

NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

DER STADT BURGHAUSEN

IM KLEINEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES

AM 10.10.2012

FOLGENDE 9 BAUAUSSCHUSS-MITGLIEDER SIND ANWESEND:

Erster Bürgermeister

Herr Hans Steindl

Zweite Bürgermeisterin

Frau Christa Seemann

Dritter Bürgermeister

Herr Rupert Bauer

Stadtrat

Herr Norbert Englisch

Herr Roland Resch

Herr Klaus Schultheiß

Herr Dr. Gerfried Schmidt-Thrö

Herr Norbert Stranzinger

Frau Friederike Stückler

Berichterstatter

Herr Helmut Best

Herr Michael Bock

Herr Alfred Eiblmeier

Herr Max Hengersperger

Herr Walther Hinterleuthner

Frau Waltraud Kreil

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 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. September 2012

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. Bauantrag der Marktler Straße GbR, Hintermehringener Straße 3, 84561 Mehring, für die Errichtung eines Geschäftsgebäudes mit Tiefgarage an der Marktler Straße/Ecke Wackerstraße- Alternative mit Erweiterung der öffentlichen Tiefgarage und Zufahrt
- 3.2. Anfrage der M. Grundner GmbH, Wackerstraße 31, Burghausen zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 14 Wohnungen und 18 Tiefgaragenstellplätzen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 890, Gemarkung Burghausen, an der Wackerstraße
- 3.3. Anfrage durch Herrn Klaus Schultheiß, Marktler Str. 14, Burghausen zur Erweiterung des Fachbauzentrums auf einer Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 1294, Gemarkung Raitenhaslach, im Gewerbepark Lindach D 3
- 3.4. Grundsatzbeschluss zum Neubau von Stellplätzen am Kurfürst-Maximilian Gymnasium im Bereich der geplanten Turnhalle

Anfragen/Sonstiges

1. "Glaspunkt", In den Gruben 145
2. Bahnhof Burghausen
3. Beleuchtung der Gruben - Beleuchtungskonzept des Lichtplaners Martin Klingler
4. Tetra-Funk
5. Internetbreitbandversorgung im Neubaugebiet "Am Emetsberger Hof"
6. Mobilfunkversorgung Raitenhaslach
7. Bushäuschen Pritzlwirt

1. Beschlüsse gemäß Art. 32 GO

1.1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 4. September 2012

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.

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

Zu Nr. 5 – Bauantrag von Sylvia Schlagmann-Edmüller für die Errichtung eines monolithischen Einfamilien-Plus-Energie-Ziegelhauses

Monolithische Bauweise heißt, dass hier die gesamte konstruktive Aufbau der Wände und der Wärmeschutz aus Gestein ausgeführt sind (Ziegel + Vulkangestein). Vorteile liegen in der Diffusionsoffenheit des Materials.

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. Bauantrag der Marktler Straße GbR, Hintermehringener Straße 3, 84561 Mehring, für die Errichtung eines Geschäftsgebäudes mit Tiefgarage an der Marktler Straße/Ecke Wackerstraße- Alternative mit Erweiterung der öffentlichen Tiefgarage und Zufahrt

Entsprechend dem Stadtratsbeschluss Nr. 2.4 öffentlich vom 12.09.2012 wurde durch den Bauherrn eine öffentliche Tiefgaragenanbindung geplant. Danach wäre die Zufahrt über das Baugrundstück in die öffentliche Tiefgarage technisch realisierbar. Die Tiefgaragenrampe erhält eine maximale Neigung mit 15° und muss zum Schutz vor Glätte eingehaust werden. Die Planung sieht vor, dass die bestehende öffentliche Tiefgarage bis an die Kreuzung Wackerstraße/Marktler Straße erweitert wird. Dabei würden 35 neue Kfz.-Stellplätze entstehen. Die Zufahrt erfolgt im Erweiterungsbereich, weil eine Einbindung an der Längsseite der bestehenden Tiefgarage aus statischen Gründen nicht möglich ist. Im Bereich der Kreuzung Marktler Straße/Unghauser Straße ist ein zusätzlicher Ausgang mit Aufzug in günstiger Lage für Burgbesucher vorgesehen. Die Ausfahrt aus der erweiterten öffentlichen Tiefgarage muss über die bestehenden Ausfahrten erfolgen; es wird keine neue zusätzliche Ausfahrt erstellt. Eine Ausfahrt über die gemeinsame Tiefgaragenrampe wird nur aus der privaten Tiefgarage auf dem Baugrundstück möglich sein. Diese ist mit insgesamt 55 Kfz.-Stellplätzen geplant. Die private Tiefgarage ist abschließbar und kann damit vom öffentlichen Bereich abgetrennt werden. Die bestehende Kanalleitung wird mit der Zufahrt zur öffentlichen Tiefgarage überbaut. Sie muss nicht tiefer gelegt werden.

