

NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

DER STADT BURGHAUSEN

IM KLEINEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES

AM 06.02.2019

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 Michael Bock

Herr Alfred Eiblmeier

Herr Max Hengersperger

Frau Waltraud Kreil

Herr Manfred Winkler

Protokollführer

Herr Christian Edenhoffer

ENTSCHULDIGT ABWESEND:

Herr Erster Bürgermeister Hans Steindl eröffnet um 17:00 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

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 2. Januar 2019
- 1.2. Bauantrag der Familie Mitterer Verwaltungs-GmbH & Co. KG, Burghausen für den Umbau der Gebäude auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 62/1, 63 und 64, Gemarkung Burghausen am Stadtplatz 38 u. 39
- 1.3. Bauantrag durch das Bayerische Rote Kreuz, Altötting zur Errichtung von Ehrenamtsräumen über den bestehenden Garagen und zum Anbau von Umkleideräumen/Lagerraum auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1059/5, Gemarkung Burghausen in der Krankenhausstraße 1a

2. Sonstiges/Berichte

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

3. Vorberatung

- 3.1. Umstufungsverfahren B 20 - Neufestsetzung der baulichen Ortsdurchfahrtsgrenzen nach Bundesfernstraßengesetz
- 3.2. Antrag der Gemeinde Mehring auf Übernahme der Abwasserbeseitigung inkl. Regenwasserentwässerung sowie der Trinkwasserversorgung im geplanten neuen Baugebiet in Unghausen

Anfragen/Sonstiges

1. PFOA-Belastung beim Güterterminal; Besuch von Herrn Staatsminister Aiwanger; Bauantrag durch die Wirtschaftsbeteiligungsgesellschaft Burghausen mbH zur Errichtung eines Lärm- und Sichtschutzwalls mit PFOA-belastetem Erdreich
2. Bebauungsplan Nr. 97 (Burgkirchener Straße)
3. City-Bus; Ludwig-Thoma-Straße
4. Winterdienst
5. Termine
6. Verkehrsgutachten Burghausen

1. **Beschlüsse gemäß Art. 32 GO**

1.1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 2. Januar 2019**

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 Familie Mitterer Verwaltungs-GmbH & Co. KG, Burghausen für den Umbau der Gebäude auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 62/1, 63 und 64, Gemarkung Burghausen am Stadtplatz 38 u. 39**

Die Grundstücke liegen im bebauten Bereich nach § 34 BauGB und im Sanierungsgebiet Altstadt. Die nähere Umgebung entspricht einem Mischgebiet. Die Erweiterungen der Gaststätte und des Hotels sind gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässig, so dass sich die Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügen.

Das Brandschutzkonzept und der Baualtersplan müssen noch nachgereicht werden. Durch die Nutzungsänderungen entsteht kein Mehrbedarf nach Kfz.-Stellplätzen. Die denkmalschutzrechtlichen Belange müssen noch mit dem LfD geklärt werden.

Von H. Brehm wurde mitgeteilt, dass bis Ende Januar geänderte Pläne mit grundsätzlichen Änderungen vorgelegt werden. Der Brandschutz ist vorbesprochen; bedarf aber ebenfalls noch Änderungen. Diese werden in die neuen Pläne eingearbeitet.

Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl wurde von der Familie Mitterer das direkt an das Hotel angrenzende Enzelmüller-Haus erworben. Der bestehende Gastraum im Erdgeschoss soll um diese Fläche erweitert werden. Zudem soll ein Aufzug errichtet werden. Der bestehende Saal im 1. Obergeschoss des Hotels soll zu Hotelzimmern umgebaut werden. Im Endausbau sollen dann insgesamt 51 Hotelzimmer zur Verfügung stehen. Der Hotel- und Gaststättenbetrieb soll während der Baumaßnahme fortgeführt werden.

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Dritten Bürgermeister Stranzinger erwidert Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass nicht daran gedacht ist, den Saal zu ersetzen.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Mit allen 9 Stimmen

1.3. **Bauantrag durch das Bayerische Rote Kreuz, Altötting zur Errichtung von Ehrenamtsräumen über den bestehenden Garagen und zum Anbau von Umkleideräumen/Lagerraum auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1059/5, Gemarkung Burghausen in der Krankenhausstraße 1a**

Das Baugrundstück liegt im bebauten Bereich nach § 34 BauGB. Die nähere Umgebung entspricht einer Gemeinbedarfsfläche, so dass sich die Erweiterungen nach Art und Maß in die nähere Umgebung einfügen.

