

NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

DER STADT BURGHAUSEN

IM KLEINEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES

AM 06.12.2011

FOLGENDE 9 BAUAUSSCHUSS-MITGLIEDER SIND ANWESEND:

Erster Bürgermeister

Herr Hans Steindl

Zweite Bürgermeisterin

Frau Christa Seemann

Stadtrat

Herr Norbert Englisch

Herr Paul Kokott Vertretung für
Herrn Dritten Bürgermeister Bauer

Herr Roland Resch

Herr Klaus Schultheiß ab 17:05 Uhr

Herr Dr. Gerfried Schmidt-Thrö

Herr Norbert Stranzinger

Frau Friederike Stückler

Berichterstatter

Herr Helmut Best

Herr Michael Bock

Herr Walther Hinterleuthner

Frau Angelika Jilg

Frau Waltraud Kreil

Protokollführer

Herr Christian Edenhoffer

ENTSCHULDIGT ABWESEND:

Dritter Bürgermeister

Herr Rupert Bauer krank

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 mit der vorgelegten Ergänzung, dem Tagesordnungspunkt 3.2 genehmigt. Die vorgetragene/n 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 8. November 2011
- 1.2. Antrag von Frau Stadträtin Ertl auf Errichtung einer Überquerungshilfe an der B20 im Bereich Marienberg / Verlegung der Bushaldebucht

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. Vollzug der Baugesetze;
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 für den Bereich der Grundstücke des Hauserbauern-Spielplatzes zwischen Leibnizstraße und Wackerstraße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Ziff. 1 BauGB - Beschluss über die Aussetzung des Verfahrens
- 3.2. Vollzug der Baugesetze;
Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 91 - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 a für den Bereich Böcklerstraße (östlich), Friedrich-Ebert-Straße (südlich), ehem. Mehringer Straße (westlich) bzw. Stadtpark (nördlich) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Ziff. 1 BauGB - Aufstellungsbeschluss

Anfragen/Sonstiges

1. Kinderspielplätze
2. Advent in den Gräben

1. **Beschlüsse gemäß Art. 32 GO**

1.1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 8. November 2011**

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 8 Stimmen

1.2. **Antrag von Frau Stadträtin Ertl auf Errichtung einer Überquerungshilfe an der B20 im Bereich Marienberg / Verlegung der Bushaltestelle**

Frau Stadträtin Gertraud Ertl hat folgenden Antrag gestellt:

Die Verkehrssituation an der Kreuzung Tittmoninger Straße B20/Pulvermühlstraße unterhalb Marienberg ist sowohl für Fußgänger und Radfahrer als auch für beteiligte motorisierte Verkehrsteilnehmer sehr gefährlich. Als Fußgänger an dieser Kreuzung ist der Blickwinkel in den fließenden Verkehr mehr als eingeschränkt. Um hier eine Verbesserung der Verkehrssituation zu erreichen, sollte es möglich sein, die vorhandene Rechtsabbiegespur Richtung Marienberg in Richtung Fahrweg nach Marienberg zu verlängern, die Bushaltestelle Richtung Tittmoning dorthin zu verlegen und in der Verlängerung einen Zugang zum Fahrweg nach Marienberg zu schaffen. Fußgänger und Radfahrer befinden sich dann an einer kleinen Anhöhe und erhalten einen größeren Blickwinkel in die Bundesstraße. Auch die gegenüber liegende Bushaltestelle Moosbrunn (stadteinwärts) sollte verlängert werden um den möglichen Blickwinkel zu erweitern. Eine übersichtliche Skizze wurde diesem Antrag beigelegt.

Der Stadtrat möge beschließen, die oben genannten Vorschläge durch die Stadtverwaltung prüfen zu lassen und in Absprache mit dem Straßenbauamt Traunstein umzusetzen.

Entsprechend dem Antrag wurde vom Tiefbauamt eine Planung erstellt. Der Überweg würde dabei im Bereich der Straßenkuppe angelegt. Dazu muss der Gehweg auf der östlichen Straßenseite um ca. 35m verlängert werden. Auf der westlichen Straßenseite muss ein 54 m langer Gehweg erstellt werden. Die neue Busbucht stadtauswärts ist in der Rechtsabbiegespur vorgesehen. Die Kosten der Maßnahme betragen ca. 55.000 €.

