

NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

DER STADT BURGHAUSEN

IM KLEINEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES

AM 03.04.2019

FOLGENDE 9 BAUAUSSCHUSS-MITGLIEDER SIND ANWESEND:

Erster Bürgermeister

Herr Hans Steindl

Dritter Bürgermeister

Herr Norbert Stranzinger

Stadtrat

Herr Roland Resch

Herr Norbert Stadler ab 14:30 Uhr

Herr Rupert Bauer

Herr Dr. Gerfried Schmidt-Thrö

Herr Hartmut Strachowsky ab 14:30 Uhr

Herr Stefan Angstl

Herr Franz Kamhuber Vertreter für Frau Seemann

Berichterstatter

Herr Michael Bock

Herr Alfred Eiblmeier

Herr Max Hennersperger

Frau Waltraud Kreil

Herr Manfred Winkler

Protokollführer

Herr Christian Edenhoffer

ENTSCHULDIGT ABWESEND:

Zweite Bürgermeisterin

Frau Christa Seemann 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 genehmigt. Die vorgetragene Entschuldigung wird anerkannt.

Mit allen 7 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 6. März 2019

2. Sonstiges/Berichte

- 2.1. Bekanntgabe der Bauanträge, zu denen die Verwaltung die Zustimmung erteilt hat.
- 2.2. Vorstellung Plankonzept Linden Keller und Ökonomie (Kuhstall) in Raitenhaslach

3. Vorberatung

- 3.1. Bauantrag durch die Schenavsky + Pemper GmbH & Co.KG zur Erweiterung des bestehenden Geschäftsgebäudes "Kaufland" auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 1304/0, 1303/0 und 1302/0, Gemarkung Raitenhaslach in Lindach 10;
Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung nach Art. 37 Abs. 3 Satz 2 Gemeindeordnung
- 3.2. Erweiterung der PKW-Parkplatzflächen an der Bushaltestelle Marienberger Straße - F.X.Gruber Schule
- 3.3. Aufstockung Wohnheim Heilig-Geist-Spital
- 3.4. Vorstellung Projekt "Haus der Familie"
- 3.5. Vorstellung/Planungsstand Parkgarage Zaglau
- 3.6. Vorstellung Masterplan "Neue Mitte" Neustadt

Anfragen/Sonstiges

1. Verbindung Klausenstraße zur Burgkirchener Straße

1. Beschlüsse gemäß Art. 32 GO

1.1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 6. März 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 7 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 7 Stimmen

2.2. Vorstellung Plankonzept Linden Keller und Ökonomie (Kuhstall) in Raitenhaslach

Im Bereich der Klosteranlage bzw. des alten Dorfkerns in Raitenhaslach sind der Linden Keller und der Nordwest-Flügel der alten Ökonomie (ehem. Kuhstall) in einem baulich sehr schlechten Zustand und müssen in ihrer Standsicherheit und ihrem Erscheinungsbild ertüchtigt werden, wozu entsprechende Voruntersuchungen zu den Dachtragwerken, der Gebäudesubstanz und der Standsicherheit der Gebäude sowohl im inneren (Steinstützen, Gewölbe, etc.) als auch im äußeren Bereich (Baugrund und Hangdruck) durchgeführt wurden.

Beide Gebäude gehören zum historischen Umgriff der Anlage und befinden sich im Sanierungsgebiet Raitenhaslach. Insbesondere der Linden Keller ist ein markantes und in seiner Ausgestaltung herausragendes Gebäude im Sinne des Denkmalschutzes.

Auf Basis dieser Voruntersuchungen wurden Vorschläge für die Sicherung der Dachtragwerke für beide Gebäude erstellt, ebenso ein Vorschlag für die Rekonstruktion des ursprünglichen Daches beim Linden Keller (Rückbau des asbesthaltigen Kniestocks) und eine Stabilisierung des Hangdrucks in diesem Bereich. Die Ergebnisse sind im Vorfeld dem Landesamt für Denkmalpflege vorgestellt worden und werden von dort begrüßt.

Für den Kuhstall in der Ökonomie wurde außerdem untersucht, wie der Raum einer Nutzung zugeführt werden kann, wozu ebenfalls eine Machbarkeits-Untersuchung erfolgt ist. Diese sieht vor, dort ein Konzept einer „Markthalle“ als weiteres Raumangebot und Ergänzung der Freiflächen zu realisieren.

