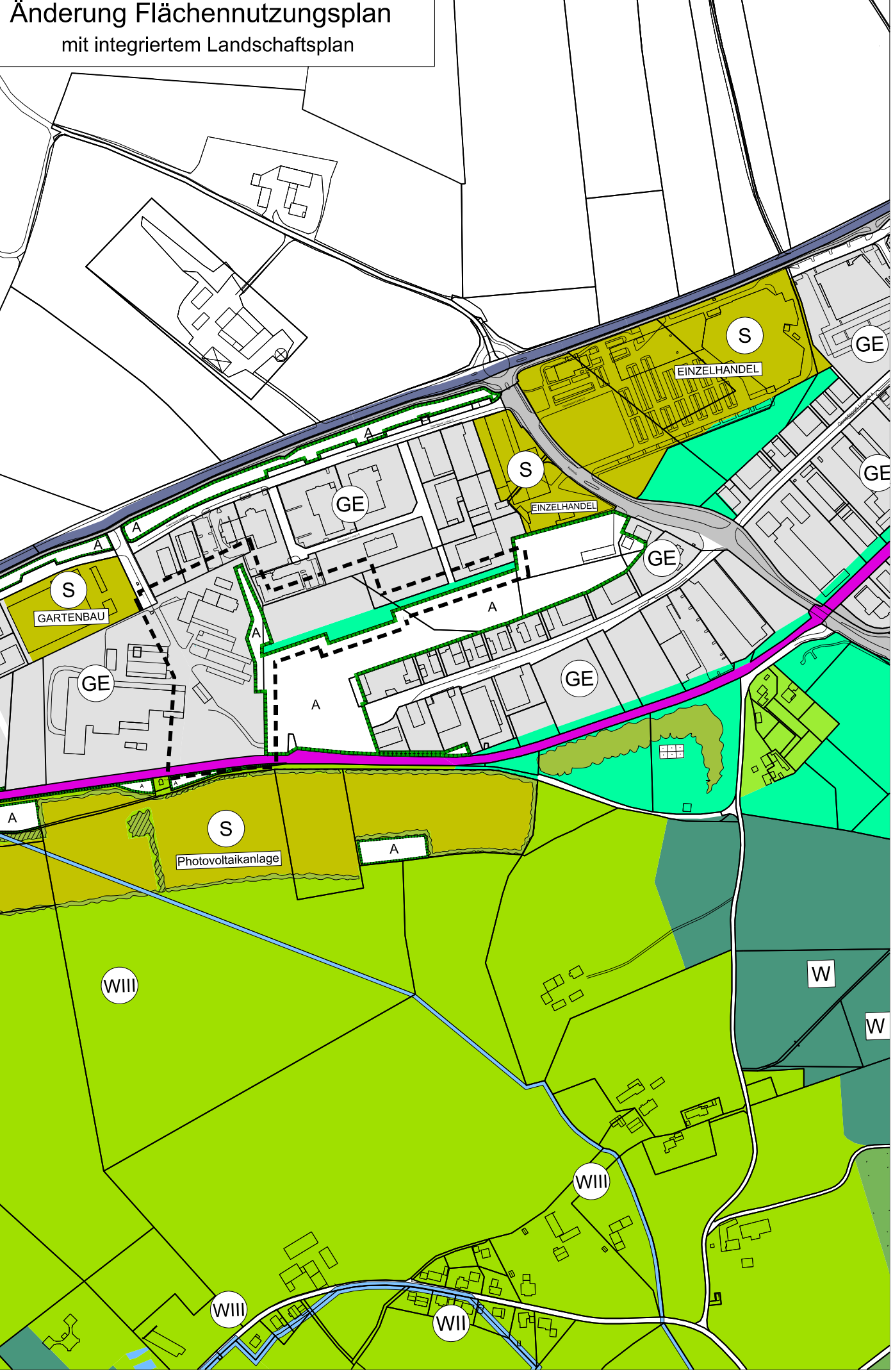
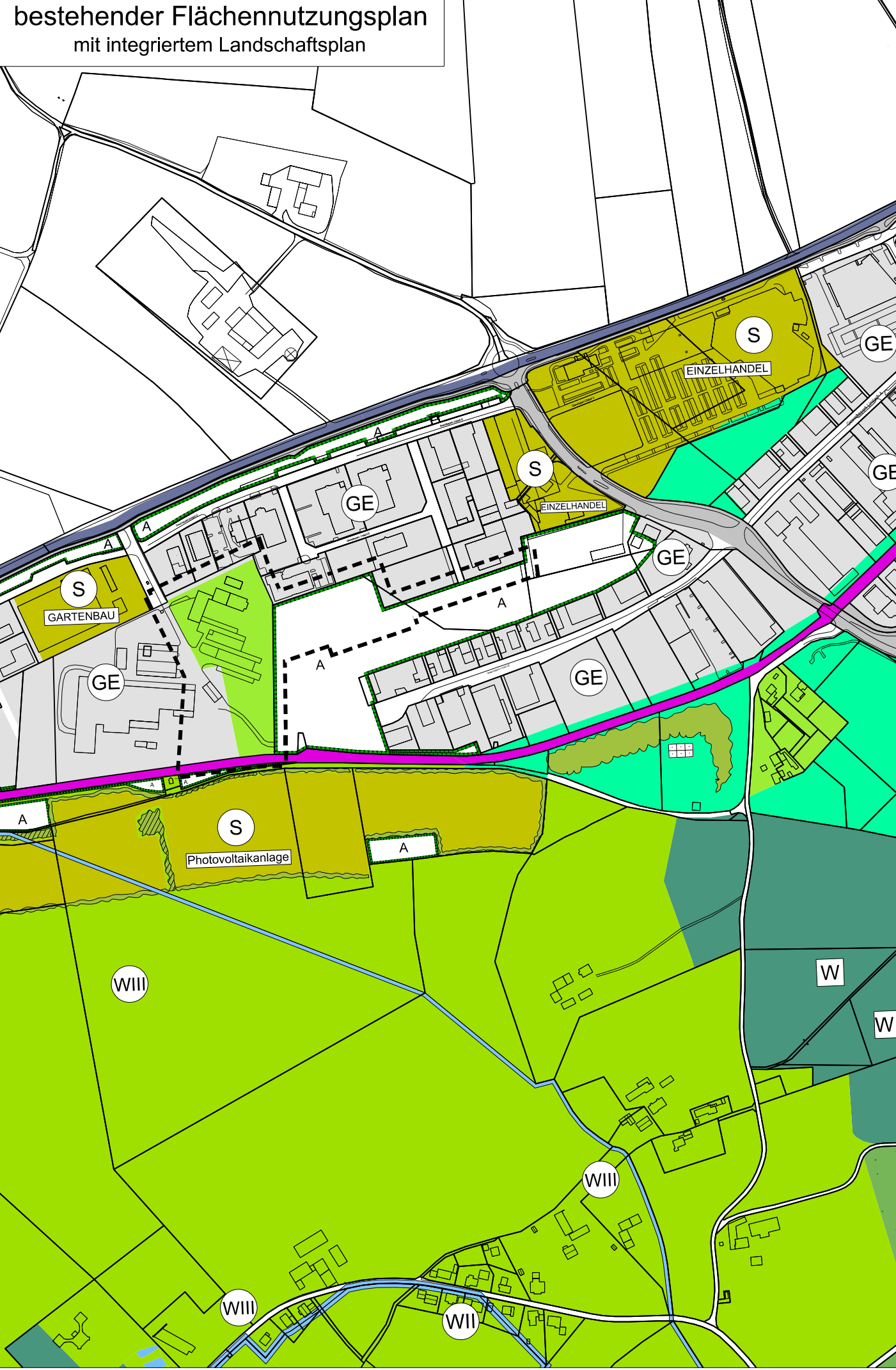




