

NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

DER STADT BURGHAUSEN

IM KLEINEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES

AM 04.06.2013

FOLGENDE 8 BAUAUSSCHUSS-MITGLIEDER SIND ANWESEND:

Erster Bürgermeister

Herr Hans Steindl

Zweite Bürgermeisterin

Frau Christa Seemann

Dritter Bürgermeister

Herr Rupert Bauer

Stadtrat

Herr Norbert Englisch

Herr Roland Resch

Herr Klaus Schultheiß

Herr Dr. Gerfried Schmidt-Thrö

Frau Friederike Stückler

Berichterstatter

Herr Helmut Best

Herr Michael Bock

Herr Alfred Eiblmeier

Herr Walther Hinterleuthner

Frau Waltraud Kreil

Protokollführer

Herr Christian Edenhoffer

ENTSCHULDIGT ABWESEND:

Stadtrat

Herr Gerhard Hübner Vertretung für Herrn Stranzinger

Herr Norbert Stranzinger krank

Herr Erster Bürgermeister Hans Steindl eröffnet um 16:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses. Herr Erster Bürgermeister Hans Steindl stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Die Tagesordnung wird genehmigt. Die vorgetragenen Entschuldigungen werden anerkannt.

Mit allen 8 Stimmen

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

1. Beschlüsse gemäß Art. 32 GO

- 1.1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 7. Mai 2013
- 1.2. Bauantrag durch Irene Aigner, Heilig Kreuz 2, Burghausen zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses und eines Zweifamilienwohnhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1066/35, Gemarkung Burghausen im Jägerweg 17
- 1.3. Vorlage der Planung zur Erstellung eines Parkplatzes an der Hauserbauernstraße bei der Turnhalle des Aventinus Gymnasium

2. Sonstiges/Berichte

- 2.1. Bekanntgabe der Bauanträge, zu denen die Verwaltung die Zustimmung erteilt hat.
- 2.2. Freistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO
- 2.3. Bericht über die Bauarbeiten an der B20; Brücke über das Zufahrtsgleis zum Güterverkehrszentrum

3. Vorberatung

- 3.1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich "Freiflächen-Photovoltaikanlage bei Lehner", östlich der Bahnlinie Tüßling-Burghausen, nördlich des Ortsteiles Lehner; Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange; Feststellungsbeschluss
- 3.2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 für den Bereich "Freiflächen-Photovoltaikanlage bei Lehner", östlich der Bahnlinie Tüßling-Burghausen, nördlich Ortsteil Lehner; Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange; Satzungsbeschluss
- 3.3. Zwischenbericht über Planung Bebauung Neuhaus; Ergebnis des Gesprächs mit den Fachbehörden
- 3.4. Bauantrag durch Prof. Dr. Karl-Reinhard Aigner, Hittorfstraße 20, Burghausen zur Errichtung einer Pflegeeinrichtung mit max. 12 Pflegeplätzen und drei Arztpraxen und einer Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1043/2, in der Krankenhausstraße
- 3.5. Bericht zum geplanten Bau einer Schallschutzmaßnahme an der Bahnlinie im Stadtgebiet

Anfragen/Sonstiges

1. Telefonleitungen Unterhadermark
2. Hochwasser Juni 2013
3. Kindergarten "Zu Unserer Lieben Frau"

1. **Beschlüsse gemäß Art. 32 GO**

1.1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 7. Mai 2013**

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

Es wird folgender Beschluss gefasst:

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

Mit allen 8 Stimmen

1.2. **Bauantrag durch Irene Aigner, Heilig Kreuz 2, Burghausen zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses und eines Zweifamilienwohnhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1066/35, Gemarkung Burghausen im Jägerweg 17**

Das Baugrundstück liegt im Zusammenhang bestehender Bebauung nach § 34 Baugesetzbuch. Das vorhandene Wohnhaus aus den 1920-iger Jahren ist nicht mehr zeitgemäß und soll abgebrochen werden. Der Baumbestand soll, soweit es die Neubebauung erlaubt, erhalten bleiben.

