

NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

DER STADT BURGHAUSEN

IM KLEINEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES

AM 10.09.2014

FOLGENDE 9 BAUAUSSCHUSS-MITGLIEDER SIND ANWESEND:

Erster Bürgermeister

Herr Hans Steindl

Zweite Bürgermeisterin

Frau Christa Seemann

Stadtrat

Herr Roland Resch

Herr Norbert Stadler

Herr Rupert Bauer

Herr Paul Kokott Vertretung für Herrn Stranzinger

Herr Dr. Gerfried Schmidt-Thrö

Herr Hartmut Strachowsky

Herr Stefan Angstl

Berichterstatter

Herr Helmut Best

Herr Michael Bock

Herr Alfred Eiblmeier

Herr Max Hengersperger

Frau Waltraud Kreil

Protokollführer

Herr Christian Edenhoffer

ENTSCHULDIGT ABWESEND:

Dritter Bürgermeister

Herr Norbert Stranzinger ortsabwesend

Herr Erster Bürgermeister Hans Steindl eröffnet um 14:00 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 2.6 genehmigt. Der Tagesordnungspunkt 3.5 wird in der Hauptausschusssitzung beraten. Die Tagesordnungspunkte 3.1 (Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 b) und 3.6 (Ausbau der Arrheniusstraße) werden **abgesetzt**. Die vorgetragene/n Entschuldigung/en wird/werden anerkannt.

Mit allen 9 Stimmen

Vor Eintritt in die Tagesordnung gratuliert Herr Stadtrat Kokott im Namen der CSU-Fraktion Herrn Ersten Bürgermeister Steindl nachträglich zum 65. Geburtstag.

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 22. Juli 2014

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. Bundesverkehrswegeplan (BVWP) 2015 - Bericht
- 2.4. Salzach - Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie - Maßnahmenprogramm 2016-2021
- 2.5. Setzen von Bauminselfen und Markierung von Längsstellplätzen in der Wackerstraße ab der Franz-Sickingher-Straße bis Anwesen Wackerstraße 3 (Kachl)
- 2.6. Anlage eines wassergebundenen Spazierweges auf dem Bergerhofplateau

3. Vorberatung

- 3.1. Neuerlass der Stellplatzsatzung
- 3.2. Bauantrag durch Prof. Dr. med. Karl Aigner zur Errichtung eines Gebäudes mit Operationssaal, Bettenstation und Verwaltung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1059/3, Gemarkung Burghausen in der Krankenhausstraße
- 3.3. Bauantrag durch die ST Immobilien GmbH zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 986, Gemarkung Burghausen im Dorfnerweg/Ecke Niedernweg
- 3.4. Ausbau des Schießplatzwegs, südlicher Abschnitt, zwischen Ohmstraße und Jahnweg

Anfragen/Sonstiges

1. Tiefgarage Marktler Straße
2. Bauantrag und Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung durch Herrn Martin Glöcklhofer
3. 3spuriger Ausbau der B20 von Markt nach Burghausen
4. Study & Science Center Raitenhaslach - Übersicht der Projektkosten

1. Beschlüsse gemäß Art. 32 GO

1.1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 22. Juli 2014

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

2. Sonstiges/Berichte

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

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

2.2. Freistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

2.3. Bundesverkehrswegeplan (BVWP) 2015 - Bericht

Herr Erster Bürgermeister Steindl berichtet in der Sitzung in Form einer Kurzpräsentation (Beamer) über die Informationsveranstaltung für Abgeordnete des Deutschen Bundestages zum Bundesverkehrswegeplan 2015.

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

2.4. Salzach - Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie - Maßnahmenprogramm 2016-2021

Herr Erster Bürgermeister Steindl berichtet in der Sitzung über den Informationsaustausch zur Europäischen Wasserrahmenrichtlinie u.a. auch über die Entwicklung der Unteren Salzach. Das Maßnahmenprogramm II im Bewirtschaftungszeitraum 2016-2021 wird kurz vorgestellt.

Herr Hennersperger erläutert das Maßnahmenprogramm.

Herr Stadtrat Stadler fragt nach, ob die vorgestellten Varianten noch offen sind oder ob bereits eine Tendenz erkennbar ist.

