplan nicht beschlossen. Nach Aufgabe der Nutzung wurde die derzeit bestehende Nutzungsart (überwiegend landwirtschaftliche Nutzfläche mit heute vorhandenen Heckenstrukturen) als Folgenutzung festgelegt. Es werden allerdings Möglichkeiten offen gelassen, ob die auf Zeit festgesetzten Ausgleichsflächen anderen Vorhaben im Bauleitplanverfahren zugeordnet und somit erhalten werden können. Prinzipiell möchte die Stadt zur Eindämmung des Flächenverbrauchs die Möglichkeiten für Photovoltaikanlagen auf Dächern ausschöpfen. Insofern dies mit städtischen Fördermaßnahmen einhergeht, bleibt weiterhin den jährlichen Haushaltsentscheidungen vorbehalten. Eine Forderung nach genereller Recyclingfähigkeit von Solarmodulen wurde nicht als Festsetzung aufgenommen, da es aufgrund mit der Zeit gewonnener Erkenntnisse möglich ist, dass heutzutage als recyclingfähig erachtete Module in Zukunft vielleicht entsorgt werden müssen. Es soll kein Ausschluss von im deutschen Markt zulässigen Produkten erfolgen.

Der Bebauungsplan Nr. 93 „Photovoltaikanlage Hieringer Feld“, südlich der Bahnlinie Tüßling-Burghausen, westlich Lindach - im Parallelverfahren mit der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan - in der Fassung vom 10.04.2012 wird mit den in der Planzeichnung und im Textteil enthaltenen Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP) vom 10.04.2012 als Satzung beschlossen. 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. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte einzuleiten.

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 93 "Photovoltaikanlage Hieringer Feld" südlich der Bahnlinie Tüßling-Burghausen, westlich Lindach, im Parallelverfahren mit der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan.

Einordnung in übergeordnete Planungen

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Burghausen mit integriertem Landschaftsplan stellt den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dar. Zum Teil sind bestehende und geplante Gehölzflächen mit dargestellt. Innerhalb einer Initiative der Stadt Burghausen hinsichtlich des Entwicklungszieles „Solarstadt Burghausen“ sollen die bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen des Hieringer Feldes südlich der Bahnlinie Tüßling-Burghausen, westlich von Lindach, nördlich von Bergham und östlich des Reichenberger Forstes (Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93) für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt werden. Dazu soll der Flächennutzungsplan der Stadt Burghausen mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren mit dem gleichzeitigen Bebauungsplanverfahren Nr. 93 geändert werden. Es sollen künftig Flächen für eine Nutzung als Sondergebiet Photovoltaikanlage am Hieringer Feld sowie Eingrünungsmaßnahmen und Ausgleichsflächen dargestellt werden. Der Geltungsbereich liegt nicht im oder am Rande eines durch Rechtsverordnung festgestellten, nachrichtlich dargestellten Landschaftsschutzgebietes „Unteres Salzachtal“ sowie von FFH-Gebieten (Flächen nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).

Erfordernis der Planung

Für die Erreichung des offiziellen Zieles der Stadt Burghausen, möglichst den Stromverbrauch des ganzen Stadtbereiches (ohne Industriegebiet Nord) über regenerativen Energien abzudecken, stehen derzeit nur wenige Dach- oder Freiflächen zur Verfügung, die im Einflussbereich der Stadt liegen und für Photovoltaikanlagen geeignet sind. Zur Erhöhung der Kapazität ist es dringend notwendig, auch Flächen, die größere Anlagen im Freiflächenbereich zulassen, im Rahmen des Erneuerbare Energien Gesetzes (derzeit EEG 2012) planrechtlich zu sichern. Das EEG 2012 ermöglicht eine entsprechende Einspeisevergütung für Flächen entlang von Autobahnen und Bahnlinien im Abstand von 110 m. Im Bebauungsplan Nr. 93 sind dies die Flächen entlang der Schienenverkehrsanlage der Bahnlinie Tüßling-Burghausen. Für das Projekt sind derzeit keine geeigneten Alternativstandorte vorhanden, da das gültige Erneuerbare Energien Gesetz (EEG 2012) nur Flächen für großflächigere Freiflächenanlagen auf Konversionsflächen sowie Flächen entlang von Autobahnen und Bahnlinien im Abstand von 110 m vorsieht. Das Entwicklungsziel der Stadt Burghausen in Richtung Solarstadt Burghausen kann auf Basis des EEG 2012 auf keinen geeigneten städtebaulich vertretbaren Flächen mit entsprechendem Potenzial erreicht werden.

