

NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

DER STADT BURGHAUSEN

IM KLEINEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES

AM 07.02.2018

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 Stefan Angstl

Herr Peter Schacherbauer Vertretung für Herrn Strachowsky

Berichterstatter

Herr Michael Bock

Herr Alfred Eiblmeier

Herr Max Hengersperger

Frau Waltraud Kreil

Herr Manfred Winkler

Protokollführer

Herr Christian Edenhoffer

ENTSCHULDIGT ABWESEND:

Stadtrat

Herr Hartmut Strachowsky beruflich verhindert

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 3.9 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 3. Januar 2018
- 1.2. Bauantrag der Stadt Burghausen für die Errichtung eines Recyclinghof-Wertstoffhof auf dem Grundstück Flst.-Nr. 2292/1, Gemarkung Burghausen, Gewerbepark Lindach A

2. Sonstiges/Berichte

- 2.1. Bekanntgabe der Bauanträge, zu denen die Verwaltung die Zustimmung erteilt hat.
- 2.2. Freistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO

3. Vorberatung

- 3.1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Burgkirchener Straße (südlich), Bachstraße (westlich), Gewerbepark Lindach D, Flst.-Nrn. 1287-T, 1294-T und 1294/24, Gemarkung Raitenhaslach
Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 3.2. Bebauungsplan Nr. 24a für den Bereich Marktler Straße (östlich), St.-Konrad-Kirche (nördlich), Ludwig-Schön-Straße (westlich), Elisabethstraße (südlich), Erweiterung der Hochschule; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Abwägungsbeschlüsse; Satzungsbeschluss
- 3.3. Bebauungsplanverfahren Nr. 45k für den Bereich Burgkirchener Straße (südlich), Bachstraße (westlich), Gewerbepark Lindach D, Flst.-Nrn. 1287-T, 1294-T und 1294/24, Gemarkung Raitenhaslach, - Teiländerung BebPl. Nr. 45
beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 3.4. Bauantrag der WiBG GmbH Burghausen für die Errichtung eines Hörsaalgebäudes „B“ am Campus Burghausen, Grundstück Flst.-Nr. 1008/15, Gemarkung Burghausen, in der Marktler Straße 48
- 3.5. Fördermittelantrag Städtebauförderung 2018
- 3.6. Erweiterung Hallenbad; Vorstellung der Planungsvarianten / Grundsatzentscheidung
- 3.7. Vorschlag BRK – Unterbringung Wasserwacht/BRK Bereitschaft
- 3.8. Vorschlag SV Wacker Burghausen e. V. – Lirk-Komplex
- 3.9. Errichtung von neuen Kindergartengruppen

Anfragen/Sonstiges

1. Burghausen in griechischen Schulbüchern
2. Hallenbad; Sanierungsmaßnahmen

1. Beschlüsse gemäß Art. 32 GO

1.1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 3. Januar 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 9 Stimmen

1.2. Bauantrag der Stadt Burghausen für die Errichtung eines Recyclinghof-Wertstoffhof auf dem Grundstück Flst.-Nr. 2292/1, Gemarkung Burghausen, Gewerbepark Lindach A

Der Recyclinghof soll auf die unbebaute Fläche zwischen der Gemeinschaftsunterkunft und dem städtischen Betriebshof im Gewerbepark Lindach A verlagert werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 45 g für den Bereich Bachstraße (nordöstlich), Bahnlinie (nordwestlich), im Gewerbepark Lindach A; Gesamtänderung des Bebauungsplanes Nr. 45 c, Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 45.

Das Vorhaben weicht wie folgt von dessen Festsetzungen ab:

- Altkleidercontainer auf öffentlicher Verkehrsfläche
- Parkplätze teilweise außerhalb der gekennzeichneten Flächen P / Baufenster

Ein schalltechnisches Gutachten über die Einhaltung der festgesetzten schalltechnischen Richtwerte (tagsüber 58 dB(A), nachts 43 dB(A)) muss noch erstellt werden.

Die Baukosten werden mit 320.000.- € berechnet.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Die Zustimmung als Grundstückseigentümer und das Einvernehmen zu den erforderlichen Befreiungen werden erteilt.

Mit allen 9 Stimmen

2. Sonstiges/Berichte

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

Zu Nr. 8 - Bauantrag der Frau Angela Coulin, Fichtestraße 10, Burghausen, für die Nutzungsänderung der bestehenden Praxisräume im 1. Obergeschoss des Wohn- und Geschäftsgebäudes Mehringer Straße 47 b in Wohnräume

Herr Stadtrat Bauer fragt in diesem Zusammenhang nach, ob auch nachgeprüft wird, wenn Wohnungen in Büroräume umgewandelt werden.