Es ist der Neubau eines Einfamilienhauses und eines Zweifamilienhauses mit insgesamt drei Garagen und einem offenem Kfz-Stellplatz geplant. Die Häuser (EG+OG) erhalten Flachdächer und Außenwände mit max. 7 m Höhe. Die gesetzlichen Abstandsflächen werden nachgewiesen. An der westlichen Grundstücksgrenze ist wegen der benachbarten Gleisanlage eine Lärmschutzwand vorgesehen.

Die Nachbarn werden durch die Stadt Burghausen über das Bauvorhaben informiert.

Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl war ursprünglich vom Grundstückseigentümer die Errichtung eines Reihenhauses mit 3 Wohneinheiten beabsichtigt. Diese Art der Bebauung wurde jedoch von der Verwaltung als zu massiv angesehen. Zudem wurde der Bauherr von Seiten der Verwaltung darauf hingewiesen, dass bei einer derartigen Bebauung bzgl. der Nähe zur Bahn der Wohnwertcharakter stark beeinträchtigt sein könnte. Herrn Aigner wurde jedoch das Einvernehmen für die Bebauung des Grundstücks in Aussicht gestellt, wenn nur zwei Baukörper mit zwei separaten Garagen errichtet werden. Die jetzt eingereichte Planung ist baurechtlich zulässig.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Mit allen 8 Stimmen

1.3. **Vorlage der Planung zur Erstellung eines Parkplatzes an der Hauserbauernstraße bei der Turnhalle des Aventinus Gymnasium**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 10.04.2013 den Auftrag zur Planung einer Erweiterung der Parkplatz Anlage im Bereich nördlich der Turnhalle Aventinus Gymnasium, Hauserbauernstraße, an die Verwaltung erteilt. Es wurde beschlossen die erforderlichen Mittel in Höhe von 85.000 € im Nachtragshaushalt bereitzustellen.

Vom Tiefbauamt wurde nun eine Planung ausgearbeitet, die insgesamt 42 Stellplätze vorsieht. Bei der Planung wird der vorhandene Baumbestand erhalten. Weitere Baumpflanzungen von zusätzlich sieben Bäumen sollen für eine ausreichende Begrünung des Parkplatzes sorgen. Dazu werden die 42 Stellplätze mit einer Oberfläche aus Rasenfugenpflaster versehen. Die Oberflächenversickerung erfolgt über die als Mulden ausgebildeten Grünzüge. Die Parkplätze werden als Senkrechtparkplätze in den Abmessungen 2,50 x 5,00 m ausgebildet. Die Fahrgassen sind 6,50 m Breit und werden mit einer Asphaltdecke versehen.

Die Arbeiten sollen in den Sommerferien durchgeführt werden.

Herr Erster Bürgermeister Steindl führt aus, dass der bestehende Spielplatzbereich aufgelöst werden soll, da in der näheren Umgebung zwei neue Spielplätze entstehen (Hauserbauernstraße und Vorplatz Johannes-Hess-Schule). Parkberechtigt sollen sowohl die Bewohner des städtischen Hochhauses als auch Lehrkräfte sein, jedoch sollen die Parkplätze nicht explizit durch Beschilderung zugeordnet werden. Durch die Neugestaltung des Parkplatzes kann die Stellplatzanzahl von bisher 20 Stellplätzen auf 42 Stellplätze erhöht werden.

Herr Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö erkundigt sich, ob für den Fall von starken, anhaltenden Regenfällen ein Überlauf in den Kanal vorhanden ist, falls die Versickerung das Wasser nicht mehr aufnehmen kann.

Herr Hinterleuthner erwidert, dass der Boden in diesem Bereich erfahrungsgemäß sehr gut sickerfähig ist, aber es ist auch eine Entlastung in die städt. Kanalisation vorhanden. Probleme bei der Oberflächenentwässerung des Parkplatzes sind nicht ersichtlich.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Der Stadtrat stimmt der vorliegenden Planung zu.

