

# NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

DER STADT BURGHAUSEN

IM KLEINEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES

AM 05.11.2013

**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 16:00 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 3.3 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 8. Oktober 2013

### **2. Sonstiges/Berichte**

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

### **3. Vorberatung**

- 3.1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9e für den Bereich Krankenhausstraße (südlich), Kreiskrankenhaus (westlich), ZesS (nördlich), Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 9a  
Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, Abwägungsbeschlüsse, Satzungsbeschluss
- 3.2. Bauvoranfrage zum Neubau eines Lager- und Logistikzentrums mit Bürogebäude (1. Bauabschnitt) durch die Buhlmann Stahlhandel GmbH & Co.KG auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 1287/3, 1287/4, 1287/15, Gemarkung Raitenhaslach, an der Burgkirchener Straße
- 3.3. Formlose Anfrage durch Andreas Schick, Eschlberg 15, 84561 Mehring zur Aufstockung des Wohngebäudes mit vier Penthouse-Wohnungen (E+5), Anbau von zwei Aufzügen und Errichtung von zwei Garagen in der Friedrich-Ebert-Straße 22 und 24
- 3.4. Bericht zur Planung der Bundesbahn (Sachstand Markt Schwaben - Freilassing)

### **Anfragen/Sonstiges**

1. erweiterter Hochwasserschutz Altstadt
2. Verabschiedung von Herrn Hinterleuthner (Leiter Tiefbauabteilung) aus dem Bauausschuss
3. Gemeindeverbindungsstraße Pirach - Marienberg
4. Parken an der Burgkirchener Straße
5. Infotafeln an öffentlichen Gebäuden

1. **Beschlüsse gemäß Art. 32 GO**

1.1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 8. Oktober 2013**

**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.

**Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.**

Mit allen 9 Stimmen

3. **Vorberatung**

3.1. **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9e für den Bereich Krankenhausstraße (südlich), Kreiskrankenhaus (westlich), ZesS (nördlich), Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 9a Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, Abwägungsbeschlüsse, Satzungsbeschluss**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9e für den Bereich Krankenhausstraße (südlich), Kreiskrankenhaus (westlich), Zentrum für stationäre Schwerstpflege – ZesS (nördlich), Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 9a lag in der Zeit vom 02.10.2013 bis einschließlich 04.11.2013 öffentlich aus. Die unmittelbaren Nachbarn und die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung benachrichtigt.

Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

**Bayernets GmbH vom 27.09.2013**

Belange der bayernets werden nicht berührt.

**Freiwillige Feuerwehr Stadt Burghausen vom 27.09.2013**

Keine Einwände

**Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde vom 30.09.2013**

Die Bauleitplanung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

**Regionaler Planungsverband Südostoberbayern vom 06.10.2013**

Verweis auf die Stellungnahme der Regierung.

**Energie Südbayern GmbH vom 22.10.2013**

Keine Einwände

**Nachbarin Neppel vom 26.10.2013**

- Bei den beiden Bäumen hinter der Garage wird keine Hochstammware akzeptiert, da diese schon nach kurzer Wuchszeit das Garagendach ganz erheblich beeinflussen und mit dem Laubabwurf den Dachrinnenabfluss verstopfen.

Abwägung:

Die beiden Bäume entfallen.

- Die graue Umgrenzungslinie des Bebauungsplanes ist bei der Garage ausgesetzt und ansonsten an allen Seiten durchgängig gezeichnet.

Abwägung:

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird auch entlang der Garage durchgehend eingetragen.

**Landratsamt Altötting Sachgebiet Hochbau vom 24.09.2013**

Keine Äußerung

**Landratsamt Altötting Naturschutz vom 24.09.2013**

Keine weiteren Bedenken

**Landratsamt Altötting Immissionsschutz vom 30.09.2013**

keine Bedenken aber Empfehlung:

Aufgrund der Bedenken einer Nachbarin über die zukünftige Lärmentwicklung, wird empfohlen das Bauvorhaben soweit wie möglich zu konkretisieren.