Herr Erster Bürgermeister Steindl erwidert, dass auch diese Nutzungsänderung von der Stadt genehmigt werden muss. Im Normalfall wird die Änderung auch angezeigt, wenngleich auch sicherlich eine gewisse Dunkelziffer besteht.

Herr Stadtrat Bauer ergänzt, dass gerade die im Kreuzungsbereich parkenden Autos in der Klausenstraße/Mehringer Straße als problematisch gesehen werden.

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

3. **Vorberatung**

3.1. **Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich Burgkirchener Straße (südlich), Bachstraße (westlich), Gewerbepark Lindach D, Flst.-Nrn. 1287-T, 1294-T und 1294/24, Gemarkung Raitenhaslach**
Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 19.07.2017 beschlossen, für die Errichtung eines Betriebsgebäudes durch die IPS GmbH & Co.KG im Gewerbepark Lindach D 7a, einen Bebauungsplan aufzustellen. Parallel dazu erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde in der Zeit vom 03.01.2018 bis 26.01.2018 öffentlich ausgelegt. Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden um Stellungnahme gebeten. Nachfolgende Stellungnahmen/Einwände sind eingegangen:

Gemeinde Burgkirchen a. d. Alz (09.01.2018)

Keine Anregungen oder Hinweise

Deutsche Telekom Technik GmbH (12.01.2018)

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telecom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Bei der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Durch Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Regierung von Oberbayern – höhere Landesplanungsbehörde (16.01.2018)

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Es ist durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen.

Abwägung:

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Einzelhandelsnutzungen nicht zulässig sind.

Wärmeversorgung Burghausen GmbH (18.01.2018)

Keine Einwände

Gemeinde Mehring (18.01.2018)

Keine Einwände

Handwerkskammer für München und Oberbayern (19.01.2018)

Die Schaffung von gewerblichen Erweiterungsflächen für ortsansässige Betriebe wird prinzipiell begrüßt. Die angrenzenden Nutzungen dürfen nicht in ihrem Handeln und täglichen Wirtschaften eingeschränkt werden.

Stadtwerke Burghausen (24.01.2018)

Keine grundsätzlichen Einwände

Wasserwirtschaftsamt Traunstein (23.01.2018)

Keine Einwände, sondern nur fachliche Informationen und Empfehlungen.

Landratsamt Altötting – Sachgebiet 52 Hochbau (26.01.2018)

In der Begründung fehlt eine Aussage zur Herstellung neuer und ersatzweise erforderlicher Ausgleichsflächen. Eine diesbezügliche Ergänzung ist noch vorzunehmen.

Abwägung:

Der Umweltbericht vom 13.12.2017 ist gem. § 2a Satz 3 BauGB zum Bestandteil der Begründung erklärt worden. Darin sind die gewünschten Informationen enthalten.

Landratsamt Altötting – Sachgebiet 53 (Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau) (26.01.2018)

Keine Äußerung

Landratsamt Altötting – Untere Immissionsschutzbehörde (22.01.2018)

Keine konkrete Äußerung zur Flächennutzungsplanänderung

Landratsamt Altötting – Untere Naturschutzbehörde (16.01.2018)

Keine konkrete Äußerung zur Flächennutzungsplanänderung

Energienetze Bayern GmbH (24.01.2018)

Keine Einwände

BUND Naturschutz (29.01.2018)

Eine Grünfläche in einem Gewerbegebiet wird verkleinert und damit wird ihre positive Wirksamkeit auf die Biodiversität verringert. Es wird eine weitere Fläche versiegelt. Gerade bei Lagerhallen sollte in die Höhe gebaut werden, nicht aber in die Fläche; diese Alternative sollte ohne Ansprüche auf weitere Flächennutzungen in jedem ähnlichen Fall vorgeschlagen und durchgerechnet werden.

Abwägung:

Die Stadt Burghausen ist bestrebt, die Inanspruchnahme und Versiegelung unbebauter Flächen auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Auf der anderen Seite ist aber auch die Wirtschaft auf den Produktionsfaktor Boden bzw. Bauland angewiesen. Die Stadt Burghausen versucht die wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang zu bringen, gewichtet aber im vorliegenden Fall die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebetriebes höher als den Verzicht der Flächeninanspruchnahme.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die eingegangenen Einwände werden in der vorstehenden Art und Weise abgewogen. Der Stadtrat billigt den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 14.02.2018 und beschließt die öffentliche Auslegung.

