

# NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

DER STADT BURGHAUSEN

IM KLEINEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES

AM 04.09.2012

**FOLGENDE 9 BAUAUSSCHUSS-MITGLIEDER SIND ANWESEND:**

**Erster Bürgermeister**

Herr Hans Steindl

**Zweite Bürgermeisterin**

Frau Christa Seemann

**Dritter Bürgermeister**

Herr Rupert Bauer

**Stadtrat**

Herr Norbert Englisch

Herr Franz Kamhuber                      Vertretung für Herrn Resch

Herr Klaus Schultheiß

Herr Dr. Gerfried Schmidt-Thrö

Herr Norbert Stranzinger

Frau Friederike Stückler

**Berichterstatter**

Herr Helmut Best

Herr Alfred Eiblmeier

Herr Walther Hinterleuthner

Frau Waltraud Kreil

**Protokollführer**

Herr Christian Edenhoffer

**ENTSCHULDIGT ABWESEND:**

**Stadtrat**

Herr Roland Resch                      ortsabwesend

Herr Erster Bürgermeister Hans Steindl eröffnet um 16:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses. Herr Erster Bürgermeister Hans Steindl stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Die Tagesordnung wird mit der vorgelegten Ergänzung, dem Tagesordnungspunkt 3.1 genehmigt. Die vorgetragene Entschuldigung wird anerkannt.

Mit allen 9 Stimmen

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

### **1. Beschlüsse gemäß Art. 32 GO**

- 1.1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 17. Juli 2012
- 1.2. Umbau und Erweiterung der Kindertagesstätte Pestalozzi

### **2. Sonstiges/Berichte**

- 2.1. Bekanntgabe der Bauanträge, zu denen die Verwaltung die Zustimmung erteilt hat.
- 2.2. Freistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO
- 2.3. Kostenstandsbericht Tiefbau September 2012
- 2.4. Vorplanung für den Neubau von Stellplätzen am Kumax Gymnasium im Bereich der geplanten Turnhalle

### **3. Vorberatung**

- 3.1. Vollzug der Baugesetze;  
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 a - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 f für den bisher als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Erwerbsgartenbau festgesetzten, gärtnerisch noch nicht genutzten Bereich des Gewerbegebietes Lindach Süd an der Stadtgrenze zum Gemeindegebiet Mehring in ein Gewerbegebiet (GE) für künftige Betriebsansiedlungen in Burghausen im Verfahren nach §13 a Abs. 1 Ziff. 1 BauGB
- 3.2. Stellungnahme zur Gesamtfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern
- 3.3. Planfeststellungsverfahren für die Errichtung einer 380 kV-Kraftwerksanschlussleitung durch die OMV Kraftwerk Haiming GmbH von Haiming nach Simbach am Inn - Öffentliche Beteiligung - Stellungnahme der Stadt Burghausen
- 3.4. Bauantrag der Marktler Straße GbR, Hintermehringener Straße 3, 84561 Mehring, für die Errichtung eines Geschäftsgebäudes mit Tiefgarage, auf den Grundstücken Flst.-Nrn. 883/6, 883/7, 884/2 und 884/3, Gemarkung Burghausen, an der Marktler Straße/Wackerstraße
- 3.5. Anfrage für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage durch Helmut Aigner, Heilig Kreuz 2, Burghausen, auf dem Grundstück Flst.-Nr. 840/28, Gemarkung Burghausen, an der Friedrich-Ebert-Straße

### **Anfragen/Sonstiges**

1. Verkehrsregelung Trimm-Dich-Pfad
2. Lob für Bauverwaltung
3. neue Straßenlaternen

**1. Beschlüsse gemäß Art. 32 GO**

**1.1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 17. Juli 2012**

**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 9 Stimmen

**1.2. Umbau und Erweiterung der Kindertagesstätte Pestalozzi**

In der Kindertagesstätte werden mittlerweile bis zu 174 Kinder betreut und täglich ca. 90 Essen (zwischen 11.30 Uhr und 13.30 Uhr) ausgegeben.

Um diesen Andrang bewältigen zu können ist es erforderlich, den vorhandenen Speiseraum zu vergrößern.