Abwägung:

Die Immissionsschutzbehörde wird im Baugenehmigungsverfahren beteiligt.

**Anlieger Edda und Josef Bart vom 29.10.2013**

Die Lärmbelastung durch den Verkehr würde immer größer, so dass am Grundstück im Lilienweg 2 Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Das Einfahren und Beschleunigen aus den Parkplätzen von Kreisklinik, Pflegezentren und deren benachbarten Betrieben in der Krankenhausstraße verursache insbesondere im Nahbereich des Grundstücks eine verstärkte Lärm- und Abgasbelastung. Dazu käme Verkehrslärm in West-Ost-Richtung, der auch durch die vorhandenen Mauern entlang der Krankenhausstraße kanalisiert würde. Zum Baugebiet am Emetsberger Hof sei eine Schallschutzwand zur Abgrenzung gegenüber der Kreisklinik erstellt worden.

Abwägung:

Die Krankenhausstraße ist in der Lage das Verkehrsaufkommen aus den anliegenden Gebieten sicher und zügig abzuwickeln. Die Belastung mit Verkehrslärm wird sich durch die zusätzliche Bebauung nicht maßgeblich erhöhen. Soweit auf dem Grundstück im Lilienweg 2 private Lärmschutzmaßnahmen (z.B. schallabsorbierende Lärmschutzwand) ausgeführt werden sollen, bestehen dazu keine grundsätzlichen städtebaulichen Bedenken, wenn das Sichtdreieck an der Einmündung des Lilienweges in die Krankenhausstraße freigehalten wird.

**Nachbar ZesS vom 04.11.2013**

Die bereits geltend gemachten Einwendungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Problematik mit dem Rettungs- und Evakuierungsplan werden wiederholt. Der alte Bebauungsplan Nr. 9a im damaligen Ensemble mit „Aktiva Medici“ sah durch den kleineren Baukörper eine wesentlich größere Evakuierungsmöglichkeit für die Patienten des Medias Klinikum und der Bewohner des ZesS vor.

Abwägung:

Das Maß der baulichen Nutzung, das durch die GRZ von 0,8 ausgedrückt wird, erhöht sich zwar im Vergleich zum Vorgängerbebauungsplan deutlich, überschreitet aber die gesetzliche Obergrenze des § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung nicht. Die Nachverdichtung entspricht auch den Zielen des neuen Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden vom 11.06.2013.

Das Rettungs- und Evakuierungskonzept, das im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für ZesS geprüft wurde, wird durch den geänderten Bebauungsplan nicht betroffen. Die Nachbarin ZesS hat die Evakuierung ihres Gebäudes im Brandfall so organisiert, dass sie ohne die Benutzung des im Bebauungsplan Nr. 9e überplanten Grundstücks möglich ist. Auf die Abwägungen vom 18.09.2013 wird verwiesen.

*Frau Zweite Bürgermeisterin Seemann bittet darum, dass im Rahmen des endgültigen Straßenausbaus des Holzfelder Wegs im nächsten Jahr die öffentliche Begrünung bis zum Kindergarten Zauberwald erneuert wird.*

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

Die Erkenntnisse aus der öffentlichen Auslegung werden in der vorstehenden Art und Weise berücksichtigt bzw. abgewogen.

Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan Nr. 9e in der geänderten Fassung vom 13.11.2013 als Satzung. Das Abwägungsergebnis ist den Betroffenen mitzuteilen. Die Verwaltung wird beauftragt den Bebauungsplan bekannt zu machen.

Mit allen 9 Stimmen

**3.2. Bauvoranfrage zum Neubau eines Lager- und Logistikzentrums mit Bürogebäude (1. Bauabschnitt) durch die Buhlmann Stahlhandel GmbH & Co.KG auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 1287/3, 1287/4, 1287/15, Gemarkung Raitenhaslach, an der Burgkirchener Straße**

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 45f für den Bereich Burgkirchener Straße (südlich), Bahnlinie Burghausen – Tüßling (nördlich), Stadtgrenze Gemeindegebiet Mehring. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind bis auf den Wegfall des Grünzuges entlang der Stadtgrenze eingehalten.