Mit allen 9 Stimmen

**3.2. Bebauungsplan Nr. 24a für den Bereich Marktler Straße (östlich), St.-Konrad-Kirche (nördlich), Ludwig-Schön-Straße (westlich), Elisabethstraße (südlich), Erweiterung der Hochschule;
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Abwägungsbeschlüsse;
Satzungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Burghausen hat in seiner Sitzung am 13.12.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24a mit Begründung gebilligt. Der Bebauungsplanentwurf lag in der Zeit vom 29.12.2017 bis einschließlich 29.01.2018 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:

Gemeinde Burgkirchen a. d. Alz (22.12.2017)

Keine Einwände

Regierung von Oberbayern – höhere Landesplanungsbehörde (02.01.2018)

Keine Einwände

Regionaler Planungsverband Südostoberbayern (10.01.2018)

Verweis auf die Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde

Gemeinde Mehring (17.01.2018)

keine Einwände

Wärmeversorgung Burghausen GmbH (18.01.2018)

Keine Einwände

Bayernwerk (23.01.2018)

Keine Einwände

Landratsamt Altötting – Sachgebiet 52 (Hochbau) (26.01.2018)

Durch die Reduzierung der Baukörperhöhe gegenüber der ursprünglichen Planung wird eine Entstehung städtebaulicher Spannungen in Bezug auf die im Umfeld vorhandene Bebauung vermieden. Die in der letzten Stellungnahme des Sachgebietes 52-Hochbau ausgesprochene Empfehlung, auch die anschließenden Grundstücke entlang der Marktler Straße zu überplanen, kann daher entfallen.

Landratsamt Altötting – Immissionsschutz (26.01.2018)

Grundsätzlich besteht in diesem Fall Einverständnis, die ggf. erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen erst abschließend mit der Baugenehmigung zu regeln.

Sobald das hierfür in Auftrag gegebene Lärmgutachten vorliegt, bitten wir, uns dieses zu übermitteln. Des Weiteren bitten wir Sie, uns über die Umsetzung der Lärmschutzmaßnahmen im Baugenehmigungsverfahren zu informieren.

Abwägung:

Die Untere Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Altötting wird mit dem Lärmgutachten im Baugenehmigungsverfahren zur Stellungnahme aufgefordert. Eventuell notwendige Auflagen werden im Baugenehmigungsbescheid festgesetzt.

Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl soll in den nächsten 2 – 3 Wochen das Planungsbüro festgelegt werden. Das Gebäude soll im März/April abgerissen und anschließend mit den Bauarbeiten begonnen werden. Es ist auch nachwievor das Ziel, den Markt im Erdgeschoss (BOX - Der KleinPreisKönig) zu verlagern. Hierzu werden bereits die entsprechenden Gespräche geführt. Herr Erster Bürgermeister Steindl hofft, dass die Verhandlungen in den nächsten 3 – 4 Wochen abgeschlossen werden können und das Erdgeschoss nach der Markt-Verlagerung von der Hochschule mitgenutzt werden kann.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die eingegangenen Stellungnahmen und Einwände werden in der vorstehenden Art und Weise abgewogen. Der Bebauungsplan wird in der unveränderten Fassung (Stand 13.12.2017) als Satzung beschlossen.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Mit allen 9 Stimmen

3.3. Bebauungsplanverfahren Nr. 45k für den Bereich Burgkirchener Straße (südlich), Bachstraße (westlich), Gewerbepark Lindach D, Flst.-Nrn. 1287-T, 1294-T und 1294/24, Gemarkung Raitenhaslach, - Teiländerung BebPl. Nr. 45 beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 19.07.2017 beschlossen, für die Errichtung eines Betriebsgebäudes durch die IPS GmbH & Co.KG im Gewerbepark Lindach D 7a, einen Bebauungsplan aufzustellen. Parallel dazu erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Bebauungsplanvorentwurf mit Begründung und Umweltbericht wurde in der Zeit vom 03.01.2018 bis 26.01.2018 öffentlich ausgelegt. Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden um Stellungnahme gebeten.

