

# NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

DER STADT BURGHAUSEN

IM HELMBRECHTSAAL DES STADTSAALGEBÄUDES

AM 12.12.2018

**FOLGENDE 25 STADTRAT-MITGLIEDER SIND ANWESEND:**

**Erster Bürgermeister**

Herr Hans Steindl

**Zweite Bürgermeisterin**

Frau Christa Seemann

**Dritter Bürgermeister**

Herr Norbert Stranzinger

**Stadtrat**

Frau Sabine Bachmeier

Herr Norbert Englisch

Herr Helmut Fabian

Herr Alex Gassner

Frau Doris Graf

Herr Franz Kamhuber

Herr Roland Resch

Herr Norbert Stadler

Frau Dagmar Wasserrab

Herr Rupert Bauer

Herr Dr. Markus Braun

Frau Isabelle Brodschelm

Herr Bernhard Harrer

Herr Gerhard Hübner

Herr Paul Kokott

Herr Dr. Gerfried Schmidt-Thrö

Herr Peter Schacherbauer

Frau Anna Spindler

Herr Hartmut Strachowsky

Herr Stefan Angstl

Herr Gunter Strebel

Herr Dr. Klaus Blum

**Berichterstatter**

Herr Michael Bock

Herr Alfred Eiblmeier

Frau Ursula Hauser

Herr Max Hengersperger

Herr Manfred Winkler

**Protokollführer**

Herr Christian Edenhoffer

**ENTSCULDIGT ABWESEND:**

Herr Erster Bürgermeister Hans Steindl eröffnet um 14:00 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.

Mit allen 25 Stimmen

Totengedenken für

**Herrn Dr. Ulrich Nennstiel**

Behinderten-Beauftragter der Stadt Burghausen

Am Freitag, 23. November 2018, verstarb Herr Dr. Ulrich Nennstiel im 72. Lebensjahr.

Mit Herrn Dr. Ulrich Nennstiel verliert Burghausen nicht nur einen anerkannten Facharzt, der fast drei Jahrzehnte lang seine Praxis ausgesprochen erfolgreich in Burghausen betrieben hat, sondern auch einen Burghauser mit Leib und Seele, der hier nicht nur heimisch geworden ist, sondern tief verwurzelt war.

Nach der Aufgabe seiner Praxis war es nur eine Frage der Zeit, bis er sich ehrenamtlich in den Dienst der Allgemeinheit gestellt und 2011 das Amt des Behindertenbeauftragten der Stadt übernommen hat. Diese Aufgabe hat er bis zu seinem Ableben mit großem Engagement und viel Einfühlungsvermögen erfüllt und war dabei der Stadt stets ein zuverlässiger und kompetenter Ansprechpartner.

Dabei war ihm nicht zuletzt seine Maxime: „Ich habe so viel Gutes von Burghausen bekommen, dafür möchte ich mich revanchieren“ Motivation und Antrieb zugleich.

Die Stadt Burghausen wird Herrn Dr. Ulrich Nennstiel stets ein ehrendes Gedenken bewahren.

Totengedenken für

**Herrn Albert Günthner**

Leiter des städtischen Bauhofs

Am Dienstag, 27. November 2018, verstarb Herr Albert Günthner.

Herr Günthner ist am 1. September 1979 als Mechaniker in den Dienst der Stadt Burghausen getreten. Nach der Ruhestandsversetzung des damaligen Bauhofleiters im Jahr 2005 übernahm er nahtlos die Leitung des städtischen Bauhofs und war bis zu seinem Tod fast 40 Jahre im Dienst der Bürger der Stadt Burghausen tätig. Er ist im Alter von 60 Jahren einer heimtückischen Krankheit erlegen.

Herr Günthner war immer ein hilfsbereiter, humorvoller und zupackender Mitarbeiter, der immer zur Stelle war, wenn er gebraucht wurde. Als Leiter des Bauhofs war er sowohl bei den Bürgern als auch bei seinen Mitarbeitern und Kollegen hoch geschätzt.

Mit ihm verlieren wir viel zu früh eine prägende Stütze der Stadtverwaltung.

Die Stadt Burghausen und ihre Bürger sind Herrn Günthner zu großem Dank verpflichtet und werden ihm stets ein ehrendes und dankbares Andenken bewahren.

## **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. November 2018**
- 2. Gemeindeverfassungsangelegenheiten**
  - 2.1. Neufestlegung der Plakatierungsregelungen für Parteien
- 3. Bau- und Grundstücksangelegenheiten**
  - 3.1. Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 101 für den Bereich Ohmstraße (nördlich), Jägerweg, Schießplatzweg, Jahnweg, Liebigstraße, Marktler Straße Hs.-Nrn. 68-90, Rungeweg; Abwägungsbeschlüsse, Satzungsbeschluss mit zusammenfassender Erklärung
  - 3.2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 für den Bereich Burgkirchener Straße (nördlich), ehem. Gartenbaubetrieb Lauche (östlich), Flst.-Nr. 2212/1, 2208/1, Gemarkung Burghausen, und Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 100
  - 3.3. Bebauungsplan Nr. 65a für den Bereich Bachstraße (westlich), Nähe Waldpark, Freizeit-, Sport- und Erholungsanlagen Lindach - Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 65; Billigungsbeschluss
  - 3.4. Antrag auf Vorbescheid der Bauherrngemeinschaft Aigner-Schultheiß für Errichtung einer Wohnanlage mit 55 Wohnungen und Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 1043/2 und 1043/3, Gemarkung Burghausen an der Krankenhausstraße
  - 3.5. Vorstellung Konzept SV Wacker; Ringerhalle/Lirk-Komplex
  - 3.6. Planung Hallenbad-Erweiterung
- 4. Finanzangelegenheiten**
  - 4.1. Bebauung des städtischen Grundstücks an der Immanuel-Kant-Straße; Aufnahme eines Darlehens aus dem Kommunalen Wohnraumförderungsprogramm - KommWFP; Wiedervorlage
  - 4.2. Antrag der Maria Ward Schulstiftung Passau auf Weitergewährung des jährlichen Zuschusses zum Betrieb der Realschule Burghausen für die Jahre ab 2019
  - 4.3. Beschluss zur Freigabe des Bewerbungsverfahrens - Wettbewerb „Staatlich anerkannte Öko-Modellregion“

### **Anfragen/Sonstiges**

1. Güterverkehrsterminal; PFOA-Belastung
2. Behindertenbeauftragter der Stadt Burghausen
3. Feinstaubbelastung durch Silvester-Feuerwerk
4. Bürgermeisterwahl 2018 in Ptuj
5. ehem. Sigl-Anwesen; formlose Anfrage
6. Beleuchtung Helmbrechtsaal

1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Stadtrats-Sitzung vom 14. November 2018**

**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 25 Stimmen

2. **Gemeindeverfassungsangelegenheiten**

2.1. **Neufestlegung der Plakatierungsregelungen für Parteien**

Auf die Ausführungen im HA-Protokoll wird verwiesen.

**Entsprechend der Empfehlung fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:**

In Burghausen wird Wahlkampf- und Parteienwerbung (mit Ausnahme für die Kommunalwahl) generell nur noch auf städtisch bereitgestellten Plakattafeln angebracht. Großflächentransparente werden wie bisher nur auf den Flächen an der Franz-Alexander-Straße, Burgkirchener Str. 99 und bei Kirsch sowie in Heilig Kreuz aufgestellt. Die Beantragung erfolgt über die Stadtverwaltung. Außerhalb der freigegebenen Flächen ausgebrachte Plakatierung wird kostenpflichtig entfernt.

Für die Wahlkampf- und Parteienwerbung zur Kommunalwahl wird von den Parteien gemeinsam ein separater Vorschlag ausgearbeitet.

Mit allen 25 Stimmen

3. **Bau- und Grundstücksangelegenheiten**

3.1. **Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 101 für den Bereich Ohmstraße (nördlich), Jägerweg, Schießplatzweg, Jahnweg, Liebigstraße, Marktler Straße Hs.-Nrn. 68-90, Rungeweg; Abwägungsbeschlüsse, Satzungsbeschluss mit zusammenfassender Erklärung**

Der Entwurf in der geänderten Fassung vom 10.10.2018 des Bebauungsplanes Nr. 101 für den Bereich Ohmstraße (nördlich), Jägerweg, Schießplatzweg, Jahnweg, Liebigstraße, Marktler Straße Hs.-Nrn. 68-90 und Rungeweg lag erneut in der Zeit vom 25.10.2018 bis einschließlich 16.11.2018 öffentlich aus. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der erneuten Auslegung benachrichtigt. Es konnten nur noch Einwände zum geänderten Teil (Wegfall Gebietsfestsetzung allgemeines Wohngebiet) abgegeben werden.

Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

**Landratsamt Altötting – Untere Immissionsschutzbehörde (12.11.2018)**

Mit dem einfachen B-Plan ist ohne Festsetzung einer Gebietskategorie für einen Teilbereich der innerhalb des angemessenen Abstandes gewachsenen Wohnbebauung (§ 34 BauGB) eine nutzungsdifferenzierende Feinsteuerung vorgesehen. Ziel des B-Planes ist es die Folgen von Störfällen im Sinne von Seveso III zu verringern. Erreicht werden soll dies mit einer Definition einer Nachverdichtungsobergrenze für Wohnungen sowie dem Ausschluss verschiedener (u.a. besonders intensiver) Nutzungen (z.B. Pflegeeinrichtungen, Krankenhäuser, Schulen, Beherbergungsgewerbe, Tankstellen etc.).

Da die Regelung der Lärmproblematik kein Ziel des B-Planes ist, beurteilt sich die Zulässigkeit eines Bauvorhabens im Umgriff des B-Planes wie bisher im Wesentlichen nach § 34 BauGB. Die Prüfung, ob ein geplantes Wohn(bau)vorhaben unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen ausgesetzt ist, ist deshalb im Einzelgenehmigungsverfahren durchzuführen. Bzgl. der Lärmproblematik gelten die Ausführungen in unserer Stellungnahme vom 06.06.2018 sowie die der ROB in der E-Mail vom 09.08.2018 weiter. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass ohne Gebietsausweisung sich der Schutzanspruch nach der tatsächlichen Nutzung richtet. Da bisher überwiegend Wohnhäuser errichtet wurden und nur mit Wohnen verträgliches Gewerbe zulässig ist, dürfte der Schutzanspruch bei WA bleiben.

Die Ermittlung des angemessenen Abstandes wurde durchgeführt und fachlich vom LfU geprüft. Im Einzelgenehmigungsverfahren ist abschließend zu klären, ob das konkrete Vorhaben innerhalb des angemessenen Abstandes zulässig ist.

