

NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

DER STADT BURGHAUSEN

IM HELMBRECHTSAAL DES STADTSAALGEBÄUDES

AM 18.04.2012

FOLGENDE 23 STADTRAT-MITGLIEDER SIND ANWESEND:

Erster Bürgermeister

Herr Hans Steindl

Zweite Bürgermeisterin

Frau Christa Seemann

Dritter Bürgermeister

Herr Rupert Bauer

Stadtrat

Frau Sabine Bachmeier

Herr Norbert Englisch

Frau Sabine Grundler

Herr Werner Jedlitschka

Herr Franz Kamhuber

Frau Fini Neumayer

Herr Roland Resch

Herr Klaus Schultheiß

Herr Norbert Stadler

Frau Gertraud Ertl

Herr Bernhard Harrer

Herr Gerhard Hübner

Herr Paul Kokott

Herr Dr. Gerfried Schmidt-Thrö

Herr Norbert Stranzinger

Herr Klaus Straußberger

Herr Peter Schacherbauer

Frau Friederike Stückler

Herr Gunter Strebel

Herr Dr. Klaus Blum

Berichterstatter

Herr Helmut Best

Herr Michael Bock

Herr Alfred Eiblmeier

Herr Max Hennersperger

Herr Fritz Schwabenbauer

Protokollführer

Herr Christian Edenhoffer

ENTSCHULDIGT ABWESEND:

Stadtrat

Herr Helmut Fabian beruflich verhindert

Frau Doris Graf krank

Herr Erster Bürgermeister Hans Steindl eröffnet um 14:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates. Herr Erster Bürgermeister Hans Steindl stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Die Tagesordnung wird genehmigt. Die vorgetragenen Entschuldigungen werden anerkannt.

Mit allen 23 Stimmen

Vor Eintritt in die Tagesordnung gratuliert Herr Erster Bürgermeister Steindl Herrn Stadtrat Straußberger zum 65. Geburtstag.

Herr Erster Bürgermeister Steindl verabschiedet Herrn Lohr (Leiter Untere Bauaufsicht) nach fast 50jähriger Dienstzeit in die Freistellungsphase der Altersteilzeit und bedankt sich herzlich für die Zusammenarbeit. Die Nachfolge von Herrn Lohr tritt Herr Alfred Eiblmeier an, der sich dem Stadtrat kurz vorstellt.

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

- 1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Stadtrats-Sitzung vom 14. März 2012**
- 2. Gemeindeverfassungsangelegenheiten**
 - 2.1. Anpassung der jährlichen Aufwandsentschädigung für Stadtratsmitglieder und Fraktionssprecher
- 3. Bau- und Grundstücksangelegenheiten**
 - 3.1. 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
 - 3.2. Änderung des Flächennutzungsplanes Burghausen mit integriertem Landschaftsplan zum Vorhaben "Photovoltaikanlage Hieringer Feld" südlich der Bahnlinie Tüßling-Burghausen, westlich Lindach, im Parallelverfahren - Feststellungsbeschluss
 - 3.3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 "Photovoltaikanlage Hieringer Feld" südlich der Bahnlinie Tüßling-Burghausen, westlich Lindach, im Parallelverfahren - Satzungsbeschluss
 - 3.4. 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
 - 3.5. 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
 - 3.6. Durchführung von Untersuchungen im Rahmen eines nachhaltigen Flächenmanagements; Vorstellung der Planungskonzepte durch das Architekturbüro Dirtheuer - Zwischenbericht
- 4. Finanzangelegenheiten**
 - 4.1. Vorbereitung des Rechnungsabschlusses 2011
 - 4.2. Antrag des SV Wacker Burghausen auf Gewährung eines Zuschusses zur Sanierung der Heizungsanlage in der Dreifachturnhalle

Anfragen/Sonstiges

1. Baugebiet "Am Emetsberger Hof"
2. Gewerbesteuereinnahmen
3. Konsenspapier
4. Panoramaweg
5. Blockheizkraftwerk in der Altstadt
6. Burghauser Logo
7. Parkverwarnungen während Jazzwoche (Anwohnerparkplätze)
8. Behindertenparkplatz Am Bichl
9. Errichtung von Stellplätzen auf der Rückseite des Friedhofes (Kammererstraße)
10. Übersichtstafel Tiefgaragen

1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Stadtrats-Sitzung vom 14. März 2012**

Es wird folgender Beschluss gefasst:

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

Mit allen 23 Stimmen

2. **Gemeindeverfassungsangelegenheiten**

2.1. **Anpassung der jährlichen Aufwandsentschädigung für Stadratsmitglieder und Fraktionssprecher**

Auf die Ausführungen im HA-Protokoll wird verwiesen.

