

# NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

DER STADT BURGHAUSEN

IM KLEINEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES

AM 08.01.2020

**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 Martin Lengfellner

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 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 3.5 (Umbenennung der Terminalstraße - **wird abgesetzt!**) 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 4. Dezember 2019

### **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. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8b für den Bereich "Hotel Lindacher Hof"; Behandlung der mit der Grobabstimmung eingegangenen Stellungnahmen; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 3.2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100a für den Bereich Käthe-Kollwitz-Straße (nördlich), Gemeindegrenze Mehring (östlich); Behandlung der mit der Grobabstimmung eingegangenen Stellungnahmen; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 3.3. Bauvoranfrage durch die Bavaria Bau & Boden GmbH, Planegg zum Neubau von vier Einfamilienwohnhäusern auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2102, Gemarkung Burghausen in der Joseph-von-Eichendorff-Straße 6; Aufstellung eines Bebauungsplanes
- 3.4. Ausbau der Immanuel-Kant-Straße von der Äußeren Unghauser Straße bis zur Hechenbergstraße
- 3.5. Gesamtverkehrskonzept Burghausen - Vorstellung der Zwischenergebnisse

### **Anfragen/Sonstiges**

1. Umwidmung der Burgkirchener Straße zur Bundesstraße ab 01.01.2020; Beschilderung

1. **Beschlüsse gemäß Art. 32 GO**

1.1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 4. Dezember 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

2. **Sonstiges/Berichte**

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

Zu Nr. 5 – BImSchG-Verfahren der Wacker Chemie AG

*Es handelt sich hier um Anlagen, die nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigt werden. Bevor die Anlagen durch das Landratsamt Altötting genehmigt werden können, muss die Stadt die Zustimmung erteilen.*

Zu Nr. 11 – Bauantrag der BayWa Bau- und Gartenmärkte GmbH für die Umnutzung von 33 Stellplätzen

*Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Stadler erwidert Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass die BayWa Bau- und Gartenmärkte GmbH auf dem Parkplatz bis zu 8 Stellplätze immer wieder als Lagerfläche nutzt. Eine Genehmigung dafür liegt jedoch nicht vor. Nach entsprechender Aufforderung durch die Verwaltung, die Lagerflächen auf 2 – 3 Stellen zu konzentrieren, wurde nun von der BayWa eine entsprechende Planung eingereicht. Die beantragten 33 Stellplätze können nun im Sinne einer Duldung als Lagerflächen belegt 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. **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8b für den Bereich "Hotel Lindacher Hof"; Behandlung der mit der Grobabstimmung eingegangenen Stellungnahmen; Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 8b für den Bereich Robert-Koch-Straße (südöstlich), Mehringer Straße (südwestlich), Friedrich-Ebert-Straße (nordwestlich), Hotel Lindacher Hof lag zur Grobabstimmung in der Zeit vom 21.11.2019 bis zum 23.12.2019 öffentlich aus. Die Träger öffentlicher Belange wurden zur Stellungnahme aufgefordert.

Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

**Kreisbrandrat (22.11.2019)**

Es bestehen keine Anforderungen hinsichtlich des abwehrenden Brandschutzes.

**Städtische Tiefbauabteilung (06.12.2019)**

Im Rahmen des Gesamtverkehrskonzepts Burghausen mit einer Betonung der Bedeutung innerstädtischer Radwegverbindungen, insbesondere auch der künftigen Radwegführung, bzw. notwendigen Radwegverbindung in der Robert-Koch-Straße, ist eine Verschmälerung des bestehenden Gehweges zu vermeiden. Derzeit wird die Wegführung durch die Gebäudestützsäulen eingeschränkt. Der Geh- und Radweg wird durch die Überschreitung der Baugrenzen in der Breite gemindert.

Abwägung:

Das städtische Grundstück entlang der Robert-Koch-Straße darf nicht bebaut werden. Der Bauraum ist entsprechend zu reduzieren. Die Baugrenze ist an die bestehende Hausfassade zu legen.