Nachfolgende Stellungnahmen/Einwände sind eingegangen:

Freiwillige Feuerwehr Burghausen (05.01.2018)

Nachdem nur eine Zufahrt zum Gewerbegebäude geplant ist, besteht die Gefahr, dass bei einem Brand in die Rauchwolke gefahren werden muss bzw. durchgegangen werden muss.

Abwägung:

Die Rettung von Menschen und wirksame Löscharbeiten sind auch mit nur einer Zufahrt möglich. Der konkrete Brandschutznachweis muss im Baugenehmigungsverfahren bzw. Genehmigungsfreistellungsverfahren erbracht werden.

Gemeinde Burgkirchen a. d. Alz (09.01.2018)

Keine Anregungen oder Hinweise

IHK für München und Oberbayern (11.01.2018)

Es wird begrüßt, dass dem Erweiterungsbedarf eines ortsansässigen Unternehmers Rechnung getragen wird.

Deutsche Telekom Technik GmbH (12.01.2018)

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telecom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Bei der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Durch Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Regierung von Oberbayern – höhere Landesplanungsbehörde (16.01.2018)

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Es ist durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen.

Abwägung:

Es wird festgesetzt, dass Einzelhandelsnutzungen nicht zulässig sind.

Wärmeversorgung Burghausen GmbH (18.01.2018)

Keine Einwände

Gemeinde Mehring (18.01.2018)

Keine Einwände

Handwerkskammer für München und Oberbayern (19.01.2018)

Die Schaffung von gewerblichen Erweiterungsflächen für ortsansässige Betriebe wird prinzipiell begrüßt. Die angrenzenden Nutzungen dürfen nicht in ihrem Handeln und täglichen Wirtschaften eingeschränkt werden.

Bayernwerk Netz GmbH (23.01.2018)

In dem überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH, die den neuen Verhältnissen angepasst werden müssen.

Abwägung:

Der Grundstückseigentümer hat die Kabelverlegungsarbeiten rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen mit dem Bayernwerk abzustimmen.

Stadtwerke Burghausen (24.01.2018)

Keine Einwände

Landratsamt Altötting – Sachgebiet 52 Hochbau (26.01.2018)

Aus Sicht des Sachgebietes 52-Hochbau ist eine so differenzierte Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe wie in der Planzeichnung vorgesehen im vorliegenden Fall nicht nötig und auch städtebaulich nicht erforderlich. Es wird daher die Festsetzung einer einheitlichen Obergrenze empfohlen, wobei darüber hinaus noch technisch notwendige Aufbauten in einer bestimmten Größenordnung und Höhe zugelassen werden könnten.

Abwägung:

Die exakten Gebäudehöhen erfüllen die Bedürfnisse der Grundstückseigentümerin und können in dieser Genauigkeit beibehalten werden.

Im 1. Absatz der Festsetzung C.2 wird die Pflanzung mindestens eines Baumes pro 50 m² Strauchpflanzung gefordert. Hierzu sollte ergänzend geregelt werden, wie die Fläche der Strauchpflanzung zu messen ist.

Abwägung:

Die Festsetzung wird wie folgt formuliert:

Entlang der Außengrenzen der Grundstücke zu den angrenzenden Ausgleichsflächen ist auf 70% der Grenzlängen ein mindestens 2-reihiger Gehölzgürtel gemäß nachfolgender Liste zu pflanzen. Der Pflanzabstand in den Reihen darf max. 2,0 m und zwischen den Reihen max. 1,50 m betragen. Pro mindestens 20 m Heckenlänge ist mindestens ein Baum gemäß Artenliste zu pflanzen.

Landratsamt Altötting – Sachgebiet 53 (Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau) (26.01.2018)

Es ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zu erstellen. Dieser soll durch einen Landschaftsarchitekten oder Grünplaner angefertigt werden.

Da die Begrünung entlang des Geltungsbereiches als Sichtschutz und Aufwertung der Grünflächen verstanden wird, soll die Qualität der Laubbäume mindestens einen Stammumfang von 12-14 cm aufweisen.

Abwägung:

Folgende Festsetzung wird aufgenommen:

Mit dem Bauantrag/Genehmigungsvorlage ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Die Qualität der Laubbäume soll mindestens einen Stammumfang von 12-14 cm aufweisen.

Landratsamt Altötting – Untere Immissionsschutzbehörde (22.01.2018)

Da die Gewerbefläche 3 (GE 3) für den Bau der Lagerhalle auf der Fl.-Nr. 1294/24 bereits Richtung Süden erweitert wurde und hierfür, soweit nachvollziehbar, keine Neukontingentierung vorgenommen wurde, ist der gesamte südliche Bereich des GE 3 neu zu kontingentieren, d.h. es ist die Ermittlung der zulässigen Lärmkontingente erforderlich. Das Gutachten soll Festsetzungsvorschläge für die zulässigen Lärmkontingente enthalten.

