

NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

DER STADT BURGHAUSEN

IM HELMBRECHTSAAL DES STADTSAALGEBÄUDES

AM 08.07.2020

FOLGENDE 9 BAUAUSSCHUSS-MITGLIEDER SIND ANWESEND:

Erster Bürgermeister

Herr Florian Schneider

Zweiter Bürgermeister

Herr Norbert Stranzinger

Dritter Bürgermeister

Herr Stefan Angstl

Stadtrat

Herr Norbert Englisch

Herr Roland Resch

Frau Christa Seemann

Herr Heinz Donner

Herr Stefan Niedermeier

Herr Klaus Schultheiß Vertretung für Frau Dr. Schwab

Berichterstatter

Herr Michael Bock

Herr Alfred Eiblmeier

Herr Max Hengersperger

Frau Waltraud Kreil

Herr Manfred Winkler

Protokollführer

Herr Christian Edenhoffer

ENTSCHULDIGT ABWESEND:

Stadtrat

Frau Dr. Birgit Schwab beruflich verhindert

Herr Erster Bürgermeister Florian Schneider eröffnet um 14:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses. Herr Erster Bürgermeister Florian Schneider stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Die Tagesordnung wird genehmigt. Die vorgetragene Entschuldigung wird anerkannt.

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 27. Mai 2020
- 1.2. Bauantrag durch Simon Steinberger zum Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebsleiterwohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 774, Gemarkung Raitenhaslach in Pfaffing 115
- 1.3. Bauantrag durch Ludwig Seidl zum Umbau einer Ferienwohnung in zwei Kleinwohnungen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 882, Gemarkung Raitenhaslach in Holzham 108

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. Dachsanierung Hallenbad / Zwischenbericht Sachstand

3. Vorberatung

- 3.1. Bebauungsplanverfahren Nr. 104 für den Bereich Burgkirchener Straße / B20 (nordwestlich), Waldstraße (südöstlich), an der Joseph-von-Eichendorff-Straße; Behandlung der Erkenntnisse aus der Grobabstimmung, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 3.2. Bauantrag durch die kath. Pfarrkirchenstiftung "Zu unserer Lieben Frau", Burghausen zum Neubau Café-ZULF auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2162/31, Gemarkung Burghausen im Dannerweg 32
- 3.3. Antrag auf Vorbescheid durch die Schick Immobilien GmbH, Burgkirchen zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (23 WE) mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 844/12, Gemarkung Burghausen in der Pergerstraße 16/Anton-Riemerschmid-Straße
- 3.4. Baugenehmigung der HBB Gewerbebau Projektgesellschaft Burghausen mbH & Co. KG zur Errichtung eines Einkaufszentrums mit Tiefgarage und Heizkraftwerk auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 2073/0, 2073/1, 855/8, 855/6, 857/30, 859/2, 860/2, 859/4, 2071/4, 2073/2, 2073/3 und 2071/6, Gemarkung Burghausen in der Marktler Straße/Robert-Koch-Straße/Badhöringer Straße; Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung
- 3.5. Festlegung verkehrsberuhigter Bereich in der Immanuel-Kant-Straße - Abschnitt zwischen Hechenbergstraße. und Äußerer Unghauser Str.
- 3.6. Behandlung von Bauanträgen während der Sitzungsferien

Anfragen/Sonstiges

1. Spielplatz Glückstraße
2. Gastronomie am Stadtplatz; Außenbewirtschaftungsflächen
3. Fassaden Altstadt; Farbkommission
4. Satzung Stadtpark

1. **Beschlüsse gemäß Art. 32 GO**

1.1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 27. Mai 2020**

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 Simon Steinberger zum Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebsleiterwohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 774, Gemarkung Raitenhaslach in Pfaffing 115**

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich und im Wasserschutzgebiet der Stadt Burghausen. Das Bauvorhaben ist landwirtschaftlich privilegiert gem. § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen; die ausreichende Erschließung ist gesichert.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Mit allen 9 Stimmen

1.3. **Bauantrag durch Ludwig Seidl zum Umbau einer Ferienwohnung in zwei Kleinwohnungen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 882, Gemarkung Raitenhaslach in Holzham 108**