ZEICHENERKLÄRUNG

A) DARSTELLUNGEN

1.



Gewerbegebiete



Sondergebiete

2.



Örtliche Hauptverkehrsstraßen



Örtliche Straßenzüge



Bahnanlagen

3.



öffentliche Grünfläche



private Grünfläche



Dauerkleingärten

4.



WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT,
DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES
WASSERABFLUSSES

5.



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für Wald

6.



PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



Ausgleichsflächen



besondere Gehölze / erhalten



besondere Gehölze / pflanzen

7.



Stadt- bzw. Gemeindegrenze



Kennzeichnung des Änderungsbereiches

- 1) Der Stadtrat der Stadt Burghausen hat in seiner Sitzung vom 11.05.2022 beschlossen, für den genannten Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen.
Parallel erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan.
- 2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 15.09.2022 hat in der Zeit vom 22.09.2022 mit 24.10.2022 stattgefunden.
- 3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 15.09.2022 hat in der Zeit vom 22.09.2022 mit 24.10.2022 stattgefunden.
- 4) Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 09.11.2022 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.12.2022 mit 10.01.2023 am Verfahren beteiligt.
- 5) Der Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 09.11.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.12.2022 mit 10.01.2023 öffentlich ausgelegt.
- 6) Die Stadt Burghausen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 15.02.2023 den geänderten Flächennutzungsplan in der Fassung vom 08.02.2023 festgestellt.
- 7) Das Landratsamt Altötting hat den geänderten Flächennutzungsplan mit Bescheid vom 08.03.2023 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel)

