

NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

DER STADT BURGHAUSEN

IM BÜRGERSAAL DES BÜRGERHAUSES

AM 14.03.2018

FOLGENDE 24 STADTRAT-MITGLIEDER SIND ANWESEND:

Erster Bürgermeister

Herr Hans Steindl

Zweite Bürgermeisterin

Frau Christa Seemann

Dritter Bürgermeister

Herr Norbert Stranzinger

Stadtrat

Frau Sabine Bachmeier

Herr Helmut Fabian

Herr Alex Gassner

Frau Doris Graf

Herr Franz Kammhuber

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 ab 15:00 Uhr

Herr Stefan Angstl

Herr Gunter Strebelt

Herr Dr. Klaus Blum

Berichterstatter

Herr Michael Bock

Herr Alfred Eiblmeier

Frau Ursula Hauser

Herr Max Hengersperger

Herr Manfred Winkler

Protokollführer

Herr Christian Edenhoffer

ENTSCHULDIGT ABWESEND:

Stadtrat

Herr Norbert Englisch

ortsabwesend

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. Die vorgetragene Entschuldigung wird anerkannt.

Mit allen 24 Stimmen

Vor Eintritt in die Tagesordnung gratuliert Herr Erster Bürgermeister Steindl Herrn Stadtrat Angstl nachträglich zum 50. Geburtstag.

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. Februar 2018**
- 2. Bau- und Grundstücksangelegenheiten**
 - 2.1. Bauantrag der HBB Gewerbebau Projektgesellschaft Burghausen mbH & Co.KG, Brooktorkai 22, 20457 Hamburg zur Errichtung eines Einkaufszentrums mit Tiefgarage, Diskothekerweiterung und Heizkraftwerk auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 2073/0, 2073/1, 855/8, 855/6, 857/30, 859/2, 860/2, 859/4, 2071/4, 2073/2, 2073/3 und 2071/6, Gemarkung Burghausen in der Marktler Straße
 - 2.2. Erweiterung Hallenbad; Grundsatzbeschluss
 - 2.3. Änderung des Flächennutzungsplanes; Darstellung der angemessenen Abstände zu den Industriebetrieben
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
 - 2.4. Bebauungsplanverfahren Nr. 99 für den Bereich Hechenbergstraße (südlich), Bahnlinie Burghausen-Tüssling (westlich), Immanuel-Kant-Straße (östlich); ehemaliger Verkehrserziehungsplatz
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Abwägungsbeschlüsse; Satzungsbeschluss
 - 2.5. Bebauungsplan Nr. 97 nördlich Burgkirchener Straße, westlich Ulrich-Schmid-Straße; Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 74c; erneute verkürzte Auslegung
 - 2.6. B 20-Umstufungsverfahren für die Burgkirchener Straße im Zuge der Ortsumfahrung Burghausen
- 3. Finanzangelegenheiten**
 - 3.1. Antrag des Evang.-Luth. Pfarramtes Burghausen auf Gewährung eines Zuschusses zum Umbau der Friedenskirche und des Friedensplatzes
 - 3.2. Heilig-Geist Spitalstiftung; Jahresabschluss 2016
 - 3.3. Heilig-Geist Spital; Vorlage des Wirtschaftsplans 2017
- 4. Sonstiges**
 - 4.1. Aufstellung der Schöffenvorschlagsliste der Stadt Burghausen zur Auswahl der Schöffen für die Geschäftsjahre 2019 - 2023

Anfragen/Sonstiges

1. Tätigkeitsbericht von Frau Monika Hager (ehrenamtliche Naturschutzbeauftragte der Stadt)
2. Entnahme von Tiefenwasser durch die Wacker Chemie AG
3. Bushaltestelle Egerlandstraße, unbefestigter Fußgängerübergang über Burgkirchener Straße

4. Datenschutz-Grundverordnung der Europäischen Union
5. verkaufsoffener Sonntag
6. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
7. Aufstockung Wohnheim Heilig Geist-Spital
8. 3 Jahre Bürgerentscheid zum Erhalt des Krankenhaus Burghausen

1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Stadtrats-Sitzung vom 14. Februar 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 23 Stimmen

2. **Bau- und Grundstücksangelegenheiten**

2.1. **Bauantrag der HBB Gewerbebau Projektgesellschaft Burghausen mbH & Co.KG, Brooktorkai 22, 20457 Hamburg zur Errichtung eines Einkaufszentrums mit Tiefgarage, Diskothekerweiterung und Heizkraftwerk auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 2073/0, 2073/1, 855/8, 855/6, 857/30, 859/2, 860/2, 859/4, 2071/4, 2073/2, 2073/3 und 2071/6, Gemarkung Burghausen in der Marktler Straße**

Auf die Ausführungen im BA-Protokoll wird verwiesen.

Herr Erster Bürgermeister Steindl führt aus, dass der Bauantrag seit ca. 3 Monaten vorliegt und umfangreiche Prüfungen durchgeführt wurden. Die jetzige Planung orientiert sich an dem rechtskräftigen Bebauungsplan, sodass dieser nicht geändert werden muss. Für die punktuellen Abweichungen sind entsprechende Befreiungen notwendig. Grundsätzlich ist die jetzt vorliegende Planung genehmigungsfähig. In den bisherigen Gesprächsrunden wurden jedoch von Seiten der Stadt gewisse Anforderungen gestellt, die noch in die Planung eingearbeitet werden müssen. Die für den Baubeginn notwendigen Verträge sind unterschrieben. Lediglich bzgl. der Diskothek in der Tiefgarage müssen noch Abstimmungsgespräche geführt werden. Die Stadt ist über Herrn Steinberger als Geschäftsführer der Wirtschaftsbeteiligungsgesellschaft Burghausen mbH in der Projektgesellschaft vertreten und damit in die Planungsschritte bis zum Baubeginn des Salzach-Forums beteiligt. Aufgrund der Erfahrung aus der damaligen Vertragskonstellation mit Taurus wollte die Stadt an der Planung, den Verhandlungsgesprächen und den entsprechenden Ergebnissen beteiligt sein. Der Unterschied zu dem langwierigen Verfahren mit Taurus besteht zudem darin, dass sich die Stadt vertragsmäßig erklärt hat, ca. 10,5 Mio. € in qualitätvolle Infrastrukturmaßnahmen (Pflasterung, Beleuchtung, Parkanlagen, Außenanlagen, Aufzüge, Tiefgarage) zu investieren. Der Hauptgrund für diese Vertragskonstellation liegt darin, dass die Stadt Eigentümer an der Oberfläche und der Tiefgarage bleiben möchte. Das Bauwerk selbst ist zu 100% Eigentum der HBB Hanseatische Betreuungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH. Zudem soll auch die Pettenkoferstraße und die Marktler Straße von der Kreuzung Elisabethstraße bis zum Bürgerhaus völlig neu überplant werden. Hier sollen 5 – 6 Mio. € für weitere Infrastrukturmaßnahmen (Oberflächengestaltung, Beleuchtung, fehlende Aufzüge aus der Tiefgarage Marktler Straße, moderne Ampelanlagen, Sitzmöglichkeiten, E-Ladesäulen) investiert werden. Die Finanzierung erfolgt aus den angesparten Rücklagen (65 Mio. €), die nun sinnvoll in den Wirtschaftskreislauf eingebracht werden sollen. Die WiBG scheidet mit Baubeginn des Salzach-Forums aus der Projektgesellschaft aus.

Herr Erster Bürgermeister Steindl begrüßt Herrn Kai Steindl (Geschäftsführer HBB Gewerbebau) und Herrn Jens Siegfried (Geschäftsführer Chapman Taylor Architektur und Städtebau Planungsgesellschaft mbH, Düsseldorf), die die aktuelle Planung vorstellen.

Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl sollen die Stellplätze in der Tiefgarage Salzach-Forum etwas breiter errichtet werden, als die Stellplätze in den bestehenden Tiefgaragen:

- Stadtplatz-Tiefgarage: 2,33 m
- Spitalgarten: 2,35 m
- Marktler Straße Altbau: 2,35 m
- Bürgerhaus: 2,50 m
- Marktler Straße Neubau: 2,40 m

Ein wichtiges Argument hierbei ist, dass die Stellung der Säulen aufgrund der Statik nicht beliebig variiert werden kann. Es ist eine moderne, offene und transparente Tiefgarage mit entsprechenden Fahrbahnbreiten für einen doppelspurigen Verkehr geplant. Die Auffindbarkeit der Zu- und Ausfahrten wird durch eine klare Linienführung geregelt.

Da der 24-Stunden-Zugang nicht so transparent gestaltet werden soll wie die übrigen Tiefgaragen-Zugänge befürchtet Herr Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö, dass hier ein „dunkles Eck“ entstehen könnte. Da dieser Zugang aber auch nachts genutzt wird, sollte die Planung hier nochmals überdacht werden.

Herr Siegfried erklärt, dass beim 24-Stunden-Zugang lediglich eine verglaste Tür zur Tiefgarage geplant ist. Das Treppenhaus soll jedoch nicht verglast werden. Der Zugang wird wie alle anderen Zugänge auch stärker ausgeleuchtet als die Allgemeinfläche der Tiefgarage.

Herr Stadtrat Strebel sieht es positiv, dass die komplette Anlieferung eingehaust werden soll und fragt nach, mit wie vielen Lkws bei der Anlieferung zu rechnen ist. Zudem möchte Herr Stadtrat Strebel wissen, ob HBB in einer mit Burghausen vergleichbaren Stadt schon ein Einkaufszentrum errichtet hat.

Herr Steindl (HBB) antwortet, dass das Shopping-Center in Gummersbach von der Verkaufsfläche her am ehesten mit Burghausen vergleichbar ist. Die Center in Langenhagen und Hanau haben rd. 10.000 m² mehr Verkaufsfläche. Bei der Anlieferung kann pro Tag mit 2 Sattelzügen und 5 – 6 Lkws ausgegangen werden. Wichtig zu wissen ist, dass die komplette Anlieferung vom Center-Management begleitet wird und die Einzelhändler feste Anlieferungszeiten zugewiesen bekommen.

Herr Stadtrat Strachowsky erscheint zur Sitzung.

Herr Erster Bürgermeister Steindl ergänzt, dass im Nahbereich das Shopping-Center der SES Spar European Shopping Centers GmbH in Ried (14.000 Einwohner) am besten mit Burghausen verglichen werden kann. Das Shopping-Center in Ried hat ebenfalls eine Verkaufsfläche von rd. 14.000 – 15.000 m² verteilt auf 2 Ebenen, vergleichbare Ankermieter und einen zentralen Food-Court.

Herr Stadtrat Angstl fragt nach, inwiefern die Marktler Straße und Badhöringer Straße durch die Ein- und Ausfahrten der Tiefgarage künftig stärker mit Verkehr belastet werden.

Herr Erster Bürgermeister Steindl erwidert, dass sich die Verkehrsströme nicht wesentlich ändern, sondern entsprechend aufgeteilt werden. Die geplante Parkgarage beim Bahnhof wird hier noch als wichtige Entlastung gesehen.

Auf weitere entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Angstl erläutert Herr Stadtrat Schacherbauer, dass die Stadt einen Grundstücksanteil mit 200 Tiefgaragenstellplätzen erworben hat. Zudem werden die weiteren, im Eigentum der HBB stehenden Tiefgaragenstellplätze der öffentlichen Nutzung zugewiesen. Die gesamte Zuständigkeit, Bewirtschaftung, Instandhaltung und Instandsetzung der Stellplätze liegt dann letztendlich bei der Stadt.

Herr Stadtrat Harrer erkundigt sich, wie auf der neuen zentralen Freifläche zur Robert-Koch-Straße hin die öffentlichen und privaten Flächen abgegrenzt sind.

Herr Erster Bürgermeister Steindl erwidert, dass die gesamte Freifläche bis zur Gebäudewand in der Zuständigkeit der Stadt liegt. Eine Bewirtschaftung dieser Freifläche müsste durch eine entsprechende Sondernutzungserlaubnis von Seiten der Stadt geregelt werden. Die Videoüberwachung dieses Platzes liegt ebenfalls in der städtischen Zuständigkeit.

Herr Stadtrat Fabian regt an, die Tiefgaragenabfahrt an der Marktler Straße weiter in Richtung Bahnhof zu rücken und durch eine entsprechende Einhausung beim Eingang an der Marktler Straße einen Aufenthaltsplatz zu schaffen.

Herr Steindl (HBB) erklärt, dass die Tiefgaragenzufahrt an der Marktler Straße an der jetzigen Stelle bestehen bleiben soll. Die Abfahrtsrampe soll etwas vom Gebäude weg in Richtung Marktler Straße gerückt werden soll.