Mit allen 8 Stimmen

2. Sonstiges/Berichte

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

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

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 8 Stimmen

2.2. Freistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO

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

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 8 Stimmen

2.3. Bericht über die Bauarbeiten an der B20; Brücke über das Zufahrtsgleis zum Güterverkehrszentrum

Vom Tiefbauamt wird berichtet, dass die Baumaßnahmen der Stadt für den Bau des Güterverkehrszentrums gut vorangehen. Die Brücke der B 20 über das Zufahrtsgleis zum KV Terminal wird voraussichtlich in der 29. Kalenderwoche (19.07.2013) fertig erstellt sein. Also ca. 4 Wochen früher als geplant.

Damit ergeben sich nachfolgend folgende Termine für die in Regie des Tiefbauamtes liegenden Maßnahmen:

Fertigstellung Brücke durch die Fa. Fahrner	19.07.2013
Baubeginn Straßenbau durch die Fa. Swietelsky	22.07.2013
Vollsperrung der B20 zwischen Kreisel Burghausen (Alzkanalbrücke) und Zufahrt Haiming	12.08. bis 31.08.2013
Fertigstellung Straßenbau B20	02.09.2013

Die vorgenannten Termine wurden mit dem Straßenbauamt Traunstein abgestimmt. Eine Abklärung erfolgte auch mit der Fa. Wacker und der Fa. OMV.

Während der Vollsperrung der B20 werden auch die erforderlichen Querungen der B20 für die Versorgung des KV-Terminals mit Wasserleitung, Abwasserleitung, Strom- und Telekommunikationskabeln erstellt.

Das Straßenbauamt entfernt die im Fahrbahnbereich befindlichen „Panzersperren“ vor der Alzkanalbrücke.

Durch die Vollsperrung kann auf eine Ampellösung, die als äußerst problematisch gesehen wird, verzichtet werden.

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 8 Stimmen

3. Vorberatung

3.1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich "Freiflächen-Photovoltaikanlage bei Lehner", östlich der Bahnlinie Tüßling-Burghausen, nördlich des Ortsteiles Lehner; Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange; Feststellungsbeschluss

Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht für den Bereich „Freiflächen-Photovoltaikanlage bei Lehner“ lag in der Zeit vom 23.04.2013 mit 24.05.2013 gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich aus. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch mit Schreiben vom 15.04.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.05.2013 aufgefordert.

Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Bayernets GmbH vom 15.04.2013

Wegen der Nähe der Ausgleichsfläche zur Gashochdruckleitung BS80 wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.

Abwägung: Die Anlage der Ausgleichsfläche wird dem Betreiber der Gashochdruckleitung rechtzeitig vorher mitgeteilt.

Regierung von Oberbayern vom 23.04.2013

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 23.04.2013

Keine Einwände.

Gemeinde Mehring vom 18.04.2013

Es werden keine Bedenken vorgebracht.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 03.05.2013

Es besteht Einverständnis.

Bayerische Staatsforsten vom 03.05.2013

Nicht betroffen.

Eisenbahn-Bundesamt vom 03.05.2013

Keine weiteren Hinweise.

Bayerischer Bauernverband vom 08.05.2013

Es werden keine weiteren Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Regionaler Planungsverband Südostoberbayern vom 30.04.2013

Verweis auf die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern.

Wasserwirtschaftsamt Traunstein vom 15.05.2013

Keine neue Stellungnahme.

Industrie- und Handelskammer vom 21.05.2013

Keine Anregungen oder Bedenken.

Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl hat der Aufsichtsrat der Wirtschaftsbeteiligungsgesellschaft Burghausen mbH eine Beteiligung der WiBG an der Gesamtinvestition beschlossen. Die WiBG erwirbt an der Gesamtanlage ein Teileigentum über die Gesamtleistung von 2,5 Megawatt. Eine Beteiligung der Burghausener Bürger an der Freiflächen-Photovoltaikanlage könnte durch einen Verkauf eines WiBG-Anteils in Höhe von 0,5 Megawatt an die EnergieGenossenschaft Inn-Salzach eG (EGIS) nach Fertigstellung und Inbetriebnahme der Anlage realisiert werden. Die Ableitung des Stroms erfolgt über eine 3,8 km lange Leitungstrasse zum Umspannwerk Pirach. Die Genehmigung des Einspeisepunktes durch die e.On liegt vor.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Erkenntnisse aus der öffentlichen Auslegung werden in der vorstehenden Art und Weise abgewogen bzw. berücksichtigt.