Entsprechend der Empfehlung fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Der Grundbetrag der jährlichen Aufwandsentschädigung für Stadratsmitglieder wird ab 01.05.2012 auf 1.400 € festgesetzt.

Die jährliche Aufwandsentschädigung für die Fraktionssprecher wird wie folgt festgesetzt:

Für den Sprecher der SPD-Stadtrats-Fraktion auf 3.200 €

Für den Sprecher der CSU-Stadtrats-Fraktion auf 2.600 €

Für den Sprecher der UWB-Fraktion auf 750 €

Die Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts wird entsprechend geändert (§ 3 Abs. 2).

Mit allen 23 Stimmen

3. **Bau- und Grundstücksangelegenheiten**

3.1. **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**

Auf die Ausführungen im BA-Protokoll wird verwiesen.

Herr Erster Bürgermeister Steindl begrüßt Herrn Ulrich Gerhardt (Geschäftsführer der Taurus Development Verwaltungs GmbH & Co.) und Herrn Ulrich Hinrichsmeyer (Architekt), die die geänderte Planung vorstellen.

Herr Erster Bürgermeister Steindl erklärt, dass gegenüber der vorgestellten Planung in der Januar-Sitzung der Gebäudevorsprung bei der Lieferzone Marktler Straße zurückgenommen wurde. Aus Sicht der Stadt ist die Anlieferzone nun befriedigend gelöst. Ein Problem besteht noch bei der Tiefgaragenausfahrt Marktler Straße (stadtauswärts). Das aufgrund der zusätzlichen Verkehrsbelastung durch die Tiefgaragenausfahrt notwendige Verkehrs- und Lärmgutachten wurde aufgrund einer angenommenen Verkehrssteigerung berechnet. Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund der ermittelten Lärmwerte die Tiefgaragenausfahrt zunächst ohne Einhausung errichtet werden kann. Die Einhausung könnte zu einem späteren Zeitpunkt nachgerüstet werden.

Herr Stadtrat Stadler fragt nach, wer für die Begrünung aufkommt. Zudem möchte er wissen, wie das ökologische Konzept des Einkaufszentrums geplant ist

Herr Hinrichsmeyer erwidert, dass aufgrund der Festsetzung im Bebauungsplan Bäume zu pflanzen bzw. bestehende Bäume zu übernehmen sind. Da nahezu das gesamte Areal bebaut werden soll, ist es lediglich an Randbereichen (Eingangsbereich Robert-Koch-Straße, entlang der Marktler Straße und Eingangsbereich Berliner Platz) möglich, Bäume zu pflanzen. Es besteht jedoch an allen Stellen die Problematik, dass aufgrund der darunterliegenden Tiefgarage kein gewachsener Boden vorhanden ist. Über die Größe der Bäume kann noch keine Aussage getroffen werden.

Hinsichtlich des ökologischen Konzepts weist Herr Hinrichsmeyer darauf hin, dass die Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen in die Planung mit einbezogen wurde und den gesamten Prozess begleitet. Durch die Anforderungen der ENEC wird bereits ein hoher Standard gefordert, der durch die angestrebte Zertifizierung noch erweitert werden soll.

Frau Zweite Bürgermeisterin Seemann fragt nach inwieweit der Umgriff für den Künstlerwettbewerb in der Rotunde gefasst werden soll.

Herr Erster Bürgermeister Steindl antwortet dass zentral in der Rotunde eine Skulptur, die in Verbindung mit Salz, Luft und Wasser steht, geschaffen werden soll.

Frau Stadträtin Stückler sieht die Anlieferzone in der Marktler Straße nun elegant gelöst. Auf entsprechende Nachfrage antwortet Herr Hinrichsmeyer, dass aufgrund der prominenten Stelle im Obergeschoss „Schaufenster“ für Werbeflächen errichtet werden soll. Eine Ladeneinheit ist hier nicht vorgesehen.