Nach Ansicht von Herrn Ersten Bürgermeister Steindl kann an der verkehrsmäßig hoch belasteten Marktler Straße keine Aufenthaltsqualität geschaffen werden. Es sollte daher auch nicht in Erwägung gezogen werden, entlang der Marktler Straße breitere Gehwegflächen zu schaffen. Die Zugänge am Berliner Platz und an der Robert-Koch-Straße sind als Flanierzonen ausgelegt.

Herr Stadtrat Bauer erkundigt sich, ob auch der private Bereich der Tiefgarage entsprechend neu gestaltet werden soll.

Herr Erster Bürgermeister Steindl antwortet, dass die Hausverwaltung in die Planung eingebunden wird. Letztendlich liegt es jedoch in der Entscheidung der Eigentümer, ob man sich an dem Vorhaben beteiligt.

Frau Stadträtin Brodschelm erkundigt sich nach der vorgesehenen Höhe der Tiefgarage. Zudem fragt sie nach, ob in der Tiefgarage E-Ladesäulen vorgesehen sind.

Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl sollen sowohl in der Tiefgarage als auch im Parkhaus am Bahnhof E-Ladesäulen vorgesehen werden.

Herr Steindl (HBB) erklärt, dass der private Bereich durch zwei Tore vom öffentlichen Bereich abgetrennt ist. Der komplette öffentliche Bereich wird offen (nur Stützen, keine Wände) gestaltet. Die niedrigste lichte Höhe liegt bei ca. 2,70 m.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Der Stadtrat beschließt, dass die Planungen auf Basis des vorgestellten Bauantrags fortgeführt werden können.

Die Anforderungen der Stadt bzgl. Fassadengestaltung, Dachaufbau und Stellplatzbreite sind noch einzuarbeiten.

Mit allen 24 Stimmen

2.2. Erweiterung Hallenbad; Grundsatzbeschluss

Auf die Ausführungen im BA-Protokoll wird verwiesen.

Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl wurden aufgrund der Diskussion in der Stadtratssitzung am 14.02. wurden die letzten Wochen vier Modelle betrachtet und deren Wirtschaftlichkeit berechnet (auf beigefügte Anlage wird verwiesen). Überraschenderweise hat sich herausgestellt, dass sich das aktuelle Defizit von 300.000 €/Jahr selbst bei einem Ganzjahresbetrieb nicht erhöht. Das Defizit könnte sogar noch verringert werden, wenn sich gewisse Erwartungen (z. B. prognostizierte Besucherzahlen) erfüllen. Der Gemeinde Burgkirchen wurde bereits mitgeteilt, dass der Betriebsführungsvertrag mit dem Freibad Burgkirchen nicht über das Jahr 2020 hinaus weiter verlängert wird. Das jetzt eingesetzte Personal in Burgkirchen wird dann in Burghausen eingesetzt.

Herr Günthner (Leiter Bäderverwaltung) präsentiert die Wirtschaftlichkeitsberechnung der vier Modelle.

Herr Krautloher (Krautloher Architekten GmbH, Vilshofen) erläutert die aktuelle Planungsvariante mit Rutschenanlage.

Herr Erster Bürgermeister Steindl ergänzt, dass in den geführten Zwischengesprächen ein Ganzjahresbetrieb mit Rutschenanlage (im Erlebnisbereich) präferiert wurde. Der Besucheranstieg ist durchaus als realistisch zu betrachten.

Die CSU-Fraktion spricht sich laut Herrn Stadtrat Kokott für die Errichtung einer Rutschenanlage und den Ganzjahresbetrieb aus. Gleichzeitig möchte er sich bei Herrn Stadtrat Strachowsky, der hartnäckig darauf gedrängt hat, dass die Errichtung einer Rutschenanlage weiter verfolgt wird.

Auch Herr Stadtrat Kamhuber befürwortet im Namen der SPD-Fraktion die große Lösung. Die wirtschaftliche Darstellung war sehr interessant und auch überraschend. Der gemeinsame Betrieb von Hallenbad und Freibad kann anhand von den künftig gesammelten Erfahrungen Schritt für Schritt optimiert werden. Eine wichtige Funktion sieht Herr Stadtrat Kamhuber hier auch für das Salzach-Forum. Mit der Kombination Einkaufen – Baden kann hier die Attraktivität der Stadt weiter gesteigert werden.

Herr Erster Bürgermeister Steindl bestätigt, dass im Rahmen der Marketingstrategie das Hallenbad noch stärker als Freizeitbad mit hoher Qualität angeboten werden soll. Die Stadt kann hier hinsichtlich der Kundenströme durchaus eine gewisse Zugkraft entwickeln (Salzach-Forum, Bäder, Burg, Stadtmuseum, Stadtplatz etc.)

Herr Stadtrat Harrer sieht es für wichtig an, dass aufgrund der größeren Attraktivität des Hallenbads auch an die Parkplatzsituation gedacht wird. Vor allem darf die Parkplatzsituation vor Ort nicht verschlechtert werden.

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Harrer erklärt Herr Günthner, dass für die Berechnungsgrundlage der Erfolgsprognose in der Wirtschaftlichkeitsberechnung eine Erhöhung von 0,50 € pro bestehenden Hallenbad-Tarif kalkuliert wurde. Die Tarife von Freibad und Wöhrsee bleiben unverändert. Eine Jahreskarte bzw. Saisonkarte für Hallenbad werden von den Besuchern zwar immer wieder gewünscht, sind jedoch für den Betreiber nicht rentabel.

Herr Erster Bürgermeister Steindl ergänzt, dass sich das Tarifsystem des Hallenbads bewährt hat, familienfreundlich und günstig ist. Selbst mit der angedachten Tarifierhöhung befindet man sich im unteren bis mittleren Segment. Hinsichtlich der Besucherzahlen hat Herr Erster Bürgermeister Steindl keine Bedenken. Die Tageshöchstbesucherzahl von 2.500 Besuchern kann aufgrund der Kabinenanzahl weiterhin nicht überschritten werden. Die Jahres-Besucherzahl steigert sich über die Wochen und Monate.

Herr Stadtrat Hübner fragt nach, ob angedacht ist die Rutschenanlage beim Erlebnisbereich einzuhausen. Aufgrund der Nähe zur Sauna könnte man von der Rutsche oder dem Rutschenturm aus die Saunabesucher beobachten.

Herr Krautloher bestätigt, dass man weder vom Rutschenturm noch von Rutschenröhre aus einen Ausblick auf das Saunageschehen hat.

Herr Stadtrat Strachowsky ist sehr froh, dass die Planung nun so umgesetzt werden soll. Sehr gut ist, dass die Rutschenanlage in den Schnittbereich Hallenbad/Freibad errichtet werden soll.

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Dr. Blum bejaht Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass im Sommer sowohl das SV Wacker Sportheim mit Versorgung des Freibads als auch die Gastronomie im Hallenbad betrieben werden.

Herr Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö fragt nach, ob die Rutsche sowohl vom Freibad als auch vom Hallenbad zugänglich ist und plädiert wiederholt dafür, dass das Solebecken vergrößert wird.

Herr Günthner antwortet, dass die Rutsche so konzipiert werden kann, dass sie auch von außen her zugänglich ist.

Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl soll im Rahmen der jetzigen Planung auch geprüft werden, welche Verbesserungen beim Solebecken möglich sind.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Der Stadtrat beschließt, dass die Planungen für die „große Lösung“ auf der Basis der jetzigen Diskussion weiter fortgeführt werden können.

Mit allen 24 Stimmen

**2.3. Änderung des Flächennutzungsplanes; Darstellung der angemessenen Abstände zu den Industriebetrieben
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Mit dem Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufgefordert. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durchgeführt. Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Gemeinde Burgkirchen a. d. Alz (19.01.2018)

Keine Bedenken und Anregungen

Wacker Chemie AG (29.01.2018)

In der Begründung soll der Begriff „Achtungsabstand“ durch „angemessener Sicherheitsabstand“ und der Begriff „Störfallbetrieb“ durch „Betriebsbereich“ ersetzt werden.

Abwägung:

Der Begriff „Störfallbetrieb“ wird durch „Betriebsbereich, der der Störfallverordnung unterliegt“ ersetzt.

Mit allen 24 Stimmen

InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG (26.01.2018)

Keine Einwände

Bayer. Landesamt für Umwelt (30.01.2018)

Belange des LfU sind nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

Staatliches Bauamt Traunstein (25.01.2018)

Keine Äußerung

IHK für München und Oberbayern (06.02.2018)

Der Ausweisung der Sicherheitsabstände wird zugestimmt.

Regierung von Oberbayern - höhere Landesplanungsbehörde (08.02.2018)

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Gemeinde Mehring (13.02.2018)

Keine Einwände

Regionaler Planungsverband Südostoberbayern (19.02.2018)

Verweis auf die Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde.

Landratsamt Altötting – Untere Immissionsschutzbehörde (07.02.2018)

Im geänderten FNP werden die nach KAS-18 ermittelten angemessenen Abstände um die Firmen Wacker und OMV dargestellt.

Grundlage der Ermittlung ist der von der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) entwickelte Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der StörfallV und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG. Die Ermittlung des angemessenen Abstandes für die Fa. Wacker erfolgte in enger Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt und der Regierung von Oberbayern.

Es wird darauf hingewiesen, dass folgende weitere Betriebsbereiche im Sinne der StörfallV in den Industriegebieten nördlich der Stadt Burghausen vorhanden sind bzw. entstehen.

- Jeweils ein vorhandener Betriebsbereich bei der Linde Produktionsgesellschaft und Linde Gas; Ermittlung der angemessenen Abstände erst im Rahmen einer störfallrelevanten Änderung.
- Ein vorhandener Betriebsbereich bei der Fa. Borealis; Ermittlung des angemessenen Abstandes erfolgt zur Zeit.
- Laufendes Genehmigungsverfahren für einen weiteren Betriebsbereich der Fa. Greiwing nördlich des KV Terminals.

Die Änderung des FNP zeigt, dass ein Teil der bestehenden Wohnbebauung Burghausen sowie die Sondergebiete für Bildungs- und Forschungseinrichtungen und für Freizeit und Sport innerhalb des angemessenen Abstandes liegen. Sollen noch unbebaute Flächen innerhalb des angemessenen Abstandes mit schützenswerter Bebauung (z.B. Wohnhäuser, öffentliche Bauten, Freizeitgebiete etc.) bebaut werden, sind im Rahmen des Einzelgenehmigungsverfahrens die Vorgaben o.g. Leitfadens zu berücksichtigen.

Mit allen 24 Stimmen

Abwägung:

Die angemessenen Abstände um die weiteren genannten Betriebsbereiche werden zu gegebener Zeit ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellt.

Mit allen 24 Stimmen

Landratsamt Altötting – Sachgebiet 52 Hochbau (26.02.2018)

Die Umgrenzung der Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen wurde im Inneren des Industriegebietes in grauer Farbe dargestellt. Eine ergänzende Erklärung zum hierfür verwendeten Planzeichen wird empfohlen.

Abwägung:

Mit der grauen Füllfarbe sind die Industriegebietsflächen gemäß Nr. 1.3.2 der Anlage zur Planzeichenverordnung richtig dargestellt.

Mit allen 24 Stimmen

Soweit Teile der Schutzzone auf benachbarte Gemeindebereiche fallen, sollten die Unterlagen den betreffenden Gemeinden zur Verfügung gestellt werden, damit diese ihren Flächennutzungsplan entsprechend aktualisieren können. Die Gemeinde Haiming könnte dabei darauf hingewiesen werden, dass die in Neuhofen bestehende Gasstation möglicherweise eine zusätzliche Erweiterung der Schutzzone auslöst.

Abwägung:

Die Nachbargemeinden wurden bereits gem. § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch beteiligt.

Mit allen 24 Stimmen

Landratsamt Altötting - Sachgebietes 52 - Tiefbau

Keine Äußerung

Stellungnahme des Sachgebietes 53 - Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau (26.02.2018)

Eine Vielzahl der im Plan verwendeten Abkürzungen und Symbole werden in der Legende nicht näher erläutert. Um Missverständnissen entgegen zu wirken, sollten diese ergänzt werden.

Im Plan wird auf „besondere“ Gehölze eingegangen. Hier benötigt es einer klareren textlichen Festsetzung, welche Pflanzen dieser Begriff meint.

Abwägung:

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt lediglich zur Darstellung der angemessenen Abstände. Grünordnerische Darstellungen bleiben davon unberührt.

Mit allen 24 Stimmen

Von Seiten der Fachstellen Naturschutz und Gesundheitswesen beim Landratsamt Altötting werden keine Äußerungen vorgebracht.