Naturräumliche Zusammenhänge

Der Geltungsbereich liegt auf der Hochterrasse der Salzach ca. 700 – 800 m von den Salzachhängen entfernt. Als Boden ist eine relativ flachgründige Rendzina auf vorwiegend Quartärkiesen anzufinden.

Die betreffenden Grundstücke werden bisher als landwirtschaftliche Nutzflächen in Intensivkultur (Mais, Getreide) bewirtschaftet. Im Westen und Osten schließen sich Waldbereiche an, im Westen werden diese in die Waldungen der Gemeinde Mehring weitergeführt. Gehölzstrukturen kommen im Geltungsbereich in Form einer von Nord nach Süden den Geltungsbereich teilenden Hecke und in Form von Wege begleitenden, nach Westen hin dichter werdenden Gehölzen (Birke, Kiefer, Ahorn, etc.) vor. Im östlichen Teil sind die Gehölze sehr spärlich und haben sich vorwiegend durch Selbstanflug am Wegrand entwickelt. Im südöstlichen Teil stockt auf einer von Altgras- und Hochstauden bewachsenen Fläche eine Baumgruppe aus drei Altbäumen, einer Stiel-Eiche, einer Esche und einer Sal-Weide. Südlich vorgelagert, bereits außerhalb des Geltungsbereichs, liegt eine Geländemulde, in die Oberflächenwasser der Gies von Süden her einmündet und versickert.

Planungsrechtliche Zusammenhänge

Der Planungsbereich stellt eine Fortführung der gewerblichen Strukturen zwischen der Bahnlinie Tüßling – Burghausen und der Burgkirchener Straße dar. Die gewerblichen Nutzungen südlich der Bahnlinie im Osten enden bisher an der Bachstraße. Sie werden durch den Weilerbereich von Lindach mit der vorhandenen Kleingartenanlage entlang der Bahn und dem kleinen, nach Westen anschließenden Waldstück, des sog. Hitzler-Waldes, begrenzt. Für die Kleingartenanlage und das Gewerbegebiet Lindach nördlich der Bahnlinie sind Bebauungspläne vorhanden. Südlich des Geltungsbereiches befinden sich einzelne Gehöfte und Anwesen sowie der Weiler Bergham.

Planungskonzept

Das Planungskonzept baut auf einer, die Bahnlinie bis zum Abstand von 110 m begleitenden Freiflächen-Photovoltaikanlage auf. Die notwendigen Module sollen durch die entsprechende Festsetzung eine Höhe von max. 4,50 m erhalten. Zusammen mit dem festgesetzten Aufbau einer Heckenstruktur bis zu einer Wuchshöhe von 3,0 m sowie die Aufnahme des vorhandenen Baum- und Strauchbestandes in den Planteil wird nach Süden und von Osten nach Westen hin eine Grünverbindung aus Heckenelementen hergestellt, die zugleich für die Photovoltaikfreiflächenanlage eine relativ gute Abschirmungsmöglichkeit entwickelt. Gleichzeitig kann die Vielfalt an Strukturen für Fauna und Flora in der bisher relativ ausgeräumten Feldflur erweitert werden. Die Photovoltaikanlage soll möglichst gut in den Landschaftsbereich eingebunden werden. Eine Zäsur nach Osten und Westen bilden auch die bestehenden Waldungen des sog. Hitzler-Waldes im Osten und des Reichenberger Forstes im Westen. Insgesamt lässt sich der Eingriff in das Landschaftsgepräge durch entsprechende Festsetzungen auf das unvermeidbare Maß reduzieren. Technische Anlagen wie Aufständering mit Solarmodulen, technische Nebenanlagen wie Umspann-, Trafo- oder Schaltstationen sind innerhalb der mit Hecken einzugrünenden Flächen (Baugrenzen) vom umgebenden Landschaftsbereich abzugrenzen. Zur Vermeidung einer negativen Veränderung v.a. der belebten Bodenschicht und zu einer weiteren Aufwertung der Grünstrukturen ist unter und zwischen den Solarmodulen eine vorwiegende Entwicklung zu einer artenreichen Glatthaferwiese festgesetzt. Insgesamt kann durch die Maßnahmen zur Verminderung oder Vermeidung der Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erheblich und auf das unvermeidbare Maß abgemindert werden.