**Abwägung:**

Die Lärmproblematik wurde durch den Plangeber im Bebauungsplan 101 nicht näher betrachtet, weil dies zur Erreichung des verfolgten Ziels (Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie) nicht erforderlich und zweckmäßig war.

Für die Lärmsituation und deren Entwicklung gibt es die Vereinbarung zum Lärmschutz. Die Schallschutzvereinbarung 2006 enthält aber keine Beschränkungen zur städtischen Bauleitplanung. Der vorhandene Lärmkonflikt, der schon seit Jahrzehnten einzelfallbezogen und sachgerecht auf der Vollzugsebene bei den Einzelbaugenehmigungen gelöst werden konnte, braucht nicht auf der Ebene der Bauleitplanung einer abschließenden Regelung zugeführt werden.

Mit allen 24 Stimmen

**Regierung von Oberbayern – höhere Landesplanungsbehörde (19.10.2018)**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 in der Fassung vom 10.10.2018 ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

**Frau Stadträtin Graf ist als direkte Anwohnerin persönlich beteiligt und nimmt an der Abstimmung nicht teil.**

**Entsprechend der Empfehlung fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die Abwägung der während der zweiten öffentlichen Auslegung eingegangenen Einwände in der vorstehenden Art und Weise.

Der Stadtrat beschließt den einfachen Bebauungsplan Nr. 101 in der Fassung vom 10.10.2018 als Satzung.

Zusammenfassend wird erklärt, dass die mit dem Gutachten des TÜV Nord zur Ermittlung der angemessenen Abstände nach Leitfaden KAS 18 für die Betriebsbereiche der Wacker Chemie AG, der Siltronic AG und der Vinnolit GmbH & Co.KG, Burghausen vom November 2016 festgestellten Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung vollinhaltlich umgesetzt wurden. Das Ergebnis aus der Beteiligung der Unteren Immissionsschutzbehörde wurde nur hinsichtlich der Umsetzung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie berücksichtigt. Der bestehende Lärmkonflikt wurde nicht mit dem einfachen Bebauungsplan gelöst.

Mit allen 24 Stimmen

**3.2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 für den Bereich Burgkirchener Straße (nördlich), ehem. Gartenbaubetrieb Lauche (östlich), Flst.-Nr. 2212/1, 2208/1, Gemarkung Burghausen, und Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 100**

Die Stadt Burghausen hat aus dem Grundstück Flst.-Nr. 2208/1, Gemarkung Burghausen, eine Teilfläche von ca. 4.500 m<sup>2</sup> erworben. Sie liegt nördlich der Burgkirchener Straße, östlich des ehem. Gartenbaubetriebs Lauche und westlich zum Bebauungsplangebiet Nr. 100.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Wegen der großen Nachfrage nach Baugrundstücken im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 97 (nördlich der Burgkirchener Straße, westlich der Ulrich-Schmid-Straße) und des Bebauungsplanes Nr. 100 (nördlich der Burgkirchener Straße, östlich Gartenbaubetrieb Lauche, Lazarushof) ist es erforderlich, auch für die verbliebene städtische Fläche zeitnah Baurecht für die Errichtung von Wohngebäuden zu schaffen. Die Grundstücke wurden zum Kauf angeboten. Die Erschließungsmaßnahmen können im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 100 im Anschluss realisiert werden.

Die Blue Group GmbH möchte zudem entlang der Burgkirchener Straße den geplanten Geschoßwohnungsbau mit Tiefgarage auf einer Teilfläche von ca. 1.400 m<sup>2</sup>, welcher als Schallschutz für die dahinterliegenden Einfamilienhäuser dient, um einen 5. Block mit III Vollgeschossen gegen Westen erweitern.

Im Erweiterungsgebiet sind somit 3 Einfamilienhäuser und ein Geschoßwohnungsbau mit ca. 10 Wohnungen geplant.

Der Bebauungsplan Nr. 100 ist zudem in einem Teilbereich zu ändern, da ein zusätzlicher Zwischenbau die beiden Baukörper verbindet (siehe Anlage Entwurf vom 15.10.2018).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch.

Parallel zu diesem Verfahren wird der Flächennutzungsplan geändert.

**Entsprechend der Empfehlung fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 103 für ein allgemeines Wohngebiet nach dem Regelverfahren.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsplanung zu erarbeiten, ein Lärmgutachten, ein Baugrundgutachten, ein Gutachten für Starkregenereignis, eine Vermessung und einen Umweltbericht durch Sachverständige erstellen zu lassen und danach die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die GrobAbstimmung durchzuführen.

Mit allen 25 Stimmen

**Herr Stadtrat Strachowsky verlässt den Sitzungssaal.**

**3.3. Bebauungsplan Nr. 65a für den Bereich Bachstraße (westlich), Nähe Waldpark, Freizeit-, Sport- und Erholungsanlagen Lindach - Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 65; Billigungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Burghausen hat in seiner Sitzung vom 08.03.2018 die Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 65 für o.g. Bereich beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert.

Das Bebauungsplankonzept Nr. 65a vom 11.09.2018 wurde in der Zeit vom 13.09.2018 mit 15.10.2018 öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt.

Zudem wurden mit Schreiben vom 12.09.2018 die Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarn, Bauträger und Architekten über die öffentliche Auslegung informiert und um evtl. Stellungnahme bis 15.10.2018 gebeten.

Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

**Gemeinde Burgkirchen (13.09.2018):**

Keine Einwände

**Wärmeversorgung Burghausen GmbH (18.09.2018):**

Keine Einwände

**Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde – (18.09.2018):**

Immissionsschutz:

Aufgrund der im Westen an das Plangebiet angrenzenden Sportanlage ist den Belangen des Lärmschutzes ausreichend Rechnung zu tragen (vgl. Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) Art. 6 Abs. 2 Nr. 7). Wir bitten um Abstimmung der Planung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde.

Energieversorgung:

Die Hinweise zur Nutzung regenerativer Energien unter A 1.3 des Bebauungsplanes werden im Sinne des LEP-Ziels 6.2.1 und des Regionalplanziels (RP 18) B B 7.1 begrüßt, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind.

Ergebnis:

Bei Berücksichtigung des genannten Punktes steht die o.g. Bauleitplanung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Hinweis:

Im Übrigen bitten wir im Blick auf die Aktualisierung unseres Raumordnungskatasters um entsprechende Mitteilung, sobald der Flächennutzungsplan bezüglich der verfahrensgegenständlichen Änderung angepasst/berichtigt wird (vgl. Art. 30, 31 BayLplG).

**Abwägung:**

Die Immissionsschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt. Siehe hierzu auch den Punkt Abwägung Untere Immissionsschutzbehörde.

Eine Beteiligung / Mitteilung der Regierung von Oberbayern erfolgt zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit 22 zu 2 Stimmen

**Gemeinde Haiming (27.09.2018):**

Keine Einwände

**Gemeinde Mehring, Verwaltungsgemeinschaft Emmerting (02.10.2018):**

Keine Einwände

**Abt. Tiefbau (11.10.2018):**

Die Sichtdreiecke bei den Ein- und Ausfahrten in das Baugebiet sind einzuhalten.

Der vorhandene Fußgängerüberweg ist wegen der Zufahrt zum Parkplatz nicht aufrecht zu erhalten. Eine Ersatzmaßnahme an anderer Stelle sollte vorgenommen werden.

Festzustellen ist, dass sich unmittelbar neben der geplanten Tiefgarageneinfahrt die Zufahrt des Nachbaranwesens befindet.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich vorhandene Einrichtungen der Oberflächenentwässerung für die Fahrbahn und die Längsparkplätze im Grünstreifen knapp neben der Grundstücksgrenze zum neu bebauten Grundstücken befindet.

**Abwägung:**

Die Sichtdreiecke aus privaten Grundstückseinfahrten sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und sind im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Die Ersatzmaßnahme des Fußgängerüberwegs erfolgt in Abstimmung mit dem Tiefbauamt der Stadt Burghausen. Entsprechende Planungen sind durch das Tiefbauamt selbst vorzubereiten.

Die Umplanung der Einrichtungen für Oberflächenentwässerung für die Fahrbahn und die Längsparkplätze erfolgt in Abstimmung mit dem Tiefbauamt bzw. Umweltamt.

Die Sichtdreiecke im Bereich der TG-Einfahrt bzw. TG-Ausfahrt sind einzuhalten und im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Der vorhandene Fahrbahnteiler mit Fußgängerüberweg wird in Abstimmung mit dem Tiefbauamt verlegt. Eine entsprechende Planung hierzu liegt mit Datum vom 24.10.2018 im Tiefbauamt vor.

Die Anbindung an vorhandene Nord – Süd Gehwegverbindungen bleibt aufrechterhalten.

Mit 22 zu 2 Stimmen

**Bayernwerk Netz GmbH (10.10.2018):**

Keine Bedenken, wenn der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bayernwerk Netz GmbH zu sichern ist. Wir bitten Sie, dies einzuplanen.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Beachten Sie bitte die Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfe für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Hinweis:

In unseren Bestandsplänen sind Kundenkabel für Eigenerzeugungsanlagen nur enthalten, sofern der Anlageneigentümer einen Betriebsservicevertrag für sein Kabel mit der Bayernwerk Netz GmbH abgeschlossen hat. Sollte kein Vertragsverhältnis zwischen Anlageneigentümer und der Bayernwerk Netz GmbH vorliegen, sind wir von der Dokumentation und Auskunftspflicht des Kundenkabels freigestellt.

**Abwägung:**

Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen:

Die Stromversorger weisen darauf hin, dass die Leistungsfähigkeit der Trafostation für das Bauvorhaben nicht ausreichend ist. Ein Ersatzstandort ist innerhalb des Geltungsbereiches oder im Nahbereich mit persönlicher Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen.



Der Hinweis zum „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“ wird in den Bebauungsplan aufgenommen, wenn das erwähnte Merkblatt bzw. die DVGW-Richtlinie GW 12 zur Verfügung gestellt wird.

Mit 22 zu 2 Stimmen

**Polizeiinspektion Burghausen (10.10.2018):**

Keine Einwände

**Wasserwirtschaftsamt Traunstein (11.10.2018):**

4.1 Grundwasser/ Wasserversorgung

4.1.1 Grundwasser

Im Planungsbereich liegen uns keine Erkenntnisse über Grundwasserstände vor. Diese sind bei Bedarf eigenverantwortlich zu ermitteln.

Hinweis: Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden Genehmigungen einzuholen.

**Abwägung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Mit 22 zu 2 Stimmen

4.1.2 Wasserversorgung

Wasser- oder Heilquellenschutzgebietsbelange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung sind durch das Vorhaben nicht berührt.