Gemeinde Haiming (27.02.2018)

Gemeinderatsbeschluss vom 22.02.2018

Keine Einwendungen

Herr Erster Bürgermeister Steindl weist darauf hin, dass sich der Termin der Informationsveranstaltung zur Seveso III-Richtlinie geändert hat. Diese findet nun am Mittwoch, 2. Mai um 19:00 Uhr im Bürgerhaus statt.

Entsprechend der Empfehlung fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Burghausen beschließt die Abwägungen in der vorstehenden Art und Weise. Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes bezüglich der Darstellung der angemessenen Sicherheitsabstände zu den Betriebsbereichen, die der Störfallverordnung unterliegen, wird öffentlich ausgelegt.

Mit allen 24 Stimmen

**2.4. Bebauungsplanverfahren Nr. 99 für den Bereich Hechenbergstraße (südlich), Bahnlinie Burghausen-Tüßling (westlich), Immanuel-Kant-Straße (östlich); ehemaliger Verkehrserziehungsplatz
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Abwägungsbeschlüsse; Satzungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Burghausen hat in seiner Sitzung am 15.11.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 99 mit Anlagen gebilligt. Der Entwurf mit Anlagen lag gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 01.12.2017 bis einschließlich 05.01.2018 öffentlich aus. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange und Behörden wurden von der Auslegung benachrichtigt und zur Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch aufgefordert.

Es sind folgende Einwände/Stellungnahmen eingegangen:

Regierung von Oberbayern - höhere Landesplanungsbehörde - (28.11.2017)

Die Aufstellung des Bebauungsplanes steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Gemeinde Burgkirchen an der Alz (27.11.2017)

Keine Einwände, Hinweise oder sonstige Äußerungen

Gemeinde Mehring über VG Emmerting (15.12.2017)

Keine Einwände

Deutsche Bahn AG (13.12.2017)

Bei der bestehenden Einzäunung existiert bei Bahn-km 31,550 eine Fluchttür. Diese ist gleisseitig als Fluchtweg gekennzeichnet. Im Bebauungsplanentwurf ist die Weiterführung des Fluchtweges nicht zu erkennen. Sie soll in den Bebauungsplan eingearbeitet werden.

Abwägung:

Fluchtwege können nach dem abschließenden Katalog möglicher Festsetzungen (§ 9 Baugesetzbuch) in einem Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Der Fluchtweg muss in den Freiflächengestaltungsplan, der mit dem Bauantrag/Genehmigungsfreistellungsantrag vorgelegt werden muss, eingearbeitet werden.

Mit allen 24 Stimmen

Eine geplante Bepflanzung ist mit der Südostbayernbahn abzustimmen, damit Sichteinschränkungen auf Signale, Bahnübergänge usw. verhindert werden können. Einer Bepflanzung, welche die Grundstücksgrenze zur DB AG hin, im Laufe der Jahre überschreiten kann, wird nicht zugestimmt.

Abwägung:

Der Freiflächengestaltungsplan, der mit dem Bauantrag/Genehmigungsfreistellungsantrag vorgelegt werden muss, ist hinsichtlich der Bepflanzung mit der Südostbayernbahn, Friedrich-Ebert-Straße 7, 84453 Mühldorf abzustimmen.

Mit allen 24 Stimmen

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Abwägung:

Mit dem Bauantrag/Genehmigungsfreistellungsantrag ist ein Entwässerungsplan vorzulegen. Er ist mit der Südostbayernbahn abzustimmen.

Mit allen 24 Stimmen

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass der Druckbereich der Gleise durch Baugruben o.ä. nicht angeschnitten werden darf. Falls dies erforderlich werden sollte, ist durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. Spundwände oder Einbau von Hilfsbrücken, die Lagestabilität des Gleises zu sichern. Damit in Verbindung sind turnusmäßige Inspektionen der Gleisanlage erforderlich.

Abwägung:

Die Gebäude werden nicht unterkellert, so dass kein Anschnitt des Druckbereichs des Gleises zu befürchten ist.

Mit allen 24 Stimmen

Bei Kraneinsatz und Überschwenken der Bahnanlagen, ist mit der Südostbayernbahn eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen.

Abwägung:

Der Hinweis wird an die Bauleitung weitergegeben.

Mit allen 24 Stimmen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Abwägung:

Es wurde eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung der Schienenverkehrsgeräusche durchgeführt. Entsprechende Festsetzungen (z.B. Lärmschutzbebauung entlang der Schienenstrecke) sind im Bebauungsplan enthalten.

Mit allen 24 Stimmen

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Abwägung:

Eine pauschale Zustimmung zu künftigen Aus- und Umbaumaßnahmen wird nicht erteilt. Die Maßnahmen sind im Einzelfall mit der Stadt Burghausen abzustimmen.

Mit allen 24 Stimmen

Abstandsflächen sind gemäß Art. 6 BayBO einzuhalten. Abstandsflächenübernahmen sind gegebenenfalls nach interner Prüfung mit einem kostenpflichtigen Gestattungsvertrag zu regeln.

Abwägung:

Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen. Das Bahngrundstück ist davon nicht betroffen.

Mit allen 24 Stimmen

Landratsamt Altötting, Sachgebiet 52, Hochbau (21.12.2017)

Verweis auf Punkt 2 und 3 der Stellungnahme vom 25.10.2017.

Abwägung:

Verweis auf Stadtratsbeschluss Nr. 2.2 ö vom 15.11.2017.

Mit allen 24 Stimmen

Landratsamt Altötting – Untere Immissionsschutzbehörde Einwände benachbarter Grundstückseigentümer

I.SCHREIBEN DER FRAU GERTRAUD WENK VOM 11.12.2017, 19.12.2017 SOWIE 05.01.2018

Soweit seitens der Einwenderin erklärt wird, dass sie ihre bisherigen Einwendungen mit Schreiben vom 27.10.2017 aufrechterhält, wird auf die Beschlussfassungen des Stadtrates in der Sitzung vom 15.11.2017, Beschluss Nr. 2.2 ö verwiesen. An diesen Beschlussfassungen hält der Stadtrat uneingeschränkt und vollumfänglich fest.

Soweit die Einwenderin vorbringt, die geplante zweistöckige Höhe des „Lärmschutzgebäudes“ sei „völlig inakzeptabel“, ist in erster Linie zu betonen, dass der insoweit getätigte Vergleich der Einwenderin mit Schallschutzwänden der DB von vornherein unsachgerecht ist. Das vorliegende in Rede stehende Gebäude ist mit dem seitens der Einwenderin verwendeten Terminus „Lärmschutzgebäude“ unzutreffend charakterisiert. Es handelt sich um ein Gebäude mit einer Nutzungsfunktion, die über den Lärmschutz hinausgeht; die lärmschützende Wirkung des Gebäudes ist ein unter Planungsgesichtspunkten sinnvoller zusätzlicher Effekt. Vor diesem Hintergrund ist ein Vergleich mit „reinen“ Schallschutzwänden, wie bereits vorstehend betont, von vornherein nicht sachgerecht.

Im Übrigen ist aber auch die Behauptung der Einwenderin, aufgrund des in Rede stehenden Gebäudes würde ihrem Anwesen „der komplette Dreck und Lärm draufgedrückt“ unzutreffend. Es ist bereits nicht ersichtlich, dass bzw. in welcher Weise das in Rede stehende Gebäude Auswirkungen in Form von Verschmutzungen auf das Anwesen der Einwenderin haben sollte. Dessen ungeachtet ist aber auch die Aussage, wonach dem Anwesen der Einwenderin der „Lärm draufgedrückt“ werde, unzutreffend. Wie bereits in anderem Zusammenhang betont und hier nochmals ausgeführt, wird es aufgrund der hochabsorbierenden Ausgestaltung der der Bahnlinie zugewandten Fassade des Gebäudes zu keinen relevanten reflektionsbedingten Lärmeinwirkungen am Anwesen der Einwenderin kommen. Insoweit wird nochmals verwiesen auf die Vorschrift nach Ziffer 6.6 Abs. 2 Satz 3 der Schall 03, aus welcher sich ergibt, dass bei hochabsorbierender Ausgestaltung von Wänden Reflektionen nicht zu berücksichtigen sind, was seinen Grund darin hat, dass aufgrund der hochabsorbierenden Ausgestaltung allenfalls marginale Reflektionen zu befürchten stehen.

Soweit die Einwenderin in ihrer Stellungnahme offenbar die sachgerechte Errichtung und Instandhaltung der hochabsorbierend ausgestalteten Gebäudefassade in Frage stellt, vermag auch dieser Einwand nicht durchzugreifen. Die Stadt Burghausen selbst wird die in Rede stehende bauliche Anlage als Eigentümerin des Planungsgrundstücks errichten.

Die Bewirtschaftung erfolgt ebenfalls durch die Stadt Burghausen bzw. durch eine 100%ige Tochter der Stadt, womit auch keine Zweifel hinsichtlich der sachgerechten Instandhaltung der hochabsorbierenden Ausgestaltung bestehen, unbeschadet des Umstandes, dass die Festsetzungen auch unabhängig von der jeweiligen Eigentümerstellung eine durchsetzbare Verpflichtung zur sachgerechten Instandhaltung beinhalten.

Soweit die Einwenderin vorbringt, der Standpunkt der Stadt Burghausen, eine ausreichende Deckung des Wohnbedarfs an anderen Stellen auf dem Gemarkungsgebiet der Stadt Burghausen sei nicht möglich, wäre falsch, ist lediglich nochmals zu betonen, dass die Nachfrage nach Wohnraum das bestehende Angebot an Wohnraum bei weitem übersteigt. Es besteht ein dringender Bedarf an Schaffung zusätzlichen Wohnraums. Der tatsächliche Nachfragebedarf wird aller Voraussicht nach selbst dann nicht gedeckt werden können, wenn die Stadt Burghausen alle denkbaren Wohngebietsstandorte entwickelt. Vor diesem Hintergrund ist das weitere Vorbringen der Einwenderin, wonach ggf. sogar ein „Überangebot an Wohnraum“ zu befürchten stehe, abwegig. Es wird in vorliegendem Zusammenhang auch auf das Nachverdichtungskonzept der Stadt Burghausen aus dem Jahre 2012 verwiesen.

Soweit die Einwenderin geltend macht, im Schallgutachten sei in unsachgerechter Weise von der Elektrifizierung der Bahnstrecke ausgegangen worden, vermag auch dieser Einwand im Ergebnis nicht durchzugreifen. Unabhängig von der Frage, ob die Elektrifizierung bis zum Jahr 2025 vollzogen wird oder nicht, ist zu betonen, dass aufgrund der hochabsorbierenden Ausgestaltung der Gebäudefassade keine relevanten reflektionsbedingten Einwirkungen zu erwarten stehen. Erhöhte Bahnlärmeinwirkungen, die sich unmittelbar am Anwesen der Einwenderin aufgrund eines gesteigerten Bahnverkehrs (ohne Elektrifizierung) möglicherweise ergeben könnten, haben ihre Ursache nicht in der Planung und sind daher nicht im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens zu bewältigen.

Soweit seitens der Einwenderin Fragen zum Verständnis der Vorschrift nach Ziffer 6.6 Abs. 2 Satz 3 der Schall 03 in ihrem Schreiben vom 19.12.2017 aufgeworfen werden, erfolgte eine Beantwortung dieser Fragestellungen auf Veranlassung der Stadt Burghausen unmittelbar durch die mit der Erstellung des Schallgutachtens beauftragte Firma Müller-BBM GmbH (Frau Evi Bauermann). Auf das Schreiben der Müller-BBM GmbH vom 26.02.2018 wird Bezug genommen. Es wurde der Einwenderin mit E-Mail am 26.02.2018 zugeschickt.

Mit allen 24 Stimmen

II. SCHREIBEN DER EHELEUTE CHRISTINE UND CHRISTIAN KÖSTER VOM 03.01.2018

Soweit die Einwender zu den Bahnlärmeinwirkungen bzw. deren reflektionsbedingten Erhöhungen vortragen, ist Folgendes zu betonen:

Aufgrund der hochabsorbierenden Ausgestaltung der der Bahnlinie zugewandten Fassade des Gebäudes wird es zu keinen relevanten reflektionsbedingten Lärmeinwirkungen am Anwesen der Einwender kommen. Insoweit wird (nochmals) verwiesen auf die Vorschrift nach Ziffer 6.6 Abs. 2 Satz 3 der Schall 03, aus welcher sich ergibt, dass bei hochabsorbierender Ausgestaltung von Wänden Reflektionen nicht zu berücksichtigen sind, was seinen Grund darin hat, dass aufgrund der hochabsorbierenden Ausgestaltung allenfalls marginale Reflektionen zu befürchten stehen.