Es ist vorgesehen, die Maßnahmen an den Dachwerken im Spätsommer / Herbst 2019 durchzuführen, die Gestaltung der Markthalle kann als Winterbaustelle ausgeführt werden, eine Nutzungsaufnahme ist zum Maibaum-Aufstellen am 1. Mai 2020 geplant.

Entsprechende Haushaltsmittel sind im Haushalt 2019 eingeplant, beide Maßnahmen sind außerdem zur Städtebauförderung angemeldet.

Weitere Erläuterungen erfolgen unmittelbar in der Sitzung.

Herr Lechner erläutert die angedachten Sanierungsmaßnahmen (auf beigefügte Anlage wird verwiesen). Die erste Kostenschätzung soll Ende April vorgelegt werden.

Die Herren Stadträte Stadler und Strachowsky erscheinen zur Sitzung.

Herr Erster Bürgermeister Steindl ergänzt, dass der ehem. Kuhstall temporär als offene Markthalle betrieben werden soll, in dem die Gastronomie und andere Fieranten, oder auch Regionalvermarkter der Öko-Modellregion ihre Waren präsentieren können (Bauernmarkt, Biomarkt). Die Tradition des Selbstanbaus und der Verkauf von eigenen Waren soll so wieder belebt werden. Die ursprünglich angedachte Nutzung des Dachgeschosses als Meditations- bzw. Yogaraum lässt sich aufgrund des Dachaufbaus jedoch nicht realisieren. Geprüft wird, ob dieses Begleitangebot für die Gäste des Akademieentrums beim Hotelausbau der Familie Mitterer untergebracht werden könnte. Eine Nutzung des Felsenkellers ist nicht vorgesehen.

Diese beiden Maßnahmen sind ein weiterer Baustein zur Gestaltung und Belebung der Dorfmitte Raitenhaslach mit Kindergarten, Schule, Kirchengemeinde Feuerwehr, Schützenhaus, Turnhalle und Klosterghasthof Raitenhaslach. Als abschließende Maßnahme ist in den Jahren 2021/2022 die Sanierung der Zufahrtsstraße und der Klostermauer zum sog. Hirschgarten angedacht.

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö erwidert Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass die Barthel & Maus Beratende Ingenieure GmbH, München und das Architekturbüro Rieger, Isen aufgrund der bereits vorhandenen Ortskenntnis mit der Planung betraut sind. Die Bauleistungen selbst müssen entsprechend ausgeschrieben werden.

Die Frage von Herrn Dritten Bürgermeister Stranzinger, ob der ehem. Kuhstall grundsätzlich auch von den Raitenhaslacher Vereinen genutzt werden kann, bejaht Herr Erster Bürgermeister Steindl. Eine temporäre Nutzung von Vereinen ist in Absprache mit der Stadt möglich. Auch die Schule könnte im Rahmen des Sommerfests die Räumlichkeit nutzen.

Herr Stadtrat Stadler fragt nach, ob auch die Außenfassade des ehem. Kuhstalls ertüchtigt werden soll.

Herr Lechner erwidert, dass nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme die Schadstellen ausgebessert und die alten Installationsleitungen entfernt werden sollen. Die Farbe der Fassade wird nicht verändert.

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

3. Vorberatung

3.1. Bauantrag durch die Schenavsky + Pemper GmbH & Co.KG zur Erweiterung des bestehenden Geschäftsgebäudes "Kaufland" auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 1304/0, 1303/0 und 1302/0, Gemarkung Raitenhaslach in Lindach 10; Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung nach Art. 37 Abs. 3 Satz 2 Gemeindeordnung

Herr Erster Bürgermeister Steindl hat die Befristung der erteilten Baugenehmigung von 30.06.2019 auf 30.06.2020 geändert. Die dringliche Anordnung an Stelle des Stadtrates war erforderlich, da die Schenavsky + Pemper GmbH & Co. KG sonst bis spätestens 20.03.2019 Klage beim Verwaltungsgericht München eingereicht hätte.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Von diesem Bericht wird zustimmend Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