Im ersten Bauabschnitt sollen errichtet werden:

- ein zweigeschossiges Bürogebäude (Länge 31 m, Breite 16 m, Höhe 8 m)
- Lagerhalle 1 (Grundfläche 3.773 m<sup>2</sup>, Höhe 13,90 m)
- Lagerhalle 2 (Grundfläche 3.605 m<sup>2</sup>, Höhe 13,90 m)
- Verkehrsflächen (Mitarbeiterparkplatz, Lkw-Parkplatz, Feuerwehrumfahrt, Erschließungsstraßen)

In nachfolgenden Bauabschnitten soll die Stadtgrenze von Burghausen nach Mehring (interkommunales Gewerbegebiet) auf das Grundstück Fl.-Nr. 888/3, Gemarkung Mehring überbaut werden:

- Lagerhalle 3 (3.430 m<sup>2</sup>)
- Lagerhalle 4 (3.255 m<sup>2</sup>)
- Lagerhalle 5 (3.182 m<sup>2</sup>)
- Lagerhalle 6 (2.730 m<sup>2</sup>)
- Lagerhalle 7 (2.425 m<sup>2</sup>)

Die sachliche und örtliche Zuständigkeit liegt für den ersten Bauabschnitt bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Burghausen. Die Zuständigkeit für die weiteren Bauabschnitte muss mit dem Landratsamt abgestimmt werden.

*Herr Stadtrat Stranzinger hält es für sehr gut gelöst, dass das Betriebsgelände über die bestehende Straße an der Gärtnerei Bergmann vorbei erschlossen werden soll und nicht direkt über die Burgkirchener Straße. Laut Firma Buhlmann werden nach Abschluss des 1. Bauabschnitts ca. 4 – 5 Lkws/Tag (in der Endauslastung ca. 12 Lkws/Tag) erwartet, sodass auch die von Herrn Bergmann geäußerte Befürchtung einer steigenden Lärmbelastung ausgeräumt werden können.*

*Auch Herr Erster Bürgermeister Steindl äußert sich positiv darüber, dass die Firma Buhlmann das Lager- und Logistikzentrum an dieser Stelle errichtet. Aufgrund der bestehenden Erweiterungsoption wird das Gewerbegebiet flächenmäßig voll ausgenutzt. Sollten durch den Lückenschluss der B20 und der damit verbundenen Errichtung einer Ortsumgehung die Nachfrage nach zusätzlichen Gewerbeflächen bestehen, könnten diese auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Burgkirchener Straße (Gemeindegebiet Mehring) ausgewiesen werden.*

*Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Resch erwidert Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass im Falle der Betriebserweiterung auf das Gemeindegebiet Mehring die anfallende Gewerbesteuer zwischen der Stadt Burghausen und der Gemeinde Mehring aufgeteilt wird.*

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

Das Einvernehmen zur erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Überbau des Grüngürtels) wird erteilt.

Mit allen 9 Stimmen

**3.3. Formlose Anfrage durch Andreas Schick, Eschlberg 15, 84561 Mehring zur Aufstockung des Wohngebäudes mit vier Penthouse-Wohnungen (E+5), Anbau von zwei Aufzügen und Errichtung von zwei Garagen in der Friedrich-Ebert-Straße 22 und 24**

Die Baugrundstücke liegen im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gebiet zwischen der Robert-Koch-Straße, Unghauser Straße, Friedrich-Ebert-Straße Mehringer Straße. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht vollständig eingehalten:

Die beiden Garagen überschreiten die festgesetzte Baugrenze.

Festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse liegt bei V, geplant sind VI.

Flachdach anstatt Satteldach

Die gesetzlichen Abstandsflächen werden nach allen Seiten nicht eingehalten. Alle betroffenen Nachbarn haben zugestimmt.

Durch die Aufstockung werden 2 Wohnungen zusätzlich geschaffen. Somit sind zwei zusätzliche Stellplätze herzustellen, welche in Form von Garagen geplant sind.