Die betroffenen Nachbarn haben zugestimmt.

Die gesetzlichen Abstandsflächenregeln werden nicht eingehalten.

Es ist eine Doppelnutzung der vorhandenen Stellplätze für die Berufsfachschule (BV.-Nr. 011/2014, Bescheid vom 05.03.2014, 22 Stellplätze gefordert und errichtet) möglich, weil die Nutzungen nicht zeitgleich erfolgen.

Der Brandschutznachweis ist vorbesprochen, liegt aber noch nicht vor.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Von Art. 6 BayBO (Abstandsflächen) wird für eine Fläche von insgesamt 193 m² eine Abweichung erteilt.

Mit allen 9 Stimmen

2. Sonstiges/Berichte

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

Zu Nr. 2 – Bauantrag der Stadt Burghausen, zur Errichtung eines Seenlabors

Es soll hinter dem Wasserwacht-Haus eine Holzhütte von 6 x 6 m mit entsprechend technischer Ausstattung errichtet werden, um unter betreuerischer Anleitung Wasseruntersuchungen aus dem Wöhrsee durchführen zu können.

Zu Nr. 4 – Bauantrag durch Gianina Focht, zur Errichtung einer Freischankfläche für das Eiscafé Lido

Der Bauantrag wurde von den Pächtern des Eiscafés gestellt, um sich die Fläche weiterhin als Freifläche für das Eiscafé zu sichern.

Zu Nr. 5 – Änderungsantrag durch die Stadt Burghausen, zur Errichtung eines Kindergartens, Mozartstraße 10

Im Sportkindergarten hat sich die Raumaufteilung von verschiedene Räumen geändert. Zudem soll ein Aufzug errichtet werden.

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

3. Vorberatung

3.1. Umstufungsverfahren B 20 - Neufestsetzung der baulichen Ortsdurchfahrtsgrenzen nach Bundesfernstraßengesetz

Im Zuge des Umstufungsverfahrens B20 in Burghausen, zur Umwidmung der Burgkirchener Straße zur B20 neu, ist es notwendig, innerhalb des Ortsbereiches die Begrenzung der geschlossenen Ortslage festzulegen. Dazu hat das Straßenbauamt Traunstein einen Entwurf zur Abgrenzung vorgelegt, der nun vom Gremium des Stadtrates entsprechend beschlossen werden soll (Anlage: Neufestsetzung der baurechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen vom 17.12.2018). Die geschlossene Ortslage ist auf das Gebiet der politischen Gemeinde zu beziehen. Als Gegensatz sind die grundsätzlich freien Strecken der Bundesstraßen festgesetzt.

Zu den Ortsdurchfahrten gehören nicht nur die Fahrbahnen, sondern unabhängig von der Straßenbaulast alle Straßenteile (§1 Abs. 4 Nr. 1-4 FStrG). Auch die Geh- und Radwege sowie, soweit nicht eine seitliche Begrenzung festgelegt ist (Nr. 10), die öffentlichen Parkplätze und sonstigen öffentlichen Verkehrsflächen zwischen den beiderseitigen Anliegergrundstücken, sind der Ortsdurchfahrt zuzurechnen. Auf alle Bestandteile der Ortsdurchfahrt sind die Rechtsvorschriften für die Bundesstraßen anzuwenden.

Der Bund trägt die Straßenbaulast für die Ortsdurchfahrten, soweit sie nicht den Gemeinden obliegt (Abs. 2, 3, 4 u. 5) oder besondere öffentlich-rechtliche Verpflichtungen bestehen (§5 Abs. 1 Satz1). Die Straßenbaulast für die Gehwege und Parkplätze einschließlich Parkstreifen (nicht Mehrzweckstreifen) in den Ortsdurchfahrten obliegt stets den Gemeinden. Dies umfasst auch die nur den Gehwegen und Parkplätzen dienenden Straßenbestandteile (z. B. Böschungen, Stützmauern). Sie erstreckt sich nicht auf die zwischen den Fahrbahnen liegenden Grünstreifen, einschließlich der Radwege.

