

# NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

DER STADT BURGHAUSEN

IM KLEINEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES

AM 15.07.2015

**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 Rupert Bauer

Herr Dr. Gerfried Schmidt-Thrö

Herr Hartmut Strachowsky

Herr Stefan Angstl

**Berichterstatter**

Herr Helmut Best

Herr Michael Bock

Herr Alfred Eiblmeier

Herr Max Hengersperger

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 3. Juni 2015
- 1.2. Bauantrag durch die Filialkirchenstiftung Marienberg für den Anbau eines Aufzugs neben der bestehenden Treppe zur Wallfahrtskirche Marienberg auf dem Grundstück Fl.-Nr. 175, Gemarkung Raitenhaslach
- 1.3. Bauantrag durch den Montessoriverein Unterneukirchen e. V. zur Errichtung eines Gebäudes für den Waldkindergarten Burghausen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 276/0, Gemarkung Raitenhaslach in der Berghamer Straße
- 1.4. Formlose Anfrage durch die BuWoG, Tittmoninger Str. 4, Burghausen zur Errichtung von 36 Sozialwohnungen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 949/1, Gemarkung Burghausen im Holzfelder Weg

### **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. Ausbau des bestehenden Hochwasserschutzes / Verfahrensstand

### **3. Vorberatung**

- 3.1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10m für den Bereich Robert-Koch-Straße (nördlich), Bachstraße (östlich), Orffstraße (südwestlich);  
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 3.2. Bebauungsplan Nr. 26a für den Bereich Anton-Riemerschmid-Straße (nordöstlich), Piracher Straße (südöstlich), Lindacher Straße (westlich);  
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Abwägungsbeschlüsse und Satzungsbeschluss
- 3.3. Sanierung der Josef-Stegmair-Str. - Aufhebung des Beschlusses zur Umgestaltung als Einbahnstraße - einfache Bestandssanierung
- 3.4. Gestaltungsvorschlag "Prechtlwiese" (Flst. Nrn. 662/0 und 662/2, Gemarkung Burghausen) sowie Freilegung des verrohrten Bachgerinnes (St. Johannser Mühlbach)
- 3.5. Behandlung von Bauanträgen während der Sitzungsferien

### **Anfragen/Sonstiges**

1. Spielplatz Gluckstraße
2. Radweg nach Raitenhaslach

1. **Beschlüsse gemäß Art. 32 GO**

1.1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 3. Juni 2015**

**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

1.2. **Bauantrag durch die Filialkirchenstiftung Marienberg für den Anbau eines Aufzugs neben der bestehenden Treppe zur Wallfahrtskirche Marienberg auf dem Grundstück Fl.-Nr. 175, Gemarkung Raitenhaslach**

Das Grundstück liegt im bebauten Bereich nach § 34 Baugesetzbuch. Der Aufzug fügt sich in die Umgebung ein. Es bestehen keine denkmalschutzrechtlichen Einwände. Der Zugangsbereich zum Aufzug wird, soweit es die Geländeverhältnisse erlauben, barrierearm erstellt. Um die Erreichbarkeit für gehbehinderte Kirchenbesucher zu erleichtern, wird eine Halte- und Wendemöglichkeit für Kraftfahrzeuge geschaffen.

*Herr Erster Bürgermeister Steindl führt aus, dass die Stadt als Untere Denkmalschutzbehörde von Anfang an am Verfahren beteiligt war. Zusammen mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege haben auch mehrere Besichtigungen stattgefunden. Als einzig möglicher Standort für die Errichtung des Aufzugs hat sich die Stelle neben der bestehenden Treppe herausgestellt. Auffallend ist laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl, dass laut Kostenzusammenstellung von den geplanten Gesamtkosten (ca. 200.000 €) lediglich 50.000 € auf den Aufzug selbst entfallen. Hier sollte die Diözese Passau als Bauherr nochmals nachhaken. Die Finanzierung des Aufzugs erfolgt zu 65% durch die Diözese, die übrigen 35% sollen anteilmäßig auf die Stadt, die Gemeinde Burghausen und den Landkreis Altötting verteilt werden. Beim Friedhof selbst ist die nächsten Jahre keine bauliche Notwendigkeit gegeben. Hauptgrund für die Errichtung des Aufzugs ist die Grabpflege der „Altgräber“, sowie der Transport von Materialien für die Grabpflege bis hin zum Sarg. Aber auch für Kirchenbesucher soll der Aufzug nutzbar sein.*

*Auf beigefügte Anlage wird verwiesen.*

**Es wird folgender Beschluss gefasst:**

Das Einvernehmen wird erteilt.

Mit allen 9 Stimmen

1.3. **Bauantrag durch den Montessoriverein Unterneukirchen e. V. zur Errichtung eines Gebäudes für den Waldkindergarten Burghausen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 276/0, Gemarkung Raitenhaslach in der Berghamer Straße**

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich östlich des Grillplatzes in der Berghamer Straße. Die Errichtung des Gebäudes zum Schutz der Kinder im Waldkindergarten bei extremer Witterung ist privilegiert gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 Baugesetzbuch. Es kann wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich in der Nähe des Waldes ausgeführt werden. Die Stadt Burghausen ist Grundstückseigentümerin. Die Erschließung ist gesichert.

*Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl sollen im Waldkindergarten bis max. 20 Kinder aufgenommen werden. Die Hütte dient in erster Linie als Sammelpunkt. Bei schönem Wetter findet die pädagogische Arbeit im Wald, bei schlechtem Wetter in der Hütte statt. Der Stadt entstehen keine Kosten für den Betrieb des Kindergartens. Die Finanzierung erfolgt durch den Verein mit den Elternbeiträgen. Der Waldkindergarten kann auch von auswärtigen Kindern genutzt werden. Der Kindergarten wird wie jeder andere Kindergarten auch betrieben und unterliegt der Aufsicht des Kreisjugendamts des Landratsamts Altötting.*

*Herr Stadtrat Bauer fragt nach, wie das Gebäude beheizt werden soll.*

*Herr Hennersperger erklärt, dass das Gebäude entsprechend gedämmt und mit einer Infrarotheizung ausgestattet wird.*

*Auf die Ausführungen im HA-Protokoll wird verwiesen.*

**Es wird folgender Beschluss gefasst:**

Das Einvernehmen wird erteilt.

Mit allen 9 Stimmen

**1.4. Formlose Anfrage durch die BuWoG, Tittmoninger Str. 4, Burghausen zur Errichtung von 36 Sozialwohnungen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 949/1, Gemarkung Burghausen im Holzfelder Weg**

Das Grundstück liegt innerhalb des Bebauungszusammenhangs nach § 34 Baugesetzbuch westlich des gärtnerischen Bauhofs. An Ort und Stelle befanden sich bereits früher Sozialwohnungen, die aber wegen der schlechten Bausubstanz abgebrochen worden sind.

Die vier Wohngebäude werden 24 Zwei-Zimmer-Wohnungen mit ca. 55 m<sup>2</sup> und 12 Drei-Zimmer-Wohnungen mit ca. 75 m<sup>2</sup> enthalten. Nur ein Gebäude ist unterkellert; in diesem Keller sind die Technikräume und 24 kleine Abstellräume für die Zwei-Zimmer-Wohnungen vorgesehen.

Es werden insgesamt nur 26 oberirdische Kfz.-Stellplätze errichtet. 20 Kfz.-Stellplätze werden auf dem südlichen Nachbargrundstück nachgewiesen. Eine entsprechende dingliche Sicherung ist bislang nicht erfolgt. Sechs Kfz.-Stellplätze befinden sich auf dem Baugrundstück. Nach der städtischen Stellplatzsatzung müssten 54 Kfz.-Stellplätze errichtet werden. Die verminderte Zahl wird damit begründet, dass nur wenige der künftigen Bewohner ein Auto haben werden und ein großzügiger Fahrradabstellbereich vorgesehen ist.

Die Bauausführung ist in vorgefertigter Holzständerbauweise geplant. Es müssen nur die Fundamente und der Keller betoniert werden; der Rest wird in zeitsparender Trockenbauweise errichtet werden. Zur Wärmeengewinnung ist eine Gasheizung geplant.

Die Gesamtbaukosten werden mit 2.978.550 € angegeben.

Die gesetzlichen Abstandsflächen werden nach Norden, Westen und Süden nicht eingehalten. Alle Nachbarn haben noch nicht zugestimmt; die Wacker Chemie AG (nördlicher Nachbar) lässt zuerst prüfen, ob die Abstände nach der Störfallverordnung eingehalten sind.

*Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl hat der Aufsichtsrat der BuWoG die Entscheidung getroffen, dass die Wohnblöcke Vollmarstraße 2 – 10 nicht veräußert, sondern saniert werden sollen. Ein erster Sanierungsvorschlag i. H. v. 1,2 Mio. € (Fassaden, Dachisolierung, Fenster, Elektrik) liegt auch bereits vor, um die Häuser mit insgesamt 50 Wohneinheiten auf einen mittleren Standard zu bringen. Nach Ansicht von Herrn Ersten Bürgermeister Steindl sollte man parallel zur Errichtung der Asylbewerberunterkunft auch im sozialem Wohnungsbau tätig werden, da die Nachfrage nach sozialem Wohnungsbau durchaus vorhanden ist.*

*Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Resch antwortet Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass für den Bolzplatz ein Grundstück im hinteren Bereich des Holzfelderwegs angepachtet werden könnte.*

**Es wird folgender Beschluss gefasst:**

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Die Nachbarunterschriften sind zur Baugenehmigung zwingend erforderlich.