Soweit die Einwender geltend machen, im Schallgutachten sei in unsachgerechter Weise von der (noch nicht genehmigten) Elektrifizierung der Bahnstrecke ausgegangen worden, vermag auch dieser Einwand im Ergebnis nicht durchzugreifen. Unabhängig von der Frage, ob die Elektrifizierung bis zum Jahr 2025 vollzogen wird oder nicht, ist zu betonen, dass aufgrund der hochabsorbierenden Ausgestaltung der Gebäudefassade keine relevanten reflektionsbedingten Einwirkungen zu erwarten stehen. Erhöhte Bahnlärmeinwirkungen, die sich unmittelbar am Anwesen der Einwenderin aufgrund eines gesteigerten Bahnverkehrs (ohne Elektrifizierung) möglicherweise ergeben könnten, haben ihre Ursache nicht in der Planung und sind daher nicht im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens zu bewältigen.

Soweit die Einwender behaupten, das Schallgutachten sei hinsichtlich einzelner Aspekte nicht bzw. nicht ohne weitere Informationen nachvollziehbar, trifft dies nicht zu. Das Schallgutachten enthält alle relevanten Angaben/Aussagen in plausibler und nachvollziehbarer Weise.

Mit allen 24 Stimmen

III. SCHREIBEN DER EHELEUTE RITA UND JOHANN HUBER VOM 30.12.2017

Soweit die Einwender zu den Bahnlärmeinwirkungen bzw. deren reflektionsbedingten Erhöhungen vortragen, ist Folgendes zu betonen:

Aufgrund der hochabsorbierenden Ausgestaltung der der Bahnlinie zugewandten Fassade des Gebäudes wird es zu keinen relevanten reflektionsbedingten Lärmeinwirkungen am Anwesen der Einwender kommen.

Insoweit wird (nochmals) verwiesen auf die Vorschrift nach Ziffer 6.6 Abs. 2 Satz 3 der Schall 03, aus welcher sich ergibt, dass bei hochabsorbierender Ausgestaltung von Wänden Reflektionen nicht zu berücksichtigen sind, was seinen Grund darin hat, dass aufgrund der hochabsorbierenden Ausgestaltung allenfalls marginale Reflektionen zu befürchten stehen.

Keine Bedenken ergeben sich weiterhin auch soweit es die sachgerechte Errichtung und Instandhaltung der hochabsorbierend ausgestalteten Gebäudefassade betrifft. Die Stadt Burghausen selbst wird die in Rede stehende bauliche Anlage als Eigentümerin des Planungsgrundstücks errichten. Die Bewirtschaftung erfolgt ebenfalls durch die Stadt Burghausen bzw. durch eine 100%ige Tochter der Stadt, womit auch keine Zweifel hinsichtlich der sachgerechten Instandhaltung der hochabsorbierenden Ausgestaltung bestehen, unbeschadet des Umstandes, dass die Festsetzungen auch unabhängig von der jeweiligen Eigentümerstellung eine durchsetzbare Verpflichtung zur sachgerechten Instandhaltung beinhalten.

Im vorliegenden Zusammenhang sei lediglich ergänzend betont, dass die Baugenehmigung für das Anwesen der Einwender die Errichtung eines Lärmschutzwalls vorschreibt, die auch vollzogen wurde. Die Einwender werden auch durch diesen Lärmschutzwall vor Einwirkungen geschützt.

Mit allen 24 Stimmen

IV.SCHREIBEN DES LANDRATSAMTS ALTÖTTING (FRAU E. GLÖCKL) VOM 19.12.2017

Soweit seitens des Landratsamtes Altötting zu den Bahnlarminwirkungen bzw. deren reflektionsbedingten Erhöhungen ausgeführt wird, ist Folgendes zu betonen:

Aufgrund der hochabsorbierenden Ausgestaltung der der Bahnlinie zugewandten Fassade des Gebäudes wird es zu keinen relevanten reflektionsbedingten Lärmeinwirkungen am Anwesen der Einwender kommen. Insoweit wird (nochmals) verwiesen auf die Vorschrift nach Ziffer 6.6 Abs. 2 Satz 3 der Schall 03, aus welcher sich ergibt, dass bei hochabsorbierender Ausgestaltung von Wänden Reflektionen nicht zu berücksichtigen sind, was seinen Grund darin hat, dass aufgrund der hochabsorbierenden Ausgestaltung allenfalls marginale Reflektionen zu befürchten stehen.

Soweit seitens des Landratsamtes Altötting auf die Problematik des sekundären Luftschalls eingegangen wird, ist Folgendes zu betonen: Die Stadt Burghausen hat die Problematik des sekundären Luftschalls erkannt und auf Planungsebene durch Sachverständige begutachten lassen. Das vorliegende, in das Planaufstellungsverfahren einbezogene Gutachten zeigt auf, dass die Problematik in sachgerechter Weise mittels elastischer Gebäudelagerung und Auswahl geeigneter Bauteileigenschaften gelöst werden kann. Insoweit trifft es zu, dass die Stadt Burghausen von Festsetzungen in der Bebauungsplansatzung abgesehen hat. Die konkrete Ausgestaltung der Gebäulichkeiten soll im Vollzug der Bebauungsplansatzung geregelt werden. Die Konfliktverlagerung auf die Vollzugsebene unterliegt keinen Bedenken, da, wie bereits vorstehend betont, durch das Gutachten dargetan ist, dass eine verträgliche Ausgestaltung erreicht werden kann. Es steht danach nicht zu befürchten, dass der Konflikt ungelöst bleiben könnte.

Mit allen 24 Stimmen

Wärmeversorgung Burghausen GmbH (02.01.2018)

Keine Einwände

Energienetze Bayern GmbH & Co.KG (02.01.2018)

Keine Einwände

Entsprechend der Empfehlung fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Der Stadtrat wägt die eingegangenen Einwände in der vorstehenden Art und Weise ab und beschließt den Bebauungsplan Nr. 99 als Satzung.

Mit allen 24 Stimmen

2.5. **Bebauungsplan Nr. 97 nördlich Burgkirchener Straße, westlich Ulrich-Schmid-Straße; Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 74c; erneute verkürzte Auslegung**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 13.09.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 97 für den Bereich nördlich der Burgkirchener Straße, westlich der Ulrich-Schmid-Straße, gebilligt.

Der Bebauungsplan Nr. 97, die Begründung vom 13.09.2017, der Umweltbericht vom 04.09.2017, eine Stellungnahme zur Entwässerungssituation vom 05.09.2017, eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung der Verkehrsgeräusche vom 17.08.2017 sowie ein Bodengutachten vom 31.05.2017 wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.09.2017 bis einschließlich 27.10.2017 öffentlich ausgelegt.

Es sind folgende Einwände fristgerecht eingegangen:

Schreiben bayernets GmbH vom 21.09.2017:

keine Einwände

Schreiben Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz vom 25.09.2017:

keine Einwände

Schreiben Regierung von Oberbayern vom 25.09.2017:

Es haben sich keine relevanten Änderungen ergeben. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 für den Bereich nördlich der Burgkirchener Straße, westlich der Ulrich-Schmid-Straße und der gleichzeitigen Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 74 c in der Fassung vom 13.09.2017 steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Abwägung:

Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Mit allen 24 Stimmen

Schreiben Regionaler Planungsverband Südostoberbayern vom 27.09.2017:

Die Belange der Regionalplanung sind in der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde berücksichtigt. Weitere wesentliche Erkenntnisse zur Planung liegen nicht vor. Eine zusätzliche Stellungnahme ist aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes nicht erforderlich.

Abwägung:

Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Mit allen 24 Stimmen

Schreiben Bayernwerk AG vom 09.10.2017:

keine Einwände

Schreiben Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging am Inn vom 27.09.2017:

keine Einwände

E Mail Planer vom 14.09.2017

Gebäudehöhe Grundstück Nr. 54 (rechtes Gebäude) 424,50 ü.NN (anstatt 425,15)

Abwägung:

Die neue Höhe 424,50 ü.NN (anstatt 425,15) wird in den Bebauungsplan gem. Angabe übernommen.

Mit allen 24 Stimmen

E-Mail Stadtwerke Burghausen vom 19.10.2017

Die Stadtwerke werden die Hauptleitung (350 mm) an die Bestandsleitung in der Burgkirchener Straße (300 mm) anschließen und, wie im beiliegenden Plan schwarz gestrichelt dargestellt, im östlichen Bereich des künftigen Baugebiets verlegen.

Es ist hierfür ein mind. 5 m breiter Korridor von jeglicher Bebauung und Bepflanzung frei zu halten.

Abwägung:

Die Leitung wird mit Planzeichen in den Bebauungsplan Nr. 97 mit folgender Festsetzung mit aufgenommen:

Im Bereich der mit Planzeichen gekennzeichneten geplanten Hauptleitung ist ein mind. 5 m breiter Korridor von jeglicher Bebauung und Bepflanzung frei zu halten.

Mit allen 24 Stimmen

Schreiben der Abteilung 21, Tiefbau-Umweltangelegenheiten Burghausen vom 23.10.2017

1

Als Straßenquerung in Richtung Egerlandstraße wird eine fußgängerfreundliche Lösung in Form einer Ampel oder sonstigen Querungshilfe (ggf. Unterführung) vorgeschlagen.

2

Durch den Wegfall der südwestlichen Umfahrung wird die Wendesituation für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge mit einer LKW-Größe behindert (entsprechende Wenderadien sind nicht vorhanden). Ein 2-achsiges Müllfahrzeug kann nur in der mittigen westlichen Stichstraße wenden (mind. 15m – beengt- normal 18m ohne Rangieren) ansonsten Wendehammer mit mind. 9m x 15,5m notwendig).

3

Im Südosten sollte der Spielplatz nur insoweit für Verkehrsflächen eingenommen werden, als es unbedingt benötigt wird. Wendebereich für Fahrzeuge sollte am westlichen Rand platziert werden.

4

Mauern zur Geländeanpassung sollten auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden – bepflanzte Böschungen könnten als Alternative gewählt werden.

5

Verlegung der Hauptwasserleitung wäre in öffentlichen Flächen nur mit mehreren Richtungswechseln und über Dienstbarkeiten in Privatgrundstücken möglich. Es wäre vorteilhaft, die Fußwege nach Norden oder Westen durch öffentliche Grün- und Abstandsflächen zu verbreitern.

6

Tagwasser-Retentionsflächen sollten möglichst naturnah gestaltet werden.

7

Bei den südöstlichen Erschließungsstraßen (4,00m breit) parallel zur Burgkirchener Straße wird eine Ausweichstelle empfohlen.

Abwägung zu Punkt 1

Der Entwurf wurde in der Form durch den Stadtrat gewünscht.

Es sind 2 Querungshilfen über die Burgkirchener Straße in Form als Übergang im Bebauungsgebiet geplant. Festsetzungen in Form einer Ampel können im Bebauungsplanverfahren nicht festgesetzt werden. Eine vorgeschlagene Unterführung kommt nicht zur Ausführung.

Der Vorschlag wird zur Kenntnis genommen. Zwei Querungshilfen in Form eines Übergangs sind, wie im Bebauungsplan dargestellt, ausreichend.

Mit allen 24 Stimmen

Abwägung zu Punkt 2

Ein zusätzlicher Wendehammer (9 m x 15,5 m) wird an der westlichen Stichstraße in der weiteren Planung berücksichtigt.

Mit allen 24 Stimmen

Abwägung zu Punkt 3

Der Wendepplatz entspricht dem Wenderadius für Fahrzeuge mit 10 m Länge.

Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. Die Einengung des Kinderspielplatzes wird auf ein minimales Maß reduziert. Die Gestaltung obliegt in der weiteren Planung dem Umweltamt.

Dem Vorschlag, den Wendepplatz an der Westgrenze herzustellen, wird gefolgt (siehe Abwägung zu Punkt 2).

Mit allen 24 Stimmen

Abwägung zu Punkt 4

Der Entwurf wurde in der Form durch den Stadtrat gewünscht.

Böschungen sind aufgrund des flächensparenden Wohngebietes nur schwierig möglich und würden aufgrund der vorhandenen Topographie einen zu großen Flächenverbrauch darstellen.

Mauern zur Geländeanpassung wurden auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert. Eine genaue Vermessung mit Höhenkotierung und Längsschnitten ist der Planung vorangegangen. Auf dieser Grundlage wurde ein flächensparendes Konzept entwickelt welche die gezeigten Mauern bzw. Stützwände erfordert.

Dem Vorschlag wird nicht gefolgt, da es den Detaillierungsgrad eines Bauleitplanes sprengen würde.