Erschließung

Die Erschließung der geplanten Sonderbaufläche erfolgt von der Bachstraße aus, entlang der vorhandenen Kleingartenanlage Lindach, über den landwirtschaftlichen Erschließungsweg zwischen dem Bahngleis und dem Hieringer Feld. Innerhalb der Anlage soll ein mit wassergebundener Decke oder Schotterrassen befestigter Pflweg die Umfahrung der Anlagen bzw. die Erreichbarkeit von Nebenanlagen ermöglichen.

Grünordnerische Belange

Der Bebauungsplan soll durch die grünordnerischen Festsetzungen v.a. sicherstellen, dass die künftige Anlage eine möglichst gute Einbindung in den Landschaftsraum erhält und Eingriffe in den Naturhaushalt auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden können. Nicht vermeidbare Eingriffe werden durch die Festsetzung von Ausgleichsflächen und –maßnahmen entsprechend kompensiert. Durch die textlichen Festsetzungen werden bestehende Heckenstrukturen, bei einer teilweise möglichen Reduzierung der Wuchshöhen zur Vermeidung einer Verschattung von Photovoltaikmodulen, weitgehend in ihrem bisherigen Umgriff gesichert. Weitere Heckenelemente grünen die Anlagen gegenüber der umgebenden Landschaft entsprechend ein. Gleichzeitig stellen die vorwiegend als Hecken gestalteten Grünstrukturen eine Biotopverbindung zwischen den beiden Waldflächen und Hecken im umgebenden Landschaftsbereich her. Durch Festsetzung einer extensiven Nutzung der Flächen unter den Solarmodulen als zu extensivierende Glatthaferwiesen kann eine zusätzliche Biotopvernetzung zwischen Heckenelementen und wertvollen Wiesenflächen ermöglicht werden, die für bestimmte Arten Nahrungs-, Brutbiotope oder sonstige Lebensräume bietet. Durch die Festsetzung von Ausgleichsflächen im Anschlussbereich an die Heckenstrukturen der Anlageneingrünung kann die Vernetzung weitergeführt werden.

Umweltbericht – Bestandsaufnahme, Bewertung, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird eine laut Baugesetzbuch geforderte Umweltprüfung durchgeführt. Diese wird im entsprechenden Umweltbericht als Bestandteil der Begründung abgehandelt. Zusätzlich ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vorgeschrieben, die in diesem Fall in den Umweltbericht integriert wird. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) werden eruiert. Ausnahmevoraussetzungen nach § 45, Abs. 8 BNatSchG werden ggf. hinsichtlich der Erfüllung geprüft und insofern vorhanden entsprechend behandelt. Die derzeitige Nutzung des Geländes als intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche und die weitgehende Erhaltung für den Naturhaushalt wertvoller Grünstrukturen lassen die möglichen Beeinträchtigungen auf ein sehr geringes Maß reduzieren. Eine entsprechende Anrechnung zur Reduzierung des Ausgleichserfordernisses kann erfolgen. Die detaillierte Beschreibung erfolgt im beiliegenden Umweltbericht mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP) und wird gleichzeitig Bestandteil der Begründung.

Eingriffsbilanzierung - Kompensationsmaßnahmen

Die Grundlage für die Eingriffsbilanzierung und die Anwendung der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB ff. bildet der Leitfaden zur Eingriffsregelung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (BayStMLU) 1999.

Zum Ausgleich für unvermeidbare Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden Ausgleichsflächen im Umfang von ca. 15 % der Eingriffsflächen zu Grunde gelegt. Aufgrund der weitgehenden Vermeidung von Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch entsprechende Grünordnungs- und Vermeidungsfestsetzungen wurde die durch den Leitfaden vorgegebene Ausgleichsfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen. Durch entsprechende Maßnahmen zur Aufwertung der bisher landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen wird der Ausgleich sichergestellt. Eine detaillierte Beschreibung wurde im Umweltbericht verfasst.