Von Herrn Maltan und Herrn Reithmaier vom Straßenbauamt Traunstein wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

- Die Maßnahme ist grundsätzlich genehmigungsfähig.
- Wegen der geringen Verkehrsstärke hat die Maßnahme keine Priorität. Das Amt wird in absehbarer Zeit keine Mittel dafür bereitstellen.
- Die Fußgängerzahlen sind sehr gering. Auch ist absehbar, dass Fußgänger grundsätzlich den kürzeren Weg direkt an der Einmündung zur Pulvermühlstraße gehen und den Überweg nicht annehmen.
- Gegen eine Verlegung der Bushaltestelle bestehen keine Bedenken.
- Die angebrachten Leitplanken auf der Moosbrunner Seite müssen wieder eingebaut werden.
- Die Stadt kann die Maßnahme auf eigene Kosten durchführen.

Herr Kübler von der Polizeiinspektion Burghausen ist grundsätzlich für den Umbau der Kreuzung und die Verlegung des Überweges, schlägt aber auch vor, zu prüfen von wie vielen Personen der Überweg genutzt wird.

Die Zählung durch das Amt für öffentliche Ordnung ergab Folgendes:

Nach der Verkaufsstatistik der Fa. Brodschelm wurden im gesamten Monat Oktober 2011 an dieser Haltestelle insgesamt 27 Einzelfahrten Kinder und 10 Einzelfahrten Erwachsene, sowie eine 10er Karte verkauft. Die Personenzählung vor Ort bestätigte das Ergebnis. Es handelt sich im Wesentlichen um eine Schüler- Haltestelle. Hier zählen im Endeffekt die Abfahrt um 7.42 Uhr ab Moosbrunn und die Rückfahrt mit Ankunft um 13.16 Uhr. Zu diesen Terminen sind regelmäßig mehr als 5 Ein- bzw. Ausstiege zu verzeichnen. Bei den anderen Halteterminen sind nur vereinzelte Fahrgäste zu verzeichnen.

Von der Verwaltung wird eine Verlegung des Überweges nicht vorgeschlagen, da die Fußgängerfrequenz sehr niedrig ist und der verlegte Überweg voraussichtlich nicht angenommen wird (siehe Stellungnahme Straßenbauamt).

Herr Stadtrat Englisch verweist auf die Querungshilfe an der Berchtesgadener Straße. Diese wird von nahezu keinem Fußgänger genutzt, da meistens der kürzeste und direkte Weg über die Straße genommen wird. Da laut den vorliegenden Stellungnahmen davon ausgegangen wird, dass die Querungshilfe an der B20 ebenfalls nicht angenommen wird, sollte diese nicht errichtet werden.

Herr Stadtrat Stranzinger sieht durch die Verlegung der Bushaltestelle eine Verbesserung der Verkehrssituation an dieser Stelle. Das Argument, dass niemand die Querungshilfe benutzen könnte sollte in den Hintergrund gestellt werden. In einer Verkehrszählung im Jahr 2000 wurde innerhalb von 24 Stunden ein Verkehrsaufkommen von 4.700 Verkehrsteilnehmern ermittelt. Herr Stadtrat Stranzinger bitte den Sachverhalt nochmals zu überdenken und plädiert dafür, dem Antrag von Frau Stadträtin Ertl zuzustimmen.

Auch Herr Stadtrat Resch hält die im Sachverhalt beschriebenen Verkehrszahlen für zu gering. Das Verkehrsaufkommen ist am Wochenende wesentlich höher. Herr Stadtrat Resch hält für die Verbesserung der Sicherheit für nötig, dass die Querungshilfe errichtet wird. Zudem sollte im Zusammenhang mit der Errichtung der Querungshilfe beim Straßenbauamt Traunstein eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 50 km/h im Bereich der Bushaltstellen beantragt werden.

Laut Herrn Stadtrat Kokott wird dieses Thema seit mehr als 20 Jahren diskutiert. Die jetzt vorgeschlagene Lösung ist zwar nicht die optimalste, jedoch für die Verbesserung der Verkehrssituation vertretbar. Dass die Querungshilfe nicht angenommen wird, wird man nicht verhindern können.

Frau Stadträtin Stückler sieht die Stadt in der Verpflichtung zu handeln, wenn man der Überzeugung ist, dass es sich bei dem vorliegenden Vorschlag um die beste Lösung handelt. Da der Verkehr auf der B20 wesentlich schneller fließt, ist die Querungshilfe an der B20 auch nicht mit der in der Berchtesgadener Straße vergleichbar.

Herr Erster Bürgermeister Steindl erklärt, dass er Bedenken habe wegen der Akzeptanz der Überquerung, sich aber bei einer Mehrheitsmeinung für den Übergang sich diesem Vorschlag anschließen wird.

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

Mit allen 9 Stimmen

2. Sonstiges/Berichte

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

Die Bekanntgabe der Bauanträge erfolgte bereits mit der Ladung zur Bauausschuss-Sitzung.

