

NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

DER STADT BURGHAUSEN

IM HELMBRECHTSAAL DES STADTSAALGEBÄUDES

AM 15.04.2020

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

Protokollführerin

Frau Astrid Ebert

ENTSCHULDIGT ABWESEND:

Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung vom 15.04.2020 - Seite 2

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.

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 05. Februar 2020

2. Sonstiges/Berichte

- 2.1. Bekanntgabe der Bauanträge, zu denen die Verwaltung die Zustimmung erteilt hat.
- 2.2. Freistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO
- 2.3. Vorstellung des derzeitigen Standes des Gesamtverkehrsgutachtens Burghausen - innerstädtischer Verkehr, Parkplätze, Fuß- und Radverkehr

3. Vorberatung

- 3.1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100a für den Bereich Käthe-Kollwitz-Straße (nördlich), Gemeindegrenze Mehring (östlich), Hofstelle Lazarus (westlich) – Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 100; Abwägungsbeschlüsse und Satzungsbeschluss
- 3.2. Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 105 für den Bereich Robert-Koch-Straße (östlich), Berghamer Straße (östlich), Bachstraße (südöstlich), Nähe Waldpark Lindach, ehem. Hotel "Bayerische Alm, Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 65"; im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB mit Ausweisung (Art der baulichen Nutzung) als Sondergebiet Klinik/Hotel
- 3.3. Bebauung im Bereich Dr.-Eduard-Haas-Straße (östlich), Tittmoninger Straße (südlich) - "Seniorenwohnen auf der Napoleonshöhe";Konzeptvorstellung
- 3.4. Bebauung Piracher Straße/ehemals Bauhof 2/Interessensbekundung

Anfragen/Sonstiges

1. Bericht: Stand Gleisbauarbeiten Bahnlinie Tüßling / Burghausen
2. Grüngutsammelstelle am Wertstoffhof

1. Beschlüsse gemäß Art. 32 GO

1.1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 05. Februar 2020

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.

Herr Erster Bürgermeister Steindl bedankt sich bei der Bauabteilung für die Bearbeitung einer Vielzahl von Anträgen in einer durch die Coronapandemie bedingten schwierigen Zeit.

Herr Stadtrat Strachowsky fragt an, was bei Punkt 38 (Antrag auf Vorbescheid Hinterschwepflinger) abgerissen werden soll.

Nach Auskunft von Herrn Ersten Bürgermeister Steindl soll lediglich der ehemalige Wohnteil bis zur Scheune abgerissen werden und dort neu gebaut werden. Das derzeitige Wohnhaus bleibt bestehen. Bis jetzt ist das Gebäude nicht am Kanal angeschlossen. Der Anschluss an den Kanal muss noch geklärt werden, da der Weg sehr weit ist. Evtl. besteht die Möglichkeit zum Bau einer Kleinkläranlage. Dies muss noch entsprechend geklärt und geprüft 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.

2.3. Vorstellung des derzeitigen Standes des Gesamtverkehrsgutachtens Burghausen - innerstädtischer Verkehr, Parkplätze, Fuß- und Radverkehr

Anlässlich der Erarbeitung weiterer Bestandsunterlagen innerhalb des Gesamtverkehrsgutachtens Burghausen wird Herr Erster Bürgermeister Steindl eine Zusammenfassung der Bewertung und Prognosen des Verkehrs im innerstädtischen Bereich wiedergeben. Dazu soll insbesondere auf die Belange der Entwicklung des motorisierten Verkehrs im Stadtbereich, auf die Parkplatzsituation und speziell auch auf den Fuß- und Radverkehr mit Auswertung von Unfallstatistiken eingegangen werden. Die Vorstellung wird in der Sitzung des Stadtrates erfolgen.

Herr Erster Bürgermeister führt zum Verkehrsgutachten kurz aus:

Die ausführliche Präsentation nach jetzigem Stand wird dem Stadtrat in der nächsten Sitzung vorgestellt. Nach aktuellem Stand sind in diesem Gutachten die Verkehrsbelastungen, die Unfallschwerpunkte, das Radwegesystem und das Verbesserungspotential hervorragend ausgearbeitet und lassen umfangreiche Rückschlüsse zu.

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen:

Mit allen 9 Stimmen.