Angemerkt wird, dass mit der Ausweitung des Gewerbegebietes Richtung Süden, die Gewerbebauten auch näher an die Gewerbefläche 6 (Gewerbepark Lindach B) mit seinen Betriebsleiterwohnhäusern heranrücken.

Abwägung:

Die Grundstückseigentümerin hat das geforderte Gutachten vorzulegen; die darin vorzuschlagenden Festsetzungen werden im Bebauungsplan aufgenommen.

Landratsamt Altötting – Untere Naturschutzbehörde (16.01.2018)

Eine Überprüfung der Anwendung der Eingriffsregelung (vgl. Umweltbericht Seite 13 ff.) kommt zu folgendem Ergebnis:

Die Ermittlung des Umfangs der notwendigen Kompensationsflächen für

1. die Verlegung der bestehenden Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes Nr. 45 (Verfahren von 1999) sowie
2. den neuen Eingriff durch den Bebauungsplan Nr. 45k

ist nicht nachvollziehbar, da die Verlegung der bestehenden Ausgleichsfläche sowie die Neubewertung des aktuellen Eingriffs getrennt voneinander erfolgen müssen.

Abwägung:

Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.

Energienetze Bayern GmbH (24.01.2018)

Keine Einwände

Wasserwirtschaftsamt Traunstein (24.01.2018)

Keine Einwände, sondern nur fachliche Informationen und Empfehlungen.

BUND Naturschutz (29.01.2018)

Die geplante Bebauungsplanänderung wird abgelehnt. Die bereits errichtete Halle im Gewerbepark Lindach D 7a kann nach Meinung des BUND, Ortsgruppe Burghausen nicht durch eine nachträgliche Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 legalisiert werden. Eine weitere Verkleinerung der Grünfläche wird abgelehnt, da die zusätzliche Versiegelung der Landschaft nur durch eine Entsiegelung bestehender versiegelter Bereiche möglich wäre. Es solle in die Höhe und Tiefe gebaut werden und nicht in die Fläche. Ausgleichsmaßnahmen sollen in der Nähe des Eingriffs erfolgen und nicht auf dem Bergerhofgelände. Der Quell- und Zielverkehr auf der Burgkirchener Straße würde anwachsen.

Abwägung:

Der Gewerbebau im Gewerbepark Lindach D 7a wurde rechtmäßig baugenehmigt und errichtet. Der Stadtrat der Stadt Burghausen hat in seiner Sitzung am 17.10.2012, TOP Nr. 2.3 ö einstimmig die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 beschlossen. Zur Sicherung der Baugenehmigung wurden die Ausgleichsflächen von der Stadt Burghausen auf dem Flurstück Nr. 858, Gmk. Mehring (Anlage einer extensiven Wiese, Fläche ca. 2.820 m²) übernommen. Die Unterstellung einer „nachträglichen Legalisierung baurechtswidriger Zustände“ trifft im vorliegenden Fall nicht zu und wird aufs Schärfste zurückgewiesen.

Die Kompensation des Eingriffs durch Abbuchung vom Ökokonto Bergerhof wurde von der Unteren Naturschutzbehörde akzeptiert; die Forderung nach anderen – aus Sicht des BUND optimaleren - Ausgleichsmaßnahmen wird nicht erfüllt.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die eingegangenen Einwände werden in der vorstehenden Art und Weise abgewogen. Der Stadtrat billigt den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 14.02.2018 und beschließt die öffentliche Auslegung.

Mit allen 9 Stimmen

3.4. Bauantrag der WiBG GmbH Burghausen für die Errichtung eines Hörsaalgebäudes „B“ am Campus Burghausen, Grundstück Flst-Nr. 1008/15, Gemarkung Burghausen, in der Marktler Straße 48

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 24 a für den Bereich Marktler Straße (östlich), St.-Konrad-Kirche (nördlich), Ludwig-Schön-Straße (westlich), Elisabethstraße (südlich), Erweiterung der Hochschule; -Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 24. Der Bebauungsplanentwurf erreicht am 29.01.2018 die formelle Planreife. Das Bauvorhaben widerspricht den künftigen Festsetzungen:
GRZ 0,82 statt zulässig 0,80

Die Unterschriften der direkten Nachbarn Wohlmannstetter, Schuster und Werner liegen vor. Die Baukosten werden mit 5.660.000.- € berechnet. Der Brandschutznachweis wird durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt. Das benötigte schalltechnische Gutachten wird momentan durch die Fa. Müller-BBM, Planegg erstellt. Der Freiflächengestaltungsplan muss nachgereicht werden.