Es ist ein deckungsgleicher Anbau an den vor einigen Jahren erstellten Erweiterungsbau geplant.

Die Küche bleibt räumlich an ihrer jetzigen Stelle und wird neu ausgestattet.

Das Architekturbüro karl + markert hat dazu einen Vorschlag ausgearbeitet.

Die Kosten liegen nach beiliegender Kostenschätzung bei ca. 62.000,00 € brutto.

*Da durch die Baumaßnahme die schon sehr geringe Freifläche noch weiter verkleinert wird sollte nach Ansicht von Herrn Stadtrat Kamhuber geprüft werden, ob das Nachbargrundstück durch Kauf oder Pacht von der Kindertagesstätte mitgenutzt werden könnte.*

*Herr Erster Bürgermeister Steindl weist darauf hin, dass hier bereits Vorgespräche stattgefunden haben, die Erweiterungssachse aber nur entlang der Hauptzufahrt besteht.*

**Es wird folgender Beschluss gefasst:**

Die Maßnahme kann nach der vorliegenden Planskizze vom 20.07.2012 des Architekturbüros karl + markert ausgeführt werden.

Mit allen 9 Stimmen

**2. Sonstiges/Berichte**

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

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

**Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.**

Mit allen 9 Stimmen

**2.2. Freistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO**

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

**Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.**

Mit allen 9 Stimmen

**2.3. Kostenstandsbericht Tiefbau September 2012**

Von der Tiefbauabteilung wurden die Kostenstandsberichte für alle größeren Straßenbaumaßnahmen zusammengestellt. Die genauen Kosten waren in der Anlage der Sitzungsladung ersichtlich.

*Herr Stadtrat Schultheiß fragt nach, warum man bei der Neugestaltung der Robert-Koch-Straße (Johannes-Hess-Schule und Vorplatz Kirche St. Konrad) ca. 15 cm dicke Granitsteine verwendet.*

*Herr Erster Bürgermeister Steindl erwidert, dass das großformatige Pflaster für den Schwerverkehr (An- und Ablieferung, Bewässerung) befahrbar sein muss. Ein Pflaster mit geringerer Dicke würde bei einer derartigen Belastung brechen (vgl. Altstadt / Gruben). Man hat sich deshalb bewusst für diese Plattenstärke entschieden.*

**Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.**

Mit allen 9 Stimmen

**2.4. Vorplanung für den Neubau von Stellplätzen am Kumax Gymnasium im Bereich der geplanten Turnhalle**

Im Rahmen der Planung einer neuen Turnhalle am Kumax Gymnasium hat das beauftragte Architekturbüro Karl + Markert, Burghausen, Überlegungen aufgegriffen, im Bereich zwischen dem Kindergarten Maria Ward und dem Gymnasium, öffentliche PKW Stellplätze zu schaffen.

Der vorliegende Vorentwurf sieht den Bau von insgesamt 47 PKW Stellplätzen vor. Wobei eine Aufteilung in zwei Ebenen geplant ist. In der Ebene 0 sind untergeschossig 26 Stellplätze, auf der jetzigen Höhe der Garagen und der Räume der Hausmeisterei, bzw. der Laufbahn am Sportgelände, angeordnet. Darüber, in der Ebene 1, auf Höhe des Kindergartens, sollen oberflächlich weitere 21 Stellplätze entstehen.

Nach einer überschlägigen Kostenschätzung würde der Neubau der 47 PKW Stellplätze Brutto ca. 629.000 € kosten. Damit würden sich pro Stellplatz Kosten in Höhe von ca. 13.400 € ergeben.