Mit allen 9 Stimmen

**3.3. Vollzug der Baugesetze:
Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 91 - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 a für den Bereich Böcklerstraße (östlich), Friedrich-Ebert-Straße (südlich), ehem. Mehringer Straße (westlich) bzw. Stadtpark (nördlich) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB - Satzungsbeschluss**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15.02.2011 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 a für den o. g. Bereich auf der Grundlage der Planung des beteiligten Architekturbüros Dirtheuer, München, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB unter Verzicht auf die Durchführung der Umweltprüfung sowie den Nachweis von Ausgleichsmaßnahmen gebilligt.

In der Zeit vom 24.02.2012 mit 26.03.2012 erfolgte die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes.

Von Seiten der Bürger sind keine Schreiben eingegangen.

Von den Trägern öffentlicher Belange gingen folgende Schreiben ein:

- Schreiben der e-on Bayern AG, Netzceter Eggenfelden, vom 21.02.2012
- Schreiben der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, vom 22.02.2012
- Schreiben der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, Traunstein, vom 28.02.2012
- Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 19.03.2012

Zu folgendem Schreiben ist Stellung zu nehmen:

- Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 19.03.2012

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 91 a kann somit in der Fassung vom **18.04.2012** als Satzung beschlossen werden.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Zum Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 19.03.2012:

Sachgebiet 52 (Hochbau)

In der Planzeichnung sind, wie vom Landratsamt richtiger Weise festgestellt, Baulinie sowie Firstrichtung nicht Gegenstand der Festsetzungen des geänderten Bebauungsplanes..

Zu 5. wird die Textpassage redaktionell angepasst.

Immissionsschutzgesetz

Wie bereits in der Stellungnahme beim Billigungsbeschluss wird mit der Festsetzung C) 14 sowie der Nr. 4 der Begründung dem Belang des Immissionsschutzes Rechnung getragen. Bei geschlossen gehaltenen Fenstern wird in den betreffenden Aufenthalts- und Schlafräumen in Verbindung mit der festgesetzten kontrollierten Lüftung die erforderliche Geräuschreduzierung bzw. Wohnruhe gewährleistet. Für die geringe Anzahl der jährlichen Volksfesttage wird die Handhabung der Schallschutzfenster der Eigenverantwortung der Bewohner überlassen und nicht eine Geschlossenhaltung über das gesamte übrige Jahr festgesetzt.

Naturschutzfachliche Stellungnahme

Keine Stellungnahme veranlasst.

B E G R Ü N D U N G

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

1. Lage und Bestandssituation

1.1 Allgemeines

Nach eingehender Untersuchung der bestehenden Bausubstanz sowie des Wirkungsgrades einer durchgreifenden Sanierung, energetischen und barrierefreien Ertüchtigung sowie Wohnwertverbesserung zeigte sich, dass die erforderlichen Maßnahmen an den betreffenden Gebäuden in einem wirtschaftlichen Rahmen nicht durchführbar wären. Eine Gegenüberstellung mit den Gestehungskosten von Neubauten in Verbindung mit den geplanten Tiefgaragen erwies sich als die wirtschaftlich überzeugendere Lösung, die darüber hinaus auch zu einer städtebaulichen Optimierung führt.

Das geänderte Planungskonzept ist nunmehr Gegenstand der vorliegenden Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 91.

2. Planungsgrundlagen

2.1 Einordnung in übergeordnete Planungen

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

2.2 Erfordernis der Planung

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 wird erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Umsetzung des geänderten Planungskonzeptes zu schaffen.

2.3 Naturräumliche Zusammenhänge

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91 a befindet sich auf der Hochterrasse der Salzach im Siedlungszusammenhang und in zentraler Lage der heutigen Neustadt von Burghausen, am Rande des heutigen Stadtparks.

2.4 Untergrund

Der Stadt Burghausen sind keine Altlasten auf dem Planungsgebiet bekannt. Auf dem gegenwärtigen Baugrundstück des Kindergartens südlich der Unghauser 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.

2.5 Planungsrechtliche Zusammenhänge

Im Westen des geplanten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 91 a, westlich der bisherigen Böcklerstraße, auch südlich angrenzend befinden sich Gebäude der bereits bestehenden, ehemaligen Wohnanlage der Pensionskasse der Wacker Chemie, im Norden schließen mit inzwischen dichter 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 Robert-Koch-Straße und an der Marktler. Im Osten und Süden liegt der im Zuge der Landesgartenschau 2004 angelegte zentrale Stadtpark, im Südosten befinden sich die Flächen für den Gemeindebedarf des städtischen Bauhofes und der Freiwilligen Feuerwehr Burghausen.