**Wärmeversorgung Burghausen GmbH (09.12.2019)**

Im Bereich südwestlich und östlich des Hotels befinden sich Wärmeleitungen.

Abwägung:

Der Verlauf der Wärmeleitungen wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

**Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde (17.12.2019)**

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

**Stadtwerke Burghausen (18.12.2019)**

Keine Einwände.

**Landratsamt Altötting – Sachgebiet 52 (Hochbau) (17.12.2019)**

Die max. Gebäudehöhen wurden in Form von Höhenkoten ü. NN angegeben. Um auch für Außenstehende leichter erkennbar zu machen, welche tatsächliche Höhe die einzelnen Gebäudeteile maximal aufweisen dürfen, wird empfohlen, noch eine Bezugskote im Bereich des Geländes der Mehringer oder der Robert-Koch-Straße anzugeben.

Abwägung:

Die Bezugskote wird ergänzt.

**Landratsamt Altötting – Sachgebiet 22 (Immissionsschutz) 25.11.19**

Für die immissionsschutzfachliche Beurteilung ist ein Lärmgutachten zu erstellen, in dem folgende Lärmimmissionen zu ermitteln sind.

*Verkehrslärmimmissionen nach DIN 18005*

Da das Vorhaben an zwei innerstädtischen Haupterschließungsstraßen liegt, sind am Hotel relevante Verkehrslärmimmissionen zu erwarten. Aus diesem Grund sind gutachterlich nach den Vorgaben der DIN 18005 die Verkehrslärmimmissionen zu ermitteln, zu beurteilen und ggf. Lärmschutzmaßnahmen festzusetzen.

*Lärmimmissionen nach TA Lärm*

Des Weiteren sind die in der Nachbarschaft vom Hotelbetrieb (Stellplätze, Tiefgaragenzufahrt, haustechnische Anlagen für Klima, Heizung und Gebäudelüftung etc.) ausgehenden Lärmimmissionen bereits in der Bauleitplanung mit hinreichender Genauigkeit nach TA Lärm zu ermitteln und die Nachbarschaftsverträglichkeit des Vorhabens zu zeigen.

Da das Hotel auch Immissionsort mit schützenswerten Räumen ist, sind auch die am Hotel zu erwartenden Lärmimmissionen nach TA Lärm zu ermitteln und die Nachbarschaftsverträglichkeit zu zeigen. Relevant sind hierfür gewerbliche Anlagen (z.B. Geschäfte, Gastronomie etc.) im Umfeld des Hotels.

*Luftreinhaltung*

Im Rahmen der Bauleitplanung ist außerdem darzulegen, dass es durch das Vorhaben zu keinen unzulässigen Geruchsmissionen in der Nachbarschaft durch Küchen-, Restaurant- und Tiefgaragenabluft kommt.

Abwägung:

Das geforderte Lärmgutachten muss durch den Hotelbetreiber in Auftrag gegeben werden.

**Landratsamt Altötting – Sachgebiet 22 (Bodenschutz) 25.11.2019**

Nach Aussage des Sachverständigengutachtens der Firma ERM GmbH „Detailuntersuchung der PFOA-Belastungen in Boden und Grundwasser im Bereich Gendorf – Abschlussbericht“ vom 12.12.2018 liegen die gegenständlichen Flächen im Bereich einer Belastung mit perfluorierten Chemikalien, insbesondere Perfluorooctansäure (PFOA). Aus diesem Grund kann nach derzeitigem Kenntnisstand eine Belastung der durch die Planung betroffenen Böden durch PFOA nicht ausgeschlossen werden. Für Bewertung und Verwendung des Bodenaushubes gelten grundsätzlich die „Leitlinien zur vorläufigen Bewertung von PFC-Verunreinigungen in Wasser und Boden“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) in der aktuellen Fassung.

Entsprechend der vorläufigen Regelung für den Landkreis Altötting kann bei Bodenaushub unter 500 m<sup>3</sup> und örtlicher Verwendung des Aushubes im Hinblick auf den Grundwasserschutz auf Untersuchungen verzichtet werden.