*Zu der im Sachverhalt dargestellten Planung ergänzt Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass es in der Ebene 0 noch die Option gäbe, auf Seite des Kindergartens noch weiter nach vorne zu gehen. Dadurch könnten nochmals 30 zusätzliche Stellplätze geschaffen werden. Ein großer Vorteil der Errichtung der Stellplätze an der geplanten Stelle liegt darin, dass der geplanten Turnhalle (es sollen 2 Turnhallen übereinander errichtet werden) die massive Höhe genommen werden würde. Die Kosten für diese Maßnahme müssten von der Stadt getragen werden – der Landkreis wird sich nicht daran beteiligen.*

*Frau Stadträtin Stückler hält die Planung der Stellplätze für eine gute Idee. Es müsste dann jedoch eine Lösung für das Abstellen der Fahrräder gefunden werden, die jetzt in dem Bereich der künftigen Stellplätze abgestellt werden.*

*Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl wird davon ausgegangen, dass der Innenhof des Kurfürst-Maximilian-Gymnasiums nicht mehr als Parkplatz verwendet werden soll und dort die Fahrräder abgestellt werden könnten.*

*Herr Stadtrat Englisch stimmt zu, dass der Schulhof während der Schulzeiten nicht als Parkplatz genutzt werden sollte. Es sollte jedoch darauf geachtet werden, dass der Schulhof bei Veranstaltungen als Parkplatz genutzt werden kann.*

*Nach Ansicht von Frau Zweite Bürgermeisterin Seemann sollte wenn möglich die Option mit den nochmals 30 zusätzlichen Stellplätzen verwirklicht werden.*

*Herr Erster Bürgermeister Steindl gibt zu bedenken, dass dann auch in die Schulsportanlage eingegriffen wird. Zudem hat diese Option den Nachteil, dass diese technisch und kostenmäßig aufwendig ist, da man noch weiter an den Kindergarten heranrücken würde. Zunächst soll die vorgestellte Idee weiter verfolgt werden.*

*Da die neue Turnhalle auch von den Burghauser Sportvereinen genutzt werden kann, sieht Herr Stadtrat Stranzinger einen wesentlichen Vorteil in dem Neubau darin, dass die Nutzung der bereits bestehenden und überfüllten Turnhallen entzerrt wird.*

*Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Kamhuber erwidert Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass der Uferbereich entlang des Kurfürst-Maximilian-Gymnasiums nicht für Stellplätze erschlossen werden sollte, da dies ein massiver Eingriff ins Landschaftsbild wäre.*

**Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.**

Mit allen 9 Stimmen

### **3. Vorberatung**

#### **3.1. Vollzug der Baugesetze:**

**Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 a - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 f für den bisher als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Erwerbsgartenbau festgesetzten, gärtnerisch noch nicht genutzten Bereich des Gewerbegebietes Lindach Süd an der Stadtgrenze zum Gemeindegebiet Mehring in ein Gewerbegebiet (GE) für künftige Betriebsansiedlungen in Burghausen im Verfahren nach §13 a Abs. 1 Ziff. 1 BauGB**

Die planungsrechtlich zu ändernden Grundstücksflächen befinden sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 45 a im südwestlichen Teil des Gewerbegebietes Lindach Süd, der dort gegenwärtig ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erwerbsgartenbau bzw. eine Ausgleichsfläche festsetzt. Die Flächen werden für eine gartenbauliche Nutzung nicht mehr benötigt. Sie befinden sich vorwiegend in städtischem Besitz bzw. können von ihr erworben werden.

Auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 45 a wurde im Zuge der Neustadtsanierung sowie der Vorbereitung der Landesgartenschau 2004 in Burghausen die Betriebsver- und Auslagerung der Gärtnerei Bergmann durchgeführt. Die weiteren Flächen waren für die Verlagerung einer anderen Gärtnerei vorgesehen, die sich jedoch im Rahmen eines geänderten Betriebskonzeptes am bisherigen Standort Innenstadt verträglich verkleinert hat. Diese Fläche steht nun zur Disposition könnte nach Änderung sowie des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 45 a sowie Anpassung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes für gewerbliche Nutzungen zur Verfügung gestellt werden.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 a, dem Bebauungsplan Nr. 45 f im Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Ziff. 1 BauGB erfolgt auch die Anpassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burghausen. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen eines Gewerbegebietes (GE) für die Ansiedlung größerer Gewerbebetriebe in der immissionsunempfindlicheren, südwestlichen Städteingangssituation in der Nähe der zukünftig geplanten Einschleifung der Ortsumgehung im Zuge der B 20 geschaffen werden. Desweiteren soll eine bisher festgesetzte Ausgleichsfläche zwischen dem TÜV und der Gärtnerei Bergmann für eine gewerbliche Nutzung bereitgestellt werden.