Burghausen, 14.03.2023

Florian Schneider
Erster Bürgermeister

(Siegel)

Burghausen, 14.03.2023

Florian Schneider
Erster Bürgermeister

8) Ausgefertigt:

(Siegel)

Burghausen, 14.03.2023

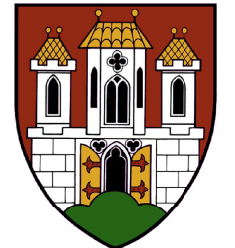
Florian Schneider
Erster Bürgermeister

- 9) Die Erteilung der Genehmigung des geänderten Flächennutzungsplanes wurde am 16.03.2023 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

(Siegel)

Burghausen, 16.03.2023

Florian Schneider
Erster Bürgermeister



STADT BURGHAUSEN

LANDKREIS ALTÖTTING

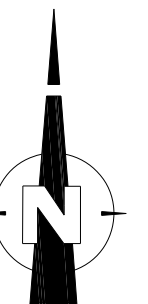
ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

mit integriertem Landschaftsplan

FÜR DEN BEREICH

BURBKIRCHENER STRASSE (südlich),
BACHSTRASSE (westlich),
GEWERBEPARK LINDACH B und
BAHNLINIE (nördlich);

-IM GEWERBEPARK LINDACH D-



M = 1 : 5000

FÜR DEN PLANUNGSENTWURF:
BURGHAUSEN, 15.09.2022 GEÄNDERT: 09.11.2022, 08.02.2023
STADTBAUAMT

HENNERSPERGER

WIMMER

Begründung

zu den Änderungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Burghausen im Gewerbegebiet Lindach für den Bereich Burgkirchener Straße (südlich), Gewerbepark Lindach D, Bachstraße (westlich), Gewerbepark Lindach B u. Bahnlinie (nördlich), Flst.-Nrn. 1287-Teilfläche, 1294-Teilfläche und 1294/24, 1287/1 Gemarkung Raitenhaslach, als vorbereitende Bauleitplanung für die Änderung des Beb.Pl. Nr 45 in der Fassung vom 06.09.1999 und des Beb.Pl. Nr. 45 a in der Fassung vom 22.07.1999;

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs Nr. 45 k umfasst den Bereich der Grundstücke am Gewerbepark Lindach D der Flst.-Nrn. 1294/24, 1287/1 und Teilflächen aus den Grundstücken 1287 und 1294, Gemarkung Raitenhaslach. Die Gesamtfläche beträgt ca. 52.000 m². Der zu ändernde Bereich des Flächennutzungsplanes ist deckungsgleich.

Erforderlichkeit der Planung

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 45 in der Fassung vom 06.09.1999 und Nr. 45 a in der Fassung vom 28.07.1999. Die zur Änderung vorgesehenen Bereiche sind als öffentliche und private Grünfläche, teilweise als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Ausgleichsfläche, sowie als bestehende Gewerbeflächen festgesetzt.

Durch die vorgesehene städtebaulich wichtige Weiterentwicklung und Nachverdichtung werden die Grundzüge beider Bebauungspläne berührt, so dass eine Änderung in Form des zusammenfassenden Bebauungsplanes Nr. 45 k erforderlich wird.

Planungsrechtliche Situation

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan für die Stadt Burghausen stellt den geplanten Geltungsbereich als Flächen zur Ansiedlung von Gewerbe (GE) und als verbleibende öffentliche und private Grünflächen mit Festsetzung als Ausgleichsfläche dar. Der Flächennutzungsplan wird parallel zum Bebauungsplan geändert, damit das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB eingehalten werden kann.

Städtebauliche Situation

Die Fläche liegt am Westrand der Stadt Burghausen und südlich der städtebaulich wichtigen Stadteinfahrt aus Burgkirchen. Die zur Bebauung vorgesehene Fläche schließt sich unmittelbar südlich an den bestehenden Gewerbepark Lindach D und dessen Fortsetzung in Richtung Burgkirchen an. Es besteht nur ein geringer Abstand von ca. 60 m zum bebauten Gewerbepark Lindach B. Zusätzlich sollen Betriebsflächen innerhalb des bestehenden BP Nr. 45 a zur sinnvollen Erhöhung der Bebauungsintensität weiterentwickelt werden können. Zur Erweiterung schon bisher stark baulich beanspruchter Betriebsflächen sollen neue Flächeninanspruchnahmen auf einem Teilbereich bestehender Ausgleichsflächen erfolgen.

Städtebauliche Entwicklung durch Nachverdichtung

Die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Im östlichen Teil des Geltungsbereiches sollen bauliche Erweiterungen auf vorwiegend Ausgleichsflächen das bestehende Gewerbegebiet vergrößern. Dadurch, dass nur geringe weitere Erschließungsmaßnahmen notwendig sind, werden in erster Linie die Nettobaulandflächen erhöht, was eine städtebaulich sinnvolle Maßnahme darstellt.