Die Ortsdurchfahrt wird durch Verwaltungsakt festgesetzt. Ihre Grenzen werden in der Regel in der Örtlichkeit durch einen Grenzstein oder auf andere geeignete Weise gekennzeichnet. Die Ortsdurchfahrt im Sinne des Straßenbaurechts ist nicht gleichzusetzen mit dem straßenverkehrsrechtlichen Begriff der geschlossenen Ortschaft. Die Grenzen der geschlossenen Ortschaft im Sinne der StVO werden durch die Ortstafeln (Zeichen 310 und 311 der StVO) bestimmt und sind insbesondere für die allgemein zulässige Höchstgeschwindigkeit innerhalb der Ortschaften von Bedeutung (§ 3 Abs. 3 StVO). Grundsätzlich gilt, dass die Ortsdurchfahrt selbständig nach den für sie geltenden Merkmalen (vgl. Nrn. 5 und 6) festzusetzen ist.

Grundlage des Vertrags sind das Bundesfernstraßengesetz, die Ortsdurchfahrtsrichtlinien und die sonst für die Straßenbauverwaltung geltenden Vorschriften und Richtlinien sowie gegebenenfalls der folgende Planfeststellungsbeschluss.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadt Burghausen stimmt der **Festlegung der baurechtlichen Grenzen der Ortsdurchfahrt Burghausen** nach dem Bundesfernstraßengesetz und auf Basis der **Planung des Straßenbauamtes** zur Neufestsetzung der baurechtlichen Ortsdurchfahrts Grenzen vom **17.12.2018** zu.

Mit allen 9 Stimmen

3.2. Antrag der Gemeinde Mehring auf Übernahme der Abwasserbeseitigung inkl. Regenwasserentwässerung sowie der Trinkwasserversorgung im geplanten neuen Baugebiet in Unghausen

Die Gemeinde Mehring plant die Ausweisung eines neuen Baugebiets mit ca. 15 Parzellen im Bereich Unghausen (siehe grün gestrichelter Bereich im beiliegenden Lageplan). Da die Abwasserbeseitigung von Seiten der Gemeinde Mehring nicht gewährleistet werden kann beantragt die Gemeinde die Übernahme der Abwasserbeseitigung inkl. Regenwasserentwässerung sowie der Trinkwasserversorgung im geplanten neuen Baugebiet durch die Stadt Burghausen. Hierzu müssten die Geltungsbereiche der Zweckvereinbarungen zur Abwasserbeseitigung und zur Wasserversorgung in Unghausen erweitert werden. Auf Basis dieser Zweckvereinbarungen entwässert und versorgt die Stadt Burghausen bisher die im Lageplan rot umrandeten Bereiche mit Trinkwasser.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Antrag der Gemeinde Mehring abzulehnen.

Herr Erster Bürgermeister Steindl betont, dass hier keine Versorgungsverpflichtung von Seiten der Stadt besteht. Die bisherige Trinkwasserversorgung der auf Gemeindegebiet Mehring liegenden Anwesen ist bereits eine rein freiwillige Leistung der Stadt. Aufgrund der Hanglage wurde für die neuen Baugebiete an der Burgkirchener Straße in den entsprechenden Bebauungsplanverfahren ein aufwändiger Retentionsgraben festgesetzt, um bei Starkregen das Wasser aus diesem Hangbereich abfangen zu können. Es sollte nun abgewartet werden, bis alle Grundstücke des neuen Baugebiets bebaut und bewohnt sind um dann bei Starkregen beurteilen zu können, ob die getroffenen Maßnahmen auch ausreichen. Der Antrag der Gemeinde Mehring sollte daher zunächst abgelehnt werden. Für die weitere Zukunft ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass noch weitere Bereiche an das Burghauser Versorgungsnetz angeschlossen werden.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Antrag der Gemeinde Mehring auf Übernahme der Abwasserbeseitigung inkl. Regenwasserentwässerung sowie der Trinkwasserversorgung im geplanten neuen Baugebiet in Unghausen wird abgelehnt.

Mit allen 9 Stimmen

Anfragen/Sonstiges

1. PFOA-Belastung beim Güterterminal; Besuch von Herrn Staatsminister Aiwanger; Bauantrag durch die Wirtschaftsbeteiligungsgesellschaft Burghausen mbH zur Errichtung eines Lärm- und Sichtschutzwalls mit PFOA-belastetem Erdreich

Herr Erster Bürgermeister Steindl berichtet von dem Besuch von Herrn Staatsminister Aiwanger beim dem für die politische Vertretung Herr Erster Bürgermeister Steindl selbst, Herr Landrat Schneider, Herr Dr. Huber (MdL), Herr Knoblauch und Herr Steinberger (Geschäftsführer Wirtschaftsbeteiligungsgesellschaft Burghausen mbH) mit anwesend waren. Die Industrie wurde durch Herrn Dr. Gilles (Werkleiter der Wacker Chemie AG), Herrn Dr. Wagner (Geschäftsführer OMV Deutschland GmbH) und Herrn Dr. Langhammer (Geschäftsführer InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG) vertreten. Hinsichtlich der Lagerung des Erdaushubs zeichnet sich nun eine pragmatische Lösung ab. Herr Staatsminister Aiwanger vertritt hier die Position der Stadt, dass es sinnvoll ist, das belastete Erdreich vor Ort zu lagern und entsprechend zu sichern. Dies ist ein sehr wichtiger Schritt, um die weiteren Bautätigkeiten in diesem Gebiet nicht weiter zu behindern. Der Bauantrag der WIBG kann nun von Seiten der Stadt genehmigt werden.