Nach der Nr. 8.4 der Stellplatzsatzung ist ein Stellplatz je 10 Studenten erforderlich. Das Gebäude weist einen Audimax mit 178 Plätzen, 2 Hörsäle mit je 100 Plätzen und 3 Seminarräume mit 155 Plätzen aus = gesamt 533 möglich Plätze (Studenten). Damit sind insgesamt 53 Stellplätze erforderlich. Auf dem Baugrundstück können keine Stellplätze nachgewiesen werden.

Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl soll auch das Hochschulgebäude von der Wirtschaftsbeteiligungsgesellschaft Burghausen mbH errichtet werden. Die Finanzierung soll zum Teil aus Darlehensmittel und zum Teil durch eine Kapitalaufstockung von Seiten der Stadt an die WiBG erfolgen. Nach der Fertigstellung des Gebäudes werden die gesamten Kosten im Verhältnis 2/3 (Landkreis Altötting) und 1/3 (Stadt) aufgeteilt.

Die Planung für das neue Laborgebäude soll in ca. 4 Wochen vorliegen. Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 25 Mio. €. Vom Freistaat Bayern wird ein Staatszuschuss i. H. v. 5 – 8 Mio. € erwartet. Bauherr, Betreiber und Eigentümer soll die WiBG sein. Das Gebäude wird unter der Projektsteuerung des Ingenieurbüros Hitzler, München errichtet.

Da überraschenderweise die Anmeldungen für den Studiengang Chemieingenieur höher sind als zunächst eingeschätzt, reichen die momentan angemieteten Laborräume im Berufsbildungswerk der Wacker Chemie AG (BBiW) nicht mehr aus. Es soll daher nun der noch nicht sanierte vordere Teil des BBiW im Eiltempo saniert werden und 3 hochwertige Laborräume und Seminarräume eingerichtet werden. Diese neuen Laborräume werden dann von der Hochschule für 2 – 3 Jahre angemietet. Nach Fertigstellung des Laborgebäudes (voraussichtlich Ende 2019) zieht die Hochschule in dieses um und die sanierten Räume können vom BBiW für eigene Zwecke genutzt werden. So wird eine sehr gute Übergangssituation geschaffen und Fehlinvestitionen vermieden.

Herr Stadtrat Angstl bittet darauf zu achten, dass die Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) durch eine entsprechend höherwertige Freiflächengestaltung wieder kompensiert wird.

Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl würde es keinen Sinn machen, den Freiflächengestaltungsplan jetzt schon zu erstellen. Der vordere und hintere Bereich der Hochschulgebäude sollen in das zukünftige stadtplanerische Konzept der Marktler Straße mit eingebunden werden.

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Dritten Bürgermeister Stranzinger erwidert Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass auf der Grundlage des ersten Plangutachtens der Wacker Bauabteilung durch die Firma rheform GmbH die notwendigen Nutzflächen neu berechnet und die einzelnen Kostenfaktoren überarbeitet wurden. Die Firma rheform konnte den notwendigen Flächenbedarf um 20 – 25% reduzieren. Die überarbeitete Planung war Grundlage für die aktuelle Kostenschätzung i. H. v. 25 Mio. €.

Nach Ansicht von Herrn Stadtrat Stadler sollte auch bedacht werden, dass jetzt schon viele Studenten aus dem Landkreis bzw. der Umgebung kommen und – wie das Lehr- bzw. Verwaltungspersonal auch – entsprechende Parkplätze benötigen.

Herr Erster Bürgermeister Steindl entgegnet, dass mit dem ehem. Verwaltungsgebäude der Volksbank Burghausen auch die Tiefgarage mit 14 Stellplätzen erworben wurde. Wenn die Renovierung der Johannes-Hess-Schule und damit auch die Übergangsnutzung des Gebäudes mit Klassenzimmern abgeschlossen ist, soll die Hochschul-Verwaltung in dieses Gebäude umziehen und die Tiefgarage nutzen. Hinter den Campusgebäuden sollen keine Stellplätze in größerer Zahl ausgewiesen werden. Für die Studenten selbst sollen u. a. mit dem Parkhaus am Bahnhof in den nächsten 2 Jahren Parkmöglichkeiten geschaffen werden. Vorrangig wichtig ist jedoch, dass man mit den Baumaßnahmen im Zeitplan bleibt.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Das Einvernehmen zur erforderlichen Befreiung wird erteilt.
Die Kfz.-Stellplätze müssen nicht abgelöst werden.