Eine weitere bauliche Entwicklung kann im Westen des Geltungsbereiches innerhalb des BP Nr. 45 a eröffnet werden. Die Erweiterung kann innerhalb bereits stark baulich beanspruchter Betriebsflächen vorwiegend durch eine Erhöhung der Nutzungsintensität (Maß der baulichen Nutzung) auf den benachbarten oder eigenen Grundstücken erreicht werden. Neue Flä-

cheninanspruchnahmen sind hier in einem Teilbereich nur auf einer bestehenden Ausgleichsfläche möglich. Die Stadt sieht die Weiterentwicklung des Gewerbegebietes in diesem Bereich zur Aufrechterhaltung der Konkurrenzfähigkeit heimischer Betriebe für städtebaulich notwendig und nachhaltig an. Bestehende Betriebe sind aufgrund gestörter Lieferketten teilweise gezwungen, eigene Betriebsketten aufzubauen, um diesen Beschränkungen auszuweichen. Dies bedingt auch z. T. die Neuanlage von Fertigungsstraßen (Metallbau) oder erfordert eine Betriebsvergrößerung zur Aufrechterhaltung des Fortbestandes.

Insgesamt wird trotz der Reduzierung der zentral inmitten des Gewerbegebietes von Lindach liegenden Grün- und Ausgleichsfläche der Charakter des Grünzuges mit Anschluss an die benachbarten Grünzonen der umgebenden Landschaft (extensive Flächen, landw. Nutzflächen, Wälder mit Kleingewässern) nach Nordosten und Südosten aufrechterhalten. Die verbleibende Breite des Grünzuges ist nach wie vor in der Lage die ökologischen Grundlagen v. a. für die Sicherung des Natur- und Artenschutzes, begleitet durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen, sowie die Starkregenretention zu sichern.

Der Bebauungsplan soll im regulären Verfahren mit Umweltbericht und den erforderlichen Gutachten - einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) - Schallschutzberechnung - erstellt werden.

Ausgleichserfordernisse werden durch die Ausweisung von Ausgleichsflächen und ökologischen Maßnahmen abgeglichen. Die Flächen des städtischen Ökokontos Bergerhof erfüllen die Ausgleichsverpflichtung. Die Überplanung der bisher im B-Plan 45 a festgesetzten Ausgleichsfläche kann durch einen Ersatz im Alzgebiet einhergehen. Eine für den Naturschutz zur Vergrößerung von Schutzflächen an der Alz besonders wertvolle Fläche kann als Ersatz festgesetzt werden. Es besteht der Bedarf der entsprechenden ökologischen Aufwertung, deren Kosten für Pflege und Entwicklung einschließlich notarieller dinglicher Sicherung vom Grundstückseigentümer des Gewerbegrundstückes mit Rechtsnachfolger übernommen wird.

Infrastruktur

Die vorhandene technische Infrastruktur (Straße, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Stromversorgung usw.) wird besser ausgelastet, ohne dass Neuerschließungskosten und dafür bedeutende Flächenneuversiegelungen entstehen. Die Burghirchner Straße, die Bachstraße und die Stichstraße im Gewerbepark Lindach D sind in der Lage, den erwarteten zusätzlichen Lkw- und Kfz-Verkehr aufzunehmen und störungsfrei abzuwickeln. Die Zu- und Abfahrt über die Burghirchner Straße wird aufgrund des Kreisverkehrs verkehrssicher ermöglicht.

Der Abwasserkanal steht für die Einleitungen aus dem Baugebiet grundsätzlich bereit und kann die zusätzlichen Mengen aufnehmen. Das Oberflächenwasser ist an Ort und Stelle, insoweit wasserrechtlich zulässig, zu versickern. Die entstehenden Arbeitsplätze können mit dem Fahrrad oder motorisierten Fahrzeugen gut erreicht werden.

Bahnverkehr:

Im Süden tangiert die eingleisige Bahnlinie Nr. 5725 Tüßling-Burghausen den Geltungsbe- reich. Die Bahnstrecke ist Teil der geplanten Elektrifizierungsstrecke ABS 38 der Deutschen Bahn AG. Die Bahnlinie führt von den Bahnhöfen der örtlichen Industrie, des Güterverkehrs- terminals sowie dem Kopfbahnhof Burghausen in Richtung Westen. Die Frequenz ist entsprechend hoch. Bauvorhaben entlang der Bahn verlangen eine besondere Rücksichtnahme auf den Bahnverkehr sowohl bei der Errichtung als auch der späteren Zugänglichkeit für Wartungs- und Pflegearbeiten. Über die DB Immobilien AG mit DB Netz AG sind auch Grunderwerbungen in einem Streifen von ca. 2 m Breite für die Bewerkstelligung von Elektrifizierungsmasten sowie Kommunikationseinrichtungen (Kabelkanal) vorgesehen. Spezielle Hinweise werden im B-Plan zu den besonderen Belangen der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der Vorgehensweise bei Neubauvorhaben, notwendige Sicherheitsabstände etc. aufgelistet. Diese sind v. a. auch bei Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Geologie