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz der Kommune sicherzustellen. Die Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen ist vom Versorgungsträger eigenverantwortlich zu überprüfen.

**Abwägung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Versorgung wird über die Stadtwerke Burghausen sichergestellt.

Mit 22 zu 2 Stimmen

4.2 Oberflächengewässer/ Überschwemmungssituation

4.2.1 Oberflächengewässer

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

4.2.2 Starkniederschläge

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.

Auch im Planungsgebiet kann bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosion auftreten. Dabei ist auch das von außen zufließende Wasser zu berücksichtigen.

Wir empfehlen dringend, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und eigenverantwortlich Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden vorzunehmen.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir empfehlen daher § 37 WHG entsprechend zu berücksichtigen.

**Abwägung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen:

Im Zuge der Genehmigung ist ein entsprechender Nachweis nach § 37 WHG durch einen geeigneten Sachverständigen (soweit notwendig) zu führen und vorzulegen.

Mit 22 zu 2 Stimmen

4.3 Abwasserentsorgung

4.3.1 Schmutzwasser

Das Schmutzwasser soll über die zentrale Kanalisation entsorgt werden. Dabei ist ein Trennsystem vorzusehen (vgl. §55, Abs. 2 WHG). Die Leistungsfähigkeit der Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen, der Kläranlage sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind eigenverantwortlich zu überprüfen.

**Abwägung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Unter Teil A Punkt 1.6 wird folgende Festsetzung mit aufgenommen:

Das Schmutzwasser ist über eine zentrale Kanalisation der Stadt Burghausen zu entsorgen. Die ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind im Zuge der Planung durch eine entsprechende Fachplanung zu bewerkstelligen.

Mit 22 zu 2 Stimmen

4.3.2 Niederschlagswasser

Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sollte nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Ist eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht nicht möglich, so ist eine linienhafte/ linien-förmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen und Rigolen vorzuziehen.

Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten.

Wir empfehlen Tiefgaragen und zugehörige Abfahrten in die öffentliche Kanalisation zu entwässern. Sofern durchlässige Flächenbeläge in Tiefgaragen Verwendung finden, sind hinsichtlich der Versickerung grundsätzlich die gleichen Anforderungen zu stellen wie bei oberirdischen Anlagen.

Die genannten Vorgaben gelten entsprechend auch für die Entwässerung von öffentlichen Flächen (Erschließungsstraße).

**Abwägung:**

Dieser Punkt ist mit Punkt 1.6 des Bebauungsplanes abgedeckt.

Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan zusätzlich mit aufgenommen:

Sicherung Oberflächenwasser:

Die Versickerung des Oberflächenwassers ist - sofern wasserrechtlich zulässig - auf dem eigenen Grundstück mittels Bodengutachten und Entwässerungsplan nachzuweisen und zu leisten. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten.

Mit 22 zu 2 Stimmen

4.4 Altlastenverdachtsflächen

In der Bauleitplanung sollen erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden sowohl im Flächennutzungs- als auch im Bebauungsplan gekennzeichnet werden (§ 5 Abs. 3 Nr. 3, § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB). Gemäß den uns vorliegenden Untersuchungen liegt das Vorhaben im Bereich einer Belastung mit Perfluorierten Tensiden, insbesondere Perfluorooctansäure (PFOA).

Wir können nicht ausschließen, dass im Eluat des Aushubmaterials die Zuordnungswerte Z.1 und Z.2 überschritten werden. Wir empfehlen die tatsächliche Belastung der Flächen zu ermitteln und eine Abfallbewertung vorzunehmen. Für die Bewertung und Verwendung des Bodenaushubes gelten grundsätzlich die „Leitlinien zur vorläufigen Bewertung von PFC-Verunreinigungen in Wasser und Boden“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt. Falls die festgestellten Belastungen eine Verwertung des Materials im offenen Einbau nicht zulassen, empfehlen wir vorab ein Entsorgungs- bzw. Verwertungskonzept zu erstellen. Das Bundesbodenschutzgesetz sieht dafür zugelassene Sachverständige nach §18 BBodSchG vor.

Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. ist beim Landratsamt Altötting einzuholen.

Sollten während der Baumaßnahmen dennoch Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Altötting zu verständigen.

Das Landratsamt erhält einen Abdruck der Stellungnahme.

**Abwägung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Eluatbeprobung wird als Bedingung in der nachfolgenden Baugenehmigung formuliert. Die „Leitlinien zur vorläufigen Bewertung von PFC-Verunreinigungen in Wasser und Boden“ sind dabei zu Grunde zu legen. Bei Bedarf ist durch den Bauvorhabenträger ein Entsorgungs- bzw. Verwertungskonzept von einem Sachverständigen nach § 18 BBodSchG erarbeiten zu lassen. Die Stadt fordert die fach- und sachgerechte Entsorgung belasteter Böden durch den Bauvorhabenträger.

Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wird eine Eluatbeprobung insbesondere auf Bodenbelastungen durch Perchlorierte Tenside beauftragt. Für eine fachgerechte Entsorgung belasteter Böden hat der Bauvorhabenträger Sorge zu tragen. Vorhandene Auffüllungsflächen (randliche ehemalige Kiesgruben) werden als Planzeichen und Hinweis im Bebauungsplan mit dargestellt. Die vorhandene Bodenuntersuchung mit Datum vom 25.04.1991 wird den Auslegungunterlagen beigelegt.

Mit 22 zu 2 Stimmen

Folgende Festsetzung wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen:

Die tatsächliche Belastung der Flächen mit PFOA ist vor Baubeginn zu ermitteln und ggf. eine Abfallbewertung vorzunehmen.

**Stadtwerke Burghausen (12.10.2018):**

Keine Einwände

**Deutsche Telekom Technik GmbH (10.10.2018):**

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – sh. hier u.a. Abschnitt 6 – zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

**Abwägung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zum „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ ist unter Punkt D Hinweise im Bebauungsplan vermerkt.

Mit 22 zu 2 Stimmen

**Landratsamt Altötting (11.10.2018):**

**Sachgebiet 52 (Hochbau):**

1. Nach den derzeit vorgesehenen Regelungen wären auch Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig (§ 4 Abs. 2 Ziff. 2 BauNVO). Es sollte daher nochmals geprüft werden, ob dies seitens der Stadt so gewünscht ist.
2. Im Hinblick auf die Zulässigkeit von Pultdächern und Dach-Solaranlagen wird empfohlen, den für die Gebäudehöhe maßgeblichen oberen Bezugspunkt noch zu definieren.
3. Der Regelungsinhalt des letzten Satzes von Festsetzung B.1.2/Abstandsflächen ist unklar. Hier könnte möglicherweise gemeint sein, dass außerhalb der Baugrenzen liegende Balkone und Anbauten innerhalb der Abstandsflächen eines Gebäudes errichtet werden dürfen, was bei Balkonen ohnehin selbstverständlich wäre. Sollte dies so zutreffen, dann müsste auch für Anbauten noch eine nähere Regelung analog Punkt B.1.3/Balkone aufgenommen werden (Art, maximale Größe, Einhaltung der Abstandsflächen). Entsprechende Klarstellungen sind hier noch erforderlich.
4. Es wird davon ausgegangen, dass das Grundstück der Wohnanlage nicht allseitig eingezäunt werden soll. Soweit Einfriedungen an bestimmten Stellen zugelassen werden (eine diesbezügliche Regelung wird angeregt), wird empfohlen, auch Festsetzungen in Bezug auf die Art bzw. das Material zu treffen sowie die Höhe auf maximal 1,00 - 1,20 m zu begrenzen.
5. Bei den in der Planzeichnung eingetragenen Angaben zu den Wall-Höhen (z.B. „435,00m ü. NN auf 436,00m ü. NN“) sollten zur Verdeutlichung die Wörter „Erhöhung von“ vorangestellt werden.
6. Für die in der Zeichnung eingetragenen grünen, orangen und lilafarbenen Balken entlang der Baugrenzen fehlt eine Planzeichenerklärung.

**Abwägung:**

Zu 1

Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe werden ausgeschlossen. Der Punkt „Art der Baulichen Nutzung“ wird entsprechend ergänzt.

Mit 22 zu 2 Stimmen

Zu 2:

Der Punkt Wandhöhe wird wie folgt ergänzt:

Die maximal zulässige Wandhöhe (GH) und die Fertigfußbodenhöhe im Erdgeschoss (FFB) wird gemäß den Eintragungen in der Planzeichnung über Normall Null (ü.NN) festgelegt.

Die max. Gebäudehöhe ü.NN bezieht sich bei einem Flachdach (FD) auf die OK der geplanten Attika bzw. bei einem Pultdach (PD) auf den Schnittpunkt der höchsten Außenwand mit der Dachhaut.

Mit 22 zu 2 Stimmen

Zu 3

Der Punkt B 1.2 Abstandflächen letzter Satz wird gestrichen.

Mit 22 zu 2 Stimmen

Zu 4

Die Zaunhöhe wird anstelle von 1,50 Meter auf 1,20 Meter umlaufend festgesetzt.

Zwischen den Gebäudeteilen sind Einzäunungen unzulässig.

Eine Materialität für Zäune wird im Bebauungsplan nicht als Festsetzung festgesetzt.

Die Festsetzung wird entsprechend angepasst.

Mit 22 zu 2 Stimmen

Zu 5

Die Festsetzung wird mit dem Zusatz Erhöhung bzw. Abflachung ergänzt

Mit 22 zu 2 Stimmen

Zu 6

Die entsprechenden Planzeichenerklärungen werden textlich ergänzt.

Mit 22 zu 2 Stimmen

### **Sachgebiet 53 (Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau):**

Folgende Festsetzungen sollten in den grünordnerischen Maßnahmen aufgenommen werden:

Freiflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Eine Flächenversiegelung ist dabei auf ein Minimum zu reduzieren.

Baum- und Strauchpflanzungen sind durch Fachfirmen oder geschultes Personal zu pflegen. Der Erhalt der Bäume ist durch regelmäßige Entwicklungspflege zu sichern. Kappschnitte sind dabei untersagt. Bei Ausfall einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz innerhalb einer Pflanzperiode zu leisten.

Die südwestlich gelegene Freifläche weist verschiedene Gehölzstrukturen auf, welche zu schützen sind. Bei Verlust ist eine gleichwertige Ersatzpflanzung innerhalb der nächsten Pflanzperiode zu leisten.

#### **Abwägung:**

Die Festsetzungen - wie oben genannt - werden in den Bebauungsplan übernommen.