Mit allen 9 Stimmen

**2. Sonstiges/Berichte**

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

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. Ausbau des bestehenden Hochwasserschutzes / Verfahrensstand**

Das Landratsamt Altötting hat Ende April 2015 mitgeteilt, dass bezüglich der Verbesserung des bestehenden Hochwasserschutzes (Aufsatz mobiler Elemente auf die Ufermauer und Erhöhung der Dichtwand bei der Jugendherberge) anstelle eines Planfeststellungsverfahrens die Erteilung einer wasserrechtlichen Plangenehmigung mit einer rd. 4 Monate kürzeren Verfahrensdauer möglich ist. Die Antragsunterlagen wurden am 10.06.2015 beim Landratsamt eingereicht. Die Träger öffentlicher Belange - u. a. auch die oberösterreichische Landesregierung und der Gewässerbezirk Braunau - haben bis 17.07.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme, das Wasserwirtschaftsamt Traunstein hat sein Gutachten bis 31.07.2015 vorzulegen. Unabhängig von der Beteiligung im Wasserrechtsverfahren hat die oberösterreichische Landesregierung im Einvernehmen mit dem Gewässerbezirk Braunau nach Sichtung der Planungsunterlagen bereits im Dezember 2014 mitgeteilt, dass das Vorhaben den wasserwirtschaftlichen Planungen und Schutzinteressen auf oberösterreichischer Seite nicht entgegensteht. Lt. Auskunft des Landratsamts kann „bei normalem Verlauf des Verfahrens“ spätestens im Oktober 2015 die Plangenehmigung erteilt werden. Voraussetzung hierfür ist auch, dass die bestehende Unterhaltsvereinbarung zum Hochwasserschutz mit dem Freistaat Bayern aus dem Jahr 1968 angepasst wird. Diesbezüglich wird auf den entsprechenden Tagesordnungspunkt im nichtöffentlichen Teil verwiesen.

*Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl soll im Herbst mit der Dammdichtung bei der Jugendherberge begonnen und vor dem Winter abgeschlossen werden. Die Maßnahmen an der bestehenden Ufermauer sollen im Frühjahr/Frühsummer 2016 durchgeführt werden. Ziel ist, das Verfahren bis zum Sommer 2016 abzuschließen.*

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

**3. Vorberatung**

**3.1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10m für den Bereich Robert-Koch-Straße (nördlich), Bachstraße (östlich), Orffstraße (südwestlich);  
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 13.05.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10m beschlossen. Die betroffenen Behörden, die Träger öffentlicher Belange und die benachbarten Kommunen wurden um Stellungnahmen zum Bebauungsplankonzept Nr. 10m gebeten. Für die Öffentlichkeit wurde der Vorentwurf zur Einsicht im Rathaus in der Zeit vom 21.05.2015 bis einschließlich 22.06.2015 ausgelegt. Es sind folgende Stellungnahmen/Einwände eingegangen:

**Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde (26.05.2015)**

In der Nähe befindet sich das landschaftliche Vorbehaltsgebiet 44 „Salzachtal von Raitenhaslach bis zum Inn“. Die Planung ist diesbezüglich mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Abwägung:

Das Landratsamt Altötting – untere Naturschutzbehörde – wurde bereits beteiligt. Es wurden keine Einwände bezüglich des Landschaftsbildes geltend gemacht.

**Polizeiinspektion Burghausen (27.05.2015)**

Keine Einwände.

**Gemeinde Mehring (27.05.2015)**

Keine Bedenken.

**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (27.05.2015)**

Keine Einwände.

**Deutsche Telekom Technik GmbH (03.06.2015)**

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Bei der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass die vorhandenen Telekommunikationslinien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Es wird beantragt sicherzustellen,

- Dass für den Ausbau des TK-Netzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- Dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt
- Dass der Vorhabenträger einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und ihn mit der Telekom abstimmt. Die Telekom benötigt eine Vorlaufzeit von vier Monaten.

Eine Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes kann auch in oberirdischer Bauweise erfolgen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert wird.

Abwägung:

Die Tiefbaumaßnahmen (Straßenbau) und die Baumpflanzungen werden durch die Abteilung 21 koordiniert, da die Erschließung durch die Stadt Burghausen erfolgen wird. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Stadtwerke Burghausen (20.05.2015)**

Keine Einwände.

**Freiwillige Feuerwehr der Stadt Burghausen (11.06.2015)**

Kein Einwand.

Hinweis, dass eine Unterstützung des BRK mittels Drehleiter für die Rettung von Personen aus dem 1. OG im Bereich der nordwestlichen Häuser nicht möglich ist.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Wärmeversorgung Burghausen GmbH (22.06.2015)**

Keine Einwände.

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

Keine Äußerung

### **Landratsamt Altötting – Immissionsschutz (18.06.2015)**

Auf der Fl.Nr. 784/1 befindet sich ein Hotel- und Gaststättengewerbe. Grundsätzlich können von diesem Betrieb (Parkplatzverkehr, Musik etc.) erhebliche Lärmbelästigungen ausgehen. Da der dazugehörige Wirtsgarten auf der Ostseite des Gebäudes liegt und dieser in der Regel innerhalb der Tagzeit betrieben wird, sind davon ausgehend keine unzulässigen Beeinträchtigungen der zukünftigen Bewohner des WA zu erwarten. Die Entfernung beträgt außerdem ca. 90 m und das Wirtsgebäude wirkt teilweise abschirmend.