Die Frage von Herrn Stadtrat Harrer ob nach wie vor das Weihnachtsgeschäft 2013 als Eröffnungstermin angestrebt wird bejaht Herr Gerhardt. Aufgrund der noch fehlenden, für die Finanzierungszusage jedoch benötigten Baugenehmigung befindet man sich ca. 5 Wochen in Verzug.

Herr Dritter Bürgermeister Bauer fragt nach, ob die bestehenden Wohn- und Geschäftsblöcke beim Berliner Platz auch renoviert werden und ob das Sanitätshaus Mehler in das neue Salzachzentrum mit einbezogen wird.

Herr Gerhardt erwidert, dass das Sanitätshaus Mehler zwar in das Anlieferungskonzept, nicht aber in das Vermietungskonzept des neuen Salzachzentrums integriert ist. Hinsichtlich der energetischen Erneuerung ist der -Verwalter (Manfred Bader OHG) beauftragt worden, in Absprache mit Herrn Hinrichsmeyer und den Baufirmen ein Konzept zu erarbeiten und der Wohneigentümergeinschaft vorzustellen. Wenn WEG dem Konzept zustimmt, werden die Fassaden erneuert.

Herr Stadtrat Kamhuber erkundigt sich nach den Öffnungszeiten der Gastronomie im Innenbereich des neuen Salzachzentrums und mit welchen Materialien die Außenfassade gestaltet werden soll. Herrn Stadtrat Kamhuber gefällt an der vorgelegten Planung nicht, dass im Gegensatz zu der vorgestellten Planung von dem Architekten Bügelmayer die Zugänge zur Rotunde nun sehr viel enger geplant worden sind.

Herr Gerhardt antwortet, dass bestimmte Kernöffnungszeiten vorgesehen sind. Außerhalb der Öffnungszeiten sowie an Sonn- und Feiertagen soll das Betreten des Einkaufszentrums durch Türöffnungen an der Außenfassade ermöglicht werden, damit die Gastronomieeinheiten besucht werden können.

Bezüglich der Zugänge zur Rotunde ist zu sagen, dass das Konzept von Herrn Bügelmayer mehr zu einem Durchlaufen durch das Einkaufszentrum geführt hätte. Da es jedoch aus Betreiber- und Vermietersicht das Ziel ist, dass man möglichst lange im Einkaufszentrum verweilt, wurde das jetzt vorgeschlagene Konzept mit der großzügigen Rotunde (ca. 20m Durchmesser) gewählt.

Laut Herrn Hinrichsmeyer ist eine beige, sandsteinfarbene Oberflächenstruktur der Fassade angedacht. Durch farbliche Fassadenproben vor Ort soll die geeignete Farbe ermittelt werden.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, aufgrund der vorliegenden Baupläne die Baugenehmigung zu erteilen.

Mit allen 23 Stimmen

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

Auf die Ausführungen im BA-Protokoll wird verwiesen.

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Schacherbauer antwortet Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass die Stadt nicht mit dem von der Firma EON zugewiesenen Einspeisepunkt beim Eschlberg (Gemeinde Mehring) einverstanden war und die Firma EON aufgefordert wurde, die Trafostation an der Burgkirchener Straße (Fachbauzentrum) entsprechend zu verstärken. Die Firma EON teilte jedoch mit, dass eine Einspeisung über die Trafostation aus technischen Gründen nicht möglich ist.

Entsprechend der Empfehlung fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

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 Burghausen, 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.

Mit allen 23 Stimmen

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.

Mit allen 23 Stimmen

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 Fahrrechte 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.

Mit allen 23 Stimmen

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.

Mit allen 23 Stimmen

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.

Mit allen 23 Stimmen

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.

Mit allen 23 Stimmen

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.

Mit allen 23 Stimmen

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.

Mit allen 23 Stimmen

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 farbig aufgeführt. In der Planzeichnung nicht vorkommende Zeichen wurden aus der Legende herausgenommen.

Mit allen 23 Stimmen

Betroffenheit hinsichtlich der Grünordnung und Landespflge

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.

Mit allen 23 Stimmen

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.

Mit allen 23 Stimmen

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 23 Stimmen

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

Auf die Ausführungen im BA-Protokoll wird verwiesen.

Entsprechend der Empfehlung fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

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.“

Mit allen 23 Stimmen

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.“

Mit allen 23 Stimmen

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“.

Mit allen 23 Stimmen

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.

Mit allen 23 Stimmen

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.

Mit allen 23 Stimmen

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.

Mit allen 23 Stimmen

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.