2.6 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.

2.7 Derzeitige Nutzung

Das Planungsgebiet ist derzeit mit Gebäuden aus den 1950er-Jahren bebaut. Die zusammenhängende Wohnungssiedlung wurde durch die Stadt Burghausen von der Pensionskasse der Wacker Chemie erworben und befindet sich nun in der Verwaltung der Burghauser Wohnungsbaugesellschaft (BuWoG).

3. Planungskonzept

Die besondere Qualität des Gebiets liegt in der zentralen Lage innerhalb der Neustadt und dem direkt angrenzenden Stadtpark. 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 auch für das geänderte Neuordnungskonzept. Die Errichtung von Tiefgaragen in Verbindung mit den Neubauten bietet die Chance, ein verkehrsfreies Wohnumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen.

Die Bestandsgebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91 a sind auf ihre Sanierungseignung hin untersucht worden. Dabei hat sich herausgestellt, dass diese Gebäude mit einem wirtschaftlich vertretbaren Aufwand nicht dem heutigen Bedarf (Barrierefreiheit) angepasst werden können. Anstelle der beiden bisherigen Gebäude sowie den innerhalb des Hofbereiches vorhandenen, bisherigen Garagen- und Parkierungsanlagen soll der Gebäudebestand nun durch auch städtebaulich optimierte, maßvolle Neubauten ergänzt werden.

Der angrenzende Straßenraum wird durch die geplanten Nebengebäude und Bepflanzungen neu zониert.

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der geänderte Bebauungsplan dient der städtebaulichen Neuordnung sowie angemessenen Nachverdichtung dieses hochwertigen, innerstädtischen Quartiers.

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

Die in den bisherigen Garagenhöfen für den vorhandenen Gebäudebestand entfallenden sowie darüber hinaus erforderlichen Stellplätze sollen in Tiefgaragen wieder geschaffen werden. Das innerhalb der Bestandsgrundstücke heraus trennbare Baugrundstück muss daher durch die geplanten Hochbauten, Nebenanlagen und Tiefgaragen weitestgehend bebaut und unterbaut werden. Hierzu wird die jeweils über- und unterbaubare Grundfläche in dem betreffenden, durch Knotenlinien abgetrennten Bereich mit jeweils maximal zulässigen Quadratmetergrößen 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. Die betreffenden 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 bisherige Gebäude Typ G sowie quer dazu Gebäude Typ J durch drei quer gestellte Neubauten ersetzt, die lediglich mit ihren Giebel- bzw. Schmalseiten zur Friedrich-Ebert-Straße bzw. zur gegenüberliegenden Bebauung ausgerichtet sind.

Die Bauräume 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.

Vorstellbar ist, dass die Erdgeschosse des geplanten Gebäudes Typ F eine öffentlich zugängliche Nutzung erhalten (z.B. Cafe, Laden, soziale Einrichtung mit Besuchsverkehr).

Die südwestliche Gartenzone des Neubaus Typ F soll zum angrenzenden Platz hin mit einer Heckenpflanzung abgegrenzt werden.

Nebengebäude für Müll und Fahrräder sind in ausreichender Größe an vorbezeichneter Stelle zu errichten. Der Anteil der oberflächlich 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.

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 erfolgt sind. 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 die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 91 und Nr. 91 a sowie die benachbarten Wohnanlagen ein wichtiges Wärmeabnehmerpotential.

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 zum überwiegenden Teil in einer Tiefgarage abgedeckt, welche über eine Tiefgaragenzufahrt von der Friedrich-Ebert-Straße (in Gebäude Typ H), Nähe ehemalige Mehringer Straße her erschlossen werden soll. 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. Es ist zu prüfen, ob im Zusammenhang mit dem geänderten Gebäudekonzept des Typs F bzw. des Typs G durch gezielte Vorkehrungen, wie eine gespundete Baugrube oder ähnliches auf eine Verlegung des Kanals verzichtet werden kann. Leitungsrechte müssen 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 Festbetriebszeit 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 die 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 zusammensetzen. 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 § 13 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 Wohnquartier handelt, das im Rahmen von Wohnumfeld verbessernden Maßnahmen behutsam nachverdichtet werden soll.