Bei Bodenaushub über 500 m<sup>3</sup> ist zur Erfassung der konkreten Belastungssituation vor Ort eine Untersuchung auf PFOA im Boden erforderlich. Je nach Höhe dieser Belastung und unter Berücksichtigung der am Ort der Baumaßnahmen bereits vorliegenden Belastung in Boden und Grundwasser kann der Boden entweder wieder am Ursprungsort oder innerhalb des betroffenen Gebietes ggf. mit technischer Sicherung eingebaut werden, sofern dadurch keine erhebliche Verschlechterung der Grundwasserqualität zu erwarten ist. Für die Erstellung des Konzepts zur Untersuchung der PFOA-Belastung und der Bewertung des vorgesehenen Verwendungs-/Verwertungs-/Entsorgungsweges wird empfohlen, einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zugelassenen Sachverständigen zu beauftragen. Das Konzept ist mit dem Landratsamt Altötting und dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abzustimmen.

Abwägung:

Bei der Hotelaufstockung werden nur geringe Mengen an Bodenaushub anfallen.

Der Hinweis auf die mögliche PFOA-Belastung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Landratsamt Altötting – Sachgebiet 24 (Naturschutz) 25.11.2019**

Es ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung naturschutzrechtlicher Schutzgüter.

**Regionaler Planungsverband Südostoberbayern (18.12.2019)**

Verweis auf die Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde.

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

Die eingegangenen Stellungnahmen/Einwände werden in der vorstehenden Art und Weise abgewogen.

Der Stadtrat billigt den Bebauungsplanentwurf und beschließt die öffentliche Auslegung sobald das Lärmgutachten vorliegt.

Mit allen 9 Stimmen

**3.2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100a für den Bereich Käthe-Kollwitz-Straße (nördlich), Gemeindegrenze Mehring (östlich); Behandlung der mit der Grobabstimmung eingegangenen Stellungnahmen; Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 100a für den Bereich Käthe-Kollwitz-Straße (nördlich), Gemeindegrenze Mehring (östlich), Hofstelle Lazarus (westlich) – Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 100 – lag in der Zeit vom 26.11.2019 bis einschließlich 27.12.2019 zur Grobabstimmung öffentlich aus. Die Träger öffentlicher Belange wurden zur Stellungnahme aufgefordert.

Es sind folgende Einwände/Äußerungen eingegangen:

**Städtische Tiefbauabteilung/Umweltangelegenheiten (06.12.2019)**

Eine bessere Integration in die Dachlandschaft der umgebenden Siedlungen am Hechenberg und im Gemeindebereich Mehring würde durch eine ziegelrote Dacheindeckung bei Satteldächern bewirkt. Dies ist die traditionelle Deckung im Oberland. Bei Flachdächern sollte eine Dachbegrünung (extensiv) festgesetzt werden.

Abwägung:

Die extensive Dachbegrünung bei Flachdächern wird festgesetzt.

Durch die Option „Flachdach“ wird bewusst die traditionelle Bauweise aufgegeben.

**Gemeinde Mehring (10.12.2019)**

Keine Einwände.

**Künftige Grundstückseigentümerin der Parzelle 3 (13.12.2019)**

Grundstück 2 und 3 (mein künftiges Grundstück) sind im Entwurf für die Änderung abweichend zum bisherigen B-Plan mit dem Gebäudetyp „A“ anstatt wie bisher mit dem Gebäudetyp „C“ zu bebauen

Ich würde darum bitten, dass die bisherige Festsetzung „Gebäudetyp C“ bestehen bleibt. Der Gebäudetyp C war für mich wesentliches Entscheidungskriterium für die Wahl des Grundstücks. Die Nachbarn von Grundstück 2 haben auch bereits den Bauantrag gem. Gebäudetyp C gestellt.

Die „Fläche für Anbau, Wintergarten o.ä.“ nordwestlich der Gebäude 1 bis 5 ist mit einer max. Tiefe von 2,20 m festgesetzt. Ich würde darum bitten, dass die max. zulässige Tiefe auf 4,00 m erhöht wird, damit z. B. ein witterungsgeschützter, überdachter Freisitz realisierbar ist.

