

# NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

DER STADT BURGHAUSEN

IM KLEINEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES

AM 06.05.2015

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

**Erster Bürgermeister**

Herr Hans Steindl

**Zweite Bürgermeisterin**

Frau Christa Seemann

**Dritter Bürgermeister**

Herr Norbert Stranzinger

**Stadtrat**

Herr Roland Resch

Herr Norbert Stadler

Herr Rupert Bauer

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:**

Herr Erster Bürgermeister Hans Steindl eröffnet um 15:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses. Herr Erster Bürgermeister Hans Steindl stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Die Tagesordnung wird genehmigt.

Mit allen 9 Stimmen

*Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt Herr Erster Bürgermeister Steindl den Bauausschussmitgliedern Frau Sarah Freudlsperger vor. Frau Freudlsperger übernimmt zunächst als Vertretung die Stelle von Frau Schweikl (erwartet ein Kind und befindet sich bereits im Mutterschutz) bis zu deren Wiedereintritt.*

## **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 1. April 2015

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

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

### **3. Vorberatung**

- 3.1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10m für den Bereich Robert-Koch-Straße (nördlich), Bachstraße (östlich), Orffstraße (südwestlich) im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch
- 3.2. Bauantrag durch die Schenavsky + Pemper GmbH, Augsburg zum Umbau und Nutzungsänderung einer ehemaligen Diskothek in ein Fitness-Studio auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1304, Gemarkung Raitenhaslach in Lindach 10
- 3.3. Namensgebung für die neue Straße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 25c
- 3.4. Ausbau der Josef-Stegmair-Straße

### **Anfragen/Sonstiges**

1. Abholzarbeiten Hechenberg
2. Ruheplätze für Lkws

**1. Beschlüsse gemäß Art. 32 GO**

**1.1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 1. April 2015**

**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

**3. Vorberatung**

**3.1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10m für den Bereich Robert-Koch-Straße (nördlich), Bachstraße (östlich), Orffstraße (südwestlich) im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch**

Die Grundstücke mit Flurnummer 2286 und 2288/82, Gemarkung Burghausen sind im Flächennutzungsplan der Stadt Burghausen als Wohnbauflächen dargestellt. Sie liegen im Innenbereich nördlich der Robert-Koch-Straße, östlich der Bachstraße und südwestlich der Orffstraße. Im Norden grenzt die bestehende Wohnbebauung in der Marienberger Straße 57, 59, 61 und 63 an das Baugebiet an. Durch diese Lage ist die Fläche für eine ressourcenschonende und flächensparende Stadtentwicklung bestens geeignet. Die Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 5.281 m<sup>2</sup> wurden bisher intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Nachdem die Stadt Burghausen die Fläche vor Kurzem erwerben konnte, ergibt sich eine Möglichkeit zur baulichen Nachverdichtung in innerstädtischer Lage.

Das Grundstück ist im Rahmen des Flächenmanagementprojektes der Stadt Burghausen durch das Architekturbüro Prof. Dirtheuer, München (05.04.2012) untersucht worden; eine detaillierte Bearbeitung erfolgte in diesem Rahmen nicht, weil die Fläche nicht zur Verfügung stand. Nach dem Ankauf soll es nunmehr unter Berücksichtigung der benachbarten Baustrukturen einer maßvollen Bebauung mit acht Einzelwohnhäusern dienen und den innerstädtischen Standort an der Robert-Koch-Straße/Ecke Bachstraße aufwerten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10m werden die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für eine verdichtete Bebauung der bisherigen Baulücke für qualitativ volles Wohnen geschaffen. Einer verstärkten Innenentwicklung und der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum wird Rechnung getragen. Die vorhandene technische Infrastruktur wird besser ausgelastet ohne dass hohe Neuerschließungskosten entstehen. In Burghausen ist die Nachfrage nach Baugrundstücken für Einzelwohnhäuser nach wie vor groß. Die Arbeitsplätze in der örtlichen Industrie können vom Baugebiet aus bequem mit dem Fahrrad oder dem Citybus erreicht werden. Die Freizeit-, Sport- und Erholungsanlagen in Lindach sind in fußläufiger Nähe.

Es soll die Errichtung von acht Einzelwohngebäuden mit Doppelgaragen vorbereitet werden. Die Häuser werden mit max. E + 1 errichtet, wobei die gesetzlichen Abstandsflächen nach der Bayer. Bauordnung auf den Baugrundstücken und zwischen den Gebäuden eingehalten werden müssen. Damit wird trotz der Nachverdichtung eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung der benachbarten Grundstücke sichergestellt. Die Kfz.-Stellplätze sollen jeweils in den Garagen auf den Bauparzellen nachgewiesen werden. Durch die Stellung der Grenzgaragen wird auch bei der dichten Bebauung ein ausreichender sozialer Abstand zwischen den Außenwohnbereichen erreicht. Die innere Erschließung des Baugebietes erfolgt über eine Stichstraße mit Wendehammer mit Anschluss zur Orffstraße. Sie ist geeignet, den zusätzlichen Kfz.-Verkehr für acht Wohngebäude aufzunehmen.

