

# NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

DER STADT BURGHAUSEN

IM KLEINEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES

AM 02.01.2019

**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 Michael Bock

Herr Alfred Eiblmeier

Herr Max Hengersperger

Frau Waltraud Kreil

Herr Manfred Winkler

**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 5. Dezember 2018

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

- 2.1. Bekanntgabe der Bauanträge, zu denen die Verwaltung die Zustimmung erteilt hat.
- 2.2. Verkehrsmessungen Burghausen: aktuelle Werte im Zuge des Umstufungsverfahrens

### **3. Vorberatung**

- 3.1. Bauantrag durch die evang.-luth. Kirchengemeinde, Friedensweg 1, Burghausen zum Anbau von Lagerräumen und zur Neugestaltung des Kirchenumfeldes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 581, Gemarkung Burghausen im Friedensweg 1
- 3.2. Umstufungsverfahren B20 - Vertragsvereinbarung mit Straßenbauamt (Bundesrepublik) - Festlegungen
- 3.3. Bedarfsermittlung zum Jahresantrag Städtebauförderung 2019
- 3.4. Anträge vorzeitiger Maßnahmenbeginn Reg. Oberbayern für Projektplanungen 2019

### **Anfragen/Sonstiges**

Keine Wortmeldungen!

1. **Beschlüsse gemäß Art. 32 GO**

1.1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 5. Dezember 2018**

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.**

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

2.2. **Verkehrsmessungen Burghausen: aktuelle Werte im Zuge des Umstufungsverfahrens**

Das Straßenbauamt Traunstein lässt in einem **Turnus von etwa 5 Jahren Straßenverkehrszählungen** an den relevanten Punkten der Bundesstraßen durchführen. In Burghausen betrifft dies die Zählstellen am Ortseingang von Marktler kommend an der B20 vor dem Abzweig Burgkirchener Straße in der Marktler Straße vor dem Abzweig zur Robert-Koch-Straße, dem Umgehungsberg vor der Einmündung der Mozartstraße (etwa Höhe Herzogbad), in der Tittmoninger Straße ca. auf Höhe Friedhof sowie am Stadtplatz vor der Einfahrt zur Alten Brücke. Die Zählung unterscheidet zwischen der durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (*DTV* in Kfz/24h) für Pkw und sonstige kleinere Fahrzeuge und in den Anteil an Schwerverkehr (Bus, Lastwagen, etc.). Es wird die Verkehrsfrequenz gemessen, also der Verkehr in beide Richtungen.

Die **Messvergleiche von 2005 bis 2015** ergeben unterschiedliche Tendenzen wieder:

- Die **Marktler Straße** am Messpunkt weist innerorts **nach dem Abzweig Burgkirchener Str.** und Wacker West in Richtung Süden gegenüber den Messungen von 2005 und 2010 einen **um ein Drittel höheren Anteil an Pkw-Verkehr** auf. Der **Schwerverkehr** bleibt am Ortseingang etwa **zahlenmäßig gleich**. Gemessen wurden 17.896 Pkw gegenüber 12000-13000 Pkw in 2005 und 2010.
- Am **Messpunkt Umgehungsberg** **erniedrigt** sich die **Zahl der Pkw**, der Anteil am **Schwerverkehr** bleibt **etwa gleich**.
- Im **Bereich des Stadtplatzes** **erniedrigt** sich die **Zahl der Pkw um etwa 15%** und erhöht sich der Wert des Schwerverkehrs (in erster Linie aufgrund von Bussen – von 0-2 auf 67)
- Eine **beträchtliche Erhöhung des Pkw-Verkehrs erfolgt in der Tittmoninger Straße Richtung Neue Grenze**, nämlich von ca. 5000-6000 auf ca. 8000 Pkw. Dies bedeutet bis 2015 eine Steigerung um etwa 25-30%. Der Schwerverkehr (SV) nimmt dabei um ca. 15% zu.

Das **Straßenbauamt Traunstein führte 2018 weitere Zählungen** allerdings nur noch zur Verifizierung der Werte im Zuge des Umstufungsverfahrens durch. Dies betraf nur noch Messungen an der Zufahrt von Wegscheid bis Abzweig Burgkirchener Straße und weiterführend in die Burgkirchener Straße. Die Zahlen haben für die Innenstadt nur geringe Relevanz. Gemessen werden:

- **14350 Pkw in der Burgkirchener Str.** am Messpunkt Mehringer Straße. Der **Schwerlastverkehr** liegt bei etwa **1150 Fahrzeugen**.