Auf Grund der Lage innerhalb des bereits überplanten Innenbereichs kommt das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB in zur Anwendung, in dessen Rahmen die Umweltprüfung und der Nachweis weiterer Ausgleichsflächen entfallen können. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach Abschluss des Verfahrens nach § 13 a BauGB durch Anpassungsbeschluss.

#### **Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:**

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 a vom 28.07.1999, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 f für den Bereich der für Erwerbsgartenbaubetriebe nicht mehr benötigten Flächen sowie der betreffende Grün- und Ausgleichsfläche im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1. Satz 2 Ziff. 1 BauGB wird beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren

- Durchführung der Abfrage gemäß § 13 a Abs. 1 letzter Satz unter
- Verzicht auf die Durchführung der frühzeitigen Bürgeranhörung sowie
- Verzicht auf den Nachweis zusätzlicher Ausgleichsflächen

durchzuführen.

Mit allen 9 Stimmen

### 3.2. Stellungnahme zur Gesamtfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern

Der Bayerische Ministerrat hat in seiner Sitzung am 22. Mai 2012 den Entwurf der Gesamtfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP-E) beschlossen. Alle Gemeinden, Städte und Landkreise in Bayern wurden durch das Bayer. Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie um Stellungnahme zum LEP-E bis zum 21.09.2012 gebeten. Der LEP-E steht mit Änderungsbeurteilung und Anlagen unter [www.landesentwicklung.bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/fortschreibung-des-lep.html](http://www.landesentwicklung.bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/fortschreibung-des-lep.html) zum Download bereit.

Auch der Bayerische Städtetag fordert seine Mitglieder mit Schreiben vom 23.07.2012 zur Stellungnahme auf. Die Anhörung bietet die Möglichkeit alle Anregungen, insbesondere ortsspezifische Belange, direkt gegenüber dem Wirtschaftsministerium zu platzieren. Der Städtebund Inn-Salzach bittet mit Schreiben vom 06.08.2012 seine Mitglieder um Unterstützung.

#### **Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:**

Der Stadtrat der Stadt Burghausen nimmt zum Entwurf des Landesentwicklungsprogramm Bayern nach dem Beschluss des Ministerrats vom 22. Mai 2012 wie folgt Stellung:

#### 1. Allgemeines:

Die Formulierungen im LEP-E sind allgemein und pauschal gehalten. Konkrete Bezüge zur Stadt Burghausen ergeben sich nur bei der unveränderten Einstufung als Mittelzentrum. Die Stadt Burghausen fordert, dass die Mittel- und Unterzentren des Städtebundes Inn-Salzach als oberzentraler Kooperationsraum Inn-Salzach aufgenommen werden.

#### 2. Kapitel 4 „Verkehr“

Die Festlegungen zum Verkehr müssen alle Teilräume gleichrangig berücksichtigen und sollten sich nicht nur auf die Entwicklung der Schieneninfrastruktur des Verdichtungsraumes München beschränken.

Die Stadt Burghausen trägt durch die derzeitige Errichtung des Güterverkehrszentrums wesentlich zur Kapazitätsausweitung, Beschleunigung und Steigerung der Dienstleistungsqualität im Güterverkehr bei. Die Anbindung dieser Einrichtung des kombinierten Güterverkehrs mit einer leistungsfähigen und sicheren Schieneninfrastruktur an das nationale und internationale Netz ist zwingend erforderlich. Der Ausbau mit Elektrifizierung der Bahnstrecke München-Mühldorf-Burghausen muss als Ziel mit einem klaren Zeithorizont formuliert werden. Eine Einstufung in den vordringlichen Bedarf des Bundesverkehrswegeplanes ist unabdingbar.