Das Tiefbauamt & Umweltamt wird bei der weiteren Ausführungsplanung mit eingebunden.

Mit allen 24 Stimmen

Abwägung zu Punkt 5

Die Verlegung der Hauptwasserleitung erfolgt in Abstimmung mit den Stadtwerken Burghausen.

Siehe hierzu auch Abwägung Stadtwerke Burghausen

Ziel der Stadt Burghausen ist es, ein flächensparendes Wohngebiet zu realisieren. Es sind genügend Grünflächen / öffentliche Flächen (Quartiersplatz, Retentionsgraben ...) im Quartier vorhanden. Der Umweltbericht wurde begleitend zum Verfahren ausgearbeitet.

Die Parkstreifen entlang der Haupteerschließungsstraßen sind größtenteils mit Bäumen unterteilt. Die Oberflächen können in der weiteren Planung naturnah durch das Umweltamt mit z.B. wassergebundener Decke, Rasengittersteinen, gestaltet werden.

Dem Vorschlag, die Fußwege nach Norden oder Westen durch öffentliche Grün- und Abstandsflächen noch zusätzlich zu verbreitern, wird nicht gefolgt. Es besteht bereits ein öffentlicher Anteil entlang der Straße von z.B. bis zu 12,00 m (5,0 m Parken, 4,75 m Erschließungsstraße, 2,25 m Längsparker).

Mit allen 24 Stimmen

Abwägung zu Punkt 6

Der Retentionsgraben im Norden kann, in der Ausführungsphase, in Abstimmung mit den Fachingenieuren (Thema Starkregenereignisse) durch das Umweltamt begleitet und gestaltet werden.

Das Regenwasser wird mittels Rigolen bzw. Sickerschächten versickert. Jenes wird in der weiteren ingenieurmäßigen Planung bzw. Dimensionierung berücksichtigt. Der Quartiersplatz z.B. kann bezüglich der Oberflächengestaltung in der weiteren Planung durch das Umweltamt begleitet werden.

Mit allen 24 Stimmen

Abwägung zu Punkt 7

Die Erschließungsstraßen orientieren sich am Arbeitsblatt der Obersten Baubehörde „Arbeitsblätter für die Bauleitplanung Nr. 16“ „Kosten – und flächensparende Wohngebiete“.

4,00 m Ausbaubreiten reichen gem. EAE 85/95, Broschüre Seite 39, bei einer verminderten Geschwindigkeit (höchstens 40 km/h) für den Begegnungsfall Pkw/Pkw aus.

Der Entwurf wurde in der flächensparenden Form durch den Stadtrat gewünscht.

Anstelle einer zusätzlichen Ausweichstelle wird der Wendehammer (siehe Abwägung Punkt 2) vergrößert.

Mit allen 24 Stimmen

Schreiben LRA AÖ, Untere Immissionsschutzbehörde vom 16.10.2017:

Sachverhalt

Für die 2. Auslegung des B-Plan Nr. 97 wurden die Baukörper hinter der Riegelbebauung entlang der Burgkirchner Straße geändert. Hierfür wurde ein von Müller BBM überarbeitetes Lärmgutachten Bericht Nr. M 124708/03 vom 17.08.2017 vorgelegt.

Ermittelt wurden die Lärmimmissionen folgender Emittenten:

- Verkehrslärmemissionen der Burgkirchner- und der Ulrich-Schmid-Straße
- Lärmemissionen der Schienenstrecke 5725 Tüßling - Burghausen

Wie in der vorhergehenden Planung wurden als aktive Lärmschutzmaßnahmen eine Garagenzeile mit hochabsorbierender Fassade entlang der Burgkirchner Straße sowie in Verlängerung der Garagenzeile eine Lärmschutzwand zum Schutz des Spielplatzes vor Straßenlärm berücksichtigt.

Ergebnisse

Verkehrslärm (Details siehe Gutachten Kapitel 5)

Die Berechnungen zeigen, dass erwartungsgemäß die ca. 2,7 m hohen Garagen entlang der vielbefahrenen Burgkirchner Straße keinen ausreichenden aktiven Schallschutz, vor allem für die oberen Stockwerke, gewährleisten können. Es kommt an der Riegelbebauung straßenzugewandt tagsüber und nachts zu massiven Überschreitungen des Orientierungswertes des DIN 18005 von bis zu 11 dB(A) tags und 14 dB(A) nachts. Selbst straßenabgewandt wird nachts der zulässige Orientierungswert von 45 dB(A) noch um 4 dB(A) überschritten. Mit 59 dB(A) wird der Grenzwert der 16. BImSchV straßenzugewandt nachts noch um 10 dB(A) überschritten.

An den dahinterliegenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern fallen die Überschreitungen geringer aus.

Laut Schreiben der obersten Baubehörde vom 25.07.2014, Kap. II.4.3, können Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) tagsüber und 49 dB(A) nachts nur gemeindlich abgewogen werden, wenn keine Gesundheits- oder Eigentumsverletzungen befürchtet werden müssen. Gesundheits- oder Eigentumsverletzungen können jedoch ab Werten von 70 dB(A) tagsüber und 60 dB(A) nachts nicht mehr ausgeschlossen werden.

Des Weiteren wird auf das Schreiben des StMUV vom 23.02.2016 hingewiesen (wurde mit Stellungnahme vom 12.09.2017 übermittelt). Hierin wird gefordert, dass bei Bauvorhaben für Wohnungen spätestens bei Außenpegeln, die über den Immissionswerten der freiwilligen Lärmsanierung liegen, vorrangig aktive Lärmschutzmaßnahmen, architektonische Selbsthilfe oder Alternativstandorte geprüft werden sollen, um die Schaffung neuer Lärmsanierungsfälle zu vermeiden. Laut Schreiben des Bundesumweltministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung vom 25.06.2010 betragen die Lärmsanierungswerte in Wohngebieten 67 dB(A) tags und 57 dB(A) nachts.

Da der Nachtwert an der straßenzugewandten Seite der Riegelbebauung mit 59 dB(A) nahe dem Wert liegt, an dem Gesundheitsgefahren nicht mehr ausgeschlossen werden können und der Lärmsanierungswert nachts überschritten wird, bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die Planung. Außerdem handelt es sich um die Ausweisung eines Wohngebietes auf einem freien Feld am Stadtrand und um keine innerstädtische Nachverdichtung.

Gewerbelärm (siehe Stellungnahme vom 07.06.2017)

Weitere Anmerkungen

Ermittelt wurden passive Lärmschutzmaßnahmen nach der DIN 4109 von 2016. Es ergeben sich Lärmpegelbereiche II bis V, wobei der Lärmpegelbereich **V von 71 dB(A) bis 75 dB(A) geht und nicht wie im B-Plan festgesetzt (siehe Planliche Festsetzung Nr. 9.)** von 66 dB(A) bis 70 dB(A).

Abwägung:

Soweit seitens des Sachgebiets 51 beim Landratsamt Altötting mit Stellungnahme vom 16.10.2017 (nochmals) betont wird, dass es im Bereich der Riegelbebauung sowohl tags als auch nachts zu deutlichen Überschreitungen der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 komme und auch an den dahinterliegenden Wohnnutzungen Überschreitungen der in Rede stehenden Orientierungswerte gegeben seien, ist Folgendes zu betonen:

Im Ausgangspunkt ist (nochmals) darauf hinzuweisen, dass aus einer Überschreitung der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 nicht die Unzulässigkeit einer Planung folgt, sondern vielmehr zu prüfen bleibt, ob die Abwägung im Einzelfall noch mit dem Abwägungsgebot vereinbar ist. Dies entspricht, wie auch bereits im laufenden Planungsprozess klargestellt wurde, der gefestigten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts.

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 18.12.1990 (Az: 4 N 6.88), Rn. 27 ff.; Urteil vom 11.01.2001 (Az: 4 A 13/99), Rn. 36 (jeweils zitiert nach juris).

Entsprechendes gilt im Hinblick auf die Fallkonstellationen, in welchen nicht nur die Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 überschritten werden, sondern es darüber hinaus auch eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte nach § 2 Abs. 1 der 16. BImSchV zu erwarten steht. Auch die Überschreitung der Immissionsgrenzwerte nach § 2 Abs. 1 der 16. BImSchV, die im Rahmen der Bauleitplanung lediglich als Orientierungswerte heranzuziehen sind, kann nach der gefestigten verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein.

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 13.12.2007 (Az: 4 BN 41/07), Rn. 7; VGH München, Beschluss vom 23.06.2005 (Az: 25 CS 05.736), Rn. 12 f. (jeweils zitiert nach juris).

Die vorliegend gegebenen Überschreitungen der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 bzw. nach § 2 Abs. 1 der 16. BImSchV stellen das Ergebnis einer gerechten Abwägung dar. Die in der Stellungnahme des Sachgebiets 51 beim Landratsamt Altötting zum Ausdruck gebrachten Bedenken greifen nicht durch.

Im Einzelnen:

Soweit seitens des Sachgebiets 51 beim Landratsamt Altötting ausgeführt wird, dass Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte nach § 2 Abs. 1 der 16. BImSchV nur dann gemeindlich abgewogen werden könnten, wenn keine Gesundheits- oder Eigentumsverletzungen befürchtet werden müssten, welche jedoch ab Werten von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts nicht mehr ausgeschlossen werden könnten, ist, unbeschadet der Frage, ob der Standpunkt des Sachgebiets 51 in dieser Allgemeinheit zutreffend ist, (nochmals) darauf hinzuweisen, dass die in Rede stehenden „Schwellenwerte“ von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts vorliegend gerade nicht erreicht werden. Der maximale Belastungswert im Nachtzeitraum verbleibt mit 59 dB(A) unterhalb der in Rede stehenden „Schwelle“ für den Nachtzeitraum. Im Übrigen ist ein Auftreten dieses maximalen Belastungswertes auch nur ganz vereinzelt zu verzeichnen. Die Belastungswerte im Übrigen verbleiben ganz überwiegend (deutlich) unterhalb des Wertes von 59 dB(A).

Nicht durchzugreifen vermag ferner der Hinweis des Sachgebiets 51 beim Landratsamt Altötting darauf, dass nach dem Schreiben des StMUV vom 23.02.2016 in Fallkonstellationen, in welchen die Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 bzw. die Immissionsgrenzwerte nach § 2 Abs. 1 der 16. BImSchV überschritten werden, vorrangig die Ergreifung aktiver Lärmschutzmaßnahmen bzw. die Vornahme von Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe zu prüfen seien. Dieser Einwand ist nicht nachvollziehbar mit Blick auf die vorliegende Planung, da der Plangeber eben diesen Maßgaben entsprochen hat. Er hat weitreichende aktive Lärmschutzmaßnahmen ergriffen, die im Übrigen auch nachhaltige Wirksamkeit erlangen. Ebenso hat er Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe vorgesehen bzw. durch Festsetzungen gesichert. Mit nachvollziehbaren Erwägungen, nämlich insbesondere gewichtigen städtebaulichen Gründen, hat er von noch weitergehenden aktiven Lärmschutzmaßnahmen bzw. noch weitergehenden Einschränkungen mittels architektonischer Selbsthilfemaßnahmen jedoch abgesehen. Derartige weitergehende Maßnahmen hätten die Schaffung einer attraktiven Wohnnutzung zumindest erheblich erschwert, wenn nicht sogar unmöglich gemacht. Gleichwohl kann bzw. darf, was hier nochmals ausdrücklich betont sei, nicht übersehen werden, dass sehr weitgehende Maßnahmen in vorgenanntem Sinne im Rahmen der vorliegenden Planung ergriffen wurden.

Soweit seitens des Sachgebiets 51 beim Landratsamt Altötting schließlich darauf hingewiesen wird, dass in Fallkonstellationen, in welchen die Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 bzw. die Immissionsgrenzwerte nach § 2 Abs. 1 der 16. BImSchV überschritten werden, eine Prüfung von Alternativstandorten angezeigt sei, „um die Schaffung neuer Lärmsanierungsfälle zu vermeiden“, vermag auch dieser Einwand nicht durchzugreifen. Tatsächlich verhält es sich so, dass auf dem Gemarkungsgebiet der Stadt Burghausen die Nachfrage nach Wohnraum das Angebot an Wohnraum sehr deutlich übersteigt. Flächen, auf welchen neuer Wohnraum geschaffen werden kann, sind nur in sehr begrenztem und die Nachfrage nicht annähernd deckenden Umfang, vorhanden. Keine der Flächen, welche zumindest grundsätzlich noch für die Schaffung neuen Wohnraums in Betracht kommen, erweist sich unter immissionsschutzfachlichen Gesichtspunkten als unbedenklich.