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 k befindet sich im Bereich der Hochterrasse der Salzach auf dem Niveau der Neustadt. Es stehen vorwiegend quartäre Moränenablagerungen in Form von Kiesen an, die oberflächlich von Lehm- und teilweise Lößablagerungen überdeckt sind. Ein Verdacht auf Altlasten besteht nicht.

Wasser

Schmutzwasserentsorgung

Die Abwasserkanäle des Gewerbegebietes sind an das städtische Abwasserkanalsystem anzuschließen. Die Stadtwerke Burghausen sichern die Aufnahme der zusätzlichen Mengen aus dem Baugebiet zu.

Trinkwasserversorgung

Die geplanten Gewerbeanlagen werden zur ausreichenden Trinkwasserversorgung an das städtische Leitungssystem angeschlossen. Die Leistungsfähigkeit ist gegeben. Trinkwasserschutzgebiete oder Vorranggebiete für die Trinkwassersicherung sind nicht vorhanden.

Oberflächenwasser – Gieß

In der anschließenden Ausgleichsfläche, der sog. Gieß (Trockenmulde), wird der Abfluss von Oberflächenwasser, meist aus Dauer- oder Starkregen bewerkstelligt. Anhand der beiliegenden Berechnung der Ablaufsituation bei einem 30-jährigen Starkregenereignis wird das Baugebiet nicht beeinträchtigt. Zusätzlich wird innerhalb des Geltungsbereiches die Möglichkeit eröffnet, zusätzliche Retentionsräume zu schaffen.

Im Geltungsbereich des Änderungsabschnittes Nr. 45 a befindet sich nur im Westen eine kleine dauerhaft wasserführende Gartenteichfläche, die aufgrund der Lage in einer weitläufigen Geländemulde auch Teil einer möglichen Starkregen-Rückhaltefläche ist. Dauerhaft wasserführende Fließgewässer sind nicht vorhanden. Retentionsflächen für eine großzügigere Ableitung von Niederschlagswasser, die in der von Südosten kommenden Trockengießmulde gesammelt werden, sind bei großen Starkregenereignissen kurzfristig mit Oberflächenwasser gefüllt. Aufgrund der hohen Sickerleistung des Bodens (Überläufe zur Versickerung vorhanden) und des stark wasserzehrenden Bewuchses, sind diese nur kurzzeitig mit Wasser gefüllt. Trinkwasserschutzgebiete oder Vorranggebiete für die Trinkwassersicherung sind nicht vorhanden. Ebenso wenig sind amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete oder wassersensible Bereiche betroffen.

Umweltbericht und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Der Umweltbericht mit integrierter Einschätzung zum Artenschutz vom 09.11.2022 wird Bestandteil dieser Begründung.

Immissionssituation

Zur Absicherung der Verträglichkeit der Bauleitplanung mit der Schutzbedürftigkeit der Nachbarschaft vor unzulässigen anlagenbezogenen Lärmimmissionen wurden Neuberechnungen durchgeführt. Die Änderungen zum Schallschutz beziehen sich auf den Änderungsbereich – Festsetzungen zum Schallschutz außerhalb des Geltungsbereiches bleiben unberührt.

Die Festsetzung dieser Emissionskontingente regelt die Aufteilung der möglichen Geräuschemissionen innerhalb des Geltungsbereichs der Planung (Gliederung). Sie soll sicherstellen, dass die an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft jeweils anzustrebenden Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu Teil 1 der DIN 18005 um mindestens 10 dB(A) unterschritten werden. Unter dieser Voraussetzung bewirkt eine zukünftige Nutzung im Gewerbegebiet weder rechnerisch noch tatsächlich wahrnehmbar eine Erhöhung der bestehenden respektive der zulässigen anlagenbedingten Lärmimmissionen, die im Bereich der schutzbedürftigen Nachbarschaft durch die in den umliegenden Gewerbe- und Sondergebieten ansässigen Betriebe verursacht werden (dürfen).