Im Bereich des Bauvorhabens muss die Oberfläche der Marktler Straße neu hergestellt werden und die Verkehrsführung mit Abbiegespuren neu geregelt werden. Die Errichtung von Schrägparkplätzen vor dem Neubau entlang der Marktler Straße wird trotzdem möglich bleiben. Die Baukostenschätzung liegt bis zur Bauausschusssitzung vor.

Es wird eine 3-D-Visualisierung der geplanten Hochbauten einschließlich des Bestandes in der Nachbarschaft präsentiert.

Auf beiliegende Anlage wird verwiesen.

Herr Best erläutert die 3D-Präsentation.

Frau Stadträtin Stückler findet es sehr gut, dass eine Alternativplanung vorgelegt wurde. Man sieht, dass die Errichtung einer öffentlichen Tiefgaragenzufahrt durchaus möglich ist. Die Tiefgaragenerweiterung würde dahingehend Sinn machen, da die für das Gebäude benötigten Stellplätze nur zum Teil auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden können.

Laut Herrn Stadtrat Stranzinger fügt sich der Baukörper sehr gut ein. Gut gefällt ihm auch die Grünfläche an der Leibnizstraße. Zu klären wäre, wer für die Gestaltung des Gebäudevorplatzes an der Marktler Straße aufkommt.

Auch Herrn Stadtrat Schultheiß gefällt die Architektur hervorragend. Aufgrund des zu erwartenden Verkehrsaufkommens durch das Gebäude ist es seiner Ansicht nach unbedingt notwendig, die Tiefgarage zu erweitern.

Herr Erster Bürgermeister Steindl ergänzt, dass das vorliegende Konzept nur stimmig ist, wenn die Stadt gewisse Infrastrukturleistungen erbringt. Es wäre ein ganz entscheidendes Signal, wenn das Bauverfahren zum Abschluss gebracht werden kann. Wünschenswert wäre, wenn das Familien- und Jugendzentrum in dem neuen Gebäude untergebracht werden kann. Die Planungen hierfür laufen bereits. Die Erweiterung des Bürgerhauses würde dann nicht weiter verfolgt werden. Es wäre lediglich eine Teilerweiterung des Bürgersaals mit einem zweiten Zugang zu überlegen.

Herr Dritter Bürgermeister Bauer bittet um eine Übersicht, wo in der Marktler Straße bereits Stellplätze abgelöst wurden.

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

Mit allen 9 Stimmen

3.2. Anfrage der M. Grundner GmbH, Wackerstraße 31, Burghausen zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 14 Wohnungen und 18 Tiefgaragenstellplätzen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 890, Gemarkung Burghausen, an der Wackerstraße

Die Bebaubarkeit des Grundstücks wurde in einer Studie des Stadtplaners Dr.-Ing. Dirtheuer zum Flächenmanagement in Burghausen (Stand 05.04.2012) mit folgendem Ergebnis geprüft:

Auf der Grünfläche an der Wackerstraße befindet sich derzeit ein Spielplatz mit Rodelhügel. Die umgebende Bebauung nördlich, westlich und südlich des Grundstücks ist geprägt von einer überwiegend kurzen 2- bis 3-geschossigen Wohnbebauung, teilweise mit ausgebautem Dachgeschoss. An der Wackerstraße befinden sich bis zu 5-geschossige, lange Wohn- und Geschäftsgebäude, die als Straßen begleitende Bebauung angeordnet sind. Nach einem Gespräch Ende 2011 mit den Anwohnern wurde festgelegt, dass die Grünfläche mit dem Rodelhügel erhalten bleibt. Ein Geschosswohnungsbau mit drei Geschossen und einem Terrassengeschoss ist als Straßen begleitende Bebauung weiterhin denkbar.