*Herr Stadtrat Schultheiß begrüßt das Vorhaben sehr, da genau dieses Gebäude optisch nicht mehr zu der mittlerweile bestehenden, umliegenden Bebauung passt. Zudem würde eine optische Angleichung des Gebäudes an die umliegende Bebauung das Gesamtgebiet weiter aufwerten.*

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

Das Einvernehmen zu den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird in Aussicht gestellt.

Mit allen 9 Stimmen

**3.4. Bericht zur Planung der Bundesbahn (Sachstand Markt Schwaben - Freilassing)**

*Herr Erster Bürgermeister Steindl erläutert die Präsentation.*

*Auf beigefügte Anlage wird verwiesen.*

**Anfragen/Sonstiges**

**1. erweiterter Hochwasserschutz Altstadt**

*Herr Erster Bürgermeister Steindl zitiert aus einem Schreiben des Wasserwirtschaftsamts Traunstein (s. Anlage), dass das Amt der Oberösterreichischen Landesregierung (Gewässerbezirk Braunau) eine Erhöhung der Hochwasserschutzmauer mit Dammbalken um 0,8 m bei einem Durchfluss von 3.800 m<sup>3</sup>/s positiv bewertet, da dadurch keine nachteiligen Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss in Österreich erwartet werden. Die Voraussetzungen für die Einleitung eines Planfeststellungsverfahrens mit Beteiligung der österreichischen Seite (durchgeführt vom Planungsbüro EDR in Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein) für die Einrichtung mobiler Elemente auf der bestehenden Hochwasserschutzmauer wären somit grundsätzlich gegeben. Im Rahmen der Planung ist der Nachweis zu erbringen, dass die bestehende Mauer durch die mobilen Elemente dauerhaft nicht geschädigt oder in ihrer Standsicherheit beeinträchtigt wird. Die Kosten für Planung, Beschaffung und Betrieb der mobilen Elemente und aller dafür erforderlichen Einrichtungen hat aus unserer Sicht die Stadt Burghausen zu tragen. Von Seiten des Wasserwirtschaftsamts Traunstein wird das Vorhaben der Ständigen Gewässerkommission nach dem Regensburger Vertrag vorgelegt, die dem Planfeststellungsverfahren zustimmen muss.*

*Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl soll nun wie folgt weitergearbeitet werden:*

- 1. Einleitung des Planfeststellungsverfahrens*
- 2. Im Rahmen der Bestandserfassung der Gebäude im Bereich Rathaus bis Kurfürst-Maximilian-Gymnasium soll das Büro EDR Methoden für einen erweiterten Hochwasserschutz vorschlagen*
- 3. Flexible Verfahren für einen erweiterten Hochwasserschutz unter der Maßgabe testen und prüfen, dass die bestehende Hochwassermauer nicht beschädigt werden darf (statischer Nachweis)*

*Herr Erster Bürgermeister Steindl weist zudem darauf hin, dass sich die durch das Hochwasser ermittelten Schäden an den Gebäuden zwischen Barbarino und Kurfürst-Maximilian-Gymnasium auf ca. 217.000 € (netto) belaufen. Die Schäden wurden auch an den Hochwasserfond gemeldet. Die von der Firma EDR vorgeschlagenen Erstmaßnahmen zur Vermeidung von Hochwasserschäden an den Gebäuden in diesem Bereich belaufen sich auf ca. 80.000 - 100.000 € (netto).*

*Herr Stadtrat Stranzinger fragt nach, ob bzgl. der in den vom Hochwasser betroffenen Gebäuden die noch vorhandenen Öltanks so gesichert sein müssen, dass sie im Falle eines Hochwassers nicht heraus geschwemmt werden können. Da zum Thema des erweiterten Hochwasserschutzes bereits im Vorfeld verschiedene Dinge abzuklären wären (bspw. Lagerung) regt Herr Stadtrat Stranzinger an, diesbezüglich eine Veranstaltung zu organisieren und interessierte Bürgerinnen und Bürger hierzu einzuladen. Evtl. können hier auch eigene Ideen eingebracht werden.*