#### 3. Kapitel 8 „Soziale und kulturelle Infrastruktur“

Hochschulen und Forschungseinrichtungen tragen in besonderer Weise zur hohen Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschafts- und Wissenschaftsstandortes Bayern bei. Das vorhandene Netz der Hochschulen und Forschungseinrichtungen sollte deshalb nicht nur erhalten sondern um das neue Study & Residence Center in Burghausen-Raitenhaslach ergänzt und ausgebaut werden. In enger Kooperation mit der TU München und der Hochschule Deggendorf können im Chemiedreieck Studienplätze für ca. 500 Studenten mit den Schwerpunkten Bauchemie, Verfahrenscheme, Verfahrensingenieur und Elektrotechnik entstehen. Eine Anbindung an die FH Deggendorf ist wegen der naturwissenschaftlich-technischen Ausrichtung geboten.

Mit allen 9 Stimmen

**3.3. Planfeststellungsverfahren für die Errichtung einer 380 kV-Kraftwerksanschlussleitung durch die OMV Kraftwerk Haiming GmbH von Haiming nach Simbach am Inn - Öffentliche Beteiligung - Stellungnahme der Stadt Burghausen**

Die Regierung von Niederbayern ist die federführende Behörde für die Durchführung des Planfeststellungsverfahrens zur Errichtung einer 380 kV-Kraftwerksanschlussleitung von Haiming nach Simbach am Inn. Die geplante Freileitung hat eine Länge von gesamt 16,5 km und eine Übertragungsleistung entsprechend der Leistung des geplanten Gaskraftwerkes von 876 Megawatt. Mit Schreiben vom 13.08.2012 werden die betroffenen oberbayerischen Gemeinden Burghausen und Haiming aufgefordert, die Öffentlichkeitsbeteiligung (Auslegung) von Montag, 17.09.2012 bis einschließlich Dienstag, 16.10.2012 durchzuführen. Als betroffene Gemeinde erhält die Stadt Burghausen die Gelegenheit, auf Basis der Planunterlagen innerhalb der Einwendungsfrist bis zum 30.10.2012 Stellung zu nehmen.

Die Planung sieht die Verlegung einer 380 kV-Leitung vom Gelände des geplanten Kraftwerks Haiming bis zum Umspannwerk Simbach vor. Die bestehende 110 kV-Leitung Lengthal-Braunau der E.ON Netz GmbH wird aufgenommen und gemeinsam mit der 380 kV-Leitung bis nach Simbach weitergeführt.

Die Leitung verläuft über dem Waldbestand im Daxenthaler Forst bzw. über der Endaufwuchshöhe des Waldes von 35 m, sodass die Rodung eines Schutzstreifens entfällt. Der Eingriff in den Bannwald wird auf das unbedingt notwendige Maß reduziert.

Im Regierungsbezirk Oberbayern verläuft die kombinierte 380 kV- und 110 kV-Leitung fast ausschließlich durch das Gemeindegebiet Haiming. Die Stadt Burghausen ist nur auf einem ca. 30 m langen Abschnitt zum Anschluss der 110 kV-Leitung betroffen.

**Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:**

Der Stadtrat erhebt keine Bedenken oder Einwände gegen die Planung zur Errichtung einer 380 kV-Kraftwerksanschlussleitung durch die OMV Kraftwerk Haiming GmbH von Haiming nach Simbach am Inn inklusive der Aufnahme der bestehenden 110 kV-Leitung Lengthal-Braunau.

Mit allen 9 Stimmen

**3.4. Bauantrag der Marktler Straße GbR, Hintermehring Straße 3, 84561 Mehring, für die Errichtung eines Geschäftsgebäudes mit Tiefgarage, auf den Grundstücken Flst.-Nrn. 883/6, 883/7, 884/2 und 884/3, Gemarkung Burghausen, an der Marktler Straße/Wackerstraße**

Die Baugrundstücke liegen im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 69 d für den Bereich Marktler Straße (östlich), Wackerstraße (nördlich). Die Art der baulichen Nutzung ist als Mischgebiet festgesetzt. Der Bebauungsplan lässt Büronutzungen und Arztpraxen nur im I. OG zu. Zulässig sind IV bzw. in Teilbereichen auch V Vollgeschosse. Im nördlichen Bereich des Baugrundstücks ist eine Zufahrt zur öffentlichen Tiefgarage in der Marktler Straße im Bebauungsplan vorgesehen. Der Bebauungsplan setzt außerdem straßenseitige Baulinien und auch Baugrenzen fest. Die Fläche für die Tiefgarage ist abgegrenzt. Der Rad- und Fußweg zur Leibnizstraße ist mit einer Breite von 6 m im Bebauungsplan dargestellt. Die Gebäudebreite ist mit 12,00 m festgesetzt. Die Gebäudeaußenwände sind in gebrochener heller Farbe zu streichen. Die Zufahrtsrampe zur Tiefgarage ist einzuhausen. Der festgesetzte Fußgängerbereich lässt nur Längsparken zu.