Die Garagen der Grundstücke 1 bis 5 sind mit 6,00 m x 5,50 m festgesetzt. Es wäre schön, wenn die zulässigen Abmessungen für die Garagen erhöht werden könnten auf 9,00 x 6,00 m. Dies hätte den Vorteil, dass in den Gärten der Grundstücke nicht zwangsläufig „Geräteschuppen“, „Müllhäuschen“ oder „Gartenhäuschen“ entstehen müssten, was das Erscheinungsbild der Siedlung sicherlich aufwerten würde.

Abwägung:

Der Gebäudetyp C wird für die Parzellen 2 und 3 wieder festgesetzt.

Die festgesetzte Tiefe für Anbauten mit 2,20 m wird zur Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes beibehalten.

Die festgesetzten Flächen für Garagen werden zur Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes beibehalten.

**Landratsamt Altötting – Sachgebiet 52 (Hochbau) 17.12.2019**

Nachdem im gesamten Baugebiet mit Ausnahme des Geschosswohnungsbaus an der Burgkirchener Straße Baukörper mit Satteldächern festgesetzt sind, sollte diese Regelung im Interesse eines harmonischeren Orts- und Landschaftsbildes insbesondere auch für die am Ortsrand liegende Bebauung beibehalten werden.

Darüber hinaus wird zur Klarstellung auch die Beibehaltung folgender im bisherigen Bebauungsplan bereits enthaltenen Regelungen empfohlen:

- a) Bezeichnung des Farbtons von Ziegeldächern als „naturrot“ anstatt „rot“, da Ziegeldächer in verschiedenen, auch störenden Farbtönen angeboten werden und
- b) Aufnahme einer textlichen Festsetzung zu den zulässigen Dachneigungen.

Abwägung:

Mit der Option „Flachdach“ am Siedlungsrand wird die Harmonie des Ortsbildes bewusst aufgegeben um die Individualinteressen der Grundstückserwerber befriedigen zu können.

Vom Farbton „naturrot“ wurde im Bebauungsplangebiet 100 bereits mehrfach befreit. Die Festsetzung „rot“ reicht aus, um die Farbe der künftigen Dachlandschaft zu regeln.

Die zulässigen Dachneigungen wurden bereits in den Schemaschnitten festgesetzt.

**Landratsamt Altötting – Sachgebiet 22 (Bodenschutz) 02.12.2019**

Nach Aussage des Sachverständigengutachtens der Firma ERM GmbH „Detailuntersuchung der PFOA-Belastungen in Boden und Grundwasser im Bereich Gendorf – Abschlussbericht“ vom 12.12.2018 liegen die gegenständlichen Flächen im Bereich einer Belastung mit perfluorierten Chemikalien, insbesondere Perfluorooctansäure (PFOA). Aus diesem Grund kann nach derzeitigem Kenntnisstand eine Belastung der durch die Planung betroffenen Böden durch PFOA nicht ausgeschlossen werden. Für Bewertung und Verwendung des Bodenaushubes gelten grundsätzlich die „Leitlinien zur vorläufigen Bewertung von PFC-Verunreinigungen in Wasser und Boden“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) in der aktuellen Fassung.

Entsprechend der vorläufigen Regelung für den Landkreis Altötting kann bei Bodenaushub unter 500 m<sup>3</sup> und örtlicher Verwendung des Aushubes im Hinblick auf den Grundwasserschutz auf Untersuchungen verzichtet werden.

Bei Bodenaushub über 500 m<sup>3</sup> ist zur Erfassung der konkreten Belastungssituation vor Ort eine Untersuchung auf PFOA im Boden erforderlich. Je nach Höhe dieser Belastung und unter Berücksichtigung der am Ort der Baumaßnahmen bereits vorliegenden Belastung in Boden und Grundwasser kann der Boden entweder wieder am Ursprungsort oder innerhalb des betroffenen Gebietes ggf. mit technischer Sicherung eingebaut werden, sofern dadurch keine erhebliche Verschlechterung der Grundwasserqualität zu erwarten ist.