Eine Überprüfung des Spitzenpegelkriteriums nach Parkplatzlärmstudie ergibt, dass der für die Nachtzeit erforderliche Mindestanstand von 28 m von den Stellplätzen überwiegend eingehalten werden kann. Eine Ermittlung des Beurteilungspegels in der lautesten Nachtstunde kann das Landratsamt nicht leisten. Finden in dem Hotel- und Gaststättengewerbe häufig größere Veranstaltungen (Faschingsbälle, Hochzeiten etc.) bis spät in die Nacht statt, finden auch Veranstaltungen mit Musik im Freien statt oder ist in dem Hotel- und Gaststättengewerbe eine Diskothek integriert, wird empfohlen ein Gutachten nach TA Lärm erstellen zu lassen, denn heranrückende Wohnbebauung kann zu Einschränkungen des Betriebs führen.

Abwägung:

Nachdem der Hotel- und Gaststättenbetrieb „Bayerische Alm“ so geführt und betrieben wird, dass keine problematischen Lärmemissionen auftreten, wird von der Erstellung eines Lärmgutachtens abgesehen.

Westlich des Baugebietes befindet sich eine Multifunktionsfläche, auf der im Winter Eisstockschießen auf Natureis stattfindet, manchmal ein Zirkus gastiert oder auch schon einmal das Volksfest mit Bierzelt abgehalten wurde. Da diese Aktivitäten von Jahr zu Jahr variieren, ist eine Prüfung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht möglich. Sollen Aktivitäten dort stattfinden, ist im konkreten Einzelfall zu prüfen, ob sie an den Wohnhäusern des geplanten WA's zu erheblichen Lärmbelästigungen führen. Es wird darauf hingewiesen, dass heranrückende Wohnbebauung zu Einschränkungen der Multifunktionsfläche führen kann.

Abwägung:

Das Lärmkonfliktpotential zwischen Multifunktionsfläche und Wohnbebauung wird als gering bewertet. Trotzdem werden, um künftige zivilrechtliche Abwehransprüche auszuschließen, auf den acht Baugrundstücken vor dem Verkauf Grunddienstbarkeiten bestellt mit dem Inhalt, dass die Grundstückseigentümer die Immissionen aus der städtischen Multifunktionsfläche zu dulden haben.

### **Landratsamt Altötting – Naturschutz (22.06.2015)**

In den planlichen Festsetzungen Teil A, Nr. 5 wird bezüglich zu verwendender Pflanzenarten und Qualitäten auf die textlichen Festsetzungen verwiesen. Dort sind allerdings keine entsprechenden Angaben zu finden.

Abwägung:

Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.

### **Landratsamt Altötting – Gesundheitswesen**

Keine Äußerung

### **Bauausschusssitzung am 03.06.2015**

Vom Wendehammer der Erschließungsstraße soll eine Fußgängerverbindung zur Bachstraße eingeplant werden.

Abwägung: Der Gehweg wird mit einer Breite von 1,50 m vorgesehen.

### **Baugrunduntersuchung vom 03.06.2015**

Das Ingenieurbüro für Geotechnik Schubert + Bauer GmbH hat im Auftrag der städtischen Tiefbauverwaltung ein Baugrund- und Gründungsgutachten erstellt. Es werden Folgerungen für die Baumaßnahmen getroffen:

Sofern die Neubauten unterkellert werden, kann davon ausgegangen werden, dass die Gründungssohlen der Gebäude generell in natürlich gewachsene, dicht gelagerte Kiese einbinden. Insofern sind aus Sicht der Gründung keinerlei Probleme zu erwarten.

Sollten die Neubauten auf einer tragenden Fundamentplatte gegründet werden, kann für deren Bemessung ein Bettungsmodul  $k_s=20 \text{ MN/m}^3$  in Ansatz gebracht werden, der im Bereich der Lastkonzentrationen auf  $40 \text{ MN/m}^3$  erhöht werden kann. Sollten dagegen die Gebäude auf Streifen- und Einzelfundamenten gegründet werden, können die Bemessungswerte des Sohlwiderstands gemäß EC7 nach Tabelle A6.2 ermittelt werden, wobei wegen der dichten Lagerung der Kiese die Tabellenwerte um 50% erhöht werden können. Bei Rechteckfundamenten mit einem Seitenverhältnis  $b_B/b_L$  kleiner 2 können die Bemessungswerte zusätzlich um 20% erhöht werden.

Den Bemessungsgrundlagen sind generell Setzungen in der Größenordnung kleiner 1 cm zugrunde gelegt, was allerdings voraussetzt, dass die Gründungssohlen vor Aufbringen der Sauberkeitsschicht nochmals sorgfältig verdichtet werden.

Nachdem die Baugrubenwände zum großen Teil im Bereich der Auffüllungen liegen, sollten diese unter allenfalls 45° geböschet werden. Im Bereich nichtunterkellerten Bauteile, wie etwa Garagen, ist auf eine frostsichere Gründungstiefe zu achten. Sollten dort kiesige Auffüllungen anstehen und diese verdichtungswillig sein, dürfte es genügen, diese ausreichend nach zu verdichten. Ansonsten müssten dort weiche, bindige Auffüllungen auf einer Tiefe von wenigstens 50 cm ausgehoben und durch verdichtungswillige Kiese ersetzt werden. Nachdem die Tiefenlage der tragfähigen Böden örtlich stärker schwanken kann, empfiehlt es sich, die Bemessungswerte des Sohlwiderstands bei den Garagen auf 180 kN/m<sup>2</sup> zu begrenzen.