*Zu Nr. 16 – Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung des Berufsbildungswerks Burghausen
Auf entsprechende Nachfrage von Frau Zweiter Bürgermeisterin Seemann erwidert Frau Jilg, dass ein Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung gestellt wurde, um zu verhindern dass die erteilte Baugenehmigung für den Ausbau des Berufsbildungswerks erlischt. Konkrete Bauabsichten bestehen nicht.*

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

2.2. Freistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO

Die Bekanntgabe der Freistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO erfolgte bereits mit der Ladung zur Bauausschuss-Sitzung.

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

3. Vorberatung

3.1. Vollzug der Baugesetze:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 für den Bereich der Grundstücke des Hauserbauern-Spielplatzes zwischen Leibnizstraße und Wackerstraße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Ziff. 1 BauGB - Beschluss über die Aussetzung des Verfahrens

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.07.2011 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Hauserbauern-Grundstücke beschlossen. Die frühzeitige Bürgeranhörung sowie die Abfrage nach § 13 a BauGB erfolgten in der Zeit vom 19.10.2011 bis einschließlich 14.11.2011. In diesem Zeitraum gingen neben den Stellungnahmen von Fachbehörden 16 Schreiben ein, in denen sich insgesamt 26 Bürger für den Erhalt der bisherigen Grünfläche und gegen die geplante Bebauung aussprachen.

Am 29.11.2011 führte Bürgermeister Steindl im Gartensaal des Bürgerhauses eine Informationsveranstaltung über die Zielsetzung des Flächenmanagementprojektes des Architekturbüros Dirtheuer, München, durch, aus dem die zwei alternativen Bebauungsplanvorschläge hervorgegangen waren.

Bürgermeister Steindl erläuterte den bisherigen Hergang und die Überlegungen, insbesondere den gefassten Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung, die zu der ausgelegten Planung geführt haben. Er wies insbesondere auch auf den aktuellen hohen Bedarf an Wohnungen in der Stadt hin und begründete die städtischen Planungen, die auch ein reduziertes Konzept einschlossen.

Der von der Stadt beauftragte Architekt Franz Dirtheuer wies auf das kooperative Verfahren mit der Stadt hin und erläuterte an Hand von 3D-Bildern die vorliegenden Planungskonzepte.

Die schriftlich eingeladenen Einwender sowie weitere interessierte Bürger sprachen sich deutlich für den Erhalt dieser öffentlichen Grünfläche aus und unterlegten ihre Standpunkte mit einer eigenen Präsentation über deren Bedeutung und Qualitäten für den umgebenden Stadtteil.

Nach eingehender Diskussion wurde dem Kreis der Anwesenden in Aussicht gestellt, dass in der bevorstehenden Stadtratssitzung eine Aussetzung des Bebauungsplanverfahrens vorgeschlagen wird.

Herr Erster Bürgermeister Steindl führt aus, dass zum jetzigen Zeitpunkt die Ausarbeitung weiterer Planungsvarianten keinen Sinn macht und das Bebauungsplanverfahren zunächst ausgesetzt werden sollte. Das Verfahren kann jederzeit wieder aufgenommen werden. Zunächst sollte jedoch abgewartet werden, wie sich die Bebauung der Grundstücke PK-Wohnanlagen, Romeder und ehem. Vorderobermeier entwickelt. Als Kompromissvorschlag könnte beim Hauserbauerngrundstück eine Bebauung entlang der Wackerstraße in Betracht gezogen werden und die restliche Grünfläche im dann rückwärtigen Bereich als Park- und Spielplatzfläche zu belassen.

Laut Frau Zweiter Bürgermeisterin Seemann sind im Stadtgebiet im Moment genügend Flächen für den Geschosswohnungsbau vorhanden. Sie spricht sich für eine unbefristete Aussetzung des Bebauungsplanverfahrens aus.

Herr Stadtrat Stranzinger schließt sich der Meinung von Herrn Ersten Bürgermeister Steindl an, auf der Grünfläche einen Spielplatz errichten zu wollen. Allerdings sollte die Stadt den Spielplatz dann auch entsprechend bewerben, damit dieser angenommen wird. Herr Stadtrat Stranzinger erwartet von den direkten Anwohnern, dass diese eine evtl. starke Nutzung des Spielplatzes dann auch akzeptieren.

Herr Stadtrat Resch spricht sich dafür aus, dass das Bebauungsplanverfahren wieder aufgenommen wird, wenn eine Bebauung des Romeder-Grundstücks in den nächsten Jahren nicht ersichtlich ist. Die Entwicklung des Wohnungsmarkts in der Stadt sollte genau beobachtet werden.