Die Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 91, Bebauungsplan Nr. 91 a für den Bereich Böcklerstraße (östlich), Friedrich-Ebert-Straße (südlich), ehemalige Mehringer Straße (westlich) bzw. Stadtpark (nördlich) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB unter Verzicht auf die Durchführung der Umweltprüfung sowie des Nachweises von Ausgleichsmaßnahmen sowie die Durchführung der Abfrage gemäß § 13a Abs. 1 letzter Satz BauGB wird in der Fassung vom 18.04.2012 als Satzung beschlossen.

Mit allen 9 Stimmen

3.4. Tekturantrag der Taurus Development Verwaltungs GmbH & Co., Joseph-Wild-Straße 20, 81829 München für Errichtung eines zweigeschossigen Einkaufszentrums mit Erweiterung der Tiefgarage, Grundstücke Flst.-Nrn. 855, 857, 859, 860, 2073, Gemarkung Burghausen, Marktler Straße 37, 43, 45, 45 a, Badhöringer Straße 2

Von der Fa. Taurus wurden am 28.03.2012 Tekturpläne für die Errichtung des Einkaufszentrums vorgelegt.

Nach Aussage des beauftragten Planungsbüros ergeben sich verschiedene Grundrissänderungen in den Geschossen. Auch die Dachgeschoßaufbauten sowie die Anlieferung an der Marktler Straße wurden verändert.

Es ergeben sich auch Änderungen von den erforderlichen Befreiungen. Die Befreiungen sind nachstehend vollständig aufgelistet:

1. Die Baugrenze wird im Südwesten mit 32,76 m² und im Norden mit 4,46 m² überbaut.
2. Die festgesetzte Nutzungsgrenze für Dachaufbauten wird überschritten:
 - Südliche Lichtkuppel: 398,33 m²
 - Nördliche Lichtkuppel: 72,20 m²
 - Treppenhaus 2: 52,49 m²
3. Von der festgesetzten Nutzung für Technikaufbauten auf dem Dach wird abgewichen: Aufenthaltsräume für Centermanagement mit 363,64 m²
4. Die festgesetzte Gebäudehöhe (432,50 m ü. NN) wird teilweise überschritten:
 - Treppenhaus 52,49 m² mit 433,60 ü. NN
 - Aufenthaltsräume für Centermanagement 363,64 m² mit 433,60 ü. NN
 - Südl. Segment der großen runden Lichtkuppel 2 m² mit 433,75
5. Der im Nordwesten festgesetzte Einfahrtsbereich für die Tiefgarage wird nicht eingehalten. Die Einfahrt wird neben die Ausfahrt verschoben.
6. Überschreitung der Baugrenze im Westen durch Anlieferungsrampen mit 95,34 m² bzw. 211,94 m²
7. Die festgesetzte Fläche für die Tiefgarage wird überschritten:
 - Nordwestseite 115,24 m²
 - Südwestseite 161,38 m²
 - Südostecke 52,73 m²

Für die endgültige Beurteilung fehlt noch das Schallschutzgutachten der Fa. Müller BBM, welches in der 15. KW 2012 vorgelegt wird. Ebenfalls noch nicht geprüft ist der Brandschutz.

Bei der Anfertigung des Schallschutzgutachtens, hat sich herausgestellt, dass die Einfahrt an der Marktler Straße vermutlich keiner Einhausung bedarf, aber auf jeden Fall verbessert werden muss. Die Ausfahrt Marktler Straße kann in der kurzen Variante, aber auf jeden Fall eingehaust erstellt werden. Das Straßenbauamt Traunstein würde der Maßnahme zustimmen.

Eine Aussage zu den Tekturplänen kann daher erst zur Stadtratssitzung erfolgen; das Planungsbüro pos4 wird in der Sitzung die Änderungen vorstellen.