Für die Erstellung des Konzepts zur Untersuchung der PFOA-Belastung und der Bewertung des vorgesehenen Verwendungs-/Verwertungs-/Entsorgungsweges wird empfohlen, einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zugelassenen Sachverständigen zu beauftragen. Das Konzept ist mit dem Landratsamt Altötting und dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abzustimmen.

Abwägung:

Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### **Landratsamt Altötting – Sachgebiet 24 (Naturschutz) 02.12.2019**

Es ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung naturschutzrechtlicher Belange.

*Laut Herrn Stadtrat Lengfellner wurde in den drei Bebauungsplänen Nr. 97, 100 und 103 für das Wohnbaugebiet an der Burgkirchener Straße das Satteldach als einzig zulässige Dachform festgesetzt. Mit der Änderung des Bebauungsplans wird nun lediglich für fünf Häuser zusätzlich als Dachform ein begrüntes Flachdach ermöglicht. Auf entsprechende Nachfrage in der Dezember-Bauausschusssitzung wurde bereits von der Bauverwaltung bestätigt, dass die Parzellen nicht mit einer einheitlichen Dachform bebaut werden, sodass letztendlich 1 oder 2 Einfamilienhäuser in dem gesamten Gebiet mit einem Flachdach errichtet werden. Herr Stadtrat Lengfellner schließt sich der Argumentation des Landratsamt Altötting an, dass „im Interesse eines harmonischeren Orts- und Landschaftsbildes insbesondere auch für die am Ortsrand liegende Bebauung“ der Bebauungsplan Nr. 100 nicht geändert werden sollte.*

*Auf entsprechende Nachfrage von Herr Ersten Bürgermeister Steindl erwidert Herr Eiblmeier, dass ein Bauvorhaben bereits genehmigt wurde und dieses mit Satteldach ausgeführt wird. Auch der Bauwerber der Parzelle 3 hat signalisiert, das Haus mit Satteldach errichten zu wollen. Der Bauwerber der Parzelle 1 will das Einfamilienhaus mit einem Flachdach errichten. Für welche Dachform sich die zwei verbleibenden Bauwerber aussprechen ist momentan noch nicht bekannt.*

*Herr Erster Bürgermeister Steindl ergänzt, dass es sich hier um die letzte Zeile des Baugebiets handelt und die unterschiedlichen Dachformen nicht so stark wahrgenommen werden, als wenn sie direkt an der Straße oder im Inneren des Baukomplexes liegen würden.*

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

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

Mit 8 zu 1 Stimmen

### **3.3. Bauvoranfrage durch die Bavaria Bau & Boden GmbH, Planegg zum Neubau von vier Einfamilienwohnhäusern auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2102, Gemarkung Burghausen in der Joseph-von-Eichendorff-Straße 6; Aufstellung eines Bebauungsplanes**

Das Grundstück mit einer Größe von 4.681 m<sup>2</sup> liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Bereichs am Hechenberg. Das Grundstück soll in vier Bauparzellen aufgeteilt werden (1.050 m<sup>2</sup>, 1.026 m<sup>2</sup>, 1.212 m<sup>2</sup>, 1.172 m<sup>2</sup>). Die geplanten Einfamilienwohnhäuser fügen sich nach der Art der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Wohnbaufläche dar.

Es sollen vier Einfamilienwohnhäuser (UG+EG+I) mit Garagen in den Hang hinein gebaut werden. Die oberen beiden Wohnhäuser sollen über die städtischen Grundstücke Fl.-Nr. 2108 und 2089/1, Gemarkung Burghausen mit einer noch zu errichtenden Privatstraße an die Waldstraße angebunden werden. Die unteren beiden Häuser werden über die Joseph-von-Eichendorff-Straße erschlossen. Die benötigten Erschließungsstraßen mit der bergseitigen Stützwand werden privat errichtet und auf Dauer unterhalten. Die Gebäude sind nach Süden ausgerichtet; sie folgen dem Hangverlauf und erhalten Flachdächer.