Zusätzlich ist folgende Festsetzung mit aufzunehmen:

Zur Pflege bzw. zur Erhaltung des Schallschutzwalles ist die Zufahrt über das Grundstück Flst.-Nr. 2290 mit geeigneten Maßnahmen sicher zu stellen.

Mit 22 zu 2 Stimmen

### **Immissionsschutzfachliche Stellungnahme (10.10.2018):**

#### **Beurteilung**

##### **Sportanlagen**

Da nach den Vorgaben der 18. BImSchV unter Berücksichtigung aller vorhandener Sportanlagen und o.g. Nutzungszeiten für das geplante WA die Nachbarschaftsverträglichkeit nicht gezeigt werden konnte, wurden die Sportlärmimmissionen nach der **tatsächlichen Nutzung** in Absprache mit dem SV Wacker sowie der Stadt Burghausen ermittelt. Hierbei wurde im Wesentlichen von Nutzungszeiten der Spielfelder außerhalb der Ruhezeiten ausgegangen, wobei maßgeblich die Tage mit Spielbetrieb waren (Details der Nutzungszeiten auch für den Bolz- und Beachvolleyball-Platz siehe S. 17).

Unter Berücksichtigung des bestehenden Walles zeigten die Berechnungen, dass am Haus 3, DG der geltende Richtwert außerhalb der Ruhezeit von 55 dB(A) nur eingehalten werden kann, wenn die Loggia im DG eine schallabsorbierende Verkleidung der Seitenwände bekommt. Nicht berücksichtigt wurde die bestehende Skateanlage, da sie verlegt werden soll.

#### **Fazit**

Da die bestehenden Sportanlagen mit den vorliegenden Bescheiden 2003 und 2009 nicht alle erfasst sind (Skateanlage, Bolzplatz, Beachvolleyballplatz), die Skateanlage verlegt werden soll und die Nutzungszeiten gegenüber dem vorliegenden Bescheid 2003 eingeschränkt werden sollen, ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht eine **Anpassung/Aktualisierung der für die Sportanlagen gültigen Bescheide erforderlich**. Werden wir hierfür nicht beteiligt, sind vom Ing.büro Steger & Partner die zulässigen Nutzungszeiten der einzelnen Sportanlagen als Aufslagenvorschläge zu formulieren. Ohne eine Bescheidsaktualisierung wird mit dem Gutachten der Nachweis der Nachbarschaftsverträglichkeit für das geplante WA nicht erbracht.

#### **Abwägung**

##### **Anpassung der Genehmigungsbescheide für die bestehenden Sportanlagen**

Die Stellungnahme des Landratsamtes bezüglich der Aktualisierung der für die Sportanlagen gültigen Genehmigungsbescheide wird zur Kenntnis genommen. Sie wird dadurch berücksichtigt, dass in den Genehmigungsunterlagen für die Sportanlagen durch eine nachträgliche Anordnung zulässige Nutzungszeiten beauftragt werden.

Mit 22 zu 2 Stimmen

Ein Festsetzungsvorschlag für eine schallabsorbierende Verkleidung der Seitenwände der Loggia im Dachgeschoss des Hauses 3 in der Südfassade fehlt im Gutachten.

#### **Abwägung**

Die Einwendung des Landratsamtes, wonach die schallabsorbierende Verkleidung der Seitenwände im Bebauungsplan als Festsetzung aufzunehmen sei, wird zur Kenntnis genommen.

Da innerhalb der Baugrenzen des Bebauungsplanes auch eine von der untersuchten Bebauung abweichende Wohnbebauung möglich ist, ist eine Festsetzung der schallabsorbierenden Verkleidung im Bebauungsplan nicht sinnvoll. Stattdessen wird an der südwestlichen Baugrenze ein Planzeichen eingeführt, das die Erfordernis der Prüfung im Einzelbauvorhaben, ob dort die Anforderungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung eingehalten sind, festsetzt.

Das Planzeichen wird in der Legende des Bebauungsplanes folgendermaßen beschrieben:

„Fenster von schutzbedürftigen Räumen sind nur zulässig, falls nachgewiesen wird, dass die Anforderungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung auf Basis der genehmigten Nutzung der Sportanlagen eingehalten sind.“

Mit 22 zu 2 Stimmen

#### **Verkehrslärmimmissionen**

Mit zu Grunde Legung der von der Stadt Burghausen im Jahr 2014 erhobenen Verkehrszahlen und einer Hochrechnung auf das Jahr 2030 wurden tagsüber an den der Bachstraße zugewandten Fassaden Beurteilungspegel von 65 bis 68 dB(A) ermittelt, womit nicht nur der Orientierungswert der DIN 18005 von 55 dB(A), sondern auch der Grenzwert der 16. BImSchV von 59 dB(A) deutlich überschritten wird.

Vergleichbares gilt für die Nachtzeit, in der mit Pegeln zwischen 54 und 57 dB(A) neben dem Orientierungswert der DIN 18005 von 45 dB(A) auch der Grenzwert der 16 BImSchV von 49 dB(A) deutlich überschritten wird.

Mit diesen hohen Beurteilungspegeln werden nach dem Schreiben des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung vom 25.06.2010 auch die Sanierungswerte von tagsüber 67 dB(A) und nachts 57 dB(A) überschritten bzw. erreicht.

Da die geplanten Wohnhäuser in einem sehr geringen Abstand zur Bachstraße geplant sind, sind diese hohen Beurteilungspegel trotz einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h plausibel, was überschlägige Berechnungen unsererseits zeigten.

Aktive Schallschutzmaßnahmen wurden nicht berücksichtigt.

Nach den Vorgaben der DIN 4109 von 1989 wurden passive Schallschutzmaßnahmen ermittelt, aus denen Festsetzungsvorschläge für den B-Plan entwickelt wurden. Eine Legende der farblichen Fassadenkennzeichnung für die Lärmpegelbereiche fehlt im B-Plan.

Ob mit den hohen Beurteilungspegeln noch eine rechtskonforme Abwägung möglich ist, liegt in der Verantwortung der Stadt Burghausen. Für die Abwägung gelten die Vorgaben des Schreibens der Obersten Baubehörde vom 25.07.2014 ‚Lärmschutz in der Bauleitplanung‘, in dem darauf hingewiesen wird, dass die Gründe umso gewichtiger sein müssen, je weiter die Orientierungswerte überschritten werden.

Sollte der B-Plan noch abgewogen werden können, ist außerdem darauf zu achten, dass an Fassaden, an denen die Grenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden, keine Außenwohnbereiche errichtet werden. Zu prüfen ist, ob Terrassen oder Balkone an leiseren Fassaden errichtet werden können. Als Alternative sind verglaste Balkone möglich.

#### **Abwägung zu Punkt Verkehrsgeräuschimmissionen**

In der schalltechnischen Untersuchung des Büros Steger & Partner vom 14.08.2018 wurde in Abschnitt 4.2 erläutert, dass eine Schallschutzwand entlang der Bachstraße aufgrund des erforderlichen großen Abstandes zur Straßenachse und der Grundstückszufahrten, die an mehreren Stellen eine Unterbrechung der Wand erforderlich machen, nur eine sehr begrenzte Wirkung aufweist und somit nicht sinnvoll ist. Daher wurde zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf bauliche Schallschutzmaßnahmen zurückgegriffen.

Hierzu wurden unter zusätzlicher Berücksichtigung der Geräusche aus Sportanlagen resultierende Außenlärmpegel ermittelt und daraus Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 abgeleitet. Die Lärmpegelbereiche werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Ermittlung der Lärmpegelbereiche ergab an den Fassaden entlang der Bachstraße mit Ausnahmen von zwei Fenstern den Lärmpegelbereich IV.

An einem Raum ergaben sich an zwei Fenstern in der Nordfassade die Anforderungen gemäß Lärmpegelbereich V. Dieser Raum weist jedoch auch ein abgewandtes Fenster auf, für das sich die Anforderungen gemäß Lärmpegelbereich III ergeben. Bei Berücksichtigung der aus diesen Lärmpegelbereichen resultierenden Schalldämm-Maße der Gebäudebauteile ist somit die Errichtung der geplanten Bebauung möglich, zumal die Planung bereits soweit wie möglich Rücksicht auf die Verkehrsgeräuschbelastung aus der Bachstraße nimmt, da die schutzbedürftigen Räume an der Bachstraße nach Möglichkeit auch Fenster in den Seitenfassaden aufweisen.

Die Einwendung, im Bebauungsplan fehle eine Legende der farblichen Fassadenkennzeichnung, ist korrekt. Die Legende wird daher entsprechend ergänzt.

Die im Lärmgutachten Steger und Partner GmbH vom 14.08.2018 vorgeschlagenen Festsetzungen werden in den Bebauungsplan übernommen.

Das Landratsamt führt aus, dass an den Fassaden, an denen die Grenzwerte der 16. BImSchV überschritten seien, keine Außenwohnbereiche errichtet werden dürften. Es sei zu prüfen, ob Terrassen oder Balkone an leiseren Fassaden errichtet werden könnten. Als Alternativen seien verglaste Balkone möglich.

Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Wohngebiete tagsüber in Höhe von 59 dB(A) ist an den Nordostfassaden und zum Teil auch an den Nordwest- und Südostfassaden überschritten (siehe Abbildungen 4a bis 4c der schalltechnischen Untersuchung).

Ob diesbezüglich im Rahmen der Abwägung der Belang des Schallschutzes zurückgestellt wird, weil andere Belange überwiegen, muss die Stadt Burghausen entscheiden.

Die erforderlichen Werte sind, wie oben benannt, in den Einzelfällen einzuhalten. Die Planung ist ggf. anzupassen. Ein Einzelnachweis für die angesprochenen Bereiche, z.B. mit verglasten Balkonen, ist mit dem Bauantragsunterlagen vorzulegen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen

Die im Lärmgutachten Steger und Partner GmbH vom 14.08.2018 vorgeschlagenen Festsetzungen werden in den Bebauungsplan übernommen.

Die unter Abschnitt 5 der schalltechnischen Untersuchung vorgeschlagenen Festsetzungen durch Planzeichen und Festsetzungen durch Text werden in den Bebauungsplan mit übernommen.

Die im Lärmgutachten empfohlenen Baulinien und verbindlichen Wandhöhen werden festgesetzt.

Mit 22 zu 2 Stimmen

#### **Lichtimmissionen**

Neben den zu erwartenden Lärmimmissionen können u.U. auch Lichtimmissionen ausgehend von Beleuchtungsanlagen (Flutlichtanlagen) der Sportplätze zu schädlichen Umwelteinwirkungen führen. Dies ist nach den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft zu beurteilen. Sind Beleuchtungsanlagen vorhanden, ist auf Grund der Nähe des geplanten WAs zu den Sportanlagen hierfür u.U. ein Gutachter zu beauftragen.