Bei der Festlegung der Abdichtung der erdberührten Wände kann davon ausgegangen werden, dass in Höhe der Gründungssohle generell stark durchlässige Böden anstehen. Sofern also die Gebäude mit gut durchlässigem Material hinterfüllt werden, genügt es, eine Abdichtung gemäß DIN 18 195 Teil 4 vorzunehmen.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser in den gewachsenen Kiesen ist problemlos möglich. Für die Dimensionierung dieser Versickerungsanlagen sollte ein Durchlässigkeitsbeiwert  $k_f=5 \cdot 10^{-4}$  m/s zugrunde gelegt werden.

Abwägung:

Das Gutachten wird den Grundstückskäufern beim Kauf in Kopie ausgehändigt, damit es für die Erstellung der Standsicherheitsnachweise verwendet werden kann. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### **ESB vom 23.06.2015**

Keine Einwände

#### **Bayernwerk AG vom 19.06.2015**

Es bestehen keine Einwendungen, wenn der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der vorhandenen elektrischen Anlagen nicht beeinträchtigt wird.

Abwägung:

Die Kabelverlegungsarbeiten werden rechtzeitig vor Beginn der Tiefbauarbeiten für die Straßenerschließung mit dem Bayernwerk abgestimmt. Die Hinweise zu den Schutzzonen und Pflanzabständen werden beachtet.

*Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl lagen für die 8 Grundstücke 62 Bewerbungen vor. Da Familien mit Kindern bevorzugt werden sollten, erfolgte die Grundstücksvergabe nach Familienstand und nicht nach Eingang der Bewerbungen. 6 Bewerber haben ihre Zustimmung signalisiert, 2 Grundstücke sind aufgrund von Absagen wieder frei.*

*Weitere Möglichkeiten für eine Bebauung mit Einzelhausgrundstücken sind beschränkt:*

- *Planungskonzept für eine Bebauung an der Burgkirchener Straße/Ulrich-Schmid-Straße (30.000 m<sup>2</sup>) wird momentan vom Planungsbüro Dirtheuer ausgearbeitet*
- *Grundstück der ehem. Kirsch-Halle (im Falle einer Verlagerung des Bauhofs)*
- *evtl. Berghamer Straße nach der Bayerischen Alm linksseitig entlang der Straße (stadtauswärts) – wenn eine Bebauung zugelassen werden kann.*

*Herr Dritter Bürgermeister Stranzinger bittet darum, beim nächsten Mal die Vergabekriterien im Vorfeld genau festzulegen. Da ursprünglich die Grundstücke nach Eingang der Bewerbungen vergeben werden sollten, die Vergabekriterien aufgrund der hohen Bewerberzahl aber geändert wurde, ist Bewerbern, die sich ganz am Anfang beworben haben, kein Grundstück zugesprochen worden.*

*Frau Zweite Bürgermeisterin Seemann würde es befürworten, wenn entlang der Berghamer Straße eine Wohnbebauung ermöglicht wird. Voraussetzung ist, dass der Untergrund für eine Bebauung geeignet ist.*

*Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl liegen verschiedene Bodengutachten vor. Eine Bebauung ist aus folgenden Gründen problematisch:*

- *die Landschaftsschutzgebietsgrenze verläuft unmittelbar am Waldrand*
- *der Untergrund wurde bisher nur auf Standfestigkeit untersucht*
- *die Bodengutachten sagen nichts über die Beschaffenheit des Untergrunds aus (früher: Abfallgrube)*  
*dies müsste zunächst genau untersucht werden*



*Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Dritten Bürgermeister Stranzinger bestätigt Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass in der Siedlung Bergham entlang der Straße nur eine Bebauung entlang der Straße zur Schließung der Baulücken zugelassen werden kann. Eine Bebauung im hinteren Bereich ist nicht erwünscht.*

*Herr Stadtrat Stadler spricht sich auch dafür aus, dass für die Zukunft klare Vergabekriterien für Grundstücke getroffen werden. Bzgl. der Bebauung entlang der Berghamer Straße kann sich Herr Stadtrat Stadler auch eine Einzelhausbebauung rechtsseitig entlang der Berghamer Straße im Anschluss an den Grillplatz bis zum Ende der Straße vorstellen. Zudem verweist Herr Stadtrat Stadler auf die Einfamilienhaus-Altbebauung mit sehr großen Grundstücke im Neustadtgebiet. Evtl. kann man hier erreichen, dass die Grundstücke geteilt werden und mit einem weiteren Einfamilienhaus bebaut werden können.*

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

Die eingegangenen Stellungnahmen/Einwände werden in der vorstehenden Art und Weise berücksichtigt bzw. abgewogen. Der Stadtrat billigt den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10m in der Fassung vom 22.07.2015 und beschließt die öffentliche Auslegung.