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich. Die Umstrukturierung innerhalb des Bestandsgebäudes beeinträchtigt keine öffentlichen Belange, da nicht mehr als drei nichtprivilegierte Wohnungen auf der Hofstelle vorhanden sind (§ 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe f) Baugesetzbuch). Die Erschließung (Straße, zentrale Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung mit Kleinkläranlage) ist gesichert.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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. Dachsanierung Hallenbad / Zwischenbericht Sachstand

Zur Beurteilung des baulichen Zustandes des Hallenbad-Daches (Bereich Sportbecken/ Umkleiden/Jugendbereich) wurden im Jahr 2019 zwei gutachterliche Stellungnahmen beauftragt:

- 1.) Gutachten über den Zustand der Dachabdichtung, Dipl. Ing. Jürgen Schillinger, Sachverständiger für Flachdächer vom 09.05.2019.
- 2.) Gutachterliche Stellungnahme zum Zustand der Spann- und Stahlbetonträger des Hallenschwimmbads in Burghausen, Dr.-Ing. Erwin Penka, Sachverständiger für Beton-, Stahlbeton- und Spannbetonbau, vom 02.12.2019.

Fazit:

- Erneuerung der Dachhaut erforderlich (Versprödungen, Risse in Folienabdichtung, Wassereintritt)
- Trapezblech mit starken Durchrostungen
- Spannbetonbinder (Schwimmhalle) mit reduzierter Dauerhaftigkeit
 - Karbonatisierung des Betons
 - Koppelstelle (Wasser) mit Korrosionsspuren am Spannstahl
 - Systematische Verpressfehler im Bereich der Spanngliedkopplungen

Aufgrund der Systematik kann der Schaden auch bei anderen Kopplungen aufgetreten sein. Die Gefahr einer Spannungsrisskorrosion an diesen Stellen kann nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Um die Frage des Ausmaßes der systematischen Schäden und die damit verbundene Frage der Restnutzungsdauer zu beantworten, wurde eine weitergehende Untersuchung durch das IB Schermer bzw. Dr. Ing. Erwin Penka veranlasst.

Die Ergebnisse werden als Nachtrag zur oben genannten gutachterlichen Stellungnahme verfasst und in den nächsten Wochen erwartet.

Prof. Dr. Schermer teilte per E-Mail vom 23.06.2020 vorab folgendes mit:

„ wie bereits telefonisch mitgeteilt wurden die Spannbetonbinder über der Schwimmhalle Anfang letzter Woche in Augenschein genommen. Aus den aktuellen Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise, dass akut Handlungsbedarf oder Gefahr in Verzug ist. Den Umfang für die weiteren Untersuchungen und Nachrechnungen werden wir zeitnah bzgl. des Aufwandes zusammenstellen....“

Fazit:

- Möglicherweise keine kurzfristige Sanierung des Hallenbad-Daches notwendig
- Zustand der Spannbetonträger und der Koppelstellen ist in ausreichenden zeitlichen Abständen großflächig zu untersuchen
- Sanierungsbedarf der Dachhaut ist weiterhin vorhanden - Wassereintritt fördert die Korrosion an den Trapezblechen
- Überschaubare Sanierung von Fassade und Trapezblechen im Sprungbeckenbereich ist erforderlich

Ein erneuter Bericht erfolgt nach Vorlage des Nachtrags zur gutachterlichen Stellungnahme.

Für Herrn Zweiten Bürgermeister Stranzinger ist es erfreulich, dass aktuell keine Gefahr im Verzug besteht. Er bittet darum, die einzelnen, durchführbaren Schritte in der richtigen Reihenfolge mit den entsprechenden Kosten darzustellen.

Auf entsprechend Nachfrage von Frau Stadträtin Seemann erklärt Herr Stadtrat Niedermeier, dass durch die Maßnahmen an der Fassade der Eintritt von Regenwasser verhindert werden soll, damit der Zustand der Spannbetonträger nicht weiter verschlechtert wird.

Herr Erster Bürgermeister Schneider erwidert, dass zunächst die grundsätzliche Entscheidung getroffen werden muss, ob das Dach im gleichen Zustand saniert werden soll, oder ein kompletter Neuaufbau des Daches mit anderer Form, verbunden mit verändertem Lichteinfall und energetischen Maßnahmen angestrebt werden soll. Hierbei spielt natürlich der finanzielle Aspekt eine wesentliche Rolle.