Mit allen 23 Stimmen

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.“

Mit allen 23 Stimmen

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.

Mit allen 23 Stimmen

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.

Mit allen 23 Stimmen

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.

Mit allen 23 Stimmen

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.“

Mit allen 23 Stimmen

Betroffenheit hinsichtlich städtebaulicher Gestaltungsmöglichkeiten

Der vorgesehene Eingrünungsstreifen in einer Breite von 4,0 m, mit 0,5 m Saumstreifen zum Pfliegeweg 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.

Mit allen 23 Stimmen

Betroffenheit hinsichtlich der Grünordnung und Landespflge

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.

Mit allen 23 Stimmen

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.

Mit allen 23 Stimmen

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 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 Aufständerung 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 23 Stimmen

3.4. 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

Auf die Ausführungen im BA-Protokoll wird verwiesen.

Entsprechend der Empfehlung fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

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 der Schallschutzfenster der Eigenverantwortung der Bewohner überlassen und nicht eine Geschlossenhaltung über das gesamte übrige Jahr festgesetzt.

Naturschutzfachliche Stellungnahme

Keine Stellungnahme veranlasst.

BEGRÜNDUNG

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 trennbaren 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 Spännertypen.

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 23 Stimmen

3.5. 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

Auf die Ausführungen im BA-Protokoll wird verwiesen.

Herr Stadtrat Schacherbauer hält es für besser, wenn der gesamte Bebauungsplan geändert wird und nicht nur für das betroffene Grundstück ein Bebauungsplanänderungsverfahren eingeleitet wird.

Frau Stadträtin Stückler spricht sich dafür aus, dass der Tagesordnungspunkt anhand einer 3D-Präsentation in der nächsten Bauausschusssitzung nochmals behandelt wird.

Herrn Stadtrat Stranzinger gefällt es gut, dass durch die Sanierung des Gebäudes ein neuer Akzent gesetzt werden soll. Da in dem Gebäude jedoch auch ein Lebensmittelladen geplant ist, sollte im geänderten Bebauungsplan festgesetzt werden, dass unerwünschte Geschäfte ausgeschlossen werden.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

Mit allen 23 Stimmen

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

Auf die Ausführungen im BA-Protokoll wird verwiesen.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

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

Mit allen 23 Stimmen

4. Finanzangelegenheiten

4.1. Vorbereitung des Rechnungsabschlusses 2011

Auf die Ausführungen im HA-Protokoll wird verwiesen.

Zu Seite 5 – Personalausgaben Gruppierung 4300

Nachrichtlich:

Die Jahresumlage zum Versorgungsverband wurde bis 2006 immer im ersten Quartal des Folgejahres abgerechnet (diese Abrechnung erhielt die Stadt immer erst im März), d.h. dass diese Abrechnung mit der Abschlagszahlung für das erste Quartal des Folgejahres verrechnet und in diesem Jahr auch verbucht wurde. Nach einer Umstellung dieses Systems seitens des Versorgungsverbandes wurde die Endabrechnung 2006 schon zum Jahresende erstellt und mit der ersten Abschlagszahlung 2007 in das Rechnungsjahr 2006 gebucht. Eine dadurch entstandene vermeintliche Unterdeckung des Verwahrkontos 2.075.0001 wurde mit der Bereitstellung dieser Abschlagszahlung aus den einzelnen Haushaltsstellen (.....4300) gelöst.

Um dieses Verwahrkonto am Jahresende problemloser auflösen zu können (d.h. Einnahme- und Ausgabenseite ergeben am 31.12. keine Differenz), wurde die bisherige Praxis der jahresüberschreitenden Abrechnung aufgegeben, d.h. die dadurch auf dem Verwahrkonto „überflüssigen“ Mittel in Höhe einer Quartalsabschlagszahlung wurden durch Umbuchung auf die einzelnen Personalhaushaltsstellen in den Haushalt 2011 zurückgeführt.

Zu Seite 25 – HHSt. 3401.6015 (Kulturamt – Gastspiele)

Herr Stadtrat Kokott bittet darauf zu achten, dass der Kulturreferent seinen Haushaltsansatz künftig nicht mehr überschreitet.

Herr Erster Bürgermeister erwidert, dass die Überschreitung auf kulturelle Sonderveranstaltungen während des Jahres zurückzuführen ist, die am Anfang des Jahres noch nicht angemeldet waren.