Es liegt eine Baugrunduntersuchung durch das Ingenieurbüro für Geotechnik und Wasser GmbH, Waldkraiburg vom 28.05.2018 vor.

Ein Erschließungskonzept für die Stromversorgung, Medien- und Wasserversorgung sowie Abwasserentsorgung über die Joseph-von-Eichendorff-Straße liegt vor.

Die Bauabwicklung erfolgt von der Burgkirchener Straße aus. Eine vertragliche Übernahme von Schäden an den öffentlichen Verkehrsflächen, die möglicherweise durch die Baufahrzeuge verursacht werden, wird vom Grundstückseigentümer angeboten.

Gegenüber der in der Bauausschusssitzung am 30.04.2019 (TOP 3.1 ö) vorgestellten Planung wurde die Anzahl der Wohnhäuser von sechs auf vier reduziert; die Anbindung der oberen Häuser an die Haeckerstraße ist weggefallen.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur städtebaulichen Gesamtordnung mit Regelung der Straßenerschließung des Baugebietes ist erforderlich.

*Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl wäre es für die Erschließung der oberen zwei Häuser möglich, die Waldstraße entsprechend zu verlängern. Die Kosten hierfür müssten vom Bauwerber getragen werden und die Verlängerung der Waldstraße wird als Privatstraße ausgewiesen. Die Erschließung während der Baumaßnahme darf jedoch ausschließlich über die Joseph-von-Eichendorff-Straße erfolgen. Da die vier Einfamilienwohnhäuser mit Garagen in den Hang hinein gebaut werden müssen, sind hier massive Erdbewegungen zu erwarten. Die Aufteilung der Hauseinheiten ist sinnvoll, sodass auf dieser Basis das Bebauungsplanverfahren nun eingeleitet werden kann.*

*Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Strachowsky erwidert Herr Bock, dass mit dem Bauwerber ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden soll, um einerseits Haftungsansprüche gegen die Stadt (u. a. wegen der angrenzenden Bäume auf dem städtischen Grundstück) auszuschließen und andererseits um Schadensersatz- Kostenerstattungsansprüche zu sichern.*

*Herr Stadtrat Lengfellner fragt nach, ob auch Lärmschutzmaßnahmen errichtet werden müssen.*

*Herr Erster Bürgermeister Steindl antwortet, dass sich aus dem geforderten Lärmschutzgutachten ergibt, welche Lärmschutzmaßnahmen notwendig sind.*

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

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch wird beschlossen.

Die Übernahme von Kosten, die der Stadt Burghausen durch die geplanten Baumaßnahmen entstehen, ist in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Grundstückseigentümer nach § 11 Baugesetzbuch zu regeln.

Mit allen 9 Stimmen

**3.4. Ausbau der Immanuel-Kant-Straße von der Äußeren Unghauser Straße bis zur Hechenbergstraße**

Nach Fertigstellung des Neubaus der BuWoG mit den Außenanlagen wird die Immanuel-Kant-Straße von der Äußeren Unghauser Straße bis zur Hechenbergstraße auf eine Länge von ca. 230m neu ausgebaut.

Die Ausführungsplanung des Ing.-Büros Raunecker liegt vor. Im Abschnitt vor dem Neubau der BuWoG entfällt, der bisherige Gehweg, wie im Bebauungsplan vorgegeben. Hier sind im Zuge der Freianlagenplanung vier Bereiche mit Schrägparkbuchten vorgesehen. Die Fahrbahnbreite wird auf 4,50m verschmälert, im Bereich der Einengungen durch Bauminsel auf 3,80m. Zur Verstärkung des verkehrsberuhigten Charakters der Straße werden in der Immanuel-Kant-Straße drei Übergänge mit großformatigen Betonplatten eingebaut. Diese Querungen werden mit jeweils vier Bäumen seitlich eingefasst. Eine Querung wird in der Klausenstraße eingebaut. Der gegenüber der BuWoG liegende Fußweg wird auf 3,20m verbreitert um eine spätere Radwegbenutzung zu ermöglichen. Der Fußweg soll ein anthrazitfarbenes Betonpflaster erhalten. Die Abgrenzung zur Fahrbahn erfolgt mit einem durchgehenden Tiefbord.