3. **Vorberatung**

3.1. **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100a für den Bereich Käthe-Kollwitz-Straße (nördlich), Gemeindegrenze Mehring (östlich), Hofstelle Lazarus (westlich) – Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 100; Abwägungsbeschlüsse und Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplanentwurf wurde in der Stadtratssitzung am 15.01.2020, Beschluss-Nr. 2.3 ö, gebilligt. Er lag mit Begründung in der Zeit vom 04.02.2020 bis einschließlich 06.03.2020 öffentlich aus. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden von der Auslegung benachrichtigt.

Es sind folgende Stellungnahmen/Einwände eingegangen:

Landratsamt Altötting – Gesundheitsamt (18.02.2020)

Keine Äußerung

Landratsamt Altötting – Untere Naturschutzbehörde (03.02.2020)

Keine Äußerung

Landratsamt Altötting – Bodenschutz (05.02.2020)

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 m³ und örtlicher Verwendung des Aushubes im Hinblick auf den Grundwasserschutz auf Untersuchungen verzichtet werden.

Bei Bodenaushub über 500 m³ 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 wurde bereits in den Bebauungsplanentwurf (Stand 15.01.2020) aufgenommen.

Landratsamt Altötting – Untere Immissionsschutzbehörde (03.02.2020)

Keine Bedenken.

Landratsamt Altötting – Abteilung 5 (13.02.2020)

Auf die bereits ergangene Stellungnahme des Sachgebiets 52 – Hochbau vom 17.12.2019 wird verwiesen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde bereits am 15.01.2020 abgewogen.

Gemeinde Mehring (03.03.2020)

Keine Einwände.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die abgegebenen Stellungnahmen werden so, wie oben beschrieben, behandelt bzw. abgewogen. Der Bebauungsplan Nr. 100a wird in der unveränderten Fassung vom 15.01.2020 als Satzung beschlossen.

Mit allen 9 Stimmen.

3.2. Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 105 für den Bereich Robert-Koch-Straße (östlich), Berghamer Straße (östlich), Bachstraße (südöstlich), Nähe Waldpark Lindach, ehem. Hotel "Bayerische Alm, Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 65"; im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB mit Ausweisung (Art der baulichen Nutzung) als Sondergebiet Klinik/Hotel

Das Grundstück Flst.-Nr. 784/1, Gemarkung Burghausen, wird derzeit im Flächennutzungsplan als Mischgebiet (§ 6 BauNVO) dargestellt. Das Landschaftsschutzgebiet grenzt südlich an und westlich eine öffentliche Grünfläche.

Die BAB GmbH i. Gr. c/o SOFIS GmbH Steuerberatungsgesellschaft, Effenstr. 44-46 in 81925 München hat eine geänderte Planung mit Eingangsdatum 12. März 2020 für die Errichtung eines Hotels und einer Burn-Out Klinik mit folgender Baubeschreibung eingereicht.

Baubeschreibung

Grundstück: Robert-Koch-Straße 211, 84489 Burghausen

Flurstücke:

1. Flurstück 784/1, wird wie folgt aufgeteilt:

[A] bebaubare Teilfläche 13.417,68 m²

[B] landwirtschaftliche Fläche 14.392,00 m²

Die Teilfläche B verbleibt im Besitz des Verkäufers.

2. Flurstück 784/2, bebaubar, ca. 3.047,00m²

Die zu erwerbenden Grundstücksflächen betragen insgesamt ca. 16.464,68 m².

Kurzbeschreibung

Das Grundstück wird derzeit von einem Hotelbetrieb mit Restaurant und Biergarten genutzt.

Das in die Jahre gekommene Hotel soll einem Hotelneubau mit ca. 89 Zimmern weichen.

Ergänzt wird das Konzept um die Nutzung Burn-Out Klinik, in der zu gehobenem Standard Menschen mit Burn-Out Symptomen geholfen wird. Die Burn-Out Klinik mit 80 Zimmern setzt dabei auf den Hotelbetrieb auf und profitiert von dessen Infrastruktur.

Gebäudegliederung

Der Baukörper besteht aus zwei gekreuzten und gestapelten zwei- und dreigeschossigen Volumen, die sich mittig überschneiden, sowie einem dritten geknickten Körper, der mit diesen durch einen gläsernen Zwischenbau verbunden ist. Die drei Volumen sind als „archetypische“ Hausprofile mit Satteldach gestaltet.

Zum Biergarten hin wird das Geländegefälle genutzt um für Küchen, Frühstücks- und Restaurantbereiche Flächen im Untergeschoss zu nutzen. Von hier kann künftig auch der Betrieb des Biergartens erfolgen.