Herr Hennersperger antwortet, dass die Tendenz eher gegen die Errichtung von Kraftwerken und eher hin zu einer Aufweitungsvariante mit natürlicher Flächenerweiterung geht. Dies hängt jedoch davon ab, wie sich die einzelnen Kommunen einbringen. Ein weiterer Kritikpunkt eines Kraftwerks ist, dass durch das wenige Wasser in der Salzach während des Sommers die Effektivität eines Kraftwerks stark reduziert wäre.

Herr Erster Bürgermeister Steindl ergänzt, dass aufgrund des neuen technischen Standards und der neuen Kraftwerkstypen die Kraftwerks-Diskussion neu initiiert worden ist. Die Errichtung eines Kraftwerks wird vor allem von der österreichischen Seite stärker vorangetrieben. Von bayerischer Seite her besteht momentan kein Interesse an der Errichtung eines Kraftwerks. Herr Erster Bürgermeister Steindl geht auch nicht davon aus, dass in den nächsten Jahren eine Entscheidung über die Errichtung eines Kraftwerks getroffen wird. Seiner Ansicht nach werden zunächst die Aufweitungsvarianten genau untersucht.

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Kokott erwidert Herr Hennersperger, dass die Aufweitung nur durch natürliche Maßnahmen erfolgen soll. Die Errichtung von Steindämmen die durch die entstehenden Verwirbelungen eine Absetzung der Bodensedimente zu bewirken, würde einen massiven Verbau darstellen. Zudem würde es nichts an der Dynamik des Gewässers ändern.

Herr Erster Bürgermeister Steindl sieht in dem Flussabschnitt Tittmoning – Burghausen einen großen Vorteil für die naturbelassene Variante. Die bestehende Bebauung muss so weit zurückgebaut werden, dass trotz einer Reduzierung der Flussgeschwindigkeit die Bewirtschaftung nachwievor möglich ist. Diesen Kompromiss zu finden sieht Herr Erster Bürgermeister Steindl als sehr schwierig an. Beim Flussabschnitt Laufen – Tittmoning befindet sich der Damm sehr nahe an der Salzach und die Bebauung und landwirtschaftlichen Flächen direkt im Anschluss an den Damm. Hier würde es nach Ansicht von Herrn Ersten Bürgermeister Steindl große Mühen und hohe Kosten verursachen, sich die Grundstücke für eine Aufweitung des Flussbetts zu sichern.

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

2.5. Setzen von Bauminseln und Markierung von Längstellplätzen in der Wackerstraße ab der Franz-Sickinger-Straße bis Anwesen Wackerstraße 3 (Kachl)

Am Fahrbahnrand der Wackerstraße sollen ab der Franz-Sickinger-Straße bis zum Anwesen Wackerstraße 3 (Kachl) Längsparkplätze markiert werden. Diese ca. 6,50m langen und zwischen 2,00m und im Kurvenbereich 2,50m breiten Parkplätze werden durch den Einbau von acht Bauminseln gegliedert. Es entstehen 15 markierte Längsparkplätze (s. beigefügte Anlage).

Die Kosten der Maßnahme mit Erd- und Pflasterarbeiten, Markierung, Einbau von Baums substrat sowie der Lieferung und Setzung der Bäume belaufen sich etwa auf 24.000.- €. Die erforderlichen Mittel sind im Haushalt, HH-Stelle 6300.5130 bereitgestellt.

Herr Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö spricht sich dafür aus, dass die Parkbuchten außerhalb des Kurvenbereichs mit einer Breite von mind. 2,30 m errichtet werden.

Herr Stadtrat Resch fragt nach, ob das Ein- und Ausparken aus den Parkplätzen im Kurvenbereich aufgrund der gefahrenen Geschwindigkeiten von 50 km/h nicht als gefährlich angesehen wird.

Herr Hennersperger weist darauf hin, dass hier eine ausreichend lange Sichtweite vorliegt und das Ein- und Ausparken daher als unproblematisch angesehen wird.

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen. Die Parkplätze außerhalb des Kurvenbereichs werden mit einer Breite von mindestens 2,30 m errichtet.