Im Gegensatz zu einer Verlängerung der Orffstraße bis zur Bachstraße, gibt es mit der Stichstraße keinen „Durchgangsverkehr“ in der Orffstraße. Die gewählten Gebäudestellungen sind bezüglich des geringen Verkehrserschließungsaufwandes optimiert worden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10m wird im beschleunigten Verfahren für Bauleitpläne der Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt. Der Bebauungsplan wird voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben und keine Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes, der Landespflege oder des Denkmalschutzes beeinträchtigen.

*Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö antwortet Herr Eiblmeier, dass vor den Garagen ein Stauraum von 5m vorgesehen ist.*

*Herr Dritter Bürgermeister Stranzinger fragt nach, ob als Dachform Walmdächer festgesetzt werden. Zudem erkundigt er sich, nach welchen Kriterien die Grundstücke vergeben werden sollen.*

*Herr Erster Bürgermeister Steindl erwidert, dass in der Juni-Sitzung die Grundstückspreise für die Grundstücke festgelegt werden sollen. Die Grundstücke sollten nicht nach bestimmten Kriterien sondern nach Eingang der Bewerbungen vergeben werden.*

*Hinsichtlich der Dachform ergänzt Herr Best, dass Satteldächer mit einer Dachneigung von 20 - 22° festgesetzt werden sollen, da diese sich für die Errichtung von flächigen Solaranlagen am besten eignen.*

*Frau Zweite Bürgermeisterin Seemann hat zwar in der Bauausschusssitzung am 04.03. die Errichtung von Walmdächern vorgeschlagen, nach genauerer Betrachtungsweise ist sie jedoch zu der Ansicht gekommen, dass Satteldächer besser zu der bestehenden, umliegenden Bebauung passen.*

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

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10m im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss bekanntzumachen und mit dem Vorentwurf die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Mit allen 9 Stimmen

**3.2. Bauantrag durch die Schenavsky + Pemper GmbH, Augsburg zum Umbau und Nutzungsänderung einer ehemaligen Diskothek in ein Fitness-Studio auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1304, Gemarkung Raitenhaslach in Lindach 10**

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 45 e (Sondergebiet Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe) für den Bereich Gewerbepark Lindach C. Das Bauvorhaben (Sonderbau) hält die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein.

Das Fitness-Studio hat eine Gesamtnutzfläche von 1.281 m<sup>2</sup>. Es befindet sich im ersten Obergeschoss und wird über das vorhandene Treppenhaus und einen überdachten Zugang (Stahlkonstruktion mit Pultdach) erschlossen. Die neue Nutzung benötigt nur noch 32 Kfz.-Stellplätze (bisher 160); insgesamt werden 435 Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen. Nachbarn sind nicht betroffen.

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

Das Einvernehmen wird erteilt.

Mit allen 9 Stimmen

### 3.3. Namensgebung für die neue Straße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 25c

Die neu entstehende Erschließungsstraße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 25c liegt in einem Stadtgebiet, in dem die Straßen überwiegend die Namen deutscher Philosophen tragen. Diese Tradition sollte auch für die neue Straße beibehalten werden. Es werden folgende Vorschläge unterbreitet (Texte aus Wikipedia):

#### Thomasiusweg

Christian Thomasius (\* 1. Januar 1655 in Leipzig; † 23. September 1728 in Halle (Saale)) war ein deutscher Jurist und Philosoph. Er gilt als Wegbereiter der Frühaufklärung in Deutschland. Thomasius trug durch sein Eintreten für eine humane Strafordnung im Sinne der Aufklärung wesentlich zur Abschaffung der Hexenprozesse und der Folter bei.

#### Feuerbachweg

Ludwig Andreas Feuerbach (28. Juli 1804 in Landshut – 13. September 1872 in Rechenberg bei Nürnberg) war ein deutscher Philosoph und Anthropologe, dessen Religions- und Idealismuskritik bedeutenden Einfluss auf die Bewegung des Vormärz hatte und einen Erkenntnisstandpunkt formulierte, der für die modernen Humanwissenschaften, wie zum Beispiel die Psychologie und Ethnologie, grundlegend geworden ist.