#### **Abwägung**

Ein entsprechendes Gutachten für zu erwartende Lichtimmissionen wird beauftragt. Die Ergebnisse aus dem Gutachten werden in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Mit 22 zu 2 Stimmen

**Ergebnis:**

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird die Errichtung der Wohnanlage direkt an der Bachstraße und nahe den Sport- und Freizeitanlagen sehr kritisch gesehen, da die Verkehrslärmimmissionen sowohl tagsüber als auch nachts die Grenzwerte der 16 BImSchV deutlich überschreiten, selbst die Sanierungswerte überschritten werden und die Planung ohne aktive Schallschutzmaßnahmen erfolgte.

Des Weiteren wird die Nachbarschaftsverträglichkeit mit den angrenzenden Sport- und Freizeitanlagen mit den **tatsächlichen** und nicht mit den genehmigten Nutzungszeiten erbracht. Die tatsächlichen Nutzungszeiten sind gegenüber den genehmigten eingeschränkt, da sie für die Spielfelder nur außerhalb der Ruhezeiten liegen. (Details siehe Punkt 2). Sicherzustellen ist auch, dass die Skateranlage verlegt wird. Ohne Bescheidsanpassung/-änderung muss die Nachbarschaftsverträglichkeit als nicht erbracht angesehen werden.

Eine Aussage zu u.U. zu erwartenden relevanten Lichtimmissionen ist zu ergänzen.

**Abwägung:**

Die Skateranlage wird durch die Stadt Burghausen an eine andere Stelle verlegt.

Die relevanten Lichtimmissionen werden per Gutachten abgearbeitet (sh. Abwägung).

An der Abwägung, wie oben näher bezeichnet, wird festgehalten.

Die im Lärmgutachten Steger und Partner GmbH vom 14.08.2018 vorgeschlagenen Festsetzungen werden in den Bebauungsplan übernommen.

Mit 22 zu 2 Stimmen

**Sachgebiet 22 (Bodenschutz):**

Keine Äußerung, da keine Einwendungen

**Naturschutzfachliche Stellungnahme (02.10.2018):**

Auch bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen, die im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden, sind die Handlungsverbote und -gebote des Artenschutzrechtes zu beachten.

Die derzeitige Situation ist geprägt durch die Gebäude und den z. T. älteren Baum- und Obstbaumbestand einer ehemaligen Hofstelle. Auf Grund dieser Strukturen muss die Stadt eine begründete Aussage treffen, ob eine Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten und damit das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Falls nicht, wäre eine genauere artenschutzrechtliche Untersuchung des Geländes durchzuführen. Es empfiehlt sich, gegebenenfalls ein mit der Materie vertrautes Fachplanungsbüro einzuschalten.

Unter diesem Gesichtspunkt ist auch der Abbruch/Umbau von Gebäuden, die ein Sommer- oder Winterquartier besonders geschützter Tierarten sein könnten, z.B. Fledermäuse, zu betrachten:

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungszeiten erheblich zu stören, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Das betroffene Gebäude eignet sich grundsätzlich als Sommerquartier:

Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände auszuschließen, darf der Abriss/Umbau des bestehenden Gebäudes grundsätzlich nur erfolgen, wenn potentielle Quartiere nicht besetzt sind. Dies ist in der Regel in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. der Fall. Soll der Abriss/Umbau außerhalb der genannten Zeit durchgeführt werden, ist das Gebäude von einem Fachmann auf aktuell genutzte Quartiere zu untersuchen. Wir bitten, zu diesem Zweck mit der Koordinationsstelle für Fledermausschutz einen Kontrolltermin zu vereinbaren (Kontaktdaten vgl. unten). Falls entsprechende Arten festgestellt werden, ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Das betroffene Gebäude eignet sich grundsätzlich als Winterquartier:

Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände auszuschließen, darf der Abriss/Umbau des bestehenden Gebäudes grundsätzlich nur erfolgen, wenn potentielle Quartiere nicht besetzt sind. Dies ist in der Regel in der Zeit vom 01.04. bis 30.09. der Fall. Soll der Abbruch außerhalb der genannten Zeit durchgeführt werden, ist das Gebäude von einem Fachmann auf aktuell genutzte Quartiere zu untersuchen. Wir bitten, zu diesem Zweck mit der Koordinationsstelle für Fledermausschutz einen Kontrolltermin zu vereinbaren (Kontaktaten vgl. unten). Falls entsprechende Arten festgestellt werden, ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Wir bitten, eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan aufzunehmen.

Kontaktaten der Koordinationsstelle:

Dr. Andreas Zahn, Tel.: 08638/86117, Fax: 08638/882168, eMail: Andreas.Zahn@iiv.de

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) sind aus unserer Sicht nicht erkennbar.

**Abwägung:**

Das Gebäude wurde durch einen Fachmann auf aktuell genutzte Quartiere untersucht (siehe Gutachten vom 10.11.2018).

Eine Kurzdokumentation zur Gebäudekontrolle auf Fledermäuse/ Gebäudebrüter wurde im Altbestand Bachstraße 31 durchgeführt. Für das Gebäude lassen sich Vorkommen von artenschutzrechtlicher bedeutsamen Brut- oder Quartierstrukturen mit hoher Sicherheit ausschließen. Das Gutachten wird Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Weitere Festsetzungen werden aus diesem Grund nicht in den Bebauungsplan mit übernommen.

Mit 22 zu 2 Stimmen

**Gesundheitswesen:**

Keine Äußerung

**Vorsprache Nachbar Maier, Bachstraße 33, vom 24.09.2018:**

Er gibt an, dass die Pflege des bestehenden Lärmschutzwalles derzeit von seinem Grundstück aus erfolgt bzw. sein Grundstück als Zufahrt genutzt wird.

Diese Zufahrt wird nach dem Neubau auf der Flst.-Nr. 2290/26-T seines Sohnes nicht mehr möglich sein.

Er bittet darum, eine Alternative zu prüfen.

**Abwägung:**

Zusätzlich ist folgende Festsetzung mit aufzunehmen:

Zur Pflege bzw. zur Erhaltung des Schallschutzwalles ist die Zufahrt über das Grundstück Flst.-Nr. 2290 mit geeigneten Maßnahmen sicher zu stellen.

Mit 22 zu 2 Stimmen

**E-Mail der Frau Architektin Tanja Huber, Architekturbüro Bubl, vom 11.10.2018:**

„Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 65a

Für den Bereich Bachstraße (südwestlich), Nähe Erholungsanlagen Lindach abgestimmt, mit Herrn Winkler am 11.10.18, 9.30-10.30 Uhr

**1) Perspektiven:**

- Vorschlag: Auswechslung der Perspektiven (siehe Visualisierung im Anhang, pdf-Format)

**Abwägung:**

Die entsprechenden Perspektiven werden in den Bebauungsplan übernommen.

Mit 22 zu 2 Stimmen

- Kennzeichnung bzw. Erläuterung der roten und orangen Linien in Legende unterschiedliche Linien ohne Kennzeichnung in Legende

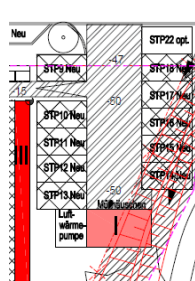


**Abwägung:**

Die entsprechenden Erläuterungen werden durch Festsetzung mit Planzeichen im Bebauungsplan ergänzt.

Mit 22 zu 2 Stimmen

- Anpassen der Parkflächen Ost mit Zufahrt aus der Bachstraße, Müllfläche und Fläche technischer Anlage (Aufstellfläche Luftwärmepumpe)

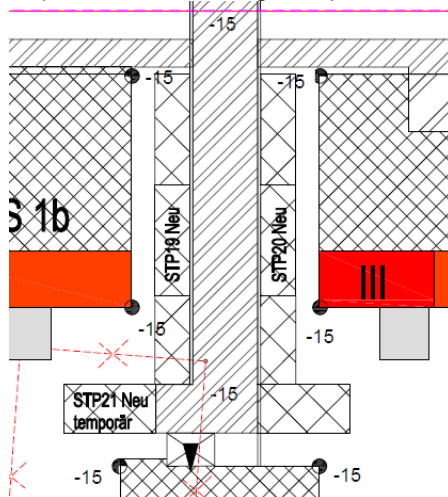


**Abwägung:**

Der Entwurf wird, wie oben gezeigt, in den Bebauungsplan übernommen.

Mit 22 zu 2 Stimmen

- Anpassen Darstellung Stellplätze Innenhof:



- Darstellung Zufahrt zum Innenhof, privater Eigentümerweg Art. 53 BayStrWG (siehe Planzeichnungsausschnitt)  
→ Bitte private Zufahrt in Legende hinzufügen

**Abwägung:**

Der Entwurf wird, wie oben gezeigt, in den Bebauungsplan übernommen. Die private Zufahrt wird mit Planzeichen ergänzt.

Mit 22 zu 2 Stimmen

- Flurnummer kaum ersichtlich im Plan

**Abwägung:**

Zur Wahrung der Übersichtlichkeit wird die Schriftgröße der Flurnummern nicht geändert.

Mit 22 zu 2 Stimmen

- Darstellung der Gebäudestaffelung bzw. Dachterrassen und Loggien? → Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. Dachterrassen, Loggien)

**Abwägung:**

Eine Abgrenzung der Nutzungseinheiten durch Planzeichen ‚Kordellinie‘ erfolgt nicht. Das Baurecht ist mit den aufgezeigten Baugrenzen und Festsetzungen der max. Gebäudehöhe ausreichend definiert.

Mit 22 zu 2 Stimmen

- Nummerierung der Gebäude (HS 1a,b; HS 2a,b; HS 3)

**Abwägung:**

Eine entsprechende Nummerierung wird nicht übernommen. Die Übersichtlichkeit des Bebauungsplanes muss gewahrt bleiben.