Mit allen 9 Stimmen

2.6. Anlage eines wassergebundenen Spazierweges auf dem Bergerhofplateau

Das Bergerhofplateau wird von Fußgängern gerne als Spazierweg genutzt. Der nördliche Bereich der Plateauflächen wurde als Ausgleichsfläche in das Ökokonto der Stadt zur Entwicklung als Blumenwiese eingestellt. Die Planung wurde im Bauausschuss (Entwurf Büro Hochrein) bereits vorgestellt. Um die Spaziergänger besser zu lenken, ist die Anlage dieser wassergebundenen Wegefläche notwendig. Verbindungen zu den bestehenden Fußwegen werden hergestellt. Die Ausführung soll im November 2014 erfolgen. Die Maßnahme wird Ende September 2014 ausgeschrieben. Die Wege werden als wassergebundene Wegedecke (vergleichbar Fußwege im Waldpark Lindach) ohne Wegeeinfassungen ausgeführt. Die Breite soll 2,00 m betragen.

Herr Stadtrat Stadler sieht den Vorteil des geplanten Weges darin, dass man die Burg ständig im Blick hat. Dies ist beim jetzigen Weg an der Wöhrseekante entlang aufgrund des bestehenden Baumbewuchses nicht möglich.

Herr Stadtrat Kokott regt an, auch einen Weg vom Finanzamts-Parkplatz kommend am Bergerhof-Gebäude vorbei anzulegen, um hier eine klare Wegeführung zu erhalten.

Frau Zweite Bürgermeisterin Seemann bittet in diesem Zusammenhang darum, den Weg zum Pulverturm in Richtung KZ-Friedhof besser zu befestigen.

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

3. Vorberatung

3.1. Neuerlass der Stellplatzsatzung

Die Stellplatzsatzung vom 15.10.2008 wurde überarbeitet. Es werden Regelungen zur Berechnung, Größe und Gestaltung der notwendigen Kfz.-Stellplätze ergänzt. § 4 der Satzung entspricht den staatlichen Regelungen für Einstellplätze in Garagen (§ 4 GaStellV). Die Anzahl von barrierefreien Stellplätzen wird erstmalig in die Satzung aufgenommen; dabei wird eine statistische Auswertung des Versorgungsamtes zur Anzahl der gehbehinderten Menschen herangezogen. Es leben momentan ca. 210 Personen mit einer außergewöhnlichen Gehbehinderung in Burghausen. Die bisher gültige Richtzahlenliste wird inhaltlich nicht verändert; die Nutzfläche wird aber ausführlicher definiert, um Missverständnissen vorzubeugen und die Lesbarkeit zu verbessern. Die Ablösung von Stellplätzen wird weiterhin in einer eigenständigen Satzung (Satzung für die Ablösung von Stellplätzen vom 23.07.2008) geregelt; sie gilt unverändert fort.

Herr Erster Bürgermeister Steindl weist darauf hin, dass die Stellplatzsatzung durchaus auf das Burghäuser Niveau angepasst werden kann. So wäre bspw. die Festsetzung der Mindest-Stellplatzbreite von 2,50 m denkbar. Zudem kann darüber nachgedacht werden, den Stellplatzfaktor pro Wohneinheit von 1,0 wieder auf 1,5 (alternativ 1,3) anzuheben, da dies auch mehr der Realität entsprechen würde. Die Stellplatzsatzung soll zum 01.01.2015 in Kraft treten.

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

Mit allen 9 Stimmen

3.2. Bauantrag durch Prof. Dr. med. Karl Aigner zur Errichtung eines Gebäudes mit Operationssaal, Bettenstation und Verwaltung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1059/3, Gemarkung Burghausen in der Krankenhausstraße

Das Baugrundstück liegt im Bereich nach § 34 Baugesetzbuch. Es grenzt im Westen an das ZesS und im Osten an die Kreisklinik an. Das ehemalige Infektionsgebäude wurde abgebrochen. Entgegen früherer Planungen erfolgt eine Neubebauung des Grundstücks in Modulbauweise. Das Bauvorhaben fügt sich als Anlage für gesundheitliche Zwecke in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Gebäude mit bis zu drei Vollgeschossen hält das Maß der umliegenden Bebauung ein. Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Baugrundstück und auf dem benachbarten, bislang un bebauten Grundstück Fl.-Nr. 1043/2 des Bauherrn nachgewiesen. Die Zufahrt von der Krankenhausstraße zum Baugrundstück über das Grundstück der Kreisklinik ist gewährleistet. Die gesetzlichen Abstandsflächen liegen an der Ostseite teilweise auf dem benachbarten Grundstück der Kreisklinik und im Süden auf dem Grundstück der Stadt Burghausen (Panoramaweg).