Zusammenfassend wird erklärt, dass der Standort bezüglich der Ziele und Anforderungen des Landschafts- und Naturschutzes gut geeignet und konfliktarm ist. Es wird bei den Schutzgütern „Landschaftsbild“, „Boden“ und „Arten und Lebensräume“ zu Beeinträchtigungen kommen, wie sie für PV-Anlagen auf Ackerstandorten üblich sind. Diese Beeinträchtigungen wurden auf ein verträgliches Maß reduziert und ausgeglichen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der unveränderten Fassung vom 10.04.2013 beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Flächennutzungsplanänderung beim Landratsamt Altötting zur Genehmigung vorzulegen.

Mit allen 8 Stimmen

3.2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 für den Bereich "Freiflächen-Photovoltaikanlage bei Lehner", östlich der Bahnlinie Tüßling-Burghausen, nördlich Ortsteil Lehner; Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange; Satzungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 für den Bereich „Freiflächen-Photovoltaikanlage bei Lehner“, östlich der Bahnlinie Tüßling-Burghausen, nördlich Ortsteil Lehner, lag in der Zeit vom 23.04.2013 bis einschließlich 24.05.2013 öffentlich aus. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 15.04.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.05.2013 aufgefordert.

Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Bayernets GmbH vom 15.04.2013

Wegen der Nähe der Ausgleichsfläche zur Gashochdruckleitung BS80 wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.

Abwägung: Die Anlage der Ausgleichsfläche wird dem Betreiber der Gashochdruckleitung rechtzeitig vorher mitgeteilt.

Regierung von Oberbayern vom 23.04.2013

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 23.04.2013

Keine Einwände.

Gemeinde Mehring vom 18.04.2013

Es werden keine Bedenken vorgebracht.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 03.05.2013

Es besteht Einverständnis.

Bayerische Staatsforsten vom 03.05.2013

Nicht betroffen.

Eisenbahn-Bundesamt vom 03.05.2013

Keine weiteren Hinweise.

Bayerischer Bauernverband vom 08.05.2013

Es werden keine weiteren Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Regionaler Planungsverband Südostoberbayern vom 30.04.2013

Verweis auf die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern.

Wasserwirtschaftsamt Traunstein vom 15.05.2013

Keine neue Stellungnahme.

Industrie- und Handelskammer vom 21.05.2013

Keine Anregungen oder Bedenken

Landratsamt Altötting Sachgebiet 52 am 29.05.2013 (E-Mail)

Die Breite der jeweiligen Eingrünungsstreifen sollte in der Planzeichnung bemaßt werden.

In Festsetzung C.5.2/letzte Zeile müsste die angegebene Breite entsprechend der Planzeichnung richtigerweise „8,0 m“ lauten.

Die Pflanzqualität für die in der Ausgleichsfläche A1 zu pflanzenden Bäume müsste noch ergänzt werden.

Abwägung: Die redaktionellen Änderungen werden vorgenommen.

Landratsamt Altötting Naturschutz am 29.05.2013 (E-Mail)

Um eine Beeinträchtigung von Brutplätzen zu verhindern, ist die Fläche während der Brutzeit von Feldlerche und Kiebitz von April bis Ende August vor Beginn der Baumaßnahmen auf ein Brutvorkommen zu überprüfen.

Die Darstellung der Ausgleichsfläche A01 im Bebauungsplan weicht von der Maßnahmenplanung im Umweltbericht ab.

Der unteren Naturschutzbehörde ist über die Herkunft des Pflanz- und Saatguts ein Nachweis in Form eines Zertifikates vorzulegen.

Die Stadt Burghausen hat die für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzten Flächen an das LfU zu melden.