Insgesamt lässt sich danach festhalten, dass besser geeignete Alternativstandorte nicht bestehen bzw. selbst wenn sie bestünden, ihre Entwicklung die vorliegende Planung keinesfalls entbehrlich machen würden, da, wie bereits vorstehend betont, selbst unter Entwicklung aller grundsätzlich noch für Wohnraum geeigneten Flächen die bestehende Nachfrage aller Voraussicht nach nicht gedeckt werden könnte.

Soweit es die Hinweise des Sachgebiets 51 beim Landratsamt Altötting unter Ziffer 3 („Weitere Anmerkungen“) betrifft, werden diese Hinweise dankend zur Kenntnis genommen. Die Anmerkungen erscheinen zutreffend; die (redaktionellen) Anpassungen werden vorgenommen.

Mit allen 24 Stimmen

Thema Gewerbelärmeinwirkungen:

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes, d.h. auch der Immissionsschutz und damit der Schallschutz, zu berücksichtigen. Zum Kreis der danach abwägungserheblichen Belange zählt grundsätzlich einerseits das Interesse, vor (vermehrten) Gewerbelärmimmissionen bewahrt zu bleiben. Andererseits zählt dazu das Interesse benachbarter Emittenten, nicht dem Risiko nachfolgender Einschränkungen ihrer Betriebstätigkeiten aufgrund heranrückender Wohnbebauung ausgesetzt zu werden.

Hinsichtlich der vorliegenden Planung ergeben sich insoweit keine Bedenken. Ausweislich der schalltechnischen Untersuchung der Müller-BBM GmbH liegen die maximalen Beurteilungspegel innerhalb des Plangebiets aus den Betriebstätigkeiten der Nutzung „Staudhammer“ bei 51 dB(A) tags und 38 dB(A) nachts. Die für allgemeine Wohngebiete geltenden Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte werden danach (deutlich) unterschritten.

Weitere, dem Anwendungsbereich der TA Lärm unterfallende Emittenten, die relevant auf das Plangebiet einwirken könnten, sind nicht ersichtlich.

Auch die Beurteilung der von der Nutzung „Staudhammer“ ausgehenden Emissionen unterliegt keinen Bedenken. Aus den zugunsten der Nutzung vorliegenden Genehmigungsbescheiden lassen sich keine Anhaltspunkte ersehen, die darauf hindeuten würden, dass die Betriebstätigkeiten in der schalltechnischen Untersuchung der Müller-BBM GmbH unterschätzt würden.

Insgesamt ergeben sich unter dem Aspekt „Gewerbelärm“ danach keine Bedenken. Es ist weder zu erwarten, dass es zu unzumutbaren Einwirkungen auf das Plangebiet kommt, noch steht zu erwarten, dass die Nutzung „Staudhammer“ dem Risiko von Einschränkungen aufgrund der Planung ausgesetzt sein könnte.

Die im Lärmgutachten Müller BBM vom 17.08.2017 vorgeschlagenen Festsetzungen werden in den Bebauungsplan übernommen.

Mit allen 24 Stimmen

Schreiben LRA AÖ, Untere Naturschutzbehörde vom 17.10.2017:

Anregungen:

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Punkt 4.1 Bestandserhebungen:

Die UNB hat das Planungsbüro in diesem Zusammenhang darauf aufmerksam gemacht, dass im Rahmen der saP auch Geländebegehung(en) notwendig und zu dokumentieren sind. Dazu fehlen bisher Angaben im Umweltbericht.

Eingriffsregelung:

Angaben über die Größe der gemäß Leitfaden notwendigen Ausgleichsfläche sowie über die tatsächliche Größe der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Ausgleichsfläche(n) fehlen bisher. Auch wurde die für Ausgleichsflächen übliche Signatur zur eindeutigen Kennzeichnung der Flächen im Bebauungsplan bisher nicht verwendet. Die notwendigen Maßnahmen zur Anlage, Entwicklung und dauerhaften Pflege der Ausgleichsfläche („extensive Wiesenfläche“) sind zu konkretisieren (Saatgut, Mahd/Beweidung, evtl. Schnittzeitpunkte, usw.)

Rechtsgrundlage: Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind im Bauleitplan in der Karte und in den Festsetzungen die Ausgleichsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 bzw. Nr. 25 BauGB unter Angabe von Größe, Gemarkung und Flurstücksnummer und eventuell der Art der dinglichen Sicherung darzustellen. Die geplanten Maßnahmen sind zu erläutern.

Wir bitten um eine entsprechende Ergänzung der Unterlagen.

Abwägung:

Die Ergänzungen zur artenschutzrechtlichen Prüfung auf Basis von Geländebestandserhebungen im und im näheren Einzugsbereich des Geltungsbereiches wurden abgearbeitet. Der Umweltbericht wurde mit der speziellen Artenschutzrechtlichen Studie ergänzt. Nach den vorhandenen Bestandserhebungen wurden keine relevanten Beeinträchtigungen der speziell geschützten Fauna und Flora festgestellt. Zum Schutz der Insektenfauna wird in die Festsetzungen aufgenommen, dass nur insektenfreundliche LED-Leuchten im öffentlichen Bereich verwendet werden dürfen. Die Eingriffsbilanzierung mit daraus gemäß Leitfaden resultierender Ausgleichsflächenberechnung wurde im Umweltbericht aktualisiert. Die Signatur für Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches wurde im Planteil ergänzt. Die Maßnahmen zur Anlage, Entwicklung und dauerhaften Pflege der Ausgleichsflächen wurden sowohl in die textlichen Festsetzungen aufgenommen sowie im Umweltbericht erläutert.

Mit allen 24 Stimmen

Gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG ist zur Sicherung des angestrebten Zustands der Ausgleichsmaßnahme die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit notwendig. Sollen dauerhafte Eingriffe in Natur und Landschaft durch Maßnahmen "auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen" i.S. des § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB ausgeglichen werden, muss zumindest ein zeitlich unbefristetes Verfügungsrecht der Gemeinde über diese Flächen gesichert sein.

Wir bitten, uns einen Abdruck der notariellen Beurkundung über die grundbuchrechtliche Sicherung zu übermitteln, falls die Gemeinde nicht Eigentümer der Ausgleichsfläche ist.

Für die Eintragung einer beschränkten persönlichen Grunddienstbarkeit wird die folgende Formulierung vorgeschlagen:

Der Eigentümer verpflichtet sich zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Altötting - Untere Naturschutzbehörde -, alle Nutzungen, die den auf dem Grundstück angestrebten Naturschutzziele (genaue Beschreibung) widersprechen, zu unterlassen. Hierzu gehören auch bauliche Anlagen, land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen sowie die Anlage von Freizeiteinrichtungen.

Für den Fall der Nichterfüllung ist der Freistaat Bayern berechtigt, auf dem dienenden Grundstück alle Maßnahmen, insbesondere Gestaltungs-, Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen, durchzuführen bzw. durchführen zu lassen, welche zur Schaffung und Erhaltung der Ausgleichsmaßnahme entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich oder zweckdienlich sind, und zu diesem Zweck das dienende Grundstück durch beauftragte Personen betreten und befahren zu lassen.

Für die Eintragung einer Reallast wird die folgende Formulierung vorgeschlagen:

Zur Sicherung der vorstehend (genau) beschriebenen Durchführungsverpflichtungen bestellt Herr X an seinem Grundstück eine Reallast zu Gunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Traunstein - Untere Naturschutzbehörde.

Zusätzlich empfiehlt sich die folgende Regelung:

Der Freistaat Bayern übernimmt im Zusammenhang mit der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit und der Reallast keinerlei Unterhaltungspflicht, Verkehrssicherungspflicht oder Kosten.

Hinweis:

Nähere Erläuterungen über rechtliche und inhaltliche Zusammenhänge zur Sicherung von Ausgleichsflächen enthält die ergänzte Fassung des vom Umweltministerium in Zusammenarbeit mit dem bayerischen Gemeindetag erstellten Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ auf Seite 23 und 40.

Die in Bauleitplänen festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden zentral vom Bayerischen Landesamt für Umweltschutz, Dienststelle Hof, erfasst und in das bayernweite Ökoflächenkataster übernommen. Gemäß Art. 9 Satz 4 BayNatSchG sind die Gemeinden für die obige Meldung spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zuständig.

Abwägung:

Die Stadt ist derzeit in Verhandlungen, die Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches in städtischen Besitz zu nehmen. Sollte dies nicht möglich sein, wird wie oben näher beschrieben, die dingliche Sicherung der Ausgleichsflächen vollzogen. Die Textvorschläge werden sinngemäß entsprechend berücksichtigt.

Mit allen 24 Stimmen

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Für Pflanzmaßnahmen dürfen nur autochthone Gehölze (=Gehölze, die aus Samenmaterial angezogen wurden, das aus dem Naturraum stammt) verwendet werden. Nähere Informationen unter: <http://www.stmug.bayern.de/umwelt/naturschutz/autochthon/index.htm>

Abwägung

Die Formulierung wird in die Textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.

Mit allen 24 Stimmen

Schreiben LRA AÖ, Sachgebiet 52 (Hochbau) vom 23.10.2017:

1. Der nun vorgelegte, geänderte Entwurf des Bebauungsplanes sieht zwischen der südöstlichen Bebauungszeile an der Burgkirchener Straße und dem restlichen Baugebiet eine Stützwand mit – abgesehen von einzelnen Unterbrechungen – ca. 265 m Länge und ca. 3,25 m Höhe (einschließlich der erforderlichen Brüstung) vor. Zur gestalterischen Verbesserung wird empfohlen, zu prüfen, inwieweit hier auf eine Stützwand ganz oder teilweise verzichtet werden kann und in welcher Weise dann noch verbleibende Teile der Stützwand ansprechend zu gestalten, insbesondere zu gliedern und zu begrünen sind. Eine Aufnahme entsprechender Festsetzungen, die auch zu einer Steigerung der Attraktivität des Baugebietes beitragen würden, wird dringend empfohlen.
2. Es wird darauf hingewiesen, dass die in den Schemaschnitten dargestellte Stützwandhöhe der Festsetzung C.2.10 widerspricht, wonach Stützwände maximal eine Höhe von 1,20 m aufweisen dürfen. Eine diesbezügliche Korrektur ist daher noch erforderlich.
3. Um die Entstehung eines monotonen Eindrucks der 115 m bzw. 160 m langen und bis zu 3,90 m hohen Schallschutzwände möglichst zu vermeiden, wird dringend empfohlen, geeignete Festsetzungen zur Schaffung unterschiedlich gestalteter Teilbereiche durch entsprechende Materialwahl, Gliederung und Begrünung aufzunehmen.
4. Die Regelungen in Festsetzung C.2.11/Garagenzeile stimmen nicht mit denen im Schemaschnitt „Ansicht Burgkirchener Straße“ überein und sind daher etwas irreführend, weil in der textlichen Festsetzung auf die Mindesthöhe der Garagenzeile, in der Zeichnung aber auf die Höhe der Schallschutzwand Bezug genommen wird. Eine diesbezügliche Klarstellung wird angeregt.
5. Im Interesse der Verkehrssicherheit wird empfohlen, auch im Inneren des Baugebietes die an Straßeneinmündungen erforderlichen Sichtfelder einzutragen.
6. Soweit es sich nicht um begründete Ausnahmefälle handelt, sollte die Höhenlage des Fertigfußbodens im Erdgeschoss nicht mittels einer konkret einzuhaltenden Höhenangabe, sondern als Maximalwert, festgesetzt werden.
7. Bei der Planzeichenerklärung zu den „sonstigen Festsetzungen“ wurde als beispielhafter Haustyp der Typ F genannt. Da dieser inzwischen nicht mehr existiert, sollte auf einen tatsächlich verwendeten Haustyp zurückgegriffen werden.
8. Ergänzend wird in Bezug auf die Abwägung zur letzten Stellungnahme des Sachgebietes 52 - Hochbau - noch folgendes angemerkt:
 - a) Zu Punkt 1:
Insbesondere bei den Haustypen A, B und C wären – auch unter Berücksichtigung der erforderlichen Abstandsflächen – durchaus noch großzügigere Baufenster möglich.
 - b) Zu Punkt 2:
Aus den vorgelegten Unterlagen können keine topographischen Gründe erkannt werden, die einer bei den genannten Parzellen angeregten günstigeren Garagenanordnung entgegenstehen würden.

Abwägung zu 1

Der Entwurf wurde in der Form durch den Stadtrat gewünscht.

Böschungen als Alternative wurden geprüft und sind aufgrund des flächensparenden Wohngebietes nur schwierig möglich und würden aufgrund der vorhandenen Topographie einen zu großen Flächenverbrauch darstellen.