Auf beigefügte Anlage wird verwiesen.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Mit allen 9 Stimmen

Herr Stadtrat Strachowsky verlässt den Sitzungssaal.

3.3. Bauantrag durch die ST Immobilien GmbH zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 986, Gemarkung Burghausen im Dorfnerweg/Ecke Niedernweg

Es wird Bezug genommen auf den Beschluss Nr. 2.2 der öffentlichen Stadtratssitzung vom 12.03.2014 (Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid).

Der vorliegende Bauantrag weicht geringfügig vom genehmigten Vorbescheid ab, da der westliche Baukörper jetzt einen größeren Abstand zum Dorfnerweg einhält. Dadurch wurde es möglich die Verkehrssicherheit bei der Tiefgaragenein- bzw. ausfahrt zu verbessern und die Bedenken der Nachbarn wegen der befürchteten Grundstücksverschattung auszuräumen.

Das Gebäude hält die gesetzlichen Abstandsflächen nach dem Abstandsflächenplan ein. Die betroffenen Nachbarn haben den Bauplan unterschrieben.

Das bestehende Gebäude wird abgebrochen, sobald der erste Bauabschnitt (westlicher Bauteil) errichtet ist. Es entstehen 19 Wohnungen; davon sind 12 barrierefrei. 25 Kfz.-Stellplätze werden in der Tiefgarage nachgewiesen. Drei oberirdische Stellplätze sind am Niedernweg geplant.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet Wackerstraße, Johannes-Hess-Straße, Dorfnerweg, Holzfelder Weg, Krankenhausstraße. Mit der Neubebauung wird das Grundstück nachverdichtet. Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1965 setzt nur den vorhandenen Bestand fest, so dass Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich werden:

- Überbau der Baugrenzen
- E + II +D anstatt E + 1 +D
- Grundflächenzahl überschritten
- Pultdächer mit 3° Neigung anstatt Satteldach 45°

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

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

Mit allen 8 Stimmen

3.4. Ausbau des Schießplatzwegs, südlicher Abschnitt, zwischen Ohmstraße und Jahnweg

Der aktuelle Zustand des Schießplatzwegs weist erhebliche Straßensenken (Pfützenbildungen) sowie schadhafte Stellen in Bereichen von Straßenaufbrüchen durch Kabelverlegungen auf. Die Straßenbeleuchtung ist veraltet.

Der Ausbau des Schießplatzwegs, südlicher Teil, wird Anfang Oktober beginnen.

Die relativ enge Straße ist ca. 125m lang und wird eine 4,30m breite Fahrbahn erhalten mit beiderseits überfahrbahnen Seitenstreifen zu je 0,35m. Die Fahrbahnbegrenzung ist mit Granitgroßpflasterzeilen vorgesehen. Defekte Leitungen zur Abführung des Oberflächenwassers werden saniert. Je nach Bedarf sind neue Entwässerungseinrichtungen zu setzen. Eine neue Straßenbeleuchtung in regelmäßigen Abständen zueinander wird erstellt.

Diese Straßenbaumaßnahme wird an die Jahresausschreibung 2014 (Submission vom 14.05.14, günstigster Anbieter, Fa. Swietelsky, Burghausen) zusätzlich angehängt.

Vom Ing.-Büro Raunecker werden die Leistungsphasen 1 bis 5 sowie 8 und 9 durchgeführt.

Die Kostenschätzung beläuft sich auf 92.000.-€.

Im Haushalt 2014 sind keine Mittel eingestellt.

Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl soll der Ausbau des Schießplatzwegs als zusätzliche Straßenausbaumaßnahme durchgeführt werden. Ursprünglich war auch angedacht, die Arrheniusstraße auszubauen, jedoch würden hier Erschließungskosten anfallen. Der Ausbau soll daher erst im Jahr 2015 durchgeführt und die Anwohner vorher über die Höhe der Erschließungskosten informiert werden.