Mit allen 9 Stimmen

3.5. Fördermittelantrag Städtebauförderung 2018

Die Regierung von Oberbayern benötigt für die beantragten Städtebaufördermittel 2018 eine beschlussmäßige Behandlung des Antrages.

Aus dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz als auch aus dem Bayerischen Programm werden für das vorgesehene Programmjahr 2018 Einzelmaßnahmen aus der Altstadt, Neustadt und Raitenhaslach angemeldet.

Für die Bedarfsermittlung 2018 der Städtebauförderung sind aus dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz 2.610 Tsd. EUR und aus dem Bayerischen Programm 325 Tsd. EUR beantragt.

Auf beigefügte Anlage wird verwiesen.

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

Mit allen 9 Stimmen

3.6. Erweiterung Hallenbad; Vorstellung der Planungsvarianten / Grundsatzentscheidung

Die Planung wird in der Stadtratssitzung vorgestellt.

Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl ist vorgesehen, das Hallenbad im vorderen Teil (im Bereich der Radständer) auszubauen. Es soll ein weiteres Becken errichtet werden, um das Sprungbecken zu entlasten und das Solebecken soll saniert werden. Zudem sollen weitere Liegeflächen entstehen und durch zusätzliche Aufenthaltsbereiche die Aufenthaltsqualität gesteigert werden.

Die Baumaßnahme sollte in 2 Bauabschnitte aufgeteilt werden, um die Schließzeiten so kurz wie möglich zu halten und den Freibad-Betrieb nicht zu beeinträchtigen. Die Kosten der Baumaßnahme belaufen sich auf ca. 6 Mio. € und sind zu 100% von der Stadt zu tragen.

Auf entsprechenden Vorschlag von Herrn Stadtrat Strachowsky in der Stadtratssitzung am 10.01.2018 wurde auch die Errichtung einer Rutschenanlage untersucht. Die Rutschenanlage sollte jedoch nach Ansicht von Herrn Ersten Bürgermeister Steindl nicht errichtet werden, da dann das Hallenbad ganzjährig betrieben werden müsste. Es soll jedoch keinesfalls eine Konkurrenzsituation zum Freibad aufgebaut werden. Der wechselnde Betrieb von Frei- und Hallenbad hat sich bewährt. Zudem wäre bei einem gemeinsamen Betrieb auch mehr Personal notwendig.

3.7. Vorschlag BRK – Unterbringung Wasserwacht/BRK Bereitschaft

Der Vorschlag wird in der Stadtratssitzung präsentiert.

Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl beabsichtigt das Bayerische Rote Kreuz, auf dem Krankenhaus-Areal hinter dem Personalwohnheim der Burghauser Wohnbau GmbH den BRK-eigenen Garagentrakt aufzustocken. In den neuen Räumlichkeiten könnten sowohl das BRK als auch die Wasserwacht untergebracht werden. Die Kosten belaufen sich auf ca. 500.000 – 600.000 €. Bauherr wäre das BRK. Auf Seiten der Stadt stellt sich die Frage, in welcher Größenordnung diese Maßnahme finanziell unterstützt wird. Herr Erster Bürgermeister Steindl würde hier durchaus von 50% ausgehen. Der jetzt von der Wasserwacht genutzte Bungalow in der Piracher Straße könnten dann abgerissen und das Grundstück einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Frau Zweite Bürgermeisterin Seemann würde es sehr begrüßen, wenn für beide Gruppierungen eine räumliche Dauerlösung geschaffen wird. Sowohl das BRK als auch die Wasserwacht leisten sehr gute Jugendarbeit und machen viel für die Burghauser Bevölkerung. Es sollte daher auch ein entsprechen hoher Zuschuss gewährt werden.