#### Adornoweg

Theodor W. Adorno (\* 11. September 1903 in Frankfurt am Main; † 6. August 1969 in Visp, Schweiz; eigentlich *Theodor Ludwig Wiesengrund*) war ein deutscher Philosoph, Soziologe, Musiktheoretiker und Komponist. Neben Max Horkheimer zählt er zu den Hauptvertretern der als Kritische Theorie bezeichneten Denkrichtung, die auch unter dem Namen Frankfurter Schule bekannt wurde. Mit Horkheimer, den er während seines Studiums kennen gelernt hatte, verband ihn eine enge, lebenslange Freundschaft und Arbeitsgemeinschaft.

*Herr Erster Bürgermeister Steindl verweist auf einen weiteren Vorschlag für die Namensgebung, der von Herrn Stadtrat Kammhuber mit E-Mail vom 02.05. und Herrn Stadtrat Angstl mit E-Mail vom 05.05. eingereicht wurde:*

**Arendt, Hannah** Deutsch/amerikanische Philosophin,\*14. Oktober 1906 bei Hannover, †4. Dezember 1975 in New York. Sie ist die bekannteste deutschstämmige Philosophin des 20. Jahrhunderts. Sie studierte bei Heidegger und Bultmann, später bei Husserl und Jaspers. Gerade wegen ihres eigenständigen Denkens, der Theorie der totalen Herrschaft, ihrer existenzphilosophischen Arbeiten und ihrer Forderung nach freien politischen Diskussionen nimmt sie in den Debatten der Gegenwart eine bedeutende Rolle ein. Ihre Zivilcourage wurde oft als Unnachgiebigkeit wahrgenommen und bekämpft, insbesondere ihre Arbeit zum Eichmann-Prozess („Persönliche Verantwortung in der Diktatur“). „Vita activa oder vom tätigen Leben“ ist ihr philosophisches Hauptwerk.

*Frau Zweite Bürgermeisterin Seemann sieht Frau Hannah Arendt als eine der wichtigsten Philosophin des 20. Jahrhunderts an, die vor allem aufgrund ihrer Zivilcourage bekannt wurde. Zudem sind wenige Straßennamen in der Stadt nach Frauen benannt.*

*Herr Stadtrat Angstl hält die von der Verwaltung getroffene Auswahl grundsätzlich für richtig. Er ist jedoch auch der Ansicht, dass ein Frauennamen in diesem Gebiet sinnvoll wäre. Neben Hannah Arendt gibt es nicht viele andere Philosophinnen, die dafür in Frage kämen.*

*Herr Erster Bürgermeister Steindl spricht sich ebenfalls für den Vorschlag Hannah Arendt aus. Die Anerkennung von Frau Arendt ist im angelsächsischem Ausland höher als in Deutschland. Herr Erster Bürgermeister Steindl sieht es daher als wichtig an, hier Aufklärungsarbeit zu leisten. Mit Hannah Arendt würde man eine moderne Figur wählen, die gut in das tolerante Schema der Stadt passt.*

*Herr Stadtrat Stadler sieht aufgrund des historischen Hintergrunds der Stadt auch einen Bezug zu Christian Thomasius. Im Mittelalter wurden in Burghausen Ketzerprozesse abgehalten und Christian Thomasius hat durch sein Eintreten für eine humane Strafordnung wesentlich zur Abschaffung der Hexenprozesse und der Folter beigetragen. Eine Straßenbenennung in Thomasiusweg sollte daher nicht ganz außer Acht gelassen werden.*

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

Mit allen 9 Stimmen

### 3.4. Ausbau der Josef-Stegmair-Straße

Die Josef-Stegmair-Straße soll auf der gesamten Länge von ca. 250m neu ausgebaut werden. Es ist geplant, die Straße zukünftig zu einer Einbahnstraße in Richtung Badhöringer Straße umzugestalten. Die Fahrbahnbreite beträgt zwischen 3,50m und 4,00m Breite. Es sind 18 Längsparkplätze, gegliedert mit Bauminseln, vorgesehen. Der Randstreifen gegenüber den Parkplätzen wird in Schotterrasen, bzw. als Grünflächen mit Bäumen ausgebildet. Die Aufpflasterungen am Beginn und Ende der Josef-Stegmair-Straße sollen bleiben. Ein Lageplan ist beigelegt.

Die Ausschreibung der Maßnahme erfolgt im Mai 2015. Die Vergabe ist im Juli 2015 vorgesehen.

Vor Beginn der Maßnahme erfolgt durch die Stadtwerke Burghausen eine neue Neuverlegung der Wasserleitung.

Die Gesamtkosten der Maßnahme, einschließlich neuer Beleuchtung und neuen Bäumen belaufen sich auf ca. 225.000.- €. Im Haushalt 2015 sind 165.000.- € eingestellt. Im Nachtragshaushalt 2015 sind somit 60.000.- € anzufordern.