Mit 22 zu 2 Stimmen

**2) Festsetzungen:**

**1.2 MASS DER BAUL. NUTZUNGEN**

- *Überbaubare Grundfläche:* bitte Übernahme Satzelement:
  - „die zulässige Grundfläche darf gemäß Art. 19 Abs.4 Satz2 BauNVO durch die Grundflächen von „Garagen und Stellflächen mit ihren Zufahrten, **Nebenanlagen im Sinne des Art. 14 BauNVO**“, ausgenommen bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich mit einer Erdüberdeckung von mind. 50cm unterbaut wird– bis zur Höhe von 0,8....
- *Wandhöhen und Firsthöhen:* bitte Übernahme Satzelement:  
Hauptanlagen und Nebenanlagen werden die Wandhöhen von FFB bis zur Oberkante Dachhaut bzw. Attika bzw. Brüstung bei Dachterrassen gemessen  
Gebäudehöhen: GH 442,00 **auf 442,25**  
Gebäudehöhen: GH 443,00 **auf 443,25**
- *Abstandsflächen:* bitte Übernahme Satzelement:  
„Festgesetzt wird die maßgebende Wandhöhe für das gesamte Planungsgebiet zwischen dem festgesetzten FFB im EG (unterer Bezugspunkt) und dem Schnittpunkt Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite (oberer Bezugspunkt)

**1.3 AUSSENGESTALTUNG**

- *Gebäudehöhen:* Satzelement streichen:  
....“von gewerblich genutzten Räumen sind weitgehend höhengleich an die Zugangsebenen anzuordnen und behindertengerecht anzuschließen...“  
Satzelement hinzufügen:  
„ die Zugänge zu den Wohngebäuden sind weitestgehend barrierefrei auszuführen“
- *Balkone, Überdachungen:* hinzufügen  
„Balkone und Überdachungen von Hauseingängen dürfen die Baugrenzen der Baufelder bis zu einer max. Tiefe von 1,5m überschreiten, insoweit die Abstandsflächenvorschriften siehe Festsetzung Punkt „Abstandsflächen“, eingehalten sind.
- *Balkone:* Satzelement entfernen:  
Die Geländer sind in transparenter Form herzustellen

**1.4 GARAGEN und NEBENANLAGEN**

*Tiefgarage:* Satzelement streichen:

„die Zufahrtsrampe zu den Tiefgaragen (?/nur eine vorhanden!)ist bis zum Anschluss an das Niveau der Gehwegüberfahrt schallabsorbierend auszukleiden und einzuhausen“

Satzelement hinzufügen

Die Tiefgaragenabfahrt ist zu überdachen

**Abwägung:**

Die entsprechenden Ergänzungen zu Punkt 2 Festsetzungen werden wie vorgeschlagen ergänzt.

Mit 22 zu 2 Stimmen

*Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö bestätigt Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass die Kosten für die Verlegung des Skaterplatzes vom Bauherrn zu tragen sind.*

**Entsprechend der Empfehlung fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die Abwägung in der vorstehenden Art und Weise.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 65a i.d.F. vom 11.09.2018 ist entsprechend zu ergänzen, die förmliche Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 4a (3) Satz 1 BauGB erfolgt nach Eingang bzw. Einarbeitung der in den Abwägungen genannten Gutachten.

Mit 22 zu 2 Stimmen

**3.4. Antrag auf Vorbescheid der Bauherrengemeinschaft Aigner-Schultheiß für Errichtung einer Wohnanlage mit 55 Wohnungen und Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 1043/2 und 1043/3, Gemarkung Burghausen an der Krankenhausstraße**

Auf die Ausführungen im BA-Protokoll wird verwiesen.

*Frau Stadträtin Bachmeier fragt nach, wie barrierefrei die Wohnungen gestaltet werden sollen. Die Wohnungen für betreutes Wohnen im Stadtpark sind nicht so ausgeführt, dass sie dem aktuellen Standard der Barrierefreiheit und dem behindertengerechten Wohnen entsprechen (z. B. fehlende Notfall-Rufanlage, vorhandene Schwellen).*

*Herr Erster Bürgermeister Steindl antwortet, dass der Begriff „Barrierefreiheit“ in der Bauordnung klar geregelt ist und sich der Bauherr bzw. die Architekten an diese Regelungen halten müssen. Die behindertengerechte Ausstattung wäre noch ein wesentlicher Zusatz. Bei einer behindertengerechten Wohnanlage können verschiedene Abstufungen gewählt werden. Es ist dem Bauherrn überlassen, welcher Standard ausgeführt werden soll.*

**Herr Stadtrat Strachowsky kommt in den Sitzungssaal zurück.**

**Entsprechend der Empfehlung fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, dass das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9e und die Überplanung der Gesamtfläche als urbanes Gebiet eingeleitet wird.

Mit allen 25 Stimmen

**3.5. Vorstellung Konzept SV Wacker: Ringerhalle/Lirk-Komplex**

*Herr Erster Bürgermeister Steindl begrüßt Herrn Dr. Thomas Frey (1. Vorsitzender SV Wacker Burghausen e. V.), der das Konzept vorstellt.*

*Herr Stadtrat Harrer fragt nach, ob auch die Verlegung des Sportheims überlegt wurde. Von Seiten wurde immer wieder angeregt, das Sportheim bei der Einfahrt zum Sportpark zu platzieren. Zudem erkundigt sich Herr Stadtrat Harrer, ob auch bei Fußballspielen die Zufahrt für den Gäste-Bus geregelt wurde.*

*Auch Herr Stadtrat Schacherbauer ist der Ansicht, dass ein gut betriebenes Sportheim bei der Einfahrt zum Sportpark mehr angenommen wird, als dies jetzt der Fall ist. Zudem wird durch das Sportheim an der jetzigen Stelle der Verkehr in den Sportpark hineingezogen.*

*Herr Dr. Frey sieht das Sportheim an der jetzigen Stelle gut platziert. Einige Pächter haben zwar immer wieder auf die fehlenden Parkplätze hingewiesen. Herr Dr. Frey sieht die Parkplatz-Problematik als vorgeschobene Diskussion. Die Probleme der Pächter lagen hier in anderen Bereichen. Die durch die angedachte Neuanlage des Parkplatzes entstehenden ca. 70 Parkplätze unmittelbar vor dem Sportparkgelände liegen dann lediglich 150 m vom Sportheim entfernt. Auch die Frage nach der Zufahrt des Gäste-Busses wurde nicht vordringlich diskutiert, da hier jetzt schon verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung stehen.*

*Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl stand es nie zur Debatte, das Sportheim zu verlegen. Das Sportheim befindet sich an der richtigen Stelle und wird auch zur Versorgung des Freibads benötigt. Zudem wurde das Sportheim mit städtischen Mitteln für 400.000 € und das Freibad für 6 Mio. € saniert, sowie die Tennishalle errichtet.*

*Für Herrn Stadtrat Schacherbauer ist das Konzept insgesamt sehr gut und strategisch hervorragend ausgerichtet. Es stellt sich bzgl. der Ersatz-Turnhalle jedoch schon die Frage der Nutzung. Es wurde ja bereits angedacht, im Waldpark Lindach eine Halle zu errichten, die von den Vereinen mitgenutzt werden kann. Wenn nun eine Turnhalle im Sportpark platziert werden soll und man allein die Bedürfnisse der Abteilungen des SV Wacker Burghausen betrachtet, geht Herr Stadtrat Schacherbauer nicht davon aus, dass diese Halle von anderen Gruppen genutzt werden kann.*

*Herr Dr. Frey entgegnet, dass man als Verein natürlich den Anspruch hat, dass die vorhandenen Hallen genutzt werden. Die vereinseigenen Hallen werden jetzt schon von Schulen genutzt und es würde auch nichts dagegensprechen, wenn die Hallen von anderen Vereinen genutzt werden. Auch wenn die neue Turnhalle im Sportpark errichtet wird, kann sie auch anderen Vereinen zur Verfügung gestellt werden.*

*Herrn Stadtrat Englisch gefällt das vorgestellte Konzept sehr gut und fragt nach dem Zeitrahmen für die Gesamtrealisierung.*

*Herr Dr. Frey erwidert, dass dies stark von den verfügbaren Finanzmitteln abhängt. Akuter Handlungsbedarf besteht hinsichtlich der neuen Ringerhalle (im Anschluss an die bestehende Dreifachturnhalle) und der Unterstellräumlichkeiten für die Platzwarte (Wirtschaftshof). Sehr zu begrüßen wäre es, wenn die Finanzierung für 2019 gesichert wäre, damit die Planungen konkretisiert, die Ausschreibung erfolgen und mit dem Bau begonnen werden kann. Evtl. wäre auch eine Fertigstellung im Jahr 2019 möglich. Der Ersatz der Lirk-Halle ist eine rein wirtschaftliche Frage. Für den Abriss des Vorbaus und der Schaffung von Sanitär-Containern sind ca. 250.000 – 350.000 € zu veranschlagen. Diese Übergangslösung könnte für eine gewisse Zeit genutzt und der Abriss der Lirk-Halle sowie die Errichtung des Ersatz-Baus erst in einigen Jahren angegangen werden. Da hier kein akuter Zeitdruck besteht, könnte die Realisierung davon abhängig gemacht werden, wie die finanziellen Mittel zur Verfügung stehen.*

*Wenn man jedoch die Kosten für die Übergangslösung einsparen möchte, müssten die beide Schritte in einem engen zeitlichen Zusammenhang stehen, da nach dem Abriss der Lirk-Halle die fehlende Halle nicht mit den anderen zur Verfügung stehenden Vereins- und städtische Hallen in dem erforderlichen Maß kompensiert werden kann. Herr Dr. Frey favorisiert daher die aufgezeigte Zwischenlösung.*

*Herr Erster Bürgermeister Steindl ergänzt, dass in der Finanzplanung des städtischen Haushalts die Gesamtmaßnahme mit 8 Mio. € bis zum Jahr 2025 finanziert ist. Aufgrund der finanziellen Situation kann der Verein dieses Investitionsvolumen nicht stemmen. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass sich die Wacker Chemie AG hier finanziell erheblich einbringt.*

*Herr Dritter Bürgermeister Stranzinger muss hier in seiner Funktion als Vorsitzender des TV 1868 Burghausen e. V. vorausschauend denken. Die TV-Halle ist in der Belegung mittlerweile voll ausgelastet. Bei einer neuen Halle im Waldpark Lindach hätte der TV 1868 und der DJK-SV-Raitenhaslach 1958 e. V. Generell sollte laut Herrn Dritten Bürgermeister Stranzinger ein komplettes Hallenmanagement überlegt werden.*

*Herr Erster Bürgermeister Steindl erinnert daran, dass der Landkreis Altötting in den letzten Jahren über 10 Mio. € für die Errichtung von Sporthallen aufgewendet hat und gegenüber dem Altbestand hier 4 Halleneinheiten mehr entstanden sind. Auch für Herrn Ersten Bürgermeister Steindl ist für die effektive Nutzung der Hallen die Einführung eines Hallenmanagements entscheidend. Es ist nicht einsichtig, dass eine auswärtige Gruppe mit wenigen Personen in den Abendstunden eine Halleneinheit belegt. Laut den vorgelegten Belegungsplänen bestehen in den Hallen durchaus noch Nutzungsmöglichkeiten, vor allem für die Burghauser Sportvereine. Hier ist ein klares Hallenmanagement notwendig, das gemeinsam mit den Vorsitzenden der Sportvereine besprochen werden kann. Wichtig ist zunächst die Errichtung des Parkplatzes. Die Frage, wo und in welcher Größe man eine neue Halle baut, ist zu einem späteren Zeitpunkt entscheidend.*

*Auch für Herrn Stadtrat Strebel ist es wichtig, dass die vorhandenen Hallen effektiv genutzt werden (vgl. BA-Sitzung vom 05.12.). Das Konzept des SV Wacker ist gut durchdacht und modular aufgebaut.*

**Es wird folgender Beschluss gefasst:**

Der Stadtrat stimmt dem vorgestellten Konzept zu und gibt die Realisierung des 1. Bauabschnitts (Anbau einer Ringerhalle an die bestehende Dreifachturnhalle, sowie die Errichtung eines Parkplatzes und des Wirtschaftshofs) frei.