Mit allen 9 Stimmen

**3.2. Bebauungsplan Nr. 26a für den Bereich Anton-Riemerschmid-Straße (nordöstlich), Piracher Straße (südöstlich), Lindacher Straße (westlich);  
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Abwägungsbeschlüsse und Satzungsbeschluss**

Es wird Bezug genommen auf Beschluss Nr. 2.2 ö. der Stadtratssitzung am 10.06.2015. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 26a mit Begründung und überarbeiteten schalltechnischem Gutachten lag in der Zeit vom 02.07.2015 bis einschließlich 15.07.2015 erneut öffentlich aus. Die von der Änderung berührte Behörde (Landratsamt Altötting) wurde zur erneuten Stellungnahme aufgefordert.

Es sind folgende Stellungnahmen/Einwände eingegangen:

**Firma Grundner (03.07.2015)**

Mit Schreiben vom 03.07.2015 beantragt die Fa. Grundner eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h in der Anton-Riemerschmid-Straße.

In der erweiterten schalltechnischen Untersuchung der Verkehrsgeräusche vom 29.06.2015 wird bestätigt, dass durch eine Reduzierung der Geschwindigkeit von 50 km/h auf 30 km/h eine Verbesserung der Geräuschsituation am Bauvorhaben erreicht werden kann. Es ergeben sich um 2,5 dB geringere Schallemissionen  $L_{mE, Tag, 30 km/h} = 57,2 \text{ dB(A)}$  und  $L_{mE, Nacht, 30 km/h} = 47,0 \text{ dB(A)}$ . Unter Berücksichtigung der Geschwindigkeitsreduzierung werden die höchsten Verkehrsgeräuschmissionen an den straßenzugewandten Südwest-Fassaden prognostiziert mit bis zu 65 dB(A) tags und 57 dB(A) nachts (Vergleich mit 50 km/h: 67 dB(A) tags und 58 dB(A) nachts). An den straßenabgewandten Nordost-Fassaden betragen die Pegel bis zu 54 dB(A) tags und 48 dB(A) nachts (Vergleich mit 50 km/h: 54 dB(A) tags und 48 dB(A) nachts). In den Freibereichen werden auf der straßenzugewandten Südwestseite, an der die Terrassen und Balkone liegen, Pegel bis zu 66 dB(A) tags (Vergleich mit 50 km/h: 69 dB(A)) berechnet. Auf der straßenabgewandten Nordostseite liegen die Pegel zwischen 48 und 55 dB(A) (Vergleich mit 50 km/h: 50 bis 57 dB(A)). Somit könnten an den straßenzugewandten Fassaden mit der Geschwindigkeitsreduzierung auf der Anton-Riemerschmid-Straße auf 30 km/h die Beurteilungspegel um 2 bis 3 dB reduziert werden. An der straßenabgewandten Nordostfassade treten nur geringfügige Verbesserungen auf, da hier der Schienenlärm pegelbestimmend ist. Aufgrund der relativ hohen Beurteilungspegel am Bauvorhaben wird empfohlen, zu überprüfen, inwieweit eine Geschwindigkeitsreduzierung möglich ist.

Abwägung:

Die Anton-Riemerschmid-Straße ist eine sehr wichtige innerstädtische Verbindungsstraße von der Burgkirchener Straße zur Berchtesgadener Straße. Den Belangen des Kraftfahrzeugverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung wird hier ein größeres Gewicht zuerkannt, als dem Schutz der anliegenden Wohnbevölkerung vor Straßenlärm. Die Beibehaltung der max. Geschwindigkeit von 50 km/h wird für erforderlich gehalten, um die Leistungsfähigkeit der Straße nicht zu gefährden. Die geringe Minderung des Verkehrslärms um ca. 2,5 dB steht nicht im Verhältnis zur Geschwindigkeitsbeschränkung der Verkehrsteilnehmer um 20 km/h. Die Anton-Riemerschmid-Straße verträgt aufgrund ihres Ausbauzustandes und der Straßenbreite die gesetzliche Höchstgeschwindigkeit innerorts von 50 km/h. Die Leichtigkeit des Verkehrs hat im vorliegenden Fall Vorrang.

**Landratsamt Altötting Sachgebiet 52 Hochbau (15.07.2015)**

Bei der Herstellung der Lärmschutzwand besteht die Gefahr, dass diese sehr monoton und negativ auf das Straßenbild wirkt. Um dies möglichst zu vermeiden, wird angeregt, dem Bauherrn entsprechende, ausreichend konkrete Vorgaben zur Ausführung und zum Material der Wand, insbesondere auch zu deren Gliederung und Begrünung aufzuerlegen.

Abwägung:

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung einer Lärmschutzwand des Herstellers Kohlhauer. Im Bereich der Häuser werden begrünte Wände (System Planta) und zwischen den Gebäuden werden die Holzwände (System Ligna) verbaut. Durch den Wechsel der Werkstoffe wird der befürchteten Monotonie vorgebeugt und ein angenehmes Straßenbild erreicht.