Zu Seite 26 – HHSt. 4605.6556 (Freizeitheim – Honorare u. ä.)

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Kokott erwidert Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass der Haushaltsansatz zu niedrig angesetzt wurde. Aufgrund des neu ausgearbeiteten Konzept von Frau Beck und Herrn Hermes fallen für diverse Kurse unter Anleitung von Fachpersonal oder Pädagogen mehr Honorarzahungen an.

Zu Seite 29 – HHSt. 6701.6342 (Straßenbeleuchtung – Stromverbrauch für Betriebszwecke)

Auf beiliegende Anlage wird verwiesen.

Zu Seite 42 – HHSt. 6001.6555 (Planungskosten)

Auf beiliegende Anlage wird verwiesen.

Zu Seite 45 – HHSt. 5700.3610 (Bäderverwaltung – Investitionszuweisung vom Land)

Herr Stadtrat Kokott bittet darauf zu drängen, dass die Abrechnungen zeitnah erstellt werden.

Herr Bock erwidert, dass die Prüfung der Verwendungsnachweise beim Staatlichen Bauamt noch bis ca. Juni läuft.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Die beiliegende Vorbereitung des Rechnungsabschlusses wird beschlossen.

Mit allen 23 Stimmen

4.2. **Antrag des SV Wacker Burghausen auf Gewährung eines Zuschusses zur Sanierung der Heizungsanlage in der Dreifachturnhalle**

Auf die Ausführungen im HA-Protokoll wird verwiesen.

Herr Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö fragt nach, warum der Zuschussantrag erst jetzt gestellt wird und nicht schon vor der Durchführung der Maßnahme.

Herr Stadtrat Jedlitschka erklärt, dass sich während der Umbaumaßnahme der alten Dreifachturnhalle ergeben hat, dass außerplanmäßig Rohrleitungen der Heizungsanlage verlegt werden müssen. Im Zuge dieser Rohrverlegungen hat sich wiederum ergeben, dass die Heizungsanlage von Kondensat auf Dampf umgestellt werden muss – was auch den Austausch von Wärmetauschern und Pumpen notwendig machte. Die entstanden Mehrkosten konnten nicht durch Einsparungen bei anderen Gewerken aufgefangen werden.

Herr Erster Bürgermeister Steindl ergänzt, dass der Austausch der Heizungsanlage nicht mit der Stadt abgestimmt war. Der SV Wacker Burghausen e. V. ging davon aus, die komplette Sanierung der alten Dreifachturnhalle mit dem beschlossenen Zuschuss der Stadt bewerkstelligen zu können. Der Zuschussantrag für die Sanierung der Heizungsanlage hätte mit Beginn der Maßnahme gestellt werden müssen.

Entsprechend der Empfehlung fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Die Stadt Burghausen gewährt dem Sportverein Burghausen e.V. für die Sanierung der Heizungsanlage in der Dreifachturnhalle an der Franz-Alexander-Straße einen Zuschuss in Höhe von 175.000 €.

Diese Mittel werden im Nachtragshaushalt 2012 bei HHSt. 5531.9880 bereitgestellt.

Die Auszahlung des Betrages erfolgt nach Vorlage des Verwendungsnachweises.

Mit allen 23 Stimmen

Anfragen/Sonstiges

1. **Baugebiet "Am Emetsberger Hof"**

Herr Stadtrat Kamhuber bittet zu prüfen, ob im Baugebiet „Am Emetsberger Hof“ das Anbringen von Satellitenschüsseln untersagt werden kann.

2. **Gewerbesteuereinnahmen**

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Kamhuber antwortet Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass aufgrund der Zahlen des 4. Quartals 2011 die Stadt Gewerbesteuerrückzahlungen i. H. v. ca. 11 Mio. € zu leisten hat. Über die weitere Entwicklung der Gewerbesteuereinnahmen für das Jahr 2012 kann erst im Laufe des 2. Quartals eine Aussage getroffen werden.

3. **Konsenspapier**

Herr Stadtrat Stranzinger legt Herrn Ersten Bürgermeister Steindl das von Herrn Schwankner (Leiter Jugendbüro) ausgearbeitete Konsenspapier gegen die Bekämpfung von Rechtsradikalismus vor. Im Namen der CSU-Fraktion äußert Herr Stadtrat Stranzinger bedenken gegen den Inhalt des Konsenspapiers („ziviler Ungehorsam ist unser Recht“, „unsere Blockaden sind legitim“). Unumstritten ist, dass man sich gemeinschaftlich gegen jeglichen Extremismus wehren muss. Es stellt sich jedoch die Frage, warum ein städtischer Mitarbeiter über das vom Kreistag beschlossene Resolutionspapier hinaus in Eigendynamik einen derartigen Aufruf startet.