*Herr Eiblmeier erwidert, dass alle Tankanlagen erfasst sind und turnusmäßig durch einen Sachverständigen geprüft werden. Dabei wird auch darauf geachtet, dass die Öltanks gegen Auftrieb gesichert sind.*

Herr Erster Bürgermeister Steindl ergänzt, dass die Dauer des Planfeststellungsverfahrens genutzt werden soll, um sich über mögliche Hochwasserschutzsysteme kundig zu machen. Wichtig dabei ist, dass die Module sehr schnell an Ort und Stelle gebracht werden und wo die Module gelagert werden können. Nach Abschluss der Grundlagenermittlung durch das Büro EDR kann zusammen mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern ein entsprechender Workshop durchgeführt werden. Hierzu könnten auch Firmen eingeladen werden, die die Hochwasserschutzsysteme vorstellen.

Herr Stadtrat Schultheiß gibt zu bedenken, dass die Hochwassermauer nur 42 cm tief ist. Die meisten Einstecksysteme sind jedoch auf 80 – 100 cm ausgelegt. Eine weitere Problematik besteht darin, dass die Hochwassermauer aufgefächert ist, sodass die richtige Lagerung der Module sehr entscheidend ist.

**2. Verabschiedung von Herrn Hinterleuthner (Leiter Tiefbauabteilung) aus dem Bauausschuss**

Herr Erster Bürgermeister Steindl weist darauf hin, dass Herr Hinterleuthner heute zum letzten Mal als Berichterstatter an der Bauausschusssitzung teilnimmt. Herauszustellen ist, dass in der 36jährigen Tätigkeit von Herrn Hinterleuthner als Leiter der Tiefbauabteilung ca. 105 Mio. € an Auftragsvolumen für Tiefbaumaßnahmen vergeben wurden. Zudem wurde von Seiten der Tiefbauabteilung für verschiedene Projekte auch die Bauleitung übernommen, was bei einer Fremdvergabe einem Betrag von ca. 4 Mio. € entsprechen würde. Herr Erster Bürgermeister Steindl bedankt sich bei Herrn Hinterleuthner für die engagierte Zusammenarbeit. Auch außerhalb der Dienstzeit hat Herr Hinterleuthner immer großes Engagement für die Stadt Burghausen gezeigt (bspw. Hochwassereinsätze und Fürsprache im Gemeinderat Mehring zum Lückenschluss B20/Ortsumgehung Burghausen).

Herr Hinterleuthner bedankt sich bei Herrn Ersten Bürgermeister Steindl, den Bauausschussmitgliedern sowie den restlichen Stadtratsmitgliedern für die jahrelange, gute Zusammenarbeit.

**3. Gemeindeverbindungsstraße Pirach - Marienberg**

Herr Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö weist darauf hin, dass von Pirach kommend vom Beginn des Waldstücks bis zur ersten Kurve der Straßenbelag starke Schäden aufweist und erneuert werden sollte.

**4. Parken an der Burgkirchener Straße**

Laut Herrn Stadtrat Englisch parken nachwievor immer dieselben zwei Fahrzeuge an der Burgkirchener Straße. Von Seiten des Ordnungsamts sollten die Fahrzeughalter gebeten werden, andere Parkmöglichkeiten in der näheren Umgebung zu nutzen.

**5. Infotafeln an öffentlichen Gebäuden**

Da vor allem für die jüngere Generation der Burghauser Bevölkerung die Namensgebung verschiedener öffentlicher Gebäude (bspw. Johannes-Hess-Schule) nicht mehr nachvollziehbar ist, regt Herr Stadtrat Englisch an, an den jeweiligen Gebäuden entsprechende Informationstafeln anzubringen.

Ende der öffentlichen Sitzung: 17:00 Uhr

Burghausen, 05.11.2013

**STADT BURGHAUSEN**

**HANS STEINDL  
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**CHRISTIAN EDENHOFFER  
PROTOKOLLFÜHRER**