Mit allen 25 Stimmen

### 3.6. Planung Hallenbad-Erweiterung

Auf die Ausführungen im BA-Protokoll wird verwiesen.

*Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl hat sich die Planung gegenüber dem in der Stadtratssitzung vom 14.03.2018 präsentierten Entwurf wesentlich verändert. In den letzten 5 Monaten wurden in mehreren Gesprächen und Besichtigungen die Einzeldetails herausgearbeitet – auch unter dem Gesichtspunkt, wo man mehr Qualität schaffen kann (z. B. Glasfassaden, Solebecken). Auch die Wegeführung wurde nochmals überdacht. Dies alles zog entsprechende Mehrkosten nach sich, sodass sich das jetzige Kostenniveau auf ca. 18 Mio. € beläuft (1. Planung: 12 Mio. €). Die Mehrkosten können finanziell verantwortet werden, sodass auf der Grundlage dieser „großen Lösung“ weitergeplant und die Fachausschreibungen durchgeführt werden sollten. Also Baubeginn des 1. Bauabschnitts (Solebecken) wird Mai 2019 angestrebt. Alle anderen Baumaßnahmen sollen im laufenden Betrieb durchgeführt werden. Hierfür ist ein klarer Bauzeitenplan notwendig, der gerade erarbeitet wird.*

*Herr Erster Bürgermeister Steindl begrüßt Herrn Günthner (Leiter Bäderverwaltung) und Herrn Krautloher (Krautloher Architekten GmbH, Vilshofen), die die geänderte Planung vorstellen (auf beigefügte Anlage wird verwiesen).*

*Auf entsprechende Nachfrage von Frau Stadträtin Graf antwortet Herr Günthner, dass der Aqua-Cross-Parcours über dem neuen Multifunktionsbecken an der Decke schwebend angebracht ist und nur zu bestimmten Aktionen herabgelassen werden soll.*

*Frau Stadträtin Graf ist zudem der Ansicht, dass die „Welt der Elemente“ nicht benötigt wird, da schon viele andere Attraktionen im Hallenbad vorhanden sind bzw. neu entstehen sollen.*

*Herr Erster Bürgermeister Steindl stimmt Frau Stadträtin Graf hier zu. Die „Welt der Elemente“ könnte auch nachgerüstet werden. Es wäre jedoch auch eine andere, einfachere Lösung denkbar.*

*Bzgl. der von Frau Stadträtin Graf gestellten Frage hinsichtlich der Parkplätze erwidert Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass hier noch keine Lösung erarbeitet wurde. Zunächst müssen die Zufahrtsachsen geklärt werden. Herr Erster Bürgermeister Steindl geht davon aus, dass ca. 50 – 80 zusätzliche Stellplätze im Umfeld geschaffen werden können. Es ist jedoch nicht angedacht, hierfür die bestehenden Bäume zu entfernen.*

*Frau Stadträtin Graf verweist auf die 70 neu entstehenden Parkplätze beim Sportpark, die evtl. mitgenutzt werden könnten.*

*Herr Stadtrat Dr. Blum fragt nach den Betriebskosten bei einem gleichzeitigen Betrieb von Hallenbad und Freibad und ob auch ein modularer Ausbau des Hallenbads möglich ist.*

*Ein modularer Ausbau ist laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl nicht möglich. Man muss sich entweder für die ursprüngliche Planung oder die jetzt vorgestellte große Lösung entscheiden.*

*Herr Krautloher konkretisiert, dass man jetzt schon die Überlegung anstellen muss, ob die Gebäudeerweiterung mit unterkellert werden soll (Mehrkosten ca. 450.000 €). Eine Unterkellerung kann später nicht nachgerüstet werden. Ein großer Kostenfaktor ist zudem die Neugestaltung der Fassaden, die in der ursprünglichen Planung nicht vorhanden war. Die bestehenden Fassaden und Betonteile müssten mittelfristig ertüchtigt werden. Da mit den Zugängen zu den neuen Bereichen schon in die Fassade eingegriffen wird, würde es Sinn machen, jetzt schon ein einheitliches Erscheinungsbild herzustellen.*

*Bzgl. der Unterkellerung des Anbaus weist Herr Erster Bürgermeister Steindl darauf hin, dass schon jetzt die Technik unter der Hubbodeneinrichtung im Hauptbecken auf engstem Raum angelegt ist. Die Unterkellerung wird daher als wichtig angesehen, da die Neuinstallationen dann in diesem Keller eingebaut werden könnten.*

*Zu der Frage nach den Betriebskosten antwortet Herr Günthner, dass während der Sommermonate auch schon jetzt das Wasser in den Becken belassen und umgewälzt wird. Auch die Raumbelüftung muss im Sommer weiterlaufen und verursacht Stromkosten. Nach dem Umbau bleibt das Hallenbad parallel zum Freibad geöffnet und wird im Sommer 4 Wochen zur Revision geschlossen. Herr Günthner geht davon aus, dass die erhöhten Betriebskosten für Energie, Wasser und Personal durch die Einnahmen weitgehend gedeckt werden.*

*Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Kamhuber erwidert Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass für ca. 12 Mio. € die in der März-Stadtratssitzung vorgestellte, eher konservative Planung verwirklicht werden kann. Man hat sich jedoch in den weiteren Untersuchungen darauf konzentriert, wie das Hallenbad für die nächsten 20 Jahre als Erlebnis-Hallenbad etablieren kann und ob die Kosten dafür auch finanziell getragen werden können. Es gibt dann im weiteren Umkreis von 60 km kein vergleichbares Bad, das ein so breites Nutzungsangebot aufweisen kann.*

*Herr Krautloher weist darauf hin, dass sich die Kosten der ersten Planung auf ca. 10 Mio. € ohne Nebenkosten belaufen haben. Die Investitionskosten der jetzigen Planung belaufen sich auf ca. 14 Mio. € ohne Nebenkosten (= ca. 18 Mio. € inkl. Nebenkosten). Die Mehrkosten setzen sich aus verschiedenen Bereichen zusammen. Die Kosten für den Aqua-Cross-Parcours belaufen sich auf ca. 130.000 €, für die Welt der Elemente auf ca. 80.000 € und die Verlängerung der Rutschen auf rd. 500.000 €. Die Rutschen stellen aber auch eine gewisse Attraktion dar. Auch der Eingangsbereich könnte aus Kostengründen nur erdgeschossig ausgeführt werden. Dies würde jedoch auch die Optik beeinträchtigen. Nicht vergessen werden darf, dass der Gastronomiebereich gegenüber der ursprünglichen Planung wesentlich vergrößert wurde. Für diese Größenordnung belaufen sich die Kosten für die Ausstattung auf ca. 300.000 €.*

*Herr Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö fragt nach, wo die Erweiterung der Umkleidemöglichkeiten angedacht ist.*

*Herr Krautloher erklärt, dass der jetzige Umkleidebereich durch einen Anbau um ca. 5 m erweitert werden soll. Dadurch entsteht ein wesentlich großzügiger Fönbereich und die Umkleideschränke könnten ebenfalls in diese Richtung erweitert werden.*

*Bzgl. der angedachten Kassensituation bei gleichzeitiger Öffnung von Freibad und Hallenbad erklärt Herr Günthner, dass angedacht ist, auch die Kasse für das Freibad in der neuen Eingangshalle – entsprechend näher zum Freibad-Durchgang – einzurichten.*

*Für Herrn Stadtrat Schacherbauer ist die Aussage von Herrn Ersten Bürgermeisters Steindl wichtig, dass das Investitionsvolumen von 18 Mio. € von Seiten der Stadt geleistet werden kann, da sich die wirtschaftliche Lage der Stadt voraussichtlich nicht verschlechtert. Ein weiterer wichtiger Punkt ist, dass die Steigerung der Betriebskosten durch den zu erwartenden Ertragszuwachs aufgefangen werden kann. Herr Stadtrat Schacherbauer spricht sich ganz deutlich für die Realisierung der großen Lösung aus, da diese zukunftsgerichtet ist und dem großen Interesse der Bürger und der auswärtigen Besucher gerecht wird.*

*Herr Stadtrat Englisch weist darauf hin, dass viele Sauna-Besucher eine Wertkarte haben. Es sollte daher eine Möglichkeit geschaffen werden, dass diese Besucher nicht generell durch das Hallenbad gehen müssen, sondern über einen separaten Eingang mit Verkaufsautomat in die Sauna gelangen können.*

*Laut Herrn Günthner würde die Möglichkeit bestehen, im Bereich des jetzigen Eingangs einen Verkaufsautomaten zu installieren. Der gemeinsame Eingang könnte jedoch auch einen Synergieeffekt haben, dass die Sauna-Besucher in Zukunft auch die Umkleiden und Duschen im Hallenbad nutzen. So würde der momentan immer wieder überfüllte Sauna-Bereich entlastet werden. Außerdem entstehen durch einen „Hintereingang“ weitere Probleme, z. B. ist das Störungsmanagement aufgrund der weit entfernten Lage zum Personal kompliziert. Weiter könnte ein solcher Eingang von manchen Gästen als widerrechtlicher Ausgang genutzt werden.*

*Herr Stadtrat Harrer sieht es für wichtig an, dass die künftige Parkplatz-Frage jetzt schon geklärt wird. Durch den Umbau ist davon auszugehen, dass das Hallenbad noch attraktiver wird und die Besucherzahl weiter ansteigt. Die jetzt schon bestehende Parkplatz-Problematik würde noch verschärft werden. Zudem werden auch Parkplätze für das neue Laborgebäude benötigt. Man sollte daher schnellstmöglich mit der Erarbeitung eines Parkplatz-Konzept beginnen, sodass zeitgleich mit Fertigstellung des Hallenbad-Umbaus und des Laborgebäudes auch die notwendigen Parkplätze vorhanden sind.*