Auch für Herrn Dritten Bürgermeister Angstl ist es erfreulich, dass kurzfristig keine Sanierung des Daches notwendig ist. Evtl. sollte man bei weiteren Überprüfungen einen weiteren Gutachter hinzuziehen, um sich hier doppelt abzusichern.

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

3. Vorberatung

3.1. Bebauungsplanverfahren Nr. 104 für den Bereich Burgkirchener Straße / B20 (nordwestlich), Waldstraße (südöstlich), an der Joseph-von-Eichendorff-Straße; Behandlung der Erkenntnisse aus der Grobabstimmung, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 104 lag in der Zeit vom 18.03.2020 mit 17.04.2020 öffentlich aus. Die Träger öffentlicher Belange, die Grundstücksnachbarn und die Nachbargemeinden wurden um Stellungnahme gebeten. Das Planungskonzept, die Begründung und die vorliegende Baugrunduntersuchung wurden zusätzlich auf der Homepage der Stadt Burghausen bekanntgemacht.

Es sind folgende Anregungen/Einwände/Hinweise eingegangen:

Grundstücksnachbarn (20.03.2020):

Nachdem die komplette Baustelle über die Joseph-von-Eichendorff-Straße (Fl.-Nr.852/54) und die Burgkirchener Straße abgewickelt werden muss, besteht die Befürchtung, dass die Fahrbahn der Joseph-von-Eichendorff-Straße durch die Baufahrzeuge so zerstört wird, dass sie nicht mehr mit einem Pkw befahren werden kann.

Die Straße ist als Ortsstraße gewidmet und steht in der Straßenbaulast der Stadt Burghausen.

Abwägung:

Die uneingeschränkte Zufahrt zum Anwesen in der Joseph-von-Eichendorff-Straße 9 muss auch während der Bauphase gewährleistet bleiben. Zur besseren Regulierung von möglichen Schadensersatzansprüchen ist vor Baubeginn der Beweis zu sichern.

Im städtebaulichen Vertrag sind entsprechende Regelungen aufzunehmen.

Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz (23.03.2020):

Belange der Nachbargemeinde sind nicht betroffen.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (23.03.2020):

In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen etwa 0,12 ha stadteigene Waldflächen einbezogen werden. Der Großteil der Fläche soll als Wald erhalten bleiben, am Südrand des Waldgrundstücks ist der Bau eines Privatweges vorgesehen.

Die Anlage des Privatweges auf einem geringfügigen Teil der Waldfläche ist waldderechtlich unbedenklich, wenn dieser Weg auch zu Erschließung und Bewirtschaftung des Waldes dienen kann (Art. 2 Abs. 2 Ziffer 1 BayWaldG). Die Absicht, den Großteil der Waldfläche als Wald zu erhalten, sollte im Plan klarer zum Ausdruck gebracht werden, indem eine entsprechende verbindliche Festsetzung als „Wald, zu erhalten“ mit dem entsprechenden Farbsymbol für Wald in die planlichen Festsetzungen aufgenommen wird.

Auf den o.g. Waldgrundstücken stockt ein in Verjüngung befindlicher Buchenwald mit bis zu 35 Meter hohen Buchen. Im Randbereich zur vorgesehenen Bebauung hin ist der Altbestand bereits weitgehend verjüngt. Hier stocken jüngere Laubbaumbestände mit Baumhöhen von derzeit ca. 10 bis 15 Metern. Auf absehbare Zeit geht von diesen Bäumen keine erhebliche Gefährdung für die Wohnbebauung aus. Langfristig gesehen wird jedoch bei erreichbaren Baumhöhen bis ca. 35 Metern die Gefährdung der Wohnbebauung wieder ansteigen. Es wird daher empfohlen, für die beiden nordwestlichen Baufenster einen Nachweis der Standsicherheit für den Lastfall Baumwurf festzusetzen.

Abwägung:

Die Möglichkeit zur Benutzung des Privatweges bei der Waldbewirtschaftung durch die Stadt Burghausen ist im städtebaulichen Vertrag zu vereinbaren und grundbuchrechtlich zu sichern. Im Bebauungsplan erfolgt diesbezüglich eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB i.V.m. Nr. 15.5 der Anlage zur Planzeichenverordnung.