3.8. Vorschlag SV Wacker Burghausen e. V. – Lirk-Komplex

Herr Erster Bürgermeister Steindl verweist auf das Lirk-Areal auf dem Sportgelände des SV Wacker Burghausen e. V., das dringend sanierungsbedürftig ist. In einem 1. Bauabschnitt soll jedoch nur der neue Ringerkomplex an die bestehende Dreifachturnhalle angebaut werden. Hierzu liegt eine Planung vor, unmittelbar an die Turnhalle eine Halle (ca. 400 m²) mit Sauna, Kraft- und Cardioraum sowie Besprechungsraum zu errichten. So können die bereits vorhandenen Umkleiden und Sanitäreinrichtungen mitgenutzt werden.

Der Neubau einer Turnhalle sollte zunächst noch zurückgestellt werden. Zum einen kann die jetzige Halle noch weiter genutzt werden, zum anderen sollte überdacht werden, ob der dafür vorgesehene Standort (linksseitig nach der Haupteinfahrt zum Sportpark-Gelände) der richtige ist. Evtl. wäre der Waldpark Lindach für die Turnhalle der bessere Standort. Für den Waldpark sprechen die ausreichenden Parkmöglichkeiten und die Übersichtlichkeit. Zudem wäre für die Errichtung der Turnhalle die Stadt zuständig, da es sich hier um ein städtisches Grundstück handelt. Eine Turnhalle wäre als Abschluss der Bebauung in Richtung Süden gut vorstellbar. Es besteht hier jedoch kein Zeitdruck, sodass noch weitere Alternativen überlegt werden können.

Herr Stadtrat Schacherbauer befürwortet den Bau des neuen Ringerkomplexes, mit dem für die Ringer hervorragende Trainingsbedingungen geschaffen werden. Es sollte noch abgeklärt werden, ob in dem dafür vorgesehenen Bereich Leitungen der Wacker Chemie AG verlaufen.

Bzgl. der Errichtung einer neuen Turnhalle stimmt Herr Stadtrat Schacherbauer Herrn Ersten Bürgermeister Steindl zu, jedoch sollte für die Lagerräume der Platzwarte und der Geräteschuppen ein anderer Standort gefunden werden.

Herr Dritter Bürgermeister Stranzinger würde die Errichtung einer Turnhalle im Waldpark Lindach begrüßen. Die Turnhalle wäre dann in städtischer Hand und würde die Problematik bei den Hallenbelegungen durch die Sportvereine sehr entzerren. Eine weitere städtische Turnhalle wäre daher eine sehr zukunftsweisende Entscheidung.

Der Planungsvorschlag zum Anbau des neuen Ringerkomplexes an die bestehende Dreifachturnhalle wird in der Stadtratssitzung präsentiert.

3.9. Errichtung von neuen Kindergartengruppen

Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl besteht bei folgenden Kindergärten die Möglichkeit, eine weitere Kindergartengruppe zu errichten:

- *Kindergarten Zu Unserer Lieben Frau
Anbau im Gartenbereich auf Seiten des Mehrzweckraums*
- *Kindergarten Zauberwald
Anbau an den bestehenden Mehrzweckraum. Zudem soll in den Anbau ein Besprechungsraum und ein separates Leiterbüro integriert werden.*

Mit den Baumaßnahmen sollte so schnell wie möglich begonnen werden, damit die Fertigstellung bis September erfolgen kann.

Die möglichen Erweiterungen werden in der Stadtratssitzung vorgestellt.

In der anschließenden Hauptausschusssitzung regt Herr Stadtrat Englisch an, dass ein erneuter Vorstoß unternommen werden sollte den Liebrauen-Kindergarten in das Eigentum der Stadt zu übernehmen. Die Stadt investiert hier immer wieder sehr viel Geld in den Kindergarten. Die Hauptsorge des Bistums, dass die Stadt durch einen evtl. Verkauf einen Gewinn erzielen könnte, könnte durch eine entsprechende vertragliche Regelung (Beteiligung des Bistums) ausgeräumt werden.

Anfragen/Sonstiges

1. Burghausen in griechischen Schulbüchern

Herr Stadtrat Bauer weist darauf hin, dass die Stadt Burghausen mit Burg und Altstadt in den griechischen Schulbüchern für den Deutschunterricht enthalten ist.

2. Hallenbad; Sanierungsmaßnahmen

Herr Stadtrat Stadler findet die Sanierung des Hallenbads (Duschen, Umkleiden, Spinde, etc.) sehr gut gelungen.

Ende der öffentlichen Sitzung: 17:55 Uhr

Burghausen, 07.02.2018

STADT BURGHAUSEN

**HANS STEINDL
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**CHRISTIAN EDENHOFFER
PROTOKOLLFÜHRER**