3.2. Erweiterung der PKW-Parkplatzflächen an der Bushaltestelle Marienberger Straße - F.X.Gruber Schule

Durch den Neubau des Bewegungskindergartens und Erweiterungen an den beiden Schulen Franz-Xaver-Gruber und Hans-Kammerer ergibt sich ein erhöhter Parkplatzbedarf mit den entsprechenden Funktionszuordnungen. Zum einen werden die Stellplätze an der Innenhofzufahrt des F.-X.-Gruber-Schulpausenhofes (von der Mozartstraße), durch Veränderung der Anordnung auf beidseits verfügbare Senkrechtparkplätze maximiert. Zum anderen soll die bisherige großzügige Bushaltestelle an der Marienberger Straße, vor dem Erweiterungsbau F.-X.-Gruber-Schule, so umgestaltet werden, dass sie sowohl den Bedürfnissen des Schülerbustransfers als auch den gesteigerten Parkplatzanforderungen genügt. Durch die Verlegung des Bushaldebereichs unmittelbar an die Marienberger Straße (Abstimmung mit Busunternehmen erfolgt), wird die vorhandene Busbucht für die Gestaltung von Pkw-Parkplätzen nutzbar. Durch Flächenaufweitungen in Richtung Erweiterungsbau der Schule und der Marienberger Straße (Grüninselreduzierung), kann dies ermöglicht werden. Durch Einbahnverkehr und Schrägaufstellung können 42 Stellplätze angeordnet werden. Baumneupflanzungen (3 Großbäume) werden das Straßenbild entsprechend auf. Die bestehende Ampel soll an Ort und Stelle aufrechterhalten werden. Der Überweg wird somit gefahrlos ermöglicht. Das bestehende Buswartehäuschen wird zusammen mit Sitzbänken an den platzartig erweiterten Parkplatzzwischenbereich verlegt. Hier wird für Wartezeiten eine ausreichende Aufenthaltsfläche angeboten. Die Umsetzung der Maßnahme soll in den Pfingstferien erfolgen.

Herr Stadtrat Strachowsky weist darauf hin, dass bei der aktuell bestehenden Haltestelle sehr viel Platz für die wartenden Schüler zur Verfügung steht. Nach der Verlagerung der Haltestellen direkt an die Marienberger Straße und der Errichtung der Pkw-Stellplätze fällt dieser Bereich jedoch weg. Zwar soll lt. Planung ein Wartebereich mit Sitzbänken errichtet werden, jedoch gibt Herr Stadtrat Strachowsky zu bedenken, dass nicht davon auszugehen ist, dass die Schüler ruhig auf den Bänken sitzen bleiben und auf den Bus warten. Der Wartebereich sollte daher groß genug gestaltet werden, um den Schülern ausreichend Bewegungsfreiheit zu bieten. Evtl. wäre es sinnvoll, auf Kosten eines Parkplatzes den angedachten Wartebereich zu vergrößern.

Herr Hengersperger verweist auf den ca. 9 m x 5 m großen Wartebereich mit verlegtem Buswartehäuschen und der 60 m langen und 2,50 m breiten Gehwegzone vor den Bushaltestellen. Des Weiteren stehen auch noch an der bisherigen Busüberdachung Sitzplätze zur Verfügung.

Zudem weist Herr Stadtrat Strachowsky darauf hin, dass außerhalb der Schulzeiten auf dem Parkplatz der Hans-Kammerer-Schule permanent 3 Taxen des Taxiunternehmens Kreupl (Mozartstraße) abgestellt werden. Herr Stadtrat Strachowsky fragt nach, ob das Taxiunternehmen hier Stellplätze abgelöst hat oder von Seiten der Stadt für die Nutzung eine Miete erhoben wird. Das Taxiunternehmen selbst müsste eigentlich die erforderlichen Stellplätze nachweisen können.

Herr Erster Bürgermeister Steindl bestätigt, dass der Parkplatz grundsätzlich nur für den Schul- und Sportbetrieb zur Verfügung steht. Nach Abschluss der Baumaßnahme des Sportkindergartens soll dieser Bereich neu geordnet werden.

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Kamhuber erwidert Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass die Pkw-Stellplätze an der Marienberger Straße auch von den Mitarbeitern des Sportkindergartens genutzt werden können. Zusätzlich steht für den Hol- und Bringdienst der Kinder der um 10 Stellplätze erweiterte Parkplatz zwischen den Turnhallen der beiden Schulen zur Verfügung.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Das Gremium genehmigt die vorliegende Planung mit Bewerksstellung von 42 Pkw-Stellplätzen und zusätzlicher Bushaltemöglichkeit an der Marienberger Straße. Die Umsetzung der Maßnahme kann eingeleitet werden.