Über das Grundstück verläuft ein öffentlicher Weg, der von der Straße den Hang hinab verläuft und im Verlauf in Kombination mit der künstlichen Abstufung des Hangs eine neue Treppenanlage erhält. Zu diesem Flurstück werden jedoch alle Abstandsflächen eingehalten und weder eine Verlegung noch eine Belastung sind erforderlich.

Nördlich des Weges wird die verbliebene Grundstücksfläche als parkähnlicher Garten gestaltet.

Die beiden Nutzungen Hotel und Burn-Out Klinik sind räumlich voneinander getrennt und nutzen nur Garage, technische Anlagen und die Küche gemeinsam.

Hotel

Insgesamt verfügt das Hotel über bis zu 89 Zimmer, in der derzeitigen Planung als 76 Zimmer und 13 Suiten dargestellt. Es finden insgesamt bis zu 178 Hotelgäste Platz.

Der Empfangsbereich des Hotels mit Barlounge befindet sich erschlossen durch eine Vorfahrt für Taxis und Transferverkehr im nördlichen Flügel in der Nähe zur Kreuzung Robert-Kochstraße/Bachstraße.

Aus der Hotellobby führt eine Freitreppe zu den Hotelzimmern im 1.OG. Die weiteren Zimmer sind über Aufzüge oder die zwei zusätzlichen Treppenhäuser zu erreichen. Im Untergeschoss mit Ausblick vom Hang auf die Burg und die Salzach befindet sich der Frühstücksbereich und das Restaurant mit je ca. 60 Plätzen und angeschlossenen Küchenräumen. Der Anlieferverkehr erfolgt in Verlängerung der Robert-Koch-Straße hinter der Rezeption, wo auch ein Lastenaufzug für die Versorgung des Hotels und der Klinik vorhanden ist.

Burnout Klinik

Die Burnoutklinik verfügt über 80 Zimmer, davon 28 Suiten und 142 Betten.

Im Erdgeschoss auf Straßenniveau befindet sich der Empfang für die Burnout-Klinik, sowie die Behandlungs-, Therapie- und Arztzimmer mit Auditorium für Seminare und Workshops. Über eine Freitreppe sind die Gästezimmer im 1. und 2.OG zu erreichen. Der Wellnessbereich mit Sauna und Pool befindet sich in Kombination mit dem Fitnessangebot im Untergeschoss. Hier ist auch das Restaurant für die Burnout-Klinik mit den zugehörigen Küchen- und Versorgungsbereichen angegliedert. Das Restaurant verfügt hier über einen Sitzbereich im Freien.

Bestand

Der Bestandsgasthof wird abgerissen und durch den Neubau ersetzt.

Ein bestehender Biergarten mit altem Baumbestand und dazugehörigem Ausschankgebäude auf dem Grundstück bleibt bestehen und wird ins Ensemble integriert.

Stellplätze

Stellplätze für das Hotel und die Burnoutklinik sind in der Tiefgarage, auf dem westlich vom Gebäude senkrecht zur Berghamer Straße gelegenen Parkplatz, sowie an der Zufahrt von der Robert-Koch-Straße gelegen. Die Zufahrt zur Tiefgarage liegt an der Zufahrt von der Robert-Koch-Straße.

Rohbau

Der Rohbau ist ein Bauwerk in Skelettbauweise aus Stützen im UG, Wandscheiben und Deckenplatten aus Stahlbeton und einem Dachstuhl aus Holzbalken. Die Fassaden sind Vorhangfassaden, die die aus Profilen Hausform nachzeichnen. Innenliegende nicht tragende Wände, sind entsprechend ihren Anforderungen als leichte Trennwände ausgeführt.

Gründung

Die Gebäude sind je nach Untergrund auf einer Flachgründung gegründet oder werden durch Bohrpfähle gestützt.

Fassaden

Die vorgehängten Fassaden sind regelmäßige Rasterfassaden aus Keramik oder Holz, die Ausschnitte für die Fensteröffnungen erhalten.

Die Fassadenprofile werden umlaufend und über die Satteldächer bis zum First geführt. Die Stirnseiten der Flügel sind überwiegend verglast mit Pfosten-Riegel-Fassaden. Der aufwendige parametrische

Eingangsbau wird als Stahl-Glas Konstruktion geplant. Im Untergeschoss ist auf der Hangseite eine Lochfassade mit großformatigen Fensteröffnungen im Sockelgeschoss geplant.