*Nach Ansicht von Herrn Dritten Bürgermeister Stranzinger sollte die Einbahnstraße in Richtung Mehringer Straße verlaufen, da die Ausfahrt von der Josef-Stegmair-Straße in die Badhöringer Straße (vor allem für Linksabbieger) immer wieder problematisch ist.*

*Frau Zweiter Bürgermeisterin Seemann gefällt die Planung sehr gut. Die Einbahnstraße in Richtung Badhöringer Straße auszuweisen ist ihrer Meinung nach richtig. Beim Verlauf der Einbahnstraße in die entgegengesetzte Richtung würde die Gefahr bestehen, dass die Ampel-Kreuzung Badhöringer Straße / Robert-Koch-Straße umfahren wird.*

*Herr Stadtrat Resch sieht es auch für die Anwohner am günstigsten, wenn sie die Josef-Stegmair-Straße in Richtung Badhöringer Straße ausfahren können. Andererseits müssten sie stadtauswärts immer die Schleife über die Robert-Koch-Straße fahren.*

*Auch Herr Stadtrat Bauer sieht die vorgelegte Planung als die beste Lösung an.*

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

Die Josef-Stegmair-Straße wird neu ausgebaut.

Die zusätzlichen HH-Mittel der HH-Stelle 6333.9500 in Höhe von 60.000.- € werden im Nachtragshaushalt 2015 bereitgestellt.

Mit allen 9 Stimmen

### **Anfragen/Sonstiges**

#### 1. Abholzarbeiten Hechenberg

*Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Resch antwortet Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass die Stadt bei der Abholzaktion am Hechenberg nicht beteiligt war. Es handelt sich hier um ein Privatgrundstück, das weder Naturschutz- noch Landschaftsschutzgebiet ist. Auf dem eigenen Grundstück darf der Besitzer eine Waldbewirtschaftung in Abstimmung mit der Forstverwaltung vornehmen. Zudem muss der Besitzer die Verkehrssicherungspflicht für die umliegende Bebauung (vor allem der Untertlieger) gewährleisten, auch wenn das Gebäude erst vor kurzem nahe des Waldes auf Basis einer gültigen Baugenehmigung errichtet wurde. Festgelegt wurde, dass die Wiederherstellung der in Mitleidenschaft gezogenen städtischen Wegeflächen die Stadt Burghausen übernimmt.*

#### Nachrichtlich:

Nur der anschließende Wegebereich bis zum Waldrand liegt auf dem Gebiet der Stadt Burghausen, der restliche Wald gehört zur Gemeinde Mehring. Die verwaltungstechnische Zuständigkeit liegt bei der Gemeinde Mehring.

2. **Ruheplätze für Lkws**

*Da im Bereich des Wertstoffhofs immer wieder sehr viele Lkws über das Wochenende abgestellt werden, sollte laut Herrn Dritten Bürgermeister Stranzinger überlegt werden, auf welchem Platz Lkws zukünftig zentral abgestellt werden können.*

*Herr Erster Bürgermeister Steindl bestätigt, dass im Stadtgebiet immer wieder Lkws für Ruhepausen oder während der Fahrverbotszeiten am Wochenende abgestellt werden. Beliebte Orte sind das Gewerbegebiet Lindach (Kaufland / Musikhaus Meisinger / Toyota Haslbeck) und der Bereich um den Wertstoffhof. Eine zentrale Möglichkeit wäre das freie Grundstück vor der Einfahrt Borealis auf Haiminger Grund. Eigentümerin des Grundstücks ist hier die Firma Borealis Polymere GmbH. Hier müsste über eine Anpachtung des Grundstücks verhandelt werden. Evtl. könnten entsprechende Verhandlungen im Zuge des 3spurigen Ausbaus der B20 von Marktfl nach Burghausen aufgenommen werden, da auch der bestehende Parkplatz an der B20 bei Schützing immer wieder von Lkws genutzt wird.*

*Herr Stadtrat Strachowsky bemerkt, dass die Stadt als Industriestadt auf den Lkw-Verkehr angewiesen ist. Ein zentraler Abstellplatz sollte auch für die Lkw-Fahrer attraktiv sein. Die abgestellten Lkws im Gewerbegebiet Lindach stören nach Ansicht von Herrn Stadtrat Strachowsky nicht.*

Ende der öffentlichen Sitzung: 15:55 Uhr

Burghausen, 06.05.2015

**STADT BURGHAUSEN**

**HANS STEINDL  
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**CHRISTIAN EDENHOFFER  
PROTOKOLLFÜHRER**