*Herr Erster Bürgermeister Steindl entgegnet, dass das Parkplatz-Problem nicht generell gelöst werden kann. Am Wochenende können zusätzlich die Wacker-Parkplätze mitgenutzt werden, sodass ausreichend Parkplätze zur Verfügung stehen. Problematisch ist hingegen die Ferienzeit, da die Parkplätze während des Tages dann von den Wacker-Mitarbeitern und den Hallenbad-Besuchern genutzt werden. Dies führt dann zu entsprechenden Engpässen. Herr Erster Bürgermeister Steindl verweist hier wie bereits Frau Stadträtin Graf auf die 70 neu entstehenden Parkplätze an der Liebigstraße (Wacker-Sportpark), die auch mitgenutzt werden könnten.*

*Der Fußweg zum Hallenbad ist durchaus zumutbar. Beim neuen Laborgebäude sollen unmittelbar dem Gebäude vorgelagert die Oberflächen-Parkplätze angeordnet werden.*

*Herr Stadtrat Harrer fragt ergänzend nach, ob für die nächsten Jahre schon ein weiterer Sanierungsbedarf der Altanlagen (Dach, Rohrleitungen, Medientechnik, etc.) ersichtlich ist.*

*Herr Günthner verweist auf ein Gutachten aus dem Jahr 2012, in dem der Dachaufbau für gut und für nicht sanierungsbedürftig erachtet worden ist. Die Prüfung der Stahlbetonträger ist Teil des Auftrags des Ingenieurbüros Schermer (Statiker). Ob die Rohrleitungen in den nächsten Jahren saniert werden müssen, muss gesondert überprüft werden.*

**Es wird folgender Beschluss gefasst:**

Der Stadtrat beschließt, auf der vorgestellten Grundlage die Planungen fortzusetzen und die Fachausschreibungen durchzuführen.

Mit allen 25 Stimmen

**4. Finanzangelegenheiten**

**4.1. Bebauung des städtischen Grundstücks an der Immanuel-Kant-Straße; Aufnahme eines Darlehens aus dem Kommunalen Wohnraumförderungsprogramm - KommWFP; Wiedervorlage**

Auf die Ausführungen im HA-Protokoll wird verwiesen.

**Entsprechend der Empfehlung fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:**

Für die Bebauung des städtischen Grundstücks an der Immanuel-Kant-Straße nimmt die Stadt Burghausen aus dem kommunalen Wohnraumförderungsprogramm - KommWFP - ein Darlehen von bis zu 6.000.000,00 € zu folgenden Konditionen in Anspruch:

Laufzeit 10 Jahre  
tilgungsfrei 1 Jahr  
Zinsbindung 10 Jahre  
Zinssatz 0,00 %

Mit allen 25 Stimmen

**4.2. Antrag der Maria Ward Schulstiftung Passau auf Weitergewährung des jährlichen Zuschusses zum Betrieb der Realschule Burghausen für die Jahre ab 2019**

Auf die Ausführungen im HA-Protokoll wird verwiesen.

*Herr Stadtrat Angstl fragt nach, ob der Zuschuss zunächst auch nur für ein Jahr gewährt werden könnte.*

*Herr Erster Bürgermeister Steindl erwidert, dass das grundsätzlich möglich wäre, dies jedoch die Planungsmöglichkeiten der Schule einschränken würde. Auch die Schulstiftung benötigt die Zuschusszusage der Stadt für die Finanzplanung der nächsten Jahre. Weitere Detailmaßnahmen (z. B. Zuschussanfrage für die digitale Ausstattung von Klassenzimmern) sollen jedoch zunächst nicht zusätzlich bezuschusst werden.*

**Entsprechend der Empfehlung fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:**

Die Stadt Burghausen gewährt der Maria Ward Schulstiftung Passau ab dem Jahr 2019 für den Zeitraum von weiteren zwei Jahren (2019 bis 2020) für die Realschule in Burghausen einen jährlichen Zuschuss von 80.000 € zur Aufrechterhaltung des laufenden Schulbetriebs.

Die erforderlichen Mittel werden in den Haushalten 2019 und 2020 bei HHSt. 2201.7060 bereitgestellt.

Mit allen 25 Stimmen

4.3. **Beschluss zur Freigabe des Bewerbungsverfahrens - Wettbewerb „Staatlich anerkannte Öko-Modellregion“**

Auf die Ausführungen im HA-Protokoll wird verwiesen.

**Entsprechend der Empfehlung fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die gemeinsame Bewerbung des Landkreises Altötting und der Stadt Burghausen im Rahmen des Wettbewerbs `Staatlich anerkannte Öko-Modellregion` für 2018/2019. Im Falle einer erfolgreichen Bewerbung und einer nachfolgenden Ernennung zur "Öko-Modellregion" trägt die Stadt zusammen mit den anderen teilnehmenden Kommunen die während der Projektlaufzeit anfallenden Personal- und Sachkosten für das Projektmanagement.

In gleicher Weise werden die Kosten für die Erstellung der Bewerbung anteilmäßig, nach einem noch zu bestimmenden Schlüssel, zwischen den teilnehmenden Gemeinden geteilt. Herr Erster Bürgermeister und die Verwaltung werden ermächtigt, den Aufteilungsschlüssel mit den anderen Kommunen (voraussichtlich 0,5 € pro Einwohner und Jahr + Kosten Bewerbungsverfahren) auszuhandeln.

Die erforderlichen Mittel werden in den Haushalten 2019 - 2021 bei HHSt. 1141.6321 bereitgestellt.  
Mit allen 25 Stimmen

**Anfragen/Sonstiges**

1. **Güterverkehrsterminal; PFOA-Belastung**

*Herr Stadtrat Gassner erkundigt sich, ob mit der Entscheidung des Bundesumweltministeriums die Verwendung des PFOA-belasteten Erdaushubs beim Güterverkehrsterminal nun geregelt ist.*

*Herr Erster Bürgermeister Steindl erwidert, dass aus dem Bescheid deutlich hervorgeht, dass es sich hier um verunreinigtes (und nicht hoch belastetes) Erdreich handelt, von dem keine Gefahr für das Trinkwasser und die Gesundheit ausgeht. Die aktuelle Gesetzgebung würde es ermöglichen, den Erdaushub an Ort und Stelle zu belassen (z. B. zur Verfüllung bzw. Errichtung eines Sicht- und Lärmschutzwalls). Wichtig ist, dass das Bayerische Umweltministerium diese Entscheidung nun mitträgt. Da auf der Fläche neben der Baumaßnahme Greiwing (40 Mio. €) bereits weitere Investitionen von 80 – 90 Mio. € (u. a. Schmidt Karl Spedition GmbH & Co., Ludwig Staudhammer OHG, etc.) anstehen, ist hier von Seiten des Bayerischen Umweltministerium eine schnelle Entscheidung notwendig. Hierzu soll auch der neue Umweltminister Herr Thorsten Glauber eingeladen werden, um die Situation vor Ort zu besprechen. Ziel ist, hier bis möglichst Ende März zu einer vernünftigen Lösung zu kommen. Das Bayerische Umweltministerium legt die Auflagen fest, wie mit dem Erdaushub weiter zu verfahren ist, die von Seiten der Stadt dann zu vollziehen sind.*

*Diese Regelung ist auch entscheidend für die noch nicht gerodete zweite Hälfte der Industrieerweiterungsfläche beim Güterverkehrsterminal (ca. 20 ha), für die ein ebenfalls ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden könnte. Sollten jedoch aufgrund der politischen Entscheidung des Freistaats Bayern keine weiteren Flächen zur Bebauung ausgewiesen werden dürfen, sollte nach Ansicht von Herrn Ersten Bürgermeister Steindl diese Fläche wieder an den Freistaat Bayern zurückveräußert werden.*

*Nach Ansicht von Herrn Stadtrat Harrer hat der Freistaat Bayern hier keine Entscheidungsbefugnis mehr, da aufgrund der Entscheidung des Bundesumweltministeriums der Erdaushub vor Ort verbleiben muss und nicht abtransportiert werden darf.*

2. **Behindertenbeauftragter der Stadt Burghausen**

*Auf entsprechende Nachfrage von Frau Stadträtin Bachmeier erwidert Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass sich die Bürger, die Interesse am Amt des Behindertenbeauftragten der Stadt haben, in der Bürgermeister-Geschäftsstelle melden sollen. Es können zudem auch jederzeit Personen aus der Bevölkerung vorgeschlagen werden.*



3. **Feinstaubbelastung durch Silvester-Feuerwerk**

*Nach Ansicht von Herrn Stadtrat Stadler werden von Jahr zu Jahr in der Silvesternacht immer mehr Feuerwerkskörper abgebrannt. Der in der Silvesternacht dadurch freigesetzte Feinstaub entspricht in etwa 15% der jährlich im Straßenverkehr abgegebenen Feinstaubmenge und beeinträchtigt die menschliche Gesundheit. Zudem entstehen beim Abbrennen von Feuerwerkskörpern riesige Müllmengen, die jedoch zum Großteil von den jeweiligen Verursachern nicht weggeräumt werden. Das Säubern der Straßen und Gehwege muss dann von der Stadt übernommen werden. Es sollte daher die Bevölkerung von Seiten der Stadt aufgerufen werden, das Abbrennen von Feuerwerkskörper einzuschränken oder ganz zu unterlassen.*

4. **Bürgermeisterwahl 2018 in Ptuj**

*Herr Stadtrat Hübner weist darauf hin, dass bei der Bürgermeister-Stichwahl in Ptuj die 37jährige Frau Nuška Gajšek zur neuen Bürgermeisterin gewählt wurde. Sie ist damit die einzige weibliche Bürgermeisterin in den insgesamt elf städtischen Gemeinden in Slowenien.*

5. **ehem. Sigl-Anwesen; formlose Anfrage**

*Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö erwidert Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass der neue Eigentümer des ehem. Sigl-Anwesens (Gaußstraße 2) bei der Bauverwaltung eine formlose Anfrage für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses gestellt hat.*

6. **Beleuchtung Helmbrechtsaal**

*Herr Stadtrat Harrer regt an, bei der Beleuchtung im Helmbrechtsaal ein Dimmer eingebaut wird. Vor allem bei Beamer-Präsentationen sind die jetzigen Lichtverhältnisse zu hell.*

Ende der öffentlichen Sitzung: 16:35 Uhr

Burghausen, 12.12.2018

**STADT BURGHAUSEN**

**HANS STEINDL  
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**CHRISTIAN EDENHOFFER  
PROTOKOLLFÜHRER**