2. Bebauungsplan Nr. 97 (Burgkirchener Straße)

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Strachowsky bestätigt Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass die im Bebauungsplan Nr. 97 angedachte Reihenhausbebauung (Nr. 60 – 71) umgeplant werden soll. In der 1. Vergaberunde habe sich lediglich zwei Bewerber auf die 12 zur Verfügung stehenden Einheiten beworben. Überlegt werden könnte, anstelle einer Reihenhausbebauung eine Bebauung durch die Burghauser Wohnbau GmbH analog des gegenüberliegenden Geschosswohnungsbaus bzw. dem ehem. Verkehrserziehungsgarten (Immanuel-Kant-Straße) zu realisieren. Entsprechende Fördermöglichkeiten können hier noch geklärt werden.

3. City-Bus; Ludwig-Thoma-Straße

Da die City-Busse nicht mehr an der Ludwig-Thoma-Straße halten sollen, bittet Herr Dritter Bürgermeister Stranzinger darum, dies nochmals zu überdenken. Vor allem von älteren Personen würde hier durchaus entsprechender Bedarf bestehen.

Nachrichtlich:

Es handelt sich hier um keine offiziell festgesetzte Haltestelle, die auch nicht im Fahrplan ausgewiesen ist. Es wurde jedoch zur Gewohnheit, dass beim Wenden auch an dieser Stelle gehalten wurde, um das Aussteigen zu ermöglichen. Eine Bedarfshaltestelle wird geprüft.

4. Winterdienst

Herr Dritter Bürgermeister Stranzinger weist darauf hin, dass aufgrund der starken Schneefälle der Schnee in den Straßen zu großen Haufen zusammengeschoben wurde. Vor allem im Bereich der Altstadt fallen dadurch nun jedoch Parkplätze weg bzw. das Einsteigen in die Autos wird stark behindert. Herr Dritter Bürgermeister Stranzinger regt daher an, dass die Nebenstraßen künftig nicht mehr geräumt werden sollten.

Herr Erster Bürgermeister Steindl entgegnet, dass für die Stadt auch in den Nebenstraßen eine Räum- und Streupflicht besteht. Sollte es hier aufgrund von unzureichenden Räum- und Streuarbeiten zu Stürzen und Unfällen kommen, könnte die Stadt in Regress genommen werden.

Herr Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö regt an, dass die großen Schneehaufen wie schon in der Vergangenheit nach und nach wieder zur Multifunktionsfläche im Waldpark Lindach abtransportiert werden.

Nach Ansicht von Herrn Stadtrat Angstl sollte auch auf die Belange der Fußgänger und Radfahrer Rücksicht genommen und darauf geachtet werden, dass die entsprechenden Fuß- und Radwege ordentlich geräumt werden.

5. Termine

Herr Erster Bürgermeister Steindl weist auf folgende Termine hin:

- *Mai: Spatenstich zum Neubau des Haus der Familie*
- *1. November: Inbetriebnahme Sportkindergarten (Mozartstraße)*
- *Mai/Juni: Fertigstellung der Anbauten an den Kindergärten Zauberwald und Zu Unserer Lieben Frau*
- *Baubeginn der Parkgarage Zaglau noch im Sommer 2019*

6. Verkehrsgutachten Burghausen

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Stadler erwidert Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass sich die Erstellung des Verkehrsgutachtens sicherlich auf das nächste halbe Jahr erstreckt. Hieran sollen auch verschiedene Arbeitsgruppen aus der Bürgerschaft mitwirken, das Ordnungsamt wir mit beteiligt und diverse Bürgergruppen können Vorschläge einbringen.

Ende der öffentlichen Sitzung: 18:05 Uhr

Burghausen, 06.02.2019

STADT BURGHAUSEN

**HANS STEINDL
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**CHRISTIAN EDENHOFFER
PROTOKOLLFÜHRER**