Herr Stadtrat Strebel erklärt, dass mit der heutigen Gründungsveranstaltung des „Bündnis gegen Rechtsextremismus“ ein möglichst breiter Zusammenschluss aus bürgerlichen Parteien, Kirchen und Bürgerinitiativen herbeigeführt werden soll, um eine klare Position gegen Rechtsextremismus zu beziehen. Ziel des Konsenspapiers ist es aufzuzeigen, wie gewaltfrei Widerstand gegen rechtsextremistische Aufmärsche geleistet werden kann. Dadurch konnte in Dresden heuer erstmals der jährliche Nazigroßaufmarsch anlässlich der Bombardierung Dresdens verhindert werden.

Herr Erster Bürgermeister Steindl ergänzt, dass Herr Schwankner höchst lobenswerte Arbeit (u. a. ausgezeichnet mit Bundespreis) leistet und es bisher keinen Anlass zu Maßregelungen gab. Wichtig ist speziell junge Leute gegen den Rechtsextremismus zu wappnen und über Formen des legalen, gewaltfreien Protests zu beraten.

4. Panoramaweg

Nach Ansicht von Herrn Stadtrat Jedlitschka sollten die alten, gelben Plastikbänke entlang des Panoramawegs ausgetauscht werden.

5. Blockheizkraftwerk in der Altstadt

Nach Ansicht von Frau Stadträtin Stückler sollte beim Bau der neuen Turnhalle beim Kurfürst-Maximilian-Gymnasium überlegt und untersucht werden, ein Blockheizkraftwerk mit im Gebäude zu integrieren.

6. Burghauser Logo

Herr Stadtrat Schacherbauer bittet darauf zu achten, dass bei Verwendung des neuen Logos die entsprechenden Druckvorlagen verwendet werden.

7. Parkverwarnungen während Jazzwoche (Anwohnerparkplätze)

Herr Stadtrat Schacherbauer weist darauf hin dass aufgrund der Beschilderung der Anwohnerparkplätze beim Mautnerschloss (Zeichen 283 – Haltverbot) während der Jazzwoche Anwohner, die vor 18 Uhr auf den Anwohnerparkplätzen geparkt haben, verwarnt wurden.

Nachrichtlich:

Entgegen der Verkehrsanordnung des Ordnungsamts wurden die Haltverbot-Schilder ohne Zeitbegrenzung „ab 18 Uhr“ aufgestellt. Nach Vorsprache einer verwarnten Anwohnerin wurde die Zeitbegrenzung sofort nachgebessert und alle bis dahin ausgestellten Verwarnungen eingestellt. Keiner der in diesem Bereich verwarnten Personen musste eine Verwarnung bezahlen.

8. Behindertenparkplatz Am Bichl

Herr Stadtrat Straußberger regt an, den Behindertenparkplatz am Bichl bis zum Mauervorsprung hin (auf der linken Seite, ehemals Telefonzelle) zu erweitern.

Nachrichtlich:

Die Beschilderung ist seit 01.06.2011 so veranlasst (s. Anlage).

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

Ergänzend zu den Ausführungen in der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 04.03. führt Herr Erster Bürgermeister Steindl aus, dass die Gruftanlage 4,5 m über die Grenzmauer hinaus in den Grünbereich reicht. Ein Aufbaggern für die Errichtung von Längsparkbuchten ist daher nicht möglich. Es wird weiter untersucht, wie die Straße verbreitert und eine Haltezone zum Be- und Entladen errichtet werden kann.

10. **Übersichtstafel Tiefgaragen**

Herr Stadtrat Stadler regt an, bei der Stadteinfahrt von Marktl kommend eine Übersichtstafel der in der Neustadt befindlichen Tiefgaragen zu errichten.

Ende der öffentlichen Sitzung: 16:40 Uhr

Burghausen, 18.04.2012

STADT BURGHAUSEN

**HANS STEINDL
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**CHRISTIAN EDENHOFFER
PROTOKOLLFÜHRER**