Das Untergeschoss integriert sich dabei vollständig in die Topographie und wird zurückhaltend gestaltet.

Innenausbau

Die Gästezimmer erhalten einen Parkettfußboden, die Flure, Arzt-, Behandlungs-, Versorgungs- und Verwaltungsbereiche werden mit Teppichbelägen oder Kautschukbelägen geplant.

In WCs, Bädern, Teeküchen und Abstellräumen werden keramische Fußbodenfliesen in den Formaten 30x60 oder 60x60 cm, Feinsteinzeug oder gleichwertig ausgeführt. In Bereichen ohne Wandfliesen bildet

eine umlaufende Sockelleiste aus dem gleichen Material oder eine Sockelleiste Kiefer weiß beschichtet den Wandanschluss.

Die Abdichtung der Fußböden und Wände in Spritzwasserbereichen von Bädern und WC-Bereichen erfolgt mit einer Streich- oder Spachtelabdichtung einschließlich systemzugehöriger Abdichtungsbänder in Ecken und über Fugen.

Technische Ausrüstung

Das Gebäude verfügt für Heizung und Warmwasser über eine Gasheizung, die über das öffentliche Gasnetz versorgt wird. Ggf. wird das System durch eine Luftwärmepumpe oder ein Blockheizkraftwerk ergänzt oder ersetzt.

Die Zimmer werden in jedem Fall teil-klimatisiert und die Belüftung erfolgt mechanisch.

Barrierefreiheit

Der Zugang und des Gebäudes ist barrierefrei geplant. Die Erschließung aller Geschosse ist durch rollstuhlgerechte Aufzüge gesichert. Die Junior Suiten der Burn-Out Klinik sind barrierefrei gestaltet, jedoch nicht rollstuhlgerecht. Die Burn-Out Klinik verfügt über zwei Aufzüge, einen in allen Geschossen und einen zum Zugang der Tiefgarage, sowie ggf. optional eines weiteren Lastenaufzugs.

Das Hotel verfügt über zwei Aufzüge für Gäste und optional weitere Lastenaufzüge.

Fahrradstellplätze

10 Fahrradstellplätze für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind in der Tiefgarage platziert.

Kfz-Stellplätze

42 Stellplätze finden sich auf dem angegliederten Parkplatz, der über einen Fußweg mit der Burnoutklinik und dem Eingang des Hotels verbunden ist, zusätzlich 77 in der Tiefgarage und 6 am Eingangsbereich des Hotels.

Stellplatzsatzung Burghausen (Sts)	Bestand:	Bedarf:
6.3 Hotels (1 Stp./ Zimmer)	178 Betten in 89 Zimmern	89 Stk
7.3 Kuranstalt (1 Stp./4 Betten)	142 Betten in 80 Zimmern	36 Stk
	77 Stk (Tiefgarage)	
	42+6 Stk (Parkplatz+ Parkstreifen)	
Gesamtsumme	125 Stellplätze	125 Stellplätze

Herr Stadtrat Strachowsky stellt die Frage, ob die Höhenentwicklung nicht höher ist als die bisherige Bebauung. Sollte es zu einem Höhenunterschied kommen, wäre dies geschätzt zwischen 0,5 und 1 m.

Für Herrn Stadtrat Strachowsky sollte geklärt werden, ob es bezüglich Lärm vom Motorikpark und Skaterbahn mit der Klinik zu Problemen kommen könnte. Er sieht den Motorikpark und die Skaterbahn zur gehobenen Klinik etwas kontraproduktiv. Herr Erster Bürgermeister Steindl entgegnet, dass es sich um Burn-Out-Patienten handelt, die nicht ans Bett gebunden sind. Er geht davon aus, dass die Patienten sogar am öffentlichen Leben teilnehmen. Beim Motorikpark finden ja keine Großveranstaltungen statt. Die Skaterbahn sollte vorerst außer Acht gelassen werden.

Herr Stadtrat Schmidt-Thrö hält 6 Stellplätze in Richtung Innenstadt für sehr wenig. Evtl. sollten mehr Parkplätze und ggf. ein Fahrradunterstand mit geplant werden. Herr Erster Bürgermeister führt hierzu aus, dass diese Punkte mit in die Planung aufgenommen werden können.

Herr Stadtrat Angstl stellt die Frage, ob es bezüglich der aufgefüllten Kiesgrube zu weiteren notwendigen Aufwendungen kommen kann. Hier berichtet Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass laut Bodengutachten keine Bodenverunreinigungen vorhanden sind und es somit beim Hauptbau keine Probleme gibt.