Abwägung: Die erforderliche Überprüfung wird vor Baubeginn durch das städtische Umweltamt durchgeführt. Die redaktionelle Änderung im Bebauungsplan wird vorgenommen. Der Pflanz- und Saatgutnachweis wird zu gegebener Zeit durch das städtische Umweltamt vorgelegt. Die statistischen Meldungen werden zu gegebener Zeit vom städtischen Umweltamt erledigt.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Erkenntnisse aus der öffentlichen Auslegung werden in der vorstehenden Art und Weise abgewogen bzw. berücksichtigt.

Zusammenfassend wird erklärt, dass der Standort bezüglich der Ziele und Anforderungen des Landschafts- und Naturschutzes gut geeignet und konfliktarm ist. Es wird bei den Schutzgütern „Landschaftsbild“, „Boden“ und „Arten und Lebensräume“ zu Beeinträchtigungen kommen, wie sie für PV-Anlagen auf Ackerstandorten üblich sind. Diese Beeinträchtigungen wurden auf ein verträgliches Maß reduziert und ausgeglichen. In Bezug auf den speziellen Artenschutz ergeben sich unter Berücksichtigung der festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine relevanten vorhabenbedingten Beeinträchtigungen oder Verbotstatbestände nach Bundesnaturschutzgesetz.

Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan Nr. 94 in der unveränderten Fassung vom 10.04.2013 als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan im Anschluss an die Genehmigung der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes bekannt zu machen.

Das Abwägungsergebnis ist den betroffenen Behörden mitzuteilen.

Mit allen 8 Stimmen

3.3. Zwischenbericht über Planung Bebauung Neuhaus; Ergebnis des Gesprächs mit den Fachbehörden

Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl befindet sich die Siedlung Neuhaus im Landschaftsschutzgebiet, sodass eine Bebauung nur dann möglich ist, wenn das Gebiet von Seiten des Landratsamts Altötting komplett aus der Schutzgebietsverordnung herausgenommen wird. Das Landratsamt Altötting hat gegenüber der Stadt sehr deutlich signalisiert, dass Genehmigungen von Einzelvorhaben im Landschaftsschutzgebiet nicht möglich sind. Es besteht daher die Überlegung, dasselbe Verfahren wie bei der Bebauung Zennerberg durchzuführen. So soll für die in der Stadtratssitzung vom 17.10.2012, Nr. 3.1 (nichtöffentlich) vorgestellte Bebauung der Siedlung Neuhaus (zwei Häuser auf der Seite der bestehenden Häuserzeile und 4 Häuser entlang der gegenüberliegenden Straßenseite) ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden. Mit Abschluss des Bebauungsplanverfahrens wird beim Landratsamt Altötting der Antrag gestellt, dass die betroffenen Parzellen aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung herausgenommen werden. Über den Antrag entscheidet der Kreistag. Wenn der Kreistag die Herausnahme aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung beschließt, besteht Baurecht. Nach Ansicht von Herrn Ersten Bürgermeister Steindl ist zwar davon auszugehen, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Einwände erhoben werden, jedoch wird die Begründung für die Bebauung auch darin gesehen, dass die Siedlung Neuhaus bereits schon komplett mit Straßen- und Kanalanschluss, Wasser und Strom erschlossen ist. Der Stadtrat soll in seiner Sitzung am 12.06.2013 einen Grundsatzbeschluss fassen, ob von der Verwaltung das vorgeschlagene Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden soll. Die Option, für eine Bebauung der Siedlung Neuhaus auf die Bebauung des Bauabschnitts III Scheuerhoffeld zu verzichten (vgl. Stadtratssitzung vom 15.05.2013, Nr. 6 – öffentlich) sollte nicht wahrgenommen werden.