Mit Werten von 60 bis 63 dB(A) je m² tags und bis zu 58 dB(A) je m² nachts liegen die Emissionskontingente in einer Größenordnung, die für übliche Gewerbenutzungen als gut geeignet bezeichnet werden kann und die im Regelfall die Ansiedlung eines jeden gemäß § 8 BauNVO

zulässigen Betriebs ermöglicht. Die Zweckbestimmung des Baugebiets bleibt demnach trotz der Festsetzung von Emissionskontingenten gewahrt und es sind alle auf der Ebene der Bauleitplanung sinnvollen Vorkehrungen getroffen, um die Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gewerbelärmimmissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu schützen.

Zusammenfassende Bewertung:

Die Ausweitung der Gewerbegebietsflächen am Standort Gewerbegebiet Lindach, hier durch die Änderung von Teilbereichen der Bebauungspläne Nrn. 45 und 45 a, betreffen zu einem Großteil bisher als Ausgleichsflächen festgesetzte Grünflächen sowie bestehende Gewerbeflächen. Die Inanspruchnahme kann nach städtebaulicher Bewertung und Abklärung des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes befürwortet werden. Aus städtebaulicher Sicht können Flächen für die Vergrößerung und Erweiterung von ansässigen Gewerbebetrieben generiert werden, da hier ein erhöhter Bedarf an Erweiterungsflächen besteht und diese mit einem geringen Erschließungsaufwand einhergehen kann. Somit kann z.T. auf Gebietsneuausweisungen mit höherem Neuerschließungsaufwand verzichtet werden. Nach ökologischen Bewertungskriterien ist der Eingriff in bereits ausgewiesene Ausgleichsflächen nur insofern zu rechtfertigen, wenn eine Neuausweisung von Ausgleichsflächen nach den anerkannten Berechnungsmethoden geleistet wird und die einhergehende Flächenversiegelung durch die Festsetzung von Gewerbegebietsflächen eine Neubewertung erfährt, die eine Eingriffsbilanzierung z.B. auf der Basis des „Leitfadens zur Eingriffsregelung in Bayern“ abhandelt. Diese werden im Umweltbericht detaillierter aufgeführt. Im Bebauungsplan festzusetzende Auflagen zur Verminderung des Eingriffs und die Aufrechterhaltung der Ansprüche des Natur- und Artenschutzes verstärken den Zuspruch für die Gewerbegebietserweiterung. Gesamt wird der Ausgleichsflächenbedarf durch verschiedene Ausgleichsflächenzuordnungen erfüllt. Zum Einen geschieht dies durch Abbuchung von der Ökokontofläche der Stadt Burghausen (Flächen im Landschaftsschutzgebiet Wöhrsee am Bergerhof) in Höhe von ca. 37.276 m². Ein weiterer Ausgleich von ca. 6.300 m² wird auf einer Teilfläche der Flst.-Nr. 338/1, Gem. Raitenhaslach, nachgewiesen. Eine intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftete Fläche wird hier durch die Extensivierung naturschutzfachlich aufgewertet. Die Fläche am Ortsteil Bergham befindet sich im Eigentum der Stadt. Weiterhin werden intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen durch eine Gebietsneuausweisung auf einem Brennenstandort im Alztal auf der Flst. Nr. 245, Gmk. Wald/Alz, mit ca. 10.500 m², angrenzend auf der Fläche der Flst.-Nr. 269/2, Gmk. Wald/Alz mit ca. 2.380 m² durch Extensivierung aufgewertet und dem Eingriff zugeordnet. Die sich im Privatbesitz befindlichen Flächen werden durch eine notariell dingliche Sicherung zu Gunsten des Freistaates Bayern inkl. festgeschriebene Pflege gesichert.

Berechnungen im Zusammenhang mit dem Schutz vor Starkregenereignissen (Einwertung eines 30-jährigen Starkregenereignisses) können das schadlose Ableiten von Oberflächenwasser z.B. aus dem Lauf der Gieß darstellen. Besondere Beachtung findet auch die Berücksichtigung von erforderlichen Maßnahmen entlang der Bahnlinie Tüßling-Burghausen (Teil der ABS 38) zur Ertüchtigung für eine Elektrifizierung der Strecke. Hinweise werden im folgenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Die Belange des Bodenschutzes, insbesondere der Belastung mit PFOA (Perfluorooctansäure) werden durch Hinweise auf v.a. im Baugenehmigungsverfahren abzuleistende Untersuchungen gewürdigt.