Es ist die Errichtung eines Büro- und Versorgungszentrums mit den Nutzungen Tiefgarage/Keller, Büro, Ärztezentrum, Gastronomie und Wohnung/soziale Einrichtung vorgesehen. Die Gesamtfläche aller Nutzungen wird mit 8.471 m<sup>2</sup> geplant, die Grundfläche wird 1.981 m<sup>2</sup> betragen. Die max. Gebäudehöhe liegt bei 19 m. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden beantragt wegen:

- Der fehlenden Zufahrt in die städtische Tiefgarage
- Der Verringerung der Durchgangsbreite des Rad- und Fußweges zur Leibnizstraße auf 5 m
- Der Gebäudeverbreiterung um ca. 60 cm auf 12,54 m
- Der Vergrößerung der Penthäuser im 4. OG um 17 m auf 34,85 m bzw. um 4 m auf 22,62 m
- Der gewerblichen Nutzungen (Büros und Arztpraxen) in allen Geschossen

Eine Anbindung an die bestehende öffentliche Tiefgarage ist für Fußgänger vorgesehen. Die Pläne für die Einhausung der Tiefgaragenzufahrt werden nachgereicht. Es werden insgesamt 55 Tiefgaragenstellplätze und 15 oberirdische Kfz-Stellplätze (3 Längsparker an der Wackerstraße, 12 Schrägparker an der Marktler Straße) errichtet. Die Beteiligung der Nachbarn wurde noch nicht für alle durchgeführt. Die Abstandsflächen nach der Bayer. Bauordnung erstrecken sich teilweise auf benachbarte Grundstücke. Auf einer Grundfläche von 13 m<sup>2</sup> bleibt das Gebäude hinter der festgesetzten Baulinie zurück; auf einer Grundfläche von 10 m<sup>2</sup> wird die Baulinie überbaut. Mit einer Grundfläche von insgesamt 29 m<sup>2</sup> wird die Baugrenze überbaut. Die festgesetzte Fläche für die Tiefgarage wird um 382 m<sup>2</sup> überschritten. Die Fassade wird von Fensterverglasung dominiert.

*Herr Stadtrat Englisch beantragt die Notwendigkeit der Tiefgaragenanbindung in den Fraktionen diskutieren zu können.*

*Frau Zweite Bürgermeisterin Seemann spricht sich für eine Anbindung an die städtische Tiefgarage aus. Aus Richtung Altstadt kommend wäre dies die einzige Möglichkeit in die Tiefgarage einzufahren.*

*Auch Frau Stadträtin Stückler hält die Anbindung der Tiefgarage für sehr wichtig und auch möglich bei der vorliegenden Planung umzusetzen. Unproblematisch sieht sie die gewerbliche Ausweitung auf die oberen Geschoße.*

*Für Herrn Stadtrat Stranzinger stellt sich die Frage, ob eine Tiefgarageneinfahrt an dieser Stelle auch angenommen werden würde. Anhand einer Simulation sollte geprüft werden, ob sich die angedachten Radien verwirklichen lassen.*

*Da an der Marktler Straße noch weitere Stellplätze errichtet werden sollen ist Herr Erster Bürgermeister Steindl der Ansicht, dass von der Altstadt kommend es nicht notwendig ist in die Tiefgarage einzufahren, da genügend Oberflächenparkplätze in diesem Geschäftsbereich zur Verfügung stehen.*

*Auch Herr Dritter Bürgermeister Bauer hält die Anbindung an die Tiefgarage nicht für so wichtig wie jetzt diskutiert wird wenn an Oberfläche genügend Stellplätze vorhanden sind.*