*Herr Stadtrat Resch hält eine Tempo 30-Regelung vor allem für die Ausfahrt aus der Piracher Straße für gut. Aufgrund der langsameren Geschwindigkeit auf der Anton-Riemerschmid-Straße können Autofahrer unproblematischer aus der Piracher Straße ausfahren.*

*Herr Stadtrat Stadler bestätigt dies. Vor allem wenn die Parkplätze in Richtung Lindacher Straße belegt sind, werden von rechts kommende Fahrzeuge erst sehr spät erkannt. Herr Stadtrat Stadler fragt zudem nach, welche Anwohner durch die Lärmschutzwand geschützt werden sollen.*

*Herr Eiblmeier erklärt, dass die Lärmwerte insgesamt sehr grenzwertig sind. Aus diesem Grund wird von Seiten der Stadt auf die Lärmproblematik Rücksicht genommen und lärmreduzierende Maßnahmen gefordert, um zumindest die Bewohner im Erdgeschoss zu schützen.*

*Herr Erster Bürgermeister Steindl hält eine Reduzierung auf Tempo 30 während der Bauphase nicht für notwendig. Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen können Lärmmessungen durchgeführt werden.*

*Herr Stadtrat Angstl gibt zu bedenken, dass eine Lärmreduzierung von 2 – 3 dB für das persönliche Empfinden der betroffenen Personen entscheidend sein kann.*

*Nach Ansicht von Herrn Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö ist es nicht vermittelbar, warum an dieser Stelle Tempo 30 gefahren werden soll. Es sollte daher Tempo 50 belassen werden.*

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

Die erhobenen Einwände/Stellungnahmen werden in der vorstehenden Art und Weise abgewogen. Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan Nr. 26a in der Fassung vom 22.07.2015 als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, die Abwägungsergebnisse an diejenigen mitzuteilen, die fristgemäß Stellungnahmen abgegeben haben. Danach ist die Satzung auszufertigen und bekanntzumachen.

Mit allen 9 Stimmen

**3.3. Sanierung der Josef-Stegmair-Str. - Aufhebung des Beschlusses zur Umgestaltung als Einbahnstraße - einfache Bestandssanierung**

In der Stadtratssitzung am 06.05.2015 unter Punkt 2.5 wurde der Ausbau der Josef-Stegmair-Str. in Form einer Einbahnstraßenlösung mit gestalterischer Aufwertung beschlossen. Alle Anwohner wurden am 11.06.2015 von der Stadt Burghausen zu einer Anliegerbesprechung eingeladen. Die Planung wurde vorgestellt. Die anwesenden Anwohner, die sich zuvor in einer Unterschriftenliste gegen eine Einbahnstraßenlösung gewendet haben, bekräftigten die ablehnende Haltung auch in der Informationsveranstaltung. Es wurde protokolliert, dass nachteilige Auswirkungen wie Ampelumgehungsverkehr, keine speziell ausgewiesenen Besucherparkplätze, etc. von den Anwohnern akzeptiert werden. Die Stadt sieht deshalb keine Veranlassung die bestehende Straßengestaltung zu verändern. Da im Zuge des Wasserleitungsbau die Asphaltoberfläche geöffnet wurde, soll nun nur eine einfache Lösung mit einer Sanierung der Fahrbahndecke mit Feinschicht durchgeführt werden. Die Kosten hierfür belaufen sich auf 46.000,00 €. Die Kosten sind im Haushalt 2015 berücksichtigt.

*Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Dritten Bürgermeister Stranzinger erwidert Herr Hennersperger, dass die Sanierung des Gehsteigs bei den jetzigen Sanierungsarbeiten nicht beinhaltet ist.*

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

Der Stadtratsbeschluss vom 06.05.2015, Punkt 2.5 wird aufgehoben.

Mir allen 9 Stimmen

Der Ausbau der Josef-Stegmair-Str. soll in Form einer einfachen Sanierungslösung mit einer wenig aufwendigen Erneuerung der Fahrbahndecke gemäß Bericht ausgeführt werden. Die im Haushalt 2015 berücksichtigten Kosten von 46.000,00 € werden freigegeben.

Mit allen 9 Stimmen

**3.4. Gestaltungsvorschlag "Prechtlwiese" (Flst. Nrn. 662/0 und 662/2, Gemarkung Burghausen) sowie Freilegung des verrohrten Bachgerinnes (St. Johannser Mühlbach)**