Herr Dritter Bürgermeister Stranzinger möchte wissen, ob es eine vertragliche Sicherung gibt, dass seitens des Bauherrn keine Forderungen wegen der Altlastenproblematik kommen. Herr Erster Bürgermeister Steindl führt hierzu aus, dass dies im Bebauungsplanverfahren abgesichert wird.

Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung vom 15.04.2020 - Seite 8

Im Anschluss bittet Herr Dritter Bürgermeister Stranzinger um Auskunft, ob auf den 5000 m² südlich weiter gebaut werden kann. Dem Käufer sollte schon heute klargemacht werden, dass hier keine Bebauung möglich ist. Herr Erster Bürgermeister Steindl hält es für wünschenswert, wenn der Parkplatz weiter nach Süden verlegt wird. Eine weitere Bebauung ist ausgeschlossen.

Weiter fragt Herr Dritter Bürgermeister Stranzinger an, ob ein Hallenbad und eine Sauna geplant ist. Herr Erster Bürgermeister Steindl geht davon aus, dass eine angepasste Wellness-Einheit gebaut wird, aber in Bezug auf Hallenbad auf das städtische Bad verwiesen wird.

Herr Stadtrat Stadler möchte gerne etwas über die Investorenpläne bezüglich der südlichen Grünfläche wissen. Herr Erster Bürgermeister Steindl geht hier von einem Gelände für Pferdehaltung, Kneipanlage und gesundheitliche Einrichtung aus. Eine Wohnbebauung ist ausgeschlossen.

Herr Stadtrat Strachowsky möchte wissen, wem die Hundewiese gehört. Herr Erster Bürgermeister Steindl bestätigt, dass der Hundetrainingsplatz im städtischen Eigentum ist.

Des Weiteren stellt sich für Herrn Strachowsky die Frage, warum in den Ausführungen als technische Ausrüstung die Gasheizung aufgeführt ist mit dem Vermerk, dass diese ggf. durch eine Luftwärme- oder Blockheizkraftwerk ergänzt oder ersetzt wird. Warum wird diese extra aufgeführt? Herr Winkler erklärt hierzu, dass abschließend über eine Heizung noch nicht entschieden wurde und die weitere Planung dem Stadtrat vorgelegt wird.

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

Mit allen 9 Stimmen.

3.3. Bebauung im Bereich Dr.-Eduard-Haas-Straße (östlich), Tittmoninger Straße (südlich) - "Seniorenwohnen auf der Napoleonshöhe"; Konzeptvorstellung

Das stadt eigene Grundstück Fl.-Nr. 724/19, Gemarkung Burghausen mit einer Fläche von 7.500 m² liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6d vom 25.06.1997. Dieser Bebauungsplan setzt vier Bauräume für eine dreigeschossige Wohnbebauung mit Tiefgarage entlang der Dr.-Eduard-Haas-Straße fest; in der zweiten und dritten Reihe sind fünf zweigeschossige Wohnhäuser und ein Café festgesetzt. Dieses Baukonzept wurde bis heute nicht realisiert.

Herr 1. Bgm. Steindl stellt das neue Konzept zur Bebauung des ehemaligen Molkereigeländes mit einem „Seniorenprojekt“ vor.

Herr Stadtrat Resch verlässt den Sitzungssaal.

Herr Erster Bürgermeister ist der Auffassung, dass dieses Grundstück nicht verkauft werden soll. Das Grundstück sollte an den späteren Betreiber in Erbpacht weitergegeben werden. Für die dortigen Bewohner würde es hierdurch sicherlich zu Preisvorteilen kommen. Als neues Konzept sollte jede Gruppe mit einer Hauswirtschafterin besetzt werden. Das Problem ist nicht die Finanzierung, sondern das fehlende Fachpersonal. Die weitere Diskussion mit Konzeptvorstellung soll im Stadtrat erfolgen. Der Beschluss vom neuen Stadtrat gefasst werden.

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

Mit allen 8 Stimmen

3.4. Bebauung Piracher Straße/ehemals Bauhof 2/Interessensbekundung

Herr Stadtrat Resch kommt in den Sitzungssaal zurück.

Das Grundstück Flst.-Nr. 2149/3, Gemarkung Burghausen, ist im Flächennutzungsplan der Stadt Burghausen als Wohnbaufläche dargestellt und liegt momentan im unbeplanten Innenbereich.