Mauern zur Geländeanpassung wurden auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert. Eine genaue Vermessung mit Höhenkotierung und Längsschnitten ist der Planung vorangegangen. Auf dieser Grundlage wurde ein flächensparendes Konzept mit den vorliegenden Stützwänden entwickelt, welche die gezeigten Mauern bzw. Stützwände erfordert.

Die Stützwände sind Teil der städtischen Erschließungsmaßnahme und werden bezüglich der gestalterischen Ausformung in der weiteren Planung durch das Umweltamt und die Stadtplanung bei uns im Haus begleitet. Die Höhenentwicklung der Stützwände wird im Zuge der weiteren Ausführung (Werkplanung) soweit als möglich reduziert, wenn es die Topografie zulässig. Der Empfehlung weiterer entsprechender Festsetzungen bezüglich der Stützwände im Bebauungsplan mit aufzunehmen, ist somit nicht erforderlich, und wird nicht gefolgt.

Mit allen 24 Stimmen

Abwägung zu 2

Unter C .2.10 ist nur die Aufschüttung geregelt. Es wird davon ausgegangen, dass der Punkt Einfriedungen unter Punkt 4.2 gemeint ist.

Die in den Schemaschnitten dargestellten Stützwände sind Teil der Erschließungsmaßnahme, welche von der Stadt Burghausen gleichzeitig mit der Erschließung errichtet werden. Diese sind nicht mit den unter 4.2 festgesetzten Einfriedungen gleich zu setzen.

Zur Klarstellung der Unterscheidung zur Stützwand („privat“) wird im Planzeichen das Wort Stützwände für die Erschließungsmaßnahme ergänzt.

Mit allen 24 Stimmen

Abwägung zu 3

Die Entstehung monotoner Schallschutzwände ist nicht im Sinne der Stadt Burghausen. Deshalb wird die Schallschutzwand im Zuge der Erschließungsmaßnahme durch die Stadt Burghausen erstellt. Die Gestaltung wird durch das Umweltamt und die Stadtplanung als auch durch einen Lärmschutzgutachter weiter begleitet. Die Schallschutzwand wird in der weiteren Ausführung durch ein Ing. Büro gesondert geplant. Die Gestaltung liegt hier im Vordergrund. Festsetzungen im Bebauungsplan bezüglich der Oberflächen zu treffen würde die Schallschutztechnischen Voruntersuchungen verkomplizieren und die Auswahl zugelassener Schallschutzsysteme zum jetzigen Zeitpunkt stark einschränken.

Weitere Festsetzungen werden nicht in den Bebauungsplan bezüglich der Materialwahl für die Schallschutzwände mit aufgenommen.

Mit allen 24 Stimmen

Abwägung zu 4

Das Wort Garagenzeile wird in der Festsetzung unter C.2.11/Garagenzeilen durch das Wort „Schallschutzwand vor der Garagenzeile“ ersetzt.

Mit allen 24 Stimmen

Abwägung zu 5

Die Sichtdreiecke werden innerhalb des Baugebietes an den Straßeneinmündungen eingetragen.

Mit allen 24 Stimmen

Abwägung zu 6

Aufgrund der topografischen Gegebenheiten scheint es aus Sicht der Stadtplanung sinnvoller, die Höhenangaben und die damit unmittelbar zusammenhängenden Geländeänderungen im Umfeld der Bebauung indirekt durch konkrete Höhenangaben Ü.NN. zu regeln als durch einen max. Wert. Die direkt zusammenhängenden Geländeänderungen können pro Grundstück besser geregelt werden und sind vorhersehbarer als durch eine max. Angabe.

Ausnahmen in Form einer max. Höhenangabe können im Einzelgenehmigungsverfahren in Form einer Befreiung bei entsprechender Begründung behandelt werden.

Die Höhenkoten werden nicht als Maximalwerte festgesetzt.

Mit allen 24 Stimmen

Abwägung zu 7

Die Anmerkung ist berechtigt. Es wird auf einen vorhandenen Haustypen zurückgegriffen.

Mit allen 24 Stimmen

Abwägung zu 8

zu a)

Das Baufenster stellt größtenteils die max. mögliche Bebauung unter Einhaltung des Art. 6 BayBO dar. Der Entwurf wurde in der flächensparenden Form durch den Stadtrat gewünscht. Außerhalb der Baufenster sind zudem noch Balkonbauten, Wintergärten und Eingangsüberdachungen festgesetzt, welche die benannte monotone Struktur auflockern.

Außerhalb der Baufenster ist zudem ein Gartenhäuschen oder Holzlege zusätzlich zulässig. Bei der vom Stadtrat gewünschten sehr sparsamen Grundstücksgröße ist eine großzügigere Bebauung meistens nicht mehr möglich ohne die Belichtung und Besonnung der Nachbargrundstücke negativ zu beeinflussen.

Mit allen 24 Stimmen

zu b)

Der Entwurf wurde in der Form durch den Stadtrat gewünscht.

Der Empfehlung, die Garagengebäude neu anzuordnen, wird aus topografischen Gesichtspunkten nicht gefolgt. Die Vermessung des Grundstücks, die Höhenkotierung der Gebäude als auch die Grobkotierung der Straße lassen unverhältnismäßige Geländeänderungen im Bereich der vorgeschlagenen Garagenanordnung erwarten.

Einer Verschiebung der benannten Garage nach Südwesten wird nicht gefolgt. Vor den Garagen wird eine Vorfläche von 5,0 Meter geschaffen. Der Wendeplatz mit Durchmesser 10,0 Meter wird in seiner Dimensionierung größer als erforderlich ausgebildet (17Meter x 30 Meter).

Mit allen 24 Stimmen

Schreiben LRA AÖ, Sachgebiet 52 Gesundheitswesen:

Keine Äußerung

Die eingetroffenen Stellungnahmen/Einwände und die damit zusammenhängenden Ergänzungen erfordern nach Einschätzung der Verwaltung eine erneute verkürzte Auslegung

In diesem Zuge werden die Änderungen der eingegangenen Stellungnahmen samt Umweltbericht als eigenständiger Teil der Begründung erneut verkürzt ausgelegt.

Entsprechend der Empfehlung fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

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

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 97 i.d.F. vom 13.09.2017 ist entsprechend zu ergänzen und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a (3) Satz 1 BauGB wird verkürzt durchgeführt.

Mit allen 24 Stimmen

2.6. B 20-Umstufungsverfahren für die Burgkirchener Straße im Zuge der Ortsumfahrung Burghausen

Im Zuge des Grundsatzbeschlusses zur Aufstufung der Burgkirchener Straße zur Bundesstraße 20 ist es notwendig, die bisher durch das Ortsgebiet führenden Bundes- und Staatsstraßen entsprechend ihrer geplanten neuen Nutzung zurückzustufen. Nach dem Vorschlag des Straßenbauamtes Traunstein würden die Straßen im Stadtgebiet wie folgt umgewidmet:

- Abschnitt B 20 Marktler Straße von der Abzweigung B 20 in die Burgkirchener Straße bis zur Einmündung Franz-Alexander Straße Widmung als Gemeindeverbindungsstraße und weiterführend bis zur Abzweigung zur Berchtesgadener Straße und diese weiter in Richtung Tittmoninger Straße bis 30 m südlich der Kreuzung Unghauser Straße – Widmung als Ortsstraße. Von diesem Punkt die Berchtesgadener Straße weiterführend zum Abzweig Tittmoninger Straße – Widmung wieder als Gemeindeverbindungsstraße.
- Abschnitt Marktler Straße vom Abzweigungspunkt Berchtesgadener Straße bis zum Stadtplatz und Anschlusspunkt der Alten Grenzbrücke (bisher Staatsstraße) – Widmung als Ortstraße - mit Ausnahme der Alten Brücke, die wieder als Gemeindeverbindungsstraße gewidmet wird.

Mit der Umstufung ändert sich damit auch die Zuständigkeit für die Straßenbaulast:

- Straßenbaulastträger für die Burgkirchener Straße innerhalb des Stadtgebietes wird die Bundesrepublik Deutschland (Zuständigkeit bisher: Stadt Burghausen bzw. in Teilen die Gemeinde Mehring).
- Straßenbaulastträger der gesamten Marktler Straße, der Berchtesgadener Straße (bisher Bundesrepublik), des Ludwigsberges mit Stadtplatzverbindung zur Alten Grenze (bisher Freistaat Bayern) wird die Stadt Burghausen.
- Weiterhin bestehen bleibt die Straßenbaulast im Bereich der Tittmoninger Straße zur Neuen Brücke – wie bisher Freistaat Bayern.
- Die Straßenbaulast der bisherigen B 20 ab der Einmündung Tittmoninger Straße bis zum Anschlusspunkt Hochöster wird dem Freistaat Bayern (bisher Bundesrepublik) übertragen.

Mit der Übernahme der Straßenbaulast werden nicht nur die Straßenkörper mit Beleuchtung, Signalsteuerungen etc. übernommen, sondern zusätzlich auch die gesamten Stützbauwerke sowie Überführungen und Brückenbauwerke. Insbesondere sind dies die Brückenbauwerke über die Bahnlinie am Ortseingang Nord und die Überführung Berchtesgadener Straße im Bereich Mozartstraße, die Stützmauern am Ludwigsberg und der Berchtesgadener Straße. Das Straßenbauamt hat der Stadt zur Beurteilung des baulichen Zustandes der Einzelbauwerke die jeweiligen kontinuierlich fortgeschriebenen Baubücher übergeben. Diese beinhalten die vom Straßenbaulastträger in Auftrag gegebenen begutachteten Zustandsbeschreibungen der Bauwerke. Zur Absicherung gegen unerwartete aufwändige Sanierungsarbeiten nach der Übergabe wird beabsichtigt, im Auftrag der Stadt Burghausen, weitere Gutachten zur Überprüfung der im Baubuch protokollierten Zustandserfassungen anfertigen zu lassen. Dazu soll ein anerkanntes Statik- und Ingenieurbüro beauftragt werden. Des Weiteren sind die elektronischen Steuerungsanlagen der Signalbauwerke und deren angemessene Ertüchtigung zu überprüfen. Als Ergebnis der Begutachtungen soll der bisherige Straßenbaulastträger im Innenstadtbereich (Bundesrepublik, Freistaat Bayern) zur Übergabe der Bauwerke und Straßenkörper mit Steueranlagen an die Stadt Burghausen in einem einwandfreien Zustand inklusive notwendiger Sanierungen vertraglich verpflichtet werden. Die Stadt Burghausen behält sich vor, den Umstufungsvertrag erst dann zu ratifizieren, wenn die Übergabe nach den geforderten Qualitätsstandards erfolgt ist. In der vertraglichen Vereinbarung zur Ortsdurchfahrtsbegrenzung soll zusätzlich eine Behinderung der baulichen und siedlungstechnischen Entwicklung ausgeschlossen werden. Die neue Ortsdurchfahrtsbegrenzung der Burgkirchener Straße nach Südwesten soll am Kreisverkehr der Bachstraßeneinmündung enden. Die Stadt will sich zudem dahingegen vertraglich absichern, dass im Falle der Nichtdurchführung der Ortsumfahrung über das Gemeindegebiet Mehring, die Rückstufung auf den bisherigen Bundes- und Staatsstraßenverlauf erfolgen kann.

Entsprechend der Empfehlung fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Die Stadt stimmt im Falle der Umstufung der Burgkirchener Straße zur Bundesstraße 20 zu, dass die bisher durch das Stadtgebiet führenden Bundesstraßen im Bereich der Marktler Straße und Berchtesgadener Straße, sowie die bisherige Staatsstraße vom Abzweig Marktler Straße auf Höhe der Berchtesgadener Straße bis zur Alten Grenze, in die Straßenbaulast der Stadt Burghausen übergehen. Die detaillierte Umstufung in Gemeindeverbindungs- und Ortsstraßen wird gemäß der Beschreibung im Sachverhalt beschlossen. Im Umstufungsvertrag soll die Übernahmequalität von Bauwerken, Straßenbaukörper und Signalanlagen abgesichert werden, zudem ist eine Behinderung der städtebaulichen und siedlungstechnischen Entwicklung, insbesondere in der Bauleitplanung auszuschließen. Im Falle der Nichtdurchführung der geplanten Ortsumfahrung, in Anlehnung an das bestehende Ergebnis der landesplanerischen Beurteilung, behält sich die Stadt die Rückabwicklung des Umstufungsverfahrens in den bisherigen Ausgangszustand vor. Die Stadtverwaltung wird ermächtigt, zur Ermittlung der baulichen Zustände der zu übernehmenden Baulasten, entsprechende Gutachten an einschlägige Fachbüros zu beauftragen.