*Dass die Abweichungen der Planung gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan nicht im Rahmen einer Befreiung genehmigt werden, sondern der Bebauungsplan geändert werden soll, hält Herr Dritter Bürgermeister Bauer für den richtigen Weg. So hat jeder Betroffene nochmals die Gelegenheit seine Einwände zu erheben.*

*Nach Ansicht von Herrn Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö sollte die Höhenentwicklung des Gebäudes nochmals überprüft werden. Da durch die angedachte ausschließliche gewerbliche Nutzung und die damit verbundenen höheren Geschoßhöhen wird das Gebäude ca. 1,5 – 2 m höher als ursprünglich angedacht. Außerdem gilt es zu beachten, dass bei der Berechnung des Stellplatznachweises die Schrägparkplätze an der Marktler Straße nicht hinzugerechnet werden dürfen (Grundstück Stadt).*

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

Mit allen 9 Stimmen

**3.5. Anfrage für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage durch Helmut Aigner, Heilig Kreuz 2, Burghausen, auf dem Grundstück Flst.-Nr. 840/28, Gemarkung Burghausen, an der Friedrich-Ebert-Straße**

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 91 a für den Bereich Böcklerstraße (östlich), Friedrich-Ebert-Straße (südlich), ehem. Mehringer Straße (westlich). Die Art der baulichen Nutzung ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Im Bebauungsplan ist eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage im Nordwesten des Baugrundstücks vorgesehen. Die Zahl der Vollgeschosse ist mit V und die max. Wandhöhe mit 15,00 m bzw. 14,10 m festgesetzt. Die Abstandsflächen nach der Bayer. Bauordnung können auf dem Baugrundstück nicht vollständig nachgewiesen werden. Die förmliche Beteiligung der Nachbarn wurde noch nicht durchgeführt.



Es ist die Errichtung von zwei reinen Wohngebäuden mit einer gemeinsamen Tiefgarage vorgesehen. Der südliche Wohnblock (30 Wohneinheiten) erhält fünf Geschosse; der nördliche Wohnblock (39 Wohneinheiten) ist mit sechs Geschossen geplant. Der sechsgeschossige Block schließt unmittelbar an den Stadtpark an. Es ist eine Öffnung (Durchgang) mit einer Breite von 9 m und einer Höhe bis zum vierten Obergeschoss vorgesehen. Dadurch ergibt sich eine Öffnung des Wohnquartiers zum Stadtpark hin. Die Tiefgarage erhält getrennte Zu- und Ausfahrten.

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

Mit allen 9 Stimmen

## **Anfragen/Sonstiges**

### **1. Verkehrsregelung Trimm-Dich-Pfad**

*Herr Stadtrat Englisch hält die Verkehrsregelung zum Parkplatz des Trimm-Dich-Pfades für sehr gefährlich. Zum einen ist die Strecke von der B20 zum Parkplatz lediglich als kombinierter Rad- und Fußweg ausgeschildert. Trotzdem wird dieser Weg auch von Pkw-Fahrern für die Fahrt zum Parkplatz genutzt. Zum anderen ist zu beobachten, dass die Radfahrer sehr schnell aus der Unterführung unter der B20 ausfahren.*

#### Nachrichtlich:

Der Sachverhalt wird vom Ordnungsamt in Zusammenarbeit mit der PI Burghausen geprüft.

### **2. Lob für Bauverwaltung**

*Frau Zweite Bürgermeisterin Seemann lobt die Bauverwaltung bzgl. der hohen Anzahl an genehmigten Verwaltungswegzustimmungen in den letzten Monaten.*

### **3. neue Straßenlaternen**

*Die Nachfrage von Frau Zweiter Bürgermeisterin Seemann ob die neuen Straßenleuchten mit LED-Leuchtmittel ausgestattet werden, bejaht Herr Hinterleuthner.*

Ende der öffentlichen Sitzung: 17:15 Uhr

Burghausen, 04.09.2012

**STADT BURGHAUSEN**

**HANS STEINDL  
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**CHRISTIAN EDENHOFFER  
PROTOKOLLFÜHRER**