Das Baugrundstück liegt im Bereich nach § 34 Baugesetzbuch. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des „Hauserbauernspielplatzes“ wurde nach der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nicht weiter fortgesetzt. Die vorliegende Bauanfrage (E + 3, 14 WE, 18 Stellplätze in TG) entspricht weitgehend dem Bebauungskonzept aus der Studie Dirtheuer. Das Wohngebäude mit Tiefgarage fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Die gesetzlichen Abstandsflächen werden eingehalten.

Frau Zweite Bürgermeisterin Seemann spricht sich dafür aus, dass auch Stellplätze entlang der Wackerstraße errichtet werden.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Das städtische Einvernehmen zu einem Bauantrag auf der Grundlage dieser Anfrage wird in Aussicht gestellt.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 wird eingestellt.

Mit allen 9 Stimmen

3.3. Anfrage durch Herrn Klaus Schultheiß, Marktler Str. 14, Burghausen zur Erweiterung des Fachbauzentrums auf einer Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 1294, Gemarkung Raitenhaslach, im Gewerbepark Lindach D 3

Die Baugrundstücke liegen im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 45 für den Bereich Gewerbegebiet Lindach D. Das Bauvorhaben widerspricht dem Bebauungsplan, da in diesem Bereich eine öffentliche Grünfläche als standortnahe Ausgleichsfläche bzw. eine private Grünfläche für das Freizeitgrundstück auf Flst.-Nr. 1295 festgesetzt sind. Die Halle kommt vollständig außerhalb der festgesetzten Bauräume zum stehen.

Es ist der Erwerb einer Teilfläche von ca. 2.595 m² aus dem städtischen Grundstück Flst.-Nr. 1294 vorgesehen. Diese Fläche grenzt unmittelbar südlich an das bestehende Fachbauzentrum an. Eine bauliche Erweiterung des Gewerbebetriebes ist nur an der geplanten Stelle möglich. Die Hallenfläche wird ca. 1.350 m² betragen. Zur Erschließung wird die private Straße östlich neben dem Fachbauzentrum nach Süden verlängert. Außerdem soll das Baugrundstück an die öffentliche Gewerbegebietsstraße durch eine Verlängerung (Länge 36,50 m) der vorhandenen Stichstraße nach Süden angeschlossen werden. Es sollen 40 zusätzliche oberirdische Kfz-Stellplätze errichtet werden.

Im Bereich des Baugrundstücks befindet sich das Rückhaltebecken für Regenereignisse aus Lindach (Süd). Der genaue Einfluss des Bauvorhabens auf diesen Bereich ist noch zu prüfen.

Herr Stadtrat Schultheiß nimmt an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Aufgrund der vorliegenden Straßenerschließung stellt Herr Erster Bürgermeister Steindl in Aussicht, dass bei den südlich folgenden Parzellen dem ein oder anderen Erweiterungswunsch entsprochen werden kann.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Das städtische Einvernehmen zu den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und die Verlängerung der Gewerbegebietsstraße werden in Aussicht gestellt.

Mit allen 8 Stimmen

3.4. Grundsatzbeschluss zum Neubau von Stellplätzen am Kurfürst-Maximilian Gymnasium im Bereich der geplanten Turnhalle

Im Bauausschuss am 04.09.2012 wurde der Vorentwurf für den Bau von 47 PKW Stellplätzen im Bereich zwischen dem Kindergarten Maria Ward und dem Kurfürst-Maximilian Gymnasium vorgestellt. Das Architekturbüro Karl + Markert, Burghausen, hat die Kosten dafür mit ca. 629.000 € angegeben (ca. 13.400 € pro Stellplatz).

Im Hinblick auf die laufenden Planungen der Turnhalle, hat das Landratsamt AÖ die Stadt gebeten, einen Grundsatzbeschluss über den Bau der Parkplätze zu fassen. Die Kosten für den Bau der Parkplätze müsste die Stadt tragen.