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

Mit allen 9 Stimmen

3.5. Durchführung von Untersuchungen im Rahmen eines nachhaltigen Flächenmanagements; Vorstellung der Planungskonzepte durch das Architekturbüro Dirtheuer - Zwischenbericht

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.07.2011 das Architekturbüro Dirtheuer, München im Rahmen eines Projektes zum nachhaltigen Flächenmanagement mit der Untersuchung mehrerer Flächen in ihrem Stadtgebiet auf Nutzungs-, Bbauungs- bzw. Nachverdichtungsmöglichkeiten beauftragt.

Das Architekturbüro Dirtheuer legt der Stadt nunmehr das Ergebnis seiner Untersuchungen als Zwischenbericht in Form einer Broschüre und dem Stadtrat in Form einer Präsentation vor.

Auf beigefügte Anlage wird verwiesen.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Präsentation zu den Untersuchungen und Planungsvorschläge des Architekturbüros Dirtheuer werden zur Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

Anfragen/Sonstiges

1. ehem. Molkerei-Grundstück - "Bilderrahmen"

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Stranzinger antwortet Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass für die Dauer der Landesausstellung ein „Bilderrahmen“ (mit der Burg als Motiv) auf dem ehem. Molkerei-Grundstück errichtet worden ist. Näheres hierzu wird von Herrn Ersten Bürgermeister Steindl in einem Presseartikel erläutert.

2. Photovoltaikanlage Hieringer Feld

Herr Stadtrat Resch fragt nach, warum die Stadt die Photovoltaikanlage Hieringer Feld nicht selbst errichtet.

Herr Erster Bürgermeister Steindl erwidert, dass sich die Stadt bei den Carport-Überdachungen und Dach-Photovoltaikanlagen finanziell stark beteiligt hat und zunächst nicht vorgesehen ist, dass sich die Stadt weiter beteiligt.

3. Sanierung Burgkirchener Straße - Straßensperrung

Nach Ansicht von Herrn Stadtrat Resch sollte die Burgkirchener Straße nur in den Abschnitten gesperrt werden, in denen auch gearbeitet wird. Die Sperrung in Richtung der Wacker West-Pforte hätte demnach nicht schon zur Hauptverkehrszeit am Morgen erfolgen müssen.

4. Gewerbesteuereinnahmen

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Englisch antwortet Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass aufgrund der Zahlen des 4. Quartals 2011 davon auszugehen ist, dass die Stadt Gewerbesteuerrückzahlungen zu leisten hat. Aufgrund der Betriebsergebnisse der chemischen Industrie im 1. Quartal 2012 ist davon auszugehen, dass die im Haushalt 2012 eingeplanten Gewerbesteuer-Einnahmen nicht erreicht werden.

5. Errichtung von Stellplätzen auf der Rückseite des Friedhofes (Kammererstraße)

Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl werden momentan Überlegungen angestellt, wie eine Haltezone auf der Rückseite des Friedhofs (Kammererstraße) geschaffen werden kann. Da aufgrund der von der Stadt gesetzten Holzpfosten ein Befahren des Grünstreifens nicht mehr möglich ist, wird auf der Fahrbahn geparkt. Dies führt dazu, dass die Straße so eng wird, dass kein Fahrzeug mehr an den parkenden Pkw vorbei fahren kann. Laut Herrn Hinterleuthner (Tiefbauverwaltung) könnte die nur 4,5 m breite Fahrbahn auf 6 m verbreitert und entlang der Straße Längsparkbuchten (Kurzzeitparkplätze) errichtet werden. Vorher ist festzustellen, wie weit die Gruftanlage über die Grenzmauer hinaus in den Grünbereich reicht.

6. Parkproblematik Anton-Riemerschmid-Straße / Lindacher Straße

Herr Stadtrat Englisch weist darauf hin, dass durch das Parken der Pkw im Kreuzungsbereich Anton-Riemerschmid-Straße / Lindacher Straße (in Richtung Marienberger Straße / Franz-Xaver-Gruber-Schule) die Einfahrt in die Lindacher Straße so verengt wird, dass der City-Bus nur sehr schwer einfahren kann. Herr Stadtrat Englisch bittet zu prüfen, ob ab der Kreuzung auf die Länge von 10 m ein Halteverbot errichtet werden kann.

Ende der öffentlichen Sitzung: 17:30 Uhr

Burghausen, 10.04.2012

STADT BURGHAUSEN

**HANS STEINDL
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**CHRISTIAN EDENHOFFER
PROTOKOLLFÜHRER**