Im Zuge des Neubaus der `Prechtmühle` als Geschosswohnungsbau soll die bestehende Wiesenfläche zwischen dem Privatgrundstück Prechtl und der Tittmoninger Straße als öffentliche Grünfläche neu angelegt werden. Die Fläche soll eine weiche Anhögelung zur Nutzung als Schlitten- oder Skizwergerlabfahrt erhalten. Die restlichen Parkflächen sind als Grünzonen zum Verweilen anzulegen. Die Planung wird das Umweltamt erstellen. Zur Attraktivitätssteigerung innerhalb der Parkanlage soll der bisher verrohrte Mühlbach (St. Johannser Mühlbach) freigelegt werden. Der beträchtliche Höhenunterschied zwischen Bachabzweigstelle an der Hangkrone und dem Überlauf zur Kneippanlage der städt. Turnhalle St. Johann wird durch kaskadenförmige, naturnah mäandrierende Wasserflächen überwunden. Dabei gibt es immer wieder Stellen mit erweiterten Wasserflächen, an denen man an den Bachlauf herantreten und auf Sitzbänken oder Sitzblöcken verweilen kann. Die Kosten der Maßnahme mit einer extensiven Gestaltungsweise werden auf ca. 200.000,00 € angesetzt. Für das Bachgerinne wurden Unterlagen zur Erlangung der wasserrechtlichen Erlaubnis durch das Büro Raunecker angefertigt, die die Stadt Burghausen nun zur Genehmigung durch die Wasserrechtsbehörde des Landkreises eingeben wird. Die Umsetzung der Maßnahme ist für Herbst/Winter 2015 vorgesehen. Für die Freilegung des Mühlbachgerinnes wurden bisher 120.000,00 € im Haushalt 2015, HHSt. 6901.9520, berücksichtigt.

Für die Gestaltung der neuen städtischen Grünfläche an der „Prechtlwiese“ sollen zusätzlich 80.000,00 € in den Nachtragshaushalt 2015 auf der HHSt. 5832.9552 eingestellt werden.

*Herr Hennersperger erläutert den Gestaltungsvorschlag.*

*Frau Zweiter Bürgermeisterin Seemann gefällt der Gestaltungsvorschlag sehr gut. Hinsichtlich der Nutzung als Schlittenhügel fragt sie nach, was als Abgrenzung zur Tittmoninger Straße hin angedacht ist.*

*Herr Hennersperger erwidert, dass eine Einzäunung nicht angedacht ist. Auch sollte nicht zu stark mit Bäumen verdichtet werden, da man hier einen wunderschönen Blick in die freie Landschaft hat.*

*Auch Herr Erster Bürgermeister Steindl und Herr Dritter Bürgermeister Stranzinger sehen es aufgrund der auf der Tittmoninger Straße gefahrenen Geschwindigkeiten als erforderlich an, dass das Gelände zur Tittmoninger Straße hin eingezäunt wird.*

*Laut Herrn Hengersperger könnte bei der Gestaltung des Geländes evtl. so modelliert werden, dass beim Schlittenspielen entsprechende Lenkungen erfolgen, um ein gefahrloses Spielen zu gewährleisten. Die Planung wird das Umweltamt (Frau Freudlsperger) übernehmen.*

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

Die Gesamtmaßnahme zur Gestaltung der „Prechtlwiese“ mit Mühlbachfreilegung, Flst. Nrn. 662/0 und 662/2, Gmk. Burghausen, kann mit dem Volumen von bisher 200.000,00 € im Jahr 2015 durchgeführt werden. Das Wasserrechtsverfahren zur Freilegung des Mühlbachgerinnes kann eingeleitet werden. 120.000,00 € sind im Haushalt 2015, HHSt. 6901.9520, eingestellt und werden freigegeben. Für die Gestaltung der neuen städtischen Grünfläche „Prechtlwiese“ werden zusätzlich 80.000,00 € im Nachtragshaushalt 2015 auf der HHSt. 5832.9552 genehmigt.

Mit allen 9 Stimmen

### **3.5. Behandlung von Bauanträgen während der Sitzungsferien**

Von der Bauverwaltung wird vorgeschlagen, Herrn Ersten Bürgermeister Hans Steindl oder seinen Vertreter im Amt zu ermächtigen, Bauanträge zu befürworten, über deren Genehmigungsfähigkeit nach der Geschäftsordnung ansonsten der Bauausschuss oder Stadtrat zu entscheiden hat.

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

Der Stadtrat ermächtigt Herrn Ersten Bürgermeister Hans Steindl oder seinen Vertreter im Amt für Bauanträge die Zustimmung der Stadt zu erteilen, soweit nach planungsrechtlichen Bestimmungen dagegen keine Bedenken bestehen.

Mit allen 9 Stimmen

### **Anfragen/Sonstiges**

#### **1. Spielplatz Gluckstraße**

*Die Eröffnungsfeier des Spielplatzes an der Gluckstraße findet am 31.07. um 17 Uhr statt.*

*Damit sind die Maßnahmen an den Spielplätzen Hauserbauernstraße, Wöhrsee und Gluckstraße abgeschlossen. Als nächstes soll der Spielplatz an der Hechenbergstraße auf das Gelände des ehem. Verkehrserziehungsgartens verlegt werden.*

#### **2. Radweg nach Raitenhaslach**

*Herr Stadtrat Strachowsky weist darauf hin, dass der Radweg über Heilig Kreuz und Bahndamm nach Raitenhaslach für Fußgänger und Radfahrer wieder gut zu nutzen ist.*

Ende der öffentlichen Sitzung: 15:30 Uhr

Burghausen, 15.07.2015

**STADT BURGHAUSEN**

**HANS STEINDL  
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**CHRISTIAN EDENHOFFER  
PROTOKOLLFÜHRER**