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

Mit allen 8 Stimmen

3.4. Bauantrag durch Prof. Dr. Karl-Reinhard Aigner, Hittorfstraße 20, Burghausen zur Errichtung einer Pflegeeinrichtung mit max. 12 Pflegeplätzen und drei Arztpraxen und einer Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1043/2, in der Krankenhausstraße

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 9 a für den Bereich Krankenhausstraße. Die Art der baulichen Nutzung ist als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht vollständig eingehalten:

- Überbau der Baugrenze im Norden (460 m²)
- Überbau der Baugrenze im Osten (30 m²)
- Walmdach anstatt Flachdach

Das Baugrundstück grenzt an Wohnbebauung, an ein Zentrum für stationäre Pflege und an das Krankenhaus an.

Es ist die Errichtung eines dreigeschossigen Gebäudes mit Walmdach (18° bzw. 28°) geplant. Im Erdgeschoss befindet sich eine Pflegeeinrichtung und im ersten und zweiten Obergeschoss werden Arztpraxen eingerichtet.

Die erforderlichen Kfz.-Stellplätze werden in der Tiefgarage (25 Stück) und auf der Freifläche (12 Stück) nachgewiesen. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt direkt von der Krankenhausstraße im Nordosten des Baugrundstücks.

Die Grundstücksnachbarn wurden noch nicht beteiligt. Für die angrenzende Zufahrt (Eigentümerin Stadt Burghausen) zur ZesS GmbH besteht eine Kaufverpflichtung bis spätestens 01.08.2015.

Die Hausanschlüsse (Wasser und Kanal) für das Hinterliegergrundstück verlaufen durch das Baugrundstück und müssen wahrscheinlich umgelegt werden. Die vorhandene Trafostation stört die geplante Zufahrt zur Tiefgarage. Die Tiefgaragenzufahrt muss noch so geändert werden, dass die Abstände zu den schützenswerten Bäumen entlang der Krankenhausstraße nach DIN 18920 eingehalten werden.

Herr Erster Bürgermeister Steindl weist darauf hin, dass es sich bei den 12 Pflegeplätzen um ambulant anmietbare Pflegeplätze handelt, die von einer Privatorganisation mit Fachpersonal betreut werden (vgl. bereits bestehende Pflegeeinrichtungen im Stadtgebiet am Lindacher Platz und in der Robert-Koch-Straße). Dafür soll der ursprünglich in der Mühlenstraße 1 angedachte Neubau einer Pflegeeinrichtung (vgl. Stadtratssitzung vom 25.07.2012, Nr. 2.2 öffentlich) nicht mehr errichtet werden. Die dort angedachten Pflegeplätze sind nun in der Pflegeeinrichtung von Herrn Prof. Dr. Aigner integriert.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Das Einvernehmen zu den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird erteilt.

Mit allen 8 Stimmen

3.5. Bericht zum geplanten Bau einer Schallschutzmaßnahme an der Bahnlinie im Stadtgebiet

Die Südostbayernbahn (DB RegioNetz Infrastruktur GmbH) beabsichtigt im Stadtgebiet an der Bahnstrecke Tüßling – Burghausen eine Schallschutzmaßnahme zu errichten. Es soll ein innovativer Schallschutz im Rahmen des Sonderprogramms „Lärmschutz Schiene“ entstehen. Beabsichtigt ist noch 2013 im Streckenabschnitt zwischen km 31,000 (Höhe Hans-Carossa-Weg) und km 31,700 (Klausenstraße / Hechenbergstraße), beidseitig des Gleises, eine niedrige Schallschutzwand zu errichten.

Zur genauen Erläuterung und zur Beantwortung von Fragen, wird Herr Kollai von der Südostbayernbahn direkt in der Stadtratssitzung am 12.06.2013 zur Verfügung stehen.

Herr Erster Bürgermeister Steindl verweist auf die von der Bürgerinitiative Verkehrskonzept Burghausen vorgelegten Fragen (s. beigefügte Anlage), die zur Beantwortung an die Deutsche Bahn weitergeleitet wurden. Evtl. können die Fragen von den anwesenden Vertretern der Bahn in der Stadtratssitzung bereits beantwortet werden. Die von der Bürgerinitiative geforderte Informationsveranstaltung soll von Seiten der Stadt durchgeführt werden.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat stimmt der Baumaßnahme der Südostbayernbahn, zum Bau einer niedrigen Schallschutzwand im Bereich km 31,0 und 31,7, zu.