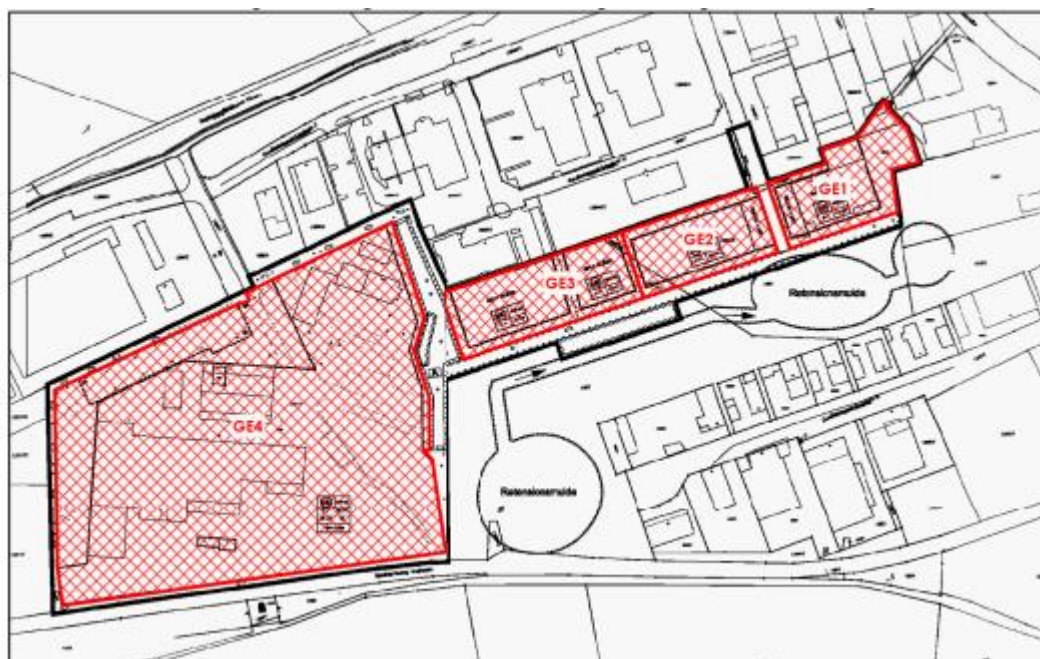
Burghausen, 08.02.2023

i.A.

Max Hennersperger



STADT BURGHAUSEN



Zusammenfassende Erklärung

zur

Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem
Landschaftsplan der Stadt Burghausen

für den Bereich Burgkirchener Straße (südlich), Gewerbepark Lindach D, Bachstraße (westlich), Gewerbepark Lindach B u. Bahnlinie (nördlich), Flst.-Nr. 1287-Teilfläche, 1294-Teilfläche und 1294/24, 1287/1 Gemarkung Raitenhaslach, als vorbereitende Bauleitplanung für die Änderung des Beb.Pl. Nr 45 in der Fassung vom 06.09.1999 und des Beb.Pl. Nr. 45 a in der Fassung vom 22.07.1999;

§6a Abs.1 BauGB

Zusammenfassend wird erklärt:

Die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden vollumfänglich berücksichtigt.

Die Umweltbelange wurden im Umweltbericht und in der artenschutzrechtlichen Kurzbetrachtung gewürdigt:

Im Hinblick auf Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind ausschließlich gemeinschaftsrechtlich geschützte Zauneidechsenvorkommen betroffen. Für die Zauneidechse kommt es nur zu geringen vorhabenbedingten Auswirkungen, die durch Ersatzbiotope (CEF-Maßnahmen) und Schutzmaßnahmen (Schutzzäune) weitgehend vermieden werden können. Natürliche oder anthropogene Quartiere sind vom Vorhaben nicht betroffen. Auch werden keine bedeutsamen Leitlinien oder Verbundhabitate funktionell oder dauerhaft beeinträchtigt, so dass Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG mit hoher Prognosesicherheit nicht auftreten werden. Für die Gruppe der Fledermäuse sind von dem Vorhaben waldbewohnende Arten insofern betroffen, als lichtempfindliche Arten, insbesondere aus der Gattung *Myotis* von dem Vorhaben beeinträchtigt sein könnten. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 2 Nr. 2 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG sind Maßnahmen bezüglich der nächtlichen Beleuchtung umzusetzen, die Beeinträchtigungen minimieren bzw. vermeiden.

In Bezug auf die Reptilien könnte die Zauneidechse im Rahmen der vorgesehenen Bautätigkeiten betroffen sein. Zur Vermeidung des Verbotstatbestands der Tötung nach § 44 Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG sind konfliktvermeidende Maßnahmen durchzuführen. Bezüglich der Brutvögel sind von dem Vorhaben weder Arten mit saisonalen Brutplätzen noch Arten mit einem räumlichen Bezug zu essentiellen Nahrungs- und Verbundhabitaten betroffen, die zu einer Schädigung des Erhaltungszustands der Art bzw. einzelner Individuen führen. Konfliktvermeidende Maßnahmen müssen nicht durchgeführt werden.

Bei den vom Vorhaben betroffenen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Arten der Vogelschutzrichtlinie wurde unter Einbeziehung der vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen dargelegt, dass der derzeitige Erhaltungszustand gewahrt wird bzw. sich nicht weiter verschlechtert.