Um zwischen der Herderstraße und der Äußeren Unghauser Straße öffentlichen Parkraum zu schaffen, entfällt an der östlichen Seite der vorhandene Gehweg zugunsten von acht Längsparkplätzen, die mit Rasenfugenpflaster hergestellt und 2,20m breit werden. Der gegenüberliegende Gehweg wird auf ca. 1,90m etwas verbreitert und erhält dasselbe anthrazitfarbene Betonpflaster wie im vorderen Bereich. Die Fahrbahn wird 4,50m breit, bei Engstellen durch Bauminseln 3,70m. Die Abgrenzung des Gehwegs zur Fahrbahn erfolgt auch hier mit einem durchgehenden Tiefbord.



Neben den Erd-, Pflaster- und Asphaltierungsarbeiten sind Einrichtungen zur Straßenentwässerung zu erneuern. Die Versickerung des Oberflächenwassers erfolgt größtenteils in neu zu erstellen Rigolen.

Vor dem Straßenausbau wird durch die Stadtwerke eine neue Wasserleitung verlegt.

Auf der gesamten Länge ist eine neue Straßenbeleuchtung vorgesehen.

Auf der HHSt. 6440.9500 sind im Haushalt 2020 für die Maßnahme 470.000.- € beantragt.

*Herr Hennersperger erläutert die Planung.*

*Herr Erster Bürgermeister Steindl ergänzt, dass die Immanuel-Kant-Straße als reine Wohnerschließungsstraße dem Charakter der Friedrich-Ebert-Straße sehr ähnlich ist. Die endgültige Entscheidung ob die Straße als verkehrsberuhigte Zone ausgewiesen oder Tempo 30 festgesetzt wird, soll noch offen gehalten werden. Hierzu muss auch das Umfeld bis zum ALDI hin betrachtet werden, ob auch hier Veränderungen bzw. Anpassungen durchgeführt werden müssen.*

*Herr Dritter Bürgermeister Stranzinger weist darauf hin, dass mit dem Ausbau der Immanuel-Kant-Straße keine Pkws mehr so wie jetzt entlang der Straße abgestellt werden können. Er fragt nach, ob dies in der Planung berücksichtigt ist und entsprechender Ersatz geschaffen wird.*

*Herr Hennersperger erwidert, dass nach dem Stellplatznachweis für den BuWoG-Neubau sieben Pkw-Stellplätze mehr als gefordert errichtet werden. Diese könnten öffentlich ausgewiesen werden, sodass die momentan entlang der Straße parkenden Pkws auf diesen Stellflächen abgestellt werden können. Die weiteren benötigten Stellplätze werden durch die neuen Längsparkplätze aufgefangen.*

*Herr Stadtrat Angstl äußert sich positiv über die zukunftssträchtige Gestaltung der Straße. Um den Verkehr entsprechend zu verlangsamen spricht sich Herr Stadtrat Angstl für die Ausweisung als verkehrsberuhigten Bereich aus, in dem nur Schrittgeschwindigkeit gefahren werden darf.*

*Herr Erster Bürgermeister Steindl erwidert, dass auch mit Tempo 30 erreicht werden kann, dass Fußgänger und Fahrradfahrer ein Vorrecht gegenüber dem durchfahrenden Verkehr haben.*

*Nach Ansicht von Herrn Stadtrat Stadler zeigt sich im Altbestand der Immanuel-Kant-Straße ein erkennbarer Mangel an Stellplätzen. Auch wenn es die grundsätzliche Zielsetzung ist, den innerstädtischen Verkehr zu reduzieren, werden die Anwohner immer wieder die Notwendigkeit haben, auf das Auto zurückgreifen zu müssen.*

*Herr Stadtrat Resch sieht die Problematik darin, dass die Anwohner nicht immer auf den ihnen zugewiesenen Parkplätzen parken, sondern die Flächen nutzen, die leichter erreichbar sind.*

*Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Strachowsky antwortet Herr Hennersperger, dass vor Ausschreibung der Baumaßnahme eine Information für die Anwohner durchgeführt wird.*

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

Die Straßenbaumaßnahme der Immanuel-Kant-Straße zwischen der Äußeren Unghauser Straße und der Hechenbergstraße wird im Jahr 2020 durchgeführt.