Die **zusätzlich von der Stadt beauftragten Messungen** an der Marktler Straße vor dem Abzweig Richtung Berchtesgadener Straße weisen ähnliche Zählwerte (ca. 15190 Pkw und 851 SV) auf. Dies bedeutet etwa eine **Teilung des Verkehrs am Abzweig Burgkirchener Straße in Richtung Burgkirchener Str. und in Richtung Marktler Straße (etwas geringerer Anteil an Schwerverkehr)**.

**Bedeutend ist die neuere Zunahme des Verkehrs am Abzweig der Berchtesgadener Straße in die Tittmoninger Straße zur Neuen Grenze und Altstadt.** Hier ergaben sich **gegenüber 2015** nochmals **Steigerungen des Pkw-Verkehrs von ca. 8100 auf ca. 9650 Pkw.** Der **Schwerverkehr (SV) nahm erneut von ca. 320 auf ca. 600 zu.** Hier ist eindeutig eine Erhöhung der Attraktivität des Grenzüberganges zu verzeichnen.

*Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl werden diese Daten auch für das zu erstellende Verkehrsgutachten benötigt. Die Gutachter treffen auf der Grundlage des erhobenen Zahlenmaterials gewisse Aussagen über die Notwendigkeit von Geschwindigkeitsbegrenzungen, Errichtung von Kreisverkehren, Ausweisung von Einbahnstraßenregelungen und verkehrsberuhigte Zonen, sowie Maßnahmen zur Verbesserung der Sicherheit des Fuß- und Radverkehrs getroffen. Das Verkehrsgutachten soll voraussichtlich bis Ende 2019 fertiggestellt sein.*

*Herr Dritter Bürgermeister Stranzinger fragt nach, ob aufgrund der erhobenen Verkehrszahlen die Realisierung der Ortsumgehung beschleunigt werden könnte.*

*Herr Erster Bürgermeister Steindl verneint dies. Auch kann auf den nach dem Umstufungsverfahren ausgewiesenen Ortsstraßen der Verkehr nicht beliebig beschränkt werden. Die Zufahrt von Hochöster über Raitenhaslach in die Stadt kann von Seiten der Stadt nicht beschränkt werden. Hier liegt die Zuständigkeit beim Straßenbauamt Traunstein. Somit sind für den Stadt-Innenbereich keine großen Änderungen zu erwarten. Wenn sich nach Errichtung der Ortsumgehung der Verkehr wie erwartet verlagert, wird auf der Burgkirchener Straße mit einem Ziel- und Quellverkehr von ca. 4.000 – 6.000 Fahrzeuge gerechnet. Wichtig ist, dass der Schwerverkehr nicht mehr über die Kreuzung beim Bürgerhaus (Marktler Straße / Berchtesgadener Straße) geleitet wird.*

*In diesem Zusammenhang weist Herr Erster Bürgermeister Steindl darauf hin, dass beim Landratsamt Altötting (Untere Straßenverkehrsbehörde) für die Neue Brücke eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h (Anregung in der Bürgerversammlung vom 19. November 2018) beantragt wurde. Aufgrund der Stellungnahmen des Straßenbauamts Traunstein und der Polizeiinspektion Burghausen wurde dieser Antrag zunächst abgelehnt. Im Rahmen eines gemeinsamen Ortstermins mit der Unteren Straßenverkehrsbehörde, dem Straßenbauamt Traunstein und der Polizeiinspektion Burghausen soll vor Ort auf die Sondersituation hingewiesen werden.*

*Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Strachowsky erwidert Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass das Verkehrsaufkommen des elterlichen Hol- und Bringverkehrs der Schulkinder ermittelt werden könnte. Hier entstehen aufgrund von Rückstaus regelmäßig Gefahrensituationen, da die Eltern ihre Kinder bis unmittelbar vor die Schule fahren wollen. Viele Städte sind daher schon dazu übergegangen, ein Parkverbot um den Schulbereich herum auszuweisen. Nur berechnete Personen ist es dann erlaubt, unmittelbar vor der Schule zu parken (vgl. Stadt Salzburg).*

**Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.**

Mit allen 9 Stimmen

### **3. Vorberatung**

#### **3.1. Bauantrag durch die evang.-luth. Kirchengemeinde, Friedensweg 1, Burghausen zum Anbau von Lagerräumen und zur Neugestaltung des Kirchemfeldes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 581, Gemarkung Burghausen im Friedensweg 1**

Das Baugrundstück liegt im bebauten Bereich nach § 34 Baugesetzbuch. Der Anbau des Stuhllagers und des Müllraumes fügt sich in die nähere Umgebung ein. Die Nachbarn haben zugestimmt.