Durch die zeitlichen Vorgaben zur Ausführung der Arbeiten wird ein Verlust von besetzten Fortpflanzungsstätten sowie eine Tötung oder Verletzung von Entwicklungsformen oder Alttieren sicher vermieden. Randlich zum Eingriffsgebiet gelegene potentielle Habitate werden im Bedarfsfall besonders geschützt. Durch die Berücksichtigung der Ansprüche der Art bei der Eingrünung des Gewerbegebietes und begleitend durch CEF-Maßnahmen im unmittelbar benachbarten extensiven Wiesenbereich mit Habitatstrukturen ist von keiner Verschlechterung besiedelbarer Lebensräume auszugehen. Beeinträchtigungen von prüfungsrelevanten europäischen Vogelarten gem. der Vogelschutzrichtlinie sind auf ubiquitäre Arten beschränkt. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sind für diese Vogelarten mit hoher Prognosesicherheit allerdings nicht zu unterstellen. So können Verluste an besetzten Brutplätzen/Gelegen bzw. die Tötung/Verletzung von Jungvögeln durch zeitliche Vorgaben zur Bauausführung und zur Gehölzentnahme bzw. Mahd von Hochstauden vermieden werden. Randlich zum Eingriffsgebiet gelegene wertgebende Habitate werden im Bedarfsfall besonders geschützt. Die fach- und zeitgerechte Umsetzung der Maßnahmen wird dabei durch eine Umweltbaubegleitung überwacht und dokumentiert. Durch die Berücksichtigung der Ansprüche der betroffenen Vogelarten der Halboffenlandschaft können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG mit hoher Prognosesicherheit vermieden werden.

.....

Dies gilt auch für Vogelarten, die den Wirkraum mit hoher Sicherheit ausschließlich als Nahrungs- bzw. Verbundhabitat nutzen, wie z. B. Turmfalke, Star, Feld- und Haussperling oder die Rauchschnalbe.

Die Ziele der Stadt Burghausen in Form einer flächensparenden Siedlungs- und Gewerbeentwicklung werden auch bei der Änderung des Flächennutzungsplanes GE Lindach intensiv verfolgt. Die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Im östlichen Teil des Geltungsbereiches sollen bauliche Erweiterungen auf vorwiegend Ausgleichsflächen das bestehende Gewerbegebiet vergrößern. Dadurch, dass nur geringe weitere Erschließungsmaßnahmen notwendig sind, werden in erster Linie die Nettobaulandflächen erhöht, was eine städtebaulich sinnvolle Maßnahme darstellt.

Eine weitere bauliche Entwicklung kann im Westen des Geltungsbereiches innerhalb des BP Nr. 45 a eröffnet werden. Die Erweiterung kann innerhalb bereits stark baulich beanspruchter Betriebsflächen vorwiegend durch eine Erhöhung der Nutzungsintensität (Maß der baulichen Nutzung) auf den benachbarten oder eigenen Grundstücken erreicht werden. Neue Flächeninanspruchnahmen sind hier in einem Teilbereich nur auf einer bestehenden Ausgleichsfläche möglich. Die Stadt sieht die Weiterentwicklung des Gewerbegebietes in diesem Bereich zur Aufrechterhaltung der Konkurrenzfähigkeit heimischer Betriebe für städtebaulich notwendig und nachhaltig an. Bestehende Betriebe sind aufgrund gestörter Lieferketten teilweise gezwungen, eigene Betriebsketten aufzubauen, um diesen Beschränkungen auszuweichen. Dies bedingt auch z. T. die Neuanlage von Fertigungsstraßen (Metallbau) oder erfordert eine Betriebsvergrößerung zur Aufrechterhaltung des Fortbestandes.

Insgesamt wird trotz der Reduzierung der zentral inmitten des Gewerbegebietes von Lindach liegenden Grün- und Ausgleichsfläche der Charakter des Grünzuges mit Anschluss an die benachbarten Grünzonen der umgebenden Landschaft (extensive Flächen, landw. Nutzflächen, Wälder mit Kleingewässern) nach Nordosten und Südosten aufrechterhalten. Die verbleibende Breite des Grünzuges ist nach wie vor in der Lage die ökologischen Grundlagen v. a. für die Sicherung des Natur- und Artenschutzes, begleitet durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen, sowie die Starkregenretention zu sichern.

Das Landschaftsbild ist aus der südlichen Blickrichtung (vom Ortsteil Bergham her) bereits durch PV-Freilandanlagen und Gewerbegebietsflächen vorbelastet. Eine Verschlechterung tritt hier nicht mehr ein.

STADT BURGHAUSEN, 08.02.2023

i.A.

Max Hennersperger

.....