Die Festsetzung „Fläche für Wald“ wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB i.V.m. Nr. 12.2 der Anlage zur Planzeichenverordnung in den planlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die beiden bergseitigen Bauparzellen werden als Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen (Baumwurf) erforderlich sind, festgesetzt (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB i.V.m. Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung).

Regierung von Oberbayern - Höhere Landesplanungsbehörde (25.03.2020)

Die Aufstellung des Bebauungsplanes steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Bayerische Staatsforsten AöR (26.03.2020)

Als Bewirtschafter und Eigentümerversorger der angrenzenden Staatswaldfläche Fl.-Nr. 2109 wird festgestellt, dass die Planungen im Wesentlichen keine Beeinträchtigung für die zukünftige planmäßige Bewirtschaftung darstellen. In der Regel erfolgt die Bewirtschaftung dieser Waldfläche aus nördlicher Richtung. Sollte im Katastrophen-/Kalamitätsfall aufgrund der Hanglage eine Bewirtschaftung aus nördlicher Richtung unmöglich sein, wäre es erforderlich, die südliche Ausfahrt über die Waldstraße nutzen zu können. Hierzu müsste ein Zufahrtsbereich aus Fl.-Nr. 2019 in die Waldstraße in geeigneter Breite freigehalten werden - dieser Bereich dürfte nicht durch den geplanten Neubau einer Stützmauer beeinträchtigt werden.

Abwägung:

Die Länge der bergseitigen Stützwand für den Privatweg im Anschluss an die Waldstraße wird um 5 m verkürzt.

Kreisbrandinspektion Altötting (29.03.2020)

Die Zufahrts- und Aufstellflächen sind nach den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr herzustellen. Die Verkehrsflächen der besonderen Zweckbestimmung sind ebenfalls als Flächen für die Feuerwehr zu befestigen und in der Breite anzulegen. Zudem ist eine Wendemöglichkeit in der Stichstraße zu schaffen.

Für die Löschwasserversorgung ist das DVGW-Blatt W 405 anzuwenden und zu überprüfen. Als sinnvoll wird ein Hydrant am Beginn des neuen Baugebietes in der Waldstraße errichtet.

Kreisbrandinspektion Altötting (30.06.2020)

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes wird eine Durchführung der Waldstraße in Richtung Haeckerstraße bevorzugt. Eine Stichstraße ist für die Belange der Feuerwehr (Zufahrts- und Aufstellflächen sind nach den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr) ohne Wendehammer nicht möglich. Zudem gibt es die „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RAST“ in der unter Punkt 6.1.2.1 das Thema Stichstraßen behandelt und beschrieben wird: Stichstraßen sind geeignet, gebietsfremden Kraftfahrzeugverkehr fernzuhalten und Erschließungsaufwand zu minimieren. Das Ende einer Stichstraße sollte als Wendeanlage gestaltet werden. Für die erforderlichen Wendeflächen können auch Grundstückszufahrten und Gehwegüberfahrten mitbenutzt werden.

Zufahrtsstraßen, auch Anliegerwege müssen für die Feuerwehr und auch andere Rettungsorganisationen jederzeit frei und befahrbar sein.

Abwägung:

Eine Wendemöglichkeit am Ende des Privatweges in der Verlängerung der Waldstraße ist einzuplanen. Der feuerwehraugliche Straßenausbau und die Errichtung eines Löschwasserhydranten im Nordosten des Baugebietes sind im städtebaulichen Vertrag zu regeln. Ebenso die ständige Freihaltung der Wendefläche.

Freiwillige Feuerwehr Burghausen (01.07.2020)

Die Anbindung über die Haeckerstraße/Fichtestraße wird bevorzugt, da diese allgemein und insbesondere im Winter besser befahrbar sind. Die Waldstraße kann schon unter regulären Bedingungen nicht mit Großfahrzeugen befahren werden. Die Wasserversorgung über den Hydrant Ecke Haeckerstraße/Fichtestraße wäre optimal.