Die erforderlichen Mittel in Höhe von 470.000,00 € werden im Haushalt 2020 bei HHSt. 6440.9500 bereitgestellt.

Mit allen 9 Stimmen

### **3.5. Gesamtverkehrskonzept Burghausen - Vorstellung der Zwischenergebnisse**

Im Zuge der Erarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ISEK für die Stadt Burghausen, wurde begleitend die Erstellung eines Gesamtverkehrskonzeptes für Burghausen beschlossen.

Insbesondere lag die Aufgabenstellung darin, im Stadtgebiet schwerpunktmäßig der Neustadt,

- eine mögliche Verkehrsreduzierung im Zuge der Herabstufung der Marktler Straße als Stadtstraße und zukünftige Verlegung der B20 auf die Burghirchner Straße,

- in Folge dessen mögliche Veränderungen notwendiger / möglicher Straßenquerschnitte der Hauptverkehrsachsen, insbesondere Marktler Straße, Robert-Koch-Straße, Berchtesgadener Straße sowie der Badhöringer Straße im stadträumlichen Kontext,
- Tiefgaragen Zu- und Ausfahrten in Verbindung mit dem Parkleitsystem am Stadteingang zur Steuerung des ruhenden Verkehrs,
- die Bedingungen des ruhenden Verkehrs nach erfolgten Parkraumerhebungen,
- Fuß- und Radwegesysteme auch in Verbindung mit dem Bahnhof als „Umsteigeplatz“, Mobilitätsdrehscheibe / Mobiliäts-Hub zu untersuchen.

Über Erhebungen zum fließenden und ruhenden Verkehr mit Bewertungen der Ergebnisse anhand der Datenerhebung (Messungen vor Ort), Ableitungen anhand vorhandener Daten und vorhandener Gutachten, Bestandserfassungen, Kartierungen etc. und einer Optimierungsphase – in Abstimmung mit den Entwicklungszielen und Ergebnissen aus dem ISEK - werden die Vorschläge dem Stadtrat präsentiert.

Als zweiter Schritt wird im **Frühjahr 2020** über eine Auswertungs- und Optimierungsphase des Rad- und Fußwegkonzeptes ein gestuftes Prognosenetz für den Radverkehr mit Radabstellanlagen und Radwegweisungen in Zusammenhang mit einem Netzkonzept Fußverkehr erarbeitet und vorgestellt.

**Ein Teilbereich des Gesamtverkehrskonzepts wird in der Stadtratssitzung vorgestellt.**

## **Anfragen/Sonstiges**

### **1. Umwidmung der Burghäuser Straße zur Bundesstraße ab 01.01.2020; Beschilderung**

*Herr Erster Bürgermeister Steindl verweist auf den Zeitungsartikel im Burghäuser Anzeiger vom 03.01.2020, wonach nach vollzogener Umwidmung der Burghäuser Straße ab 01.01.2020 zur Bundesstraße B20 die Beschilderung nicht aktualisiert wurde. Auf entsprechende Nachfrage teilt das Straßenbauamt Traunstein mit, dass in den nächsten Tagen ein Vorschlag bezüglich der neuen Beschilderung erarbeitet und anschließend mit der Polizei und der Verkehrsbehörde (Landratsamt) abgestimmt wird. Die Lieferzeit für die neuen Schilder beträgt 3 bis 4 Monate.*

Ende der öffentlichen Sitzung: 14:50 Uhr

Burghausen, 08.01.2020

**STADT BURGHÄUSEN**

**HANS STEINDL  
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**CHRISTIAN EDENHOFFER  
PROTOKOLLFÜHRER**