Mit allen 8 Stimmen

Anfragen/Sonstiges

1. Telefonleitungen Unterhadermark

Herr Stadtrat Resch weist darauf hin, dass in Unterhadermark ein Großteil der Telefonleitung als Freileitung am Waldrand entlang verläuft. Es kommt immer wieder vor, dass die Leitung durch herabfallende Äste beschädigt wird. Es sollte daher von Seiten der Stadt bei der Deutschen Telekom darauf hingewirkt werden, dass die Freileitung durch ein Erdkabel ersetzt wird.

2. Hochwasser Juni 2013

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Englisch antwortet Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass die Sandsackbefüllungsanlage dem Landkreis Altötting gehört und in der Gemeinde Mehring gelagert wird.

Nach Ansicht von Herrn Stadtrat Englisch sollte der Einsatz von freiwilligen Helfern besser koordiniert werden. Dies könnte bei einem künftigen Hochwasser evtl. von einer entsprechenden Einsatzzentrale aus geschehen.

Für Herrn Ersten Bürgermeister Steindl war neben der Höhe des Pegelstandes die Fließgeschwindigkeit der Salzach besorgniserregend. Berechnungen zufolge betrug beim hundertjährigem Hochwasser 1920 die Fließgeschwindigkeit 3.800 m³/s. Diesmal waren es 4.150 m³/s. Da von den im Wasser treibenden Baumstämmen eine hohe Gefahr für die Alte Brücke ausging wurde diese auch gesperrt. Eine weitere Problematik bestand darin, dass entgegen der ersten Prognosen (erreichen des Scheitelpunkts um 24 Uhr) der Scheitelpunkt erst um 5 Uhr morgens erreicht wurde. Dass die Entwicklung des Hochwassers nicht genau abschätzbar war, lag auch an der ungewöhnlichen Wetterkonstellation. Bisher ging man davon aus, dass sich ein Hochwasser aufgrund von mehrstündlichen Sturzregenfällen entwickelt und die Wassermassen nicht mehr abfließen können. Mit einem Dauerregen in der Stärke über 3 Tage hinweg konnte nicht gerechnet werden. Die Gesamtschadensbilanz hält sich glücklicherweise in Grenzen. Um bei künftigen Hochwassernöten die Bewohner besser informieren zu können, kündigt Herr Erster Bürgermeister Steindl neben der Einrichtung einer Einsatzzentrale auch die eines Notfalltelefons an um die Bürger gezielt informieren zu können.

Wichtig für Herrn Dritten Bürgermeister Bauer ist künftig zu verhindern, dass die „Hochwasser-Touristen“ mit den Pkws in die Altstadt fahren.

Frau Zweite Bürgermeisterin Seemann sieht einen Lösungsansatz darin, dass die Salzach im Bereich von Tittmoning renaturiert und aufgeweitet werden soll. Dadurch könnte die in Burghausen ankommende Fließgeschwindigkeit reduziert werden.

Herr Erster Bürgermeister Steindl stimmt seiner Vorrednerin zu, jedoch rächt sich nun, dass die Salzach in früherer Zeit eingeeengt worden ist. Ufergrundstücke wurden von Seiten des Freistaats Bayern nicht erworben, sondern als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Teilweise wurde sogar eine Bebauung genehmigt, obwohl die Fläche als Hochwasserschutzzone dienen sollte.

3. **Kindergarten "Zu Unserer Lieben Frau"**

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö antwortet Herr Erster Bürgermeister Steindl dass die Kosten für die Errichtung einer Kinderkrippe von ca. 206.000 € u. a. auch darauf zurückzuführen sind, da zusätzliche Räume angebaut werden mussten.

Ende der öffentlichen Sitzung: 17:20 Uhr

Burghausen, 04.06.2013

STADT BURGHAUSEN

**HANS STEINDL
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**CHRISTIAN EDENHOFFER
PROTOKOLLFÜHRER**