Der Brandschutznachweis muss noch vorgelegt werden.

Für die Neugestaltung der Freiflächen liegt ein Freiflächengestaltungsplan vor.

*Herr Hennersperger stellt die Planung vor.*

*Herr Erster Bürgermeister Steindl ergänzt, dass durch die neue Platzgestaltung die Kirche wesentlich aufgewertet wird. Die Skulptur von Alf Lechner hat einen Marktwert von 250.000 € und wird der Stadt voraussichtlich von der Alf Lechner Stiftung auf Leihbasis zur Verfügung gestellt. Ein weiterer Gesichtspunkt ist, dass die Möglichkeit bestehen würde, die Friedenskirche als Auftakt mit einer Brückenkonstruktion über den Ludwigsberg synergetisch mit dem Dr.-Wilhelm-Hoegner-Platz, dem Botanischen Garten und dem Panoramaweg zum Krankenhaus zu verbinden. Zunächst soll jedoch die vorgestellte Planung realisiert werden.*

*Herrn Stadtrat Stadler gefällt die Platzgestaltung sehr gut. Es sollte jedoch darauf geachtet werden, dass der Pflasterbelag vernünftig mit dem Fahrrad befahren werden kann.*

*Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Strachowsky erwidert Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass die neu angelegten Parkplätze für die Pfarrhaus-Mitarbeiter ausreichen.*

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

Dem Bauantrag mit Freilächengestaltungsplan wird zugestimmt.

Mit allen 9 Stimmen

### **3.2. Umstufungsverfahren B20 - Vertragsvereinbarung mit Straßenbauamt (Bundesrepublik) - Festlegungen**

Zur Abstufung der Marktler Str., der Berchtesgadener Str., sowie des Ludwigsberges bis zur alten Grenze als Orts- bzw. Gemeindeverdingungsstraßen, sowie zur Aufstufung der Burgkirchener Str. zur B20, ist nach der Freigabe des Umstufungsverfahrens durch das Bundesverkehrsministerium als nächster Schritt der Abschluss der Umstufungsvereinbarung notwendig. Die Vereinbarung wird zwischen der Stadt Burghausen und der Bundesrepublik Deutschland – Bundesstraßenverwaltung, vertreten durch den Freistaat Bayern – Staatliches Bauamt, geschlossen. Die rechtliche Prüfung des Vereinbarungsentwurfes durch das staatliche Bauamt und die Rechtsvertretung des Bundes hat ergeben, dass gemäß dem Stadtratsbeschluss vom 14.03.2018 ein Junktim für eine Rückabwicklung des B20-Umstufungsverfahrens, im Falle, dass das Projekt B20-Ortsumfahrung Burghausen scheitern würde, nicht rechtskonform wäre. Dies würde bedeuten, dass neben der Gemeinde Mehring auch die Stadt Burghausen das Umstufungsverfahren nicht akzeptieren würde und somit das Gesamtprojekt über das Verkehrsministerium neu bewertet werden müsste. Eine negative Auswirkung auf die Einstufung im Bundesverkehrswegeplan 2010 kann nicht ausgeschlossen werden.

Weitere strittige Themen sind die Aufnahme der konkreten Rückbauverpflichtungen in die Umstufungsvereinbarung. Das Straßenbauamt Traunstein schlägt dazu eine getrennte vertragliche Regelung zwischen der Stadt und dem staatlichen Bauamt Traunstein (Freistaat Bayern) vor. Hier soll geregelt werden, welche Kosten, nach der vollständigen Überprüfung der zu übernehmenden Bauwerke und Straßen, das Straßenbauamt und die Stadt Burghausen zu tragen haben. Das Straßenbauamt schlägt vor, dass bei substanziellen Schäden an Bauwerken, eine Kostenübernahme durch das Straßenbauamt (Freistaat Bayern) erfolgt, bei nicht ins Bauwerk eingreifenden Reparaturmaßnahmen wie Fugen- und Rissanierungen o.ä. die Stadt Burghausen die Kosten übernimmt. Die Umstufungsvereinbarung soll unter Berücksichtigung der notwendigen Änderungen überarbeitet werden.

*Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl geht durch die Abstufung der Marktler Straße, der Berchtesgadener Straße, sowie des Ludwigsberges bis zur Alten Grenze zur Orts- bzw. Gemeindeverdingungsstraße auch der Unterhalt der entsprechenden Bauwerke (Brücken, Gehwege, Mauern, Straßenzustand) auf die Stadt über. Daher soll nun der Zustand der Bauwerke untersucht werden, um zu ermitteln, ob hier aktuell ein größerer Sanierungsbedarf besteht.*

*Herr Bock ergänzt, dass zunächst im Rahmen einer Bestandsaufnahme die Schäden und der entsprechende Reparaturbedarf ermittelt werden. Die Sanierung der schweren substanziellen Schäden wird vom Straßenbauamt Traunstein übernommen, die Kosten für die kleineren Arbeiten übernimmt die Stadt Burghausen.*

*Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Angstl antwortet Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass die Beseitigung von Spurrillen als Sanierungsmaßnahme bewertet wird und daher vom Straßenbauamt Traunstein übernommen werden müsste.*

Herr Stadtrat Strachowsky fragt nach, ob durch die Aufstufung der Burgkirchener Straße zur Bundesstraße die Stadt bei den geplanten Erschließungsmaßnahmen der Baugebiete an der Burgkirchener Straße eingeschränkt wird.

Herr Erster Bürgermeister Steindl verneint dies. Der Stadt entstehen hier keine Nachteile. Auch z. Bsp. hinsichtlich der angedachten Errichtung einer Unterführung besteht auf Seiten der Stadt Handlungsfreiheit.

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

Mit allen 9 Stimmen

### **3.3. Bedarfsermittlung zum Jahresantrag Städtebauförderung 2019**

Die Bedarfsermittlung zum Städtebauförderprogramm ist ein Rahmenantrag, der ein in sich sinnvolles Maßnahmenbündel und ein in etwa absehbares Programm wiedergeben soll. Die Voraussetzungen für einen Mittelabruf ist durch die Aufstellung der Sanierungsgebiete Altstadt, Neustadt und Raitenhaslach geschaffen. Die städtebauliche Entwicklung soll nun in diesen Bereichen weiter vorangetrieben werden.

Aus dem Städtebauförderprogramm der Regierung von Oberbayern sollen aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ 3.860.000 EUR an Kosten für beabsichtigte Vorhaben im Programmjahr 2019 für Einzelmaßnahmen aus der Altstadt, Neustadt und Raitenhaslach wie folgt angemeldet werden.

#### **1. Sanierungsgebiet Altstadt**

1.1 Mehrfachbeauftragung/Wettbewerb Altstadt im Bereich:	300.000, --
- Platz-/Straßenraumgestaltung Kanzelmüllerstraße/Zaglau	
- Neugestaltung Bruckgasse	
- Neugestaltung Stadtplatz	
- Übergang " In den Grüben"	
- Neugestaltung Kirchemumfeld	
1.2 Städtebauliche Beratung	100.000, --

#### **2. Sanierungsgebiet Neustadt**

2.1 Vorbereitende Untersuchung ISEK	140.000, --
2.2 Vergabeverfahren zur Planersuche (VGV) zu den Maßnahmen:	50.000, --
- Vorplatz Campus	
- funktionale Verknüpfung Campus	
- Pettenkoflerstraße	
- Straßenraum Marktler Straße/Robert- Koch-Straße	
2.3 Städtebauliche Beratung	100.000, --
2.4 Neugestaltung Freifläche Friedenskirche	300.000, --
2.5 Quartiersgarage mit Anbindung Robert-Koch-Straße (unter Salzach Forum)	1.000.000, --
2.6 "Haus der Familie"	500.000, --

#### **3. Sanierungsgebiet Raitenhaslach**

3.1 Sanierung Felsenkeller	300.000, --
3.2 Sanierung Kuhstall	300.000, --
3.3 Sanierung der ehem. Mälzerei in Raitenhaslach (Aus- und Umbau der ehemaligen Mälzerei in ein Hotel)	600.000, --
3.4 Gebäude Fichtner Raitenhaslach 8 1/2, Sanierung Dach, Fassade und Kaminkopf	70.000, --
3.5 Statische Ertüchtigung und Instandsetzung ehem. Mühlentrakt / Braumeisterhaus in Raitenhaslach	100.000, --

**Summe beantragt 2019: 3.860.000,-- EUR**

Herr Dritter Bürgermeister Stranzinger fragt nach, ob angedacht ist, die Garage von Herrn Fichtner zu erwerben.

Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl ist dies momentan kein Thema. Der Erwerb kann auch nicht mit dem Zuschussantrag verknüpft werden.

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Dritten Bürgermeister Stranzinger antwortet Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass bei der Bruckgasse die beiden Seiten des Stadtplatzes für die Fußgänger besser verbunden werden sollen. Es sind hier keine größeren Ausbaumaßnahmen angedacht.

Herr Erster Bürgermeister Steindl weist darauf hin, dass für die Parkgarage Zaglau zunächst keine Mittel beantrag werden, da bei einer Bezuschussung der Regierung von Oberbayern auch die Bewirtschaftung der Garage festgesetzt wird und die Stadt hier dann keinen Spielraum mehr hätte.

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

Die Verwaltung wird beauftragt, die in der Anlage beigefügten Einzelmaßnahmen bei der Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 34 Städtebauförderung, für 2019 anzumelden.

Mit allen 9 Stimmen

### **3.4. Anträge vorzeitiger Maßnahmenbeginn Reg. Oberbayern für Projektplanungen 2019**

Die Projektplanungen/Rahmenplanungen zur städtebauliche Entwicklung in den einzelnen Sanierungsgebieten sollen weiter vorangetrieben werden.

In diesem Zusammenhang ist eine Städtebauliche Beratung, begleitend durch das Büro Mahl-Gebhard-Konzepte, erforderlich, um öffentliche Mittel abrufen zu können.

Ein Bericht über Projektanträge, bei denen der vorzeitige Maßnahmenbeginn (VZ) bei der Regierung von Oberbayern beantragt wird bzw. ist, folgt durch Herrn Ersten Bürgermeister direkt zur Sitzung.

*Stand:*

#### **1. Sanierungsgebiet Altstadt**

VZ Mehrfachbeauftragung/ „Wettbewerb“	<i>Beantragt und durch Reg. v. Oberbayern genehmigt Planung vergeben</i>
VZ Gestaltungshandbuch	<i>Antragstellung 2019</i>
VZ Städtebauliche Beratung	<i>Antragstellung Januar 2019</i>
VZ Parkgarage Zaglau	<i>kein Antrag geplant</i>

#### **2. Sanierungsgebiet Neustadt**

VZ Haus der Familie	<i>Beantragt</i>
VZ Vorfläche Friedenskirche	<i>Beantragt</i>
VZ VGV Neustadt	<i>Beantragt und durch Reg. v. Oberbayern genehmigt Planung vergeben</i>
VZ Workshopverfahren Bahnhofsumfeld	<i>Antragstellung Januar 2019</i>
VZ Städtebauliche Beratung	<i>Antragstellung Januar 2019</i>

#### **3. Sanierungsgebiet Raitenhaslach**

VZ Lindenkeller	<i>Antragstellung Januar 2019</i>
VZ ehem. Kuhstall	<i>Antragstellung Januar 2019</i>
VZ BV Fichtner	<i>Antragstellung Januar 2019</i>
VZ Mühlentrakt / Braumeisterhaus	<i>Antragstellung Januar 2019</i>

*Herr Erster Bürgermeister Steindl erklärt, dass das Gestaltungshandbuch für den Stadtplatz-Bereich erarbeitet werden soll. Da die jetzige Struktur erhalten bleiben soll, macht es hier keinen Sinn, einen städtebaulichen Wettbewerb durchzuführen. In dem Gestaltungshandbuch sollen Vorschläge für die verbesserungswürdigen Bereiche auf dem Stadtplatz (z. Bsp. Haltestellen City-Bus, Platz hinter Kirche St. Jakob mit Mariensäule, Verbesserung des Gehbelags, etc.) erarbeitet werden, über die der Stadtrat dann entscheiden kann.*

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

Dient zur Kenntnisnahme.

Mit allen 9 Stimmen

**Anfragen/Sonstiges**

*Keine Wortmeldungen!*

Ende der öffentlichen Sitzung: 15:10 Uhr

Burghausen, 02.01.2019

**STADT BURGHAUSEN**

**HANS STEINDL  
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**CHRISTIAN EDENHOFFER  
PROTOKOLLFÜHRER**