Mit allen 24 Stimmen

3. Finanzangelegenheiten

3.1. Antrag des Evang.-Luth. Pfarramtes Burghausen auf Gewährung eines Zuschusses zum Umbau der Friedenskirche und des Friedensplatzes

Auf die Ausführungen im HA-Protokoll wird verwiesen.

In Anbetracht der Tatsache, dass die Entwicklung der Gläubigen zurückgeht, sieht es Herr Stadtrat Strebel als fragwürdig an, dass 800.000 € für die Neugestaltung des Kircheninnenraums aufgewendet werden sollen und die Stadt einen nicht unerheblichen Zuschuss dazu leistet. Die Kirchen wirken auch eher nach außen, demzufolge sollte auch mehr Wert auf die Gestaltung der Gebäudehülle gelegt werden. Die städtische Beteiligung an den Planungskosten und der Gestaltung der Außenanlagen sieht Herr Stadtrat Strebel als unproblematisch an, da in diesem Zusammenhang auch der Weg zur Burg attraktiver gestaltet werden soll.

Herr Erster Bürgermeister Steindl verweist auf den Zeitungsartikel des Burghäuser Anzeigers vom 14.03. („Zwei neue Gotteshäuser in Oberbayern“), in dem über die zwei neuen Kirchen in Poing und Holzkirchen berichtet wird, die das Erzbistum München und Freising für insgesamt 25 Mio. € errichtet hat. Dagegen ist der Antrag des Evang.-Luth. Pfarramts als bescheiden anzusehen. Die Friedenskirche ist fast 50 Jahre alt und steht an einem idealen Standort (Nahtstelle zwischen Alt- und Neustadt). Für die Renovierung der Kirche ist es nun auch der richtige Zeitpunkt. Um den Kirchenbesuch wieder attraktiver zu machen, müssen für den Kirchenraum neue Konzepte überlegt werden. Für die Friedenskirche wurde ein gutes Umbaukonzept vorgelegt. Zudem soll im Zusammenhang mit dem Friedensweg in Hochburg-Ach, dem Projekt Friedensbezirk Braunau (eine Initiative aller 46 Gemeinden des Bezirkes Braunau am Inn), dem Botanischen Garten, dem Platz der Deutschen Einheit und dem Mahnmal die Thematik „Frieden“ aufgegriffen werden. Deswegen hat Herr Erster Bürgermeister Steindl bei den ersten Gesprächen bereits signalisiert, dass die Kirchengemeinde die Planungen zum Umbau der Friedenskirche und des Friedensplatzes weiter verfolgen soll.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Die Stadt stellt dem Evang.-Luth. Pfarramt zum Umbau der Friedenskirche und des Friedensplatzes einen Zuschuss i. H. v. 1 Mio. € in Aussicht.

Die erforderlichen Mittel werden im Nachtragshaushalt 2018 (100.000 €) und in den Haushalten 2019 (250.000 €) sowie 2020 (250.000 €) bereitgestellt.

Mit allen 24 Stimmen

3.2. Heilig-Geist Spitalstiftung; Jahresabschluss 2016

Auf die Ausführungen im HA-Protokoll wird verwiesen.

Entsprechend der Empfehlung fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Der Stadtrat nimmt von dem gemäß §§ 4, 5 Pflege-Buchführungsverordnung (PBV) erstellten Jahresabschluss 2016 des Alten- und Pflegeheims der Heilig-Geist Spitalstiftung ohne Erinnerung Kenntnis und stellt das Rechnungsergebnis gemäß Art. 102 Abs. 3 GO fest.

Mit allen 24 Stimmen

Zu den Jahresabschlüssen 2016 des Heilig-Geist Spitals und der Heilig-Geist Spitalstiftung wird dem Ersten Bürgermeister und der Heimleitung die Entlastung erteilt.

(Herr Erster Bürgermeister Steindl hat an der Beratung und Abstimmung über die Entlastung gem. Art. 49 GO nicht teilgenommen).

Mit allen 23 Stimmen

3.3. Heilig-Geist Spital; Vorlage des Wirtschaftsplans 2017

Auf die Ausführungen im HA-Protokoll wird verwiesen.

Entsprechend der Empfehlung fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Der Wirtschaftsplan 2017 des Alten- und Pflegeheims Heilig Geist Spital der Heilig-Geist Spitalstiftung Burghausen wird wie vorgelegt festgesetzt.

Mit allen 24 Stimmen

4. Sonstiges

4.1. Aufstellung der Schöffenvorschlagsliste der Stadt Burghausen zur Auswahl der Schöffen für die Geschäftsjahre 2019 - 2023

Auf die Ausführungen im HA-Protokoll wird verwiesen.

Entsprechend der Empfehlung fasst der Stadtrat folgenden Beschluss:

Folgende Personen werden von der Stadt Burghausen zur Wahl der Schöffen vorgeschlagen:
Hannes Hecht, Heike Maser, Anneliese Schierenberg, Christine Schacherbauer, Helmut Hollfelder, Marianne Vogl, Norbert Stranzinger, Franz Winklbauer, Christina Lauritz, Karin Kuntz.

Als mögliche Ersatzkandidaten/innen werden vorgeschlagen:

Richard Noll, Volker Mucks, Brigitte Demmelbauer, Christian Kagerer, Anton Sperl und Sabine Bachmeier.

Mit allen 24 Stimmen

Anfragen/Sonstiges

1. Tätigkeitsbericht von Frau Monika Hager (ehrenamtliche Naturschutzbeauftragte der Stadt)

Frau Stadträtin Bachmeier verweist auf den Tätigkeitsbericht von Frau Monika Hager (Ortsbeauftragte für Naturschutz und Landschaftspflege). Auf entsprechende Nachfrage wurde von Herrn Hennersperger versichert, dass auf den städtischen Grundstücken keine glyphosathaltigen Spritzmittel ausgebracht werden.

Ein weiteres Anliegen ist Frau Stadträtin Bachmeier die Gestaltung der privaten Gärten. Es ist zum Teil erschreckend, wie „tot“ manche Gärten sind. Sie fragt nach, ob es Möglichkeiten gibt bzw. Anreize geschaffen werden können, damit die Bürger anstatt Steinwüsten wieder mehr blühende Gärten gestalten damit die Artenvielfalt wieder gefördert wird. Auch im Neubaugebiet an der Burgkirchener Straße sollte soweit möglich festgesetzt werden, dass mehr Wert auf lebendige Gärten gelegt werden soll. Auch das Umweltamt sollte hier entsprechend unterstützen.

Herr Erster Bürgermeister Steindl erwidert, dass im Bebauungsplan kein bestimmter Bewuchs für die Privatgärten festgesetzt werden darf. Es ist lediglich ein Pflanzvorschlag zulässig. Den Bauwerbern wird schon jetzt ein Informationsblatt mit heimischen Pflanzen, Sträucher, Bäume ausgehändigt. Die Beratung könnte von Seiten des Umweltamts im Sinne der Artenvielfalt und Ökologie im Stadtgebiet durchaus noch intensiviert werden.

Herr Stadtrat Kamhuber regt an, den Bauwerbern auch entsprechendes Bildmaterial auszuhändigen wie grüngerprägte Hauszugänge im Gegensatz zu steingerprägte Hauszugänge aussehen könnten.

2. **Entnahme von Tiefenwasser durch die Wacker Chemie AG**

Frau Stadträtin Bachmeier fragt nach, wie lange die Firma Wacker Chemie AG noch Tiefenwasser entnehmen darf und wann wieder auf das Oberflächenwasser zurückgegriffen wird.

Nachrichtlich:

Die Firma Wacker Chemie AG wird hierzu eine gesonderte Stellungnahme abgeben.

3. **Bushaltestelle Egerlandstraße, unbefestigter Fußgängerübergang über Burgkirchener Straße**

Laut Herrn Stadtrat Dr. Blum besteht an der Bushaltestelle an der Burgkirchener Straße (stadtauswärts, auf Höhe des Lazarus-Hofs) keine Möglichkeit über einen gesicherten Fußgängerübergang auf die andere Seite der Burgkirchener Straße zu gelangen. Es sollte daher geprüft werden, ob an dieser Bushaltestelle ein gesicherter Fußgängerüberweg inklusiv Bedarfsampel errichtet werden kann.

Herr Erster Bürgermeister Steindl erwidert, dass im Zuge der Erschließung des neuen Baugebiets ungefähr auf Höhe Lazarus eine Unterführung errichtet wird. Die Errichtung einer Bedarfsampel wird daher nicht als notwendig erachtet.

Herr Stadtrat Fabian ergänzt, dass die Haltestelle unmittelbar an einer Verkehrsinsel liegt. Durch diese werden die Pkw-Fahrer darin gehindert, schnell an den haltenden Bussen vorbeizufahren. Teilweise muss sogar hinter den Bussen gewartet werden, weil ein Vorbeifahren nicht möglich ist. Aufgrund der angedachten Unterführung wäre eine Ampelanlage an dieser Stelle nicht zu befürworten.

4. **Datenschutz-Grundverordnung der Europäischen Union**

Herr Stadtrat Schacherbauer verweist auf die neue Datenschutz-Grundverordnung der Europäischen Union, die zum 25.05. in Kraft tritt. Die Grundverordnung gilt u. a. auch für die Vereine (z. B. Speicherung von Daten über die Vereins-Webseite), die jedoch in der Umsetzung große Schwierigkeiten haben könnten. Herr Stadtrat Schacherbauer fragt nach, ob von Seiten der Stadt ein Leitfaden bzw. entsprechende Hilfestellung angeboten werden kann.

5. **verkaufsoffener Sonntag**

Frau Stadträtin Wasserrab findet es schade, dass beim verkaufsoffenen Jazz-Sonntag am 11.03. bei herrlichstem Wetter vor den Geschäften keine Sitzgelegenheiten aufgestellt waren. So verweilten die Zuhörer immer nur kurzfristig bei den spielenden Musikgruppen. Evtl. kann beim Werbering erreicht werden, dass künftig ein paar Biertische und Bänke aufgestellt werden.

Herr Erster Bürgermeister Steindl entgegnet, dass die Bänke und Tische von der Stadt zur Verfügung gestellt werden und bereits am Freitag aufgebaut werden müssten. Das Konzept dieses verkaufsoffenen Sonntags ist es auch, dass die Musikbands ihre Standorte wechseln und die Besucher flanieren. Von Seiten des Werberings gab es auch noch keine Anforderung nach Sitzgelegenheiten und Tischen.

6. **Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)**

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Stadler antwortet Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass das ISEK-Gutachten in den nächsten Monaten abgeschlossen werden und dem Stadtrat noch vor der Sommerpause präsentiert werden soll.

7. **Aufstockung Wohnheim Heilig Geist-Spital**

Herr Erster Bürgermeister Steindl weist darauf hin, dass die Warteliste für das Wohnheim seit ca. 50 Jahren immer wieder fortgeführt wurde und mittlerweile ca. 300 – 400 Voranmeldungen (für die momentan 16 Wohnungen) vorliegen. Es wurde nun ein neues Merkblatt erstellt, in dem die Voraussetzungen für eine Anmeldung im Wohnheim geregelt sind. Die bisherigen Voranmeldungen werden nicht mehr berücksichtigt. Es ist auch eine Aufstockung des Wohnheims um 1 – 2 Stockwerke auf insgesamt 40 Wohnungen angedacht.

8. **3 Jahre Bürgerentscheid zum Erhalt des Krankenhaus Burghausen**

Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl wurde am 15.03. vor genau 3 Jahren der Bürgerentscheid zum Erhalt des Burghauser Krankenhauses durchgeführt. Mit einer symbolischen Aktion vor dem Krankenhaus Burghausen soll am Donnerstag, 15.03. dieser Tag nochmals entsprechend gewürdigt werden. Man will auch gezielt an die damalige Diskussion erinnern. Nur durch den Bürgerentscheid konnte der Kreistagsbeschluss, das Burghauser Krankenhaus zum 01.01.2016 zu schließen, außer Kraft gesetzt werden. Die Tatsache, dass die Krankenhäuser in Rothalmünster, Vilsbiburg, Freyung/Grafenau und Passau heuer schon abgemeldet waren zeigt, dass mit der der Thematik der Schließung, Reduzierung oder Verlagerung nicht zu sorglos umgegangen werden darf. Dies hätte für den Industriestandort Burghausen auch ganz andere Konsequenzen, als bei anderen von einer Schließung betroffenen Krankenhäusern.

Ende der öffentlichen Sitzung: 17:25 Uhr

Burghausen, 14.03.2018

STADT BURGHAUSEN

**HANS STEINDL
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**CHRISTIAN EDENHOFFER
PROTOKOLLFÜHRER**