Herr Stadtrat Strachowsky kommt in den Sitzungssaal zurück.

Da es sich beim Schießplatzweg um eine Straße in einem reinen Wohngebiet handelt, sieht Herr Stadtrat Kokott die zusätzlich angedachte Sanierung der Straßenbeleuchtung als „Luxussanierung“ an.

Herr Erster Bürgermeister Steindl entgegnet, dass bisher bei Straßenausbau- und -sanierungsmaßnahmen immer auch der Austausch der Straßenbeleuchtung inkl. neuer Leuchtkörper durchgeführt wurde.

Nach Ansicht von Frau Zweiter Bürgermeisterin Seemann sollte die Straßenbeleuchtung auf den neuesten Stand gebracht werden.

Auf beigefügte Anlage wird verwiesen.

Nachrichtlich:

Die bestehenden 3 Beleuchtungskörper im Schießplatzweg sind Kofferleuchten, 50 Watt NAV Leuchten, gelbliches Licht. Diese Beleuchtung ist über 40 Jahre alt.

Das am 11.09.2014 erhaltene Angebot der Bayernwerke für die komplette Neuerstellung der Beleuchtung für 5 Brennstellen, einschließlich Erdarbeiten, beträgt 10.142,37 € brutto. Die neuen Beleuchtungskörper vom Typ Iridium von der Marke Philips sind LED Leuchten. Die Leistung beträgt pro Leuchte 1x LED 20 Watt und kann in den Nachtstunden auf 10 Watt reduziert werden.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die erforderlichen Mittel von 92.000.- € werden im Nachtragshaushalt 2014, HH-Stelle 6341.9500 bereitgestellt.

Mit allen 9 Stimmen

Anfragen/Sonstiges

1. Tiefgarage Marktler Straße

Herr Stadtrat Stadler weist darauf hin, dass in der Tiefgarage Marktler Straße im Anschluss an den Tiefgaragen-Teil unter dem Bürgerplatz in Richtung Süden (Burg) Betonplatten locker sind. Er bittet darum, dies zu überprüfen.

2. Bauantrag und Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung durch Herrn Martin Glöcklhofer

Herr Stadtrat Stadler bedauert es sehr, dass die Bäume vor dem Hotel Glöcklhofer entfernt werden müssen. Dies kommt seiner Ansicht nach auch nicht der Optik des Hotels zugute.

Herr Erster Bürgermeister Steindl verweist auf die im Jahr 2006 ausführlich geführte Diskussion im Stadtrat. Letztendlich wurde von Seiten der Stadt der im Stadtrat gefasste Beschluss vollzogen. Jedoch wurde in der Sanierungssatzung der Stadt die Notwendigkeit der gestalterischen Einflussnahme auf das Grundstück von Herrn Glöcklhofer durch bauliche Vorgaben nicht ausreichend beschrieben.

Auf entsprechende Nachfrage von Frau Zweiter Bürgermeisterin Seemann erwidert Herr Hengersperger, dass die durch das Entfernen der Bäume notwendige Neuverlegung des Kleinsteinpflasters von Herrn Glöcklhofer übernommen wird.

3. 3spuriger Ausbau der B20 von Markt nach Burghausen

Herr Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö weist darauf hin, dass nach momentanen Planungsstand in jede Richtung zwei Überholmöglichkeiten angedacht sind. Aufgrund dieser Tatsache hält Herr Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö die Überholstrecke für zu kurz. Herr Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö hält daher die Errichtung von drei Überholphasen (in Richtung Markt eine und in Richtung Burghausen zwei) für sinnvoller.

Auf beigefügte Anlage wird verwiesen.

Nachrichtlich:

Nach Auskunft von Herrn Reithmaier vom Straßenbauamt Traunstein beträgt die Länge der Überholspuren jeweils ca. 1 km.

4. Study & Science Center Raitenhaslach - Übersicht der Projektkosten

Auf beigefügte Anlage wird verwiesen.

Ende der öffentlichen Sitzung: 15:35 Uhr

Burghausen, 10.09.2014

STADT BURGHAUSEN

**HANS STEINDL
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**CHRISTIAN EDENHOFFER
PROTOKOLLFÜHRER**