Mit allen 9 Stimmen

3.3. Aufstockung Wohnheim Heilig-Geist-Spital

Der Tagesordnungspunkt wird in der Mai-Sitzung behandelt.

3.4. Vorstellung Projekt "Haus der Familie"

In der Dezembersitzung letzten Jahres wurden die Architektenleistungen an das Büro h2m aus München vergeben.

Die Vergaben an die Projektanten erfolgte in der Februarsitzung dieses Jahres.

Durch das Planungsbüro h2m wurde nun die Planung auf Grundlage der Machbarkeitsstudie bis zur Leistungsphase 2 (Vorplanung) weiterentwickelt.

Die Planung wird in der Stadtratssitzung vorgestellt.

3.5. Vorstellung/Planungsstand Parkgarage Zaglau

In der Dezembersitzung letzten Jahres wurden die Architektenleistungen an das Büro Karl + Markert aus Burghausen vergeben. Im Anschluss daran (Februar 2019) erfolgte die beschlussmäßige Behandlung und die Vergabe der Ingenieurleistungen (Sanitär, Tragwerksplanung, Elektro, etc.).

Zwischenzeitlich erfolgte eine Besprechung mit den Denkmalschutzbehörden und Vertretern der Regierung von Oberbayern bezüglich der Machbarkeit im Beisein von Herrn 1. Bürgermeister Steindl. Die Verträge für die Ingenieurleistungen wurden aus diesem Grund noch nicht versendet (Thematik Überschreitung Bindefrist).

Nun liegt ein optimiertes Konzept zum Neubau Parkgarage Zaglau mit niedrigeren Wandhöhen, besserer Einfügung etc. vor. Die weitere Beauftragung gemäß nachfolgend genannter Leistungsphasen soll nun weiter erfolgen.

Erläuterung der Leistungsphasen:

- Leistungsphase 1, Grundlagenermittlung (3%)
- Leistungsphase 2, Vorplanung (7%)
- Leistungsphase 3, Entwurfsplanung (11%)
- Leistungsphase 4, Genehmigungsplanung (6%)
- Leistungsphase 5, Ausführungsplanung (25%)
- Leistungsphase 6, Vorbereitung der Vergabe (10%)
- Leistungsphase 7, Mitwirkung bei der Vergabe (4%)
- Leistungsphase 8, Objektüberwachung (31%)
- Leistungsphase 9, Objektbetreuung und Dokumentation (3%)

Die Planung wird in der Stadtratssitzung vorgestellt.

3.6. Vorstellung Masterplan "Neue Mitte" Neustadt

Durch das Büro Mahl-gebhard-konzepte wurde für die Stadtentwicklung in der Neustadt ein „Bebauungskonzept“ im Rahmen des ISEK ausgearbeitet.

Die Vorstellung des Konzepts für die Stadtentwicklung in der Neustadt erfolgt durch Herrn Ersten Bürgermeister Steindl direkt in der Stadtratssitzung.

Anfragen/Sonstiges

1. Verbindung Klausenstraße zur Burgkirchener Straße

Herr Stadtrat Angstl weist darauf hin, dass sich die Verbindung von der Klausenstraße auf die Burgkirchener Straße in einem sehr schlechten Zustand befindet. Dies resultiert vor allem daher, da diese Straße sehr stark von Lkws befahren wird.

Herr Erster Bürgermeister Steindl erwidert, dass diese Verbindung ursprünglich nicht für den Lkw-Verkehr vorgesehen war. Die Straße muss saniert und sollte dann für den Schwerlastverkehr gesperrt werden.

Nachrichtlich:

Die gesamte Fläche befindet sich im Privateigentum und ist nicht als Straße gewidmet. Die Burghauser Wohnbau GmbH hat hier ein Erbpachtrecht.

Ende der öffentlichen Sitzung: 15:05 Uhr

Burghausen, 03.04.2019

STADT BURGHAUSEN

**HANS STEINDL
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**CHRISTIAN EDENHOFFER
PROTOKOLLFÜHRER**