Es befindet sich östlich der Anton-Riemerschmid-Straße, südlich der Bahnlinie Tüßling-Burghausen, westlich der Hoppenbichlstraße und nördlich der Piracher Straße.

Das Grundstück mit einer Fläche von 5.735 qm gehört der Stadt Burghausen und die bestehenden Gebäude (ehem. Kirschhalle) wurden abgebrochen. Auf Grundlage der beiliegenden Planung des Büros Dirtheuer (Anlage 1) wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 für o.g. Bereich am 11.05.2016 durch den Stadtrat beschlossen.

Die Fa. Kellhuber, Eggenfelden, hat nun erneutes Interesse für o.g. Grundstück bekundet und eine eigene Planungsvariante (Anlagen 2-4) eingereicht. Geplant sind 2, parallel zu den Gleisanlagen angeordnete Baukörper, welche sich 3geschossig darstellen (teilweise mit Penthouse). Entlang des Bahngleises sollen Studentenapartements situiert werden. Parallel zur Piracher Straße ist ein Geschosswohnungsbau geplant.

Mittels Lärmschutzgutachten wurden im Vorfeld verschiedene Bebauungsvarianten auf Umsetzbarkeit geprüft:

Variante 1:

Bebauung entlang der Gleise II Vollgeschosse

Bebauung entlang der Piracher Straße III Vollgeschosse

Variante 2:

Bebauung entlang der Gleise II Vollgeschosse

Bebauung entlang der Piracher Straße III Vollgeschosse + Penthouse

Variante 3:

Bebauung entlang der Gleise III Vollgeschosse

Bebauung entlang der Piracher Straße III Vollgeschosse

Variante 4:

Bebauung entlang der Gleise III Vollgeschosse

Bebauung entlang der Piracher Straße III Vollgeschosse + Penthouse

Aus lärmschutztechnischer Sicht ist die Variante mit 3 Vollgeschossen entlang der Gleisbebauung und 3 Vollgeschossen an der Piracher Straße aus Sicht des Büros Müller-BBM am günstigsten. Die Anbringung einer zusätzlichen hochabsorbierenden Lärmschutzwand entlang der Gleisanlagen muss noch geprüft werden (Thema Schallreflektionen).

Ebenfalls wurde eine erschütterungstechnische Untersuchung mittels Prognoseberechnung beauftragt, die Bebauung entlang der Gleisanlagen zu untersuchen.

Als Maßnahmenempfehlung wurde eine elastische Lagerung des Gebäudes entlang der Gleisanlage vorgeschlagen.

Als nächster Schritt könnte für das Bauvorhaben mit der vorgelegten Planung der Fa. Kellhuber die GrobAbstimmung durchgeführt werden.

Nach entsprechender Diskussion spricht sich der Bauausschuss für Variante 3 bzw. 4 aus.

Herr Dritter Bürgermeister Stranzinger regt an, dass im Kaufvertrag entsprechend vermerkt werden sollte, dass für die Bodenbeschaffenheit nicht gehaftet wird.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Verwaltung wird beauftragt, die GrobAbstimmung auf Grundlage der eingereichten Planung der Fa. Kellhuber durchzuführen.

Mit allen 9 Stimmen.

Anfragen/Sonstiges

1. **Bericht: Stand Gleisbauarbeiten Bahnlinie Tüßling / Burghausen**

Herr Erster Bürgermeister Steindl berichtet hierzu unmittelbar in der Stadtratssitzung.

2. **Grüngutsammelstelle am Wertstoffhof**

Herr Stadtrat Strachowsky fragt an, warum die Grüngutsammelstelle in Burghausen geschlossen wurde.

Herr Erster Bürgermeister Steindl berichtet, dass es sich hier um keine Einsparmaßnahme handelt, sondern aufgrund der Sicherheit der Mitarbeiter (Ansteckungsgefahr bei mangelndem Sicherheitsabstand) der Grüngutstelle geschlossen wurde. Die Anlieferung war nicht mehr kontrollierbar. Die Anlieferung in Burgkirchen ist möglich. Sobald sich die Lage entspannt hat, wird der Annahmestelle wieder geöffnet.

Ende der öffentlichen Sitzung: 15:20 Uhr

Burghausen, 15.04.2020

STADT BURGHAUSEN

**HANS STEINDL
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**ASTRID EBERT
PROTOKOLLFÜHRERIN**