

NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

DER STADT BURGHAUSEN

IM KLEINEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES

AM 07.10.2015

FOLGENDE 8 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 Stefan Angstl

Berichterstatter

Herr Helmut Best

Herr Michael Bock

Herr Alfred Eiblmeier

Herr Max Hengersperger

Frau Waltraud Kreil

Protokollführer

Herr Christian Edenhoffer

ENTSCHULDIGT ABWESEND:

Stadtrat

Herr Hartmut Strachowsky

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. Die vorgetragene Entschuldigung wird anerkannt.

Mit allen 8 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 9. September 2015

2. Sonstiges/Berichte

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

3. Vorberatung

- 3.1. Planung des neuen Bauhofes im Gewerbegebiet Lindach A - Kreuzpointnerhalle
- 3.2. Bebauungsplan Nr. 97 nördlich der Burgkirchener Straße, westlich der Ulrich-Schmid-Straße - Aufstellungsbeschluss

Anfragen/Sonstiges

1. Verkehrsspiegel Ausfahrt Orffstraße

1. **Beschlüsse gemäß Art. 32 GO**

1.1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 9. September 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 8 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 8 Stimmen

3. **Vorberatung**

3.1. **Planung des neuen Bauhofes im Gewerbegebiet Lindach A - Kreuzpointnerhalle**

Nach dem Erwerb der Kreuzpointnerhalle im Gewerbegebiet Lindach A und dem entsprechenden Grundstück der Flst. Nr. 2292/2 wurde der Planungsprozess zur Entwicklung einer zukunftsorientierten und tragfähigen Lösung für den städtischen Bauhof initiiert. In Zusammenarbeit des Bauhofes mit dem Planungsbüro werden entsprechende Lösungsansätze erarbeitet. Die bestehende Halle besitzt bereits vielfältige beheizbare Räumlichkeiten zur Unterbringung von Büros, Sozialräumen, Sanitäranlagen, Lagerflächen, teilweise auch Werkstätten auf beiden Enden des Gebäudes. Dazwischen liegt ein einräumiger Hallenteil, in dem später noch Regalflächen und die Unterbringung der Schreinerei sowie der Elektroabteilung vorgesehen sind. Weitere Nutzungen wie die Schlosserei, Kfz-Werkstatt, Garagen, Waschhalle, etc. können nicht in den Hallenteil integriert werden, sie sollen in einer zweiten Neubauzeile gegenüber der Halle untergebracht werden. Am Ende der Hoffläche in Richtung Bahn sind noch eine Salzhalle sowie eine Unterbringungsmöglichkeit für Fundräder geplant. Das Gelände der Stadt Burghausen auf der Flst. Nr. 2292/2 würde noch die Möglichkeit bieten, bei einer Umsiedlung des Wertstoffhofes mit Grüngutannahme deren Ersatzfläche zu ermöglichen. Die Flächen des bisherigen Wertstoffhofes im Gewerbegebiet Burgkirchener Str. 3a könnten dann für eine gewerbliche Nutzung freigegeben werden. Das Planungsbüro wird den bis dato vorhandenen Planungsstand in der Sitzung vorstellen.

Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl wird die neue Halle der Firma Buhlmann bis Jahresende fertiggestellt sein, sodass der Buhlmann-Betrieb von/ab Januar bis April umgezogen werden kann. Den Investitionsaufwand für die neu zu errichtenden Gebäudeeinheiten wie Schlosserei, Kfz-Werkstatt, Garagen und Waschhalle auf dem städtischen Grundstück gegenüber der Kreuzpointnerhalle schätzt Herr Erster Bürgermeister Steindl auf ca. 2 Mio. €. Die Halle selbst ist in einem sehr guten Zustand. Da der Innenhof künftig frei von Pkw gehalten werden soll, werden die Stellplätze an der Straße errichtet. Da auch die ehem. Kirschhalle (Piracher Straße) frei wird, könnten hier bereits jetzt schon Planungsüberlegungen für eine Wohnbebauung (anschließend an die neu entstehende Bebauung an der Anton-Riemerschmid-Straße) angestellt werden. Die durch den Verkauf des Areals erzielten Einnahmen können den Ausgaben für den Bauhof-Umzug entgegengerechnet werden. Die Gebäude des jetzigen Bauhofs (Unghauser Straße) sollen abgerissen werden. Lediglich das Gebäude mit dem Aufenthaltsraum neben der Freiwilligen Feuerwehr könnte bestehen bleiben.