Bedingt durch den geplanten Parkplatzbau wird eine leichte Lageanpassung der Turnhalle notwendig. Vom städt. Grundstück Fl. Nr. 144/1 würden ca. 10 m² benötigt. Das Landratsamt bittet um eine kostenlose Abtretung des Grundstücksteiles.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen den Bau der Parkplätze grundsätzlich zu beschließen und der Grundstücksabtretung zuzustimmen.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

- a) Die Stadt Burghausen stimmt der kostenlosen Abtretung einer Teilfläche von ca. 10 m² aus dem städtischen Grundstück Flur Nr. 144/1 zu. Diese Fläche wird für eine leichte Lageanpassung der neuen TG benötigt. Herr 1. Bürgermeister Steindl wird zum Abschluss eines Notarvertrages ermächtigt.
- b) Die Stadt Burghausen übernimmt die Kosten für die Planung und den Bau von 47 PKW Stellplätzen zwischen dem Maria Ward Kindergarten und dem Kurfürst-Maximilian Gymnasium. Die dafür notwendigen Mittel werden im HH 2013 / 2014 bei HH-Stelle 2301.9880 bereitgestellt.

Mit allen 9 Stimmen

Anfragen/Sonstiges

1. "Glaspunkt", In den Gruben 145

Herr Stadtrat Stranzinger erkundigt sich nach dem Sachstand bzgl. des geplanten Umzugs in das ehemalige Cafe Uhu.

Herr Erster Bürgermeister Steindl erwidert, dass die Stadt über die WiföG Mieter des ehemaligen Cafe Uhu ist und die Umbaumaßnahmen voraussichtlich bis zum Jahresende abgeschlossen sind. Anschließend werden die Räumlichkeiten an Herrn Franz (Glasbläser) vermietet.

2. Bahnhof Burghausen

Herr Stadtrat Englisch hat beobachtet, dass der Bahnhof-Bahnsteig am Sonntag stark verdreht war. Er fragt nach, wer hier für die Reinigung verantwortlich ist.

Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl ist für die Reinigung des Bahnsteigs die Bahn zuständig.

Nachrichtlich:

Laut BuWoG ist für die Reinigung des Bahnsteigs die Bahn zuständig. Die Innenreinigung des Bahnhofgebäudes obliegt der BuWoG und wurde an die Firma Dussmann vergeben.

3. Beleuchtung der Gruben - Beleuchtungskonzept des Lichtplaners Martin Klingler

Herr Erster Bürgermeister Steindl weist darauf hin, dass die neue Beleuchtung der Gruben ab nächster Woche durch die Elektroabteilung installiert wird (28 Lampen).

4. Tetra-Funk

Herr Stadtrat Resch fragt nach, ob von Seiten der Projektgruppe DigiNet schon eine Entscheidung bzgl. der von der Stadt vorgeschlagenen Alternativstandorte für die Errichtung der Funkantenne getroffen wurde.

Herr Erster Bürgermeister Steindl antwortet, dass die Stadt die Zustimmung für den ursprünglich angedachten Antennenstandort auf der Kümmernis verweigert hat. Der vorgeschlagene Alternativstandort auf dem Dach der Wacker Werksfeuerwehr wiederholt abgelehnt wurde (Begründung: Störfallbetrieb). Beim Standort Business Center werden momentan mit dem Eigentümer Verhandlungen geführt.

5. Internetbreitbandversorgung im Neubaugebiet "Am Emetsberger Hof"

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Resch erwidert Herr Bock, dass mit einer Beauftragung zur Breitbanderhöhung abgewartet werden muss, bis das neue Förderprogramm der Regierung von Oberbayern von der EU-Kommission notifiziert worden ist.

6. **Mobilfunkversorgung Raitenhaslach**

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö antwortet Herr Edenhoffer, dass die Deutsche Telekom für die Mobilfunkversorgung in Raitenhaslach (D1) den bestehenden Mobilfunkmasten von E-Plus mit nutzen möchte. Die Vertragsverhandlungen zwischen E-Plus und der Deutschen Telekom gestalten sich hier jedoch nach Auskunft der Deutschen Telekom schwierig. Die Deutsche Telekom rechnet damit, sich bis Ende diesen Monats mit der Firma E-Plus einigen zu können.

7. **Bushäuschen Pritzwirt**

Frau Zweite Bürgermeisterin Seemann bittet darum, dass das Bushäuschen beim Pritzwirt wieder aufgestellt wird. Da der Grundstückseigentümer die Aufstellung jedoch verwehrt, sollten hier nochmals Verhandlungen geführt bzw. ein alternativer Standort gesucht werden.

Ende der öffentlichen Sitzung: 15:10 Uhr

Burghausen, 10.10.2012

STADT BURGHAUSEN

**HANS STEINDL
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**CHRISTIAN EDENHOFFER
PROTOKOLLFÜHRER**