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

Mit allen 9 Stimmen

3.2. **Vollzug der Baugesetze:**
Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 91 - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 a für den Bereich Böcklerstraße (östlich), Friedrich-Ebert-Straße (südlich), ehem. Mehringer Straße (westlich) bzw. Stadtpark (nördlich) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Ziff. 1 BauGB - Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15.12.2010 den Bebauungsplan Nr. 91 für den Bereich der ehemaligen Grundstücke der Pensionskasse der Wacker Chemie zwischen Friedrich-Ebert-Straße und Vollmarstraße als Satzung beschlossen. Für die Errichtung der Ergänzungsbauten sowie der Tiefgarage im Südabschnitt an der Friedrich-Ebert-Straße hat sich inzwischen ein Investor gefunden. Die Investorenausschreibung für die geplanten Neubauten und die Tiefgarage im Nordabschnitt hat kein Ergebnis erbracht. In diesem Bereich stehen Ergänzungsbauten und Tiefgarage bisher offensichtlich in keinem wirtschaftlich realisierbaren Verhältnis zueinander. In Zusammenarbeit mit dem bisher dort an der Planung beteiligten Architekturbüro Dirtheuer, München sollen nun im Rahmen einer erweiterten Investorenausschreibung alternative Planungskonzepte untersucht und der Bebauungsplan in dem betreffenden Bereich geändert werden. Die Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 91, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 a, soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Ziff. 1 BauGB unter Verzicht auf die Durchführung der Umweltprüfung sowie den Nachweis von Ausgleichsmaßnahmen erfolgen. Dies ist zu rechtfertigen, da es sich um ein bereits weitgehend bebautes Gebiet handelt, das im Rahmen von Wohnumfeld verbessernden Maßnahmen behutsam nachverdichtet werden soll

Herr Stadtrat Stranzinger fragt nach, warum ein Gebäude von der BuWoG errichtet werden soll.

Herr Erster Bürgermeister Steindl sieht sich in der politischen Verantwortung, für die Wohnungspolitik ein Zeichen zu setzen. Die BuWoG hat bis jetzt Wohnblöcke abgebrochen (bspw. Holzfelder Weg 50 und 52) und saniert und soll jetzt einen Neubau nach modernen energetischen Gesichtspunkten errichten. Zudem wurde verschiedenen Mietern zugesagt, dass sie im PK-Areal auch nach der Sanierung zu vertretbaren Mietkonditionen wohnen bleiben können. Diesen Mietern will Herr Erster Bürgermeister Steindl die BuWoG wieder als Vermieter anbieten (u. a. auch der Diakonie).

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Resch erwidert Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass zum jetzigen Bestand ca. 80 – 100 Wohneinheiten mehr errichtet werden.

Herr Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö bittet darum, die Bewohner anzuschreiben und über die zeitlichen Abfolgen in Kenntnis zu setzen, wenn diese bekannt sind.

Herr Stadtrat Englisch bittet darum bei der Sanierung daran zu denken, dass für junge Familien genügend große, günstige Wohnungen geschaffen werden.

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

Mit allen 9 Stimmen

Anfragen/Sonstiges

1. Kinderspielplätze

Auf beiliegende Anlage wird verwiesen.

Auf entsprechende Nachfrage von Frau Stadträtin Stückler antwortet Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass der Rutschenturm vom Spielplatz Gluckstraße auf das Gelände der Jugendherberge (rückwärtiger Teil) verlegt werden könnte. Die Jugendherbergsleitung wäre einverstanden. Herr Erster Bürgermeister Steindl ist nachwievor der Ansicht, dass der Burggraben – wie schon während der Landesgartenschau 2004 – der ideale Standort für den Rutschenturm wäre. Diesbezüglich kann jedoch keine Einigung mit der Schlossverwaltung erzielt werden.

2. **Advent in den Gruben**

Herr Stadtrat Stranzinger spricht sich lobend für die neue Konzeption des Adventsmarkts in den Gruben aus. Der „Advent in den Gruben“ sollte langfristig aufrecht erhalten bleiben.

Herr Erster Bürgermeister Steindl bestätigt, dass mit der Verlegung des Adventsmarkts neue Akzente in den Gruben gesetzt werden sollten.

Ende der öffentlichen Sitzung: 18:10 Uhr

Burghausen, 06.12.2011

STADT BURGHAUSEN

**HANS STEINDL
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**CHRISTIAN EDENHOFFER
PROTOKOLLFÜHRER**