Herr Hennersperger stellt die Planung vor.

Da angedacht ist, das Areal der ehem. Kirschhalle zu veräußern und einer Wohnbebauung zuzuführen, sollte nach Ansicht von Herrn Stadtrat Stadler überlegt werden, auch den Wasserwacht-Pavillon zu verlegen und dieses Grundstück ebenfalls für eine Wohnbebauung zu nutzen.

Zudem möchte Herr Stadtrat Stadler wissen, ob schon Überlegungen bestehen, wie der durch den Abriss des jetzigen Schreinerei-Gebäudes entstehende große Platz im Anschluss an die Fahrzeughalle der Freiwilligen Feuerwehr genutzt werden könnte.

Herr Erster Bürgermeister Steindl erwidert, dass untersucht werden soll, ob die Feuerwehr-Fahrzeuge künftig über die Vollmarstraße aus- und einfahren können.

Herr Dritter Bürgermeister Stranzinger fragt nach, ob beim neuen Wertstoffhof eine getrennte Ein- und Ausfahrt vorgesehen ist. Das Hauptproblem beim jetzigen Wertstoffhof ist, dass es keine getrennte Ein- und Ausfahrt gibt.

Herr Erster Bürgermeister Steindl entgegnet, dass die Planung für den Wertstoffhof das Landratsamt Altötting als zuständige Behörde übernimmt. Diese Thematik müsste man mit dem Landratsamt entsprechend absprechen.

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 8 Stimmen

3.2. Bebauungsplan Nr. 97 nördlich der Burgkirchener Straße, westlich der Ulrich-Schmid-Straße - Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Burghausen hat das Eigentum an den Grundstücken Fl.-Nrn. 2194, 2195, 2199/6, 2208/137 und 2208/136/Teilfläche, jeweils Gemarkung Burghausen erworben. Diese Grundstücke haben eine Fläche von ca. 61.500 m². Sie befinden sich nördlich der Burgkirchener Straße, westlich der Ulrich-Schmid-Straße und östlich der Gärtnerei Lauche (Burgkirchener Straße 130).

Die Hofstelle in der Burgkirchener Straße 120 wird zwar vom Bebauungsplan ebenfalls erfasst, aber mit einem Umgriff von ca. 18.500 m² nicht von der Stadt Burghausen erworben und von zusätzlicher Bebauung freigehalten. Darüber hinaus wird auch eine Teilfläche des Grundstück Fl.-Nr. 2199 so überplant, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf der gesamten Länge (560 m) von der Ulrich-Schmid-Straße bis zur Gärtnerei in einer Tiefe von ca. 190 m von der Burgkirchener Straße nach Norden in Richtung Unghausen (Gemeinde Mehring) erstreckt.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Burghausen bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Da es in der Vergangenheit bei starken Regenfällen oft zu Überschwemmungen des beabsichtigten Baugebiets gekommen ist, sollten nach Ansicht von Herrn Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö ausreichend dimensionierte Flutmulden berücksichtigt werden.

Herr Stadtrat Bauer bittet darum, von vornherein ausreichend Pkw-Stellplätze vorzusehen.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Verwaltung wird beauftragt, zusätzlich zur Vorentwurfsplanung und zum Lärmgutachten ein Baugrundgutachten und einen Umweltbericht durch Sachverständige erstellen zu lassen und danach die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden durchzuführen.

Mit allen 8 Stimmen

Anfragen/Sonstiges

1. Verkehrsspiegel Ausfahrt Orffstraße

Da man aufgrund der aktuellen Bautätigkeiten (Baugebiet Bachstraße / Robert-Koch-Straße) zur Zeit nur an der Nordseite aus der Orffstraße ausfahren kann, fragt Herr Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö an, ob hier aufgrund der Sichteinschränkung ein Verkehrsspiegel errichtet werden kann.

Herr Erster Bürgermeister Steindl verneint dies. Die Verkehrsspiegel gaukeln eine nicht vorhandene Sicherheit vor und sind im Winter ständig angelaufen.

Ende der öffentlichen Sitzung: 15:00 Uhr

Burghausen, 07.10.2015

STADT BURGHAUSEN

**HANS STEINDL
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**CHRISTIAN EDENHOFFER
PROTOKOLLFÜHRER**