Abwägung:

Eine Wendemöglichkeit am Ende des Privatweges in der Verlängerung der Waldstraße wird eingeplant. Der feuerwehrtaugliche Ausbau der Privatstraße und die Errichtung eines Löschwasserhydranten im Nordosten des Baugebietes sind im städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Grundstückseigentümer (30.03.2020)

Im Bebauungsplanentwurf wird je Bauparzelle eine Wohneinheit festgesetzt. Für die beiden oberen Häuser, die von der Waldstraße befahren werden, ist das selbstverständlich in Ordnung. Insbesondere da die bestehende Straße nicht wesentlich stärker belastet werden soll. Für die beiden unteren Häuser, die von der Burgkirchener Straße bzw. von der Joseph-von-Eichendorff-Straße angefahren werden, ist die Bebauung mit nur einer Wohneinheit nicht in Ordnung. Es besteht für diese Häuser keine städtebauliche Rechtfertigung; insbesondere wird auf ein benachbartes Drei-Familien-Wohnhaus und ein benachbartes Mehrfamilienwohnhaus mit neun Wohneinheiten hingewiesen.

Für die beiden unteren Häuser wird um eine Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung von UG+EG+1 auf UG+EG+1+DG gebeten, weil in der Nachbarschaft bereits Gebäude mit E+1+DG vorhanden sind.

Abwägung:

Eine Beschränkung der Anzahl der Wohnungen wird nur mehr für die oberen Bauparzellen vorgenommen.

Das Maß der baulichen Nutzung mit UG+EG+1 wird nicht erhöht. Es fügt sich zusammen mit den festgesetzten Gebäudehöhen sehr gut in den Bebauungszusammenhang am Hechenberg ein. Eine Orientierung an den umliegenden beiden Mehrfamilienwohnhäusern mag zwar betriebswirtschaftlich wünschenswert sein, ist aber städtebaulich nicht begründet, weil diese Bestandsgebäude keine vorbildliche Bebauung darstellen (vgl. 3-D-Modell).

Bayernwerk Netz GmbH (01.04.2020)

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH nicht beeinträchtigt werden.

Abwägung:

Die erhaltenen Informationen und Hinweise werden an den Grundstückseigentümer weitergeleitet.

Staatliches Bauamt Traunstein (01.04.2020)

Die im Lageplan eingetragenen Sichtflächen sind in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu übernehmen. Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen:

„Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Eben so wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.“

Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass der Bundesstraße 20 keine Abwässer sowie Dach- und Niederschlagswasser aus dem Baugebiet zugeführt wird.

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundesstraße übernommen.

Abwägung:

Die Sichtdreiecke werden in den Planteil übernommen.

Die vorgeschlagene textliche Festsetzung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB verfügt.

Im städtebaulichen Vertrag wird geregelt, dass der Joseph-von-Eichendorff-Straße und der Bundesstraße 20 keine Abwässer sowie Dach- und Niederschlagswasser aus dem Baugebiet zugeleitet werden dürfen.

Städtisches Umweltamt (07.04.2020)

Es wird ein Freiflächengestaltungsplan bezüglich der Geländegestaltung/-terrassierung gefordert. Eventuell müssen auf dem städtischen Hangwald oberhalb des Grundstücks noch vor dem Bau der Straße Bäume gefällt werden.

Abwägung:

Zur Gestaltung der Freiflächen ist von einem qualifizierten Landschaftsplaner ein Grünordnungsplan aufzustellen und im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festzusetzen.

Ein Haftungsausschluss für Schäden durch umstürzende Bäume ist gegenüber der Stadt Burghausen im städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.

Deutsche Telekom Technik GmbH (09.04.2020)

Im Geltungsbereich an den Rändern befinden sich ober- und unterirdische Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Wir bitten darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Abwägung:

Die erhaltenen Informationen und Hinweise werden an den Grundstückseigentümer weitergeleitet.

Grundstücksnachbar (12.04.2020 bzw. 14.04.2020)

Der Privatweg in der Verlängerung der Waldstraße ist unmittelbar an der Grundstücksgrenze geplant. Die Benutzung der Tür im grenznahen Bestandsgebäude könnte damit gefährlich werden.

Das Niederschlagswasser vom Privatweg darf nicht das Nachbargrundstück vernässen.

Es wird befürchtet, dass die Waldstraße für die Erschließung des Baugebietes zu eng ist und sich die Probleme beim Befahren für die Anlieger noch verstärken werden. Es solle eine Erschließung ohne eine Verlängerung der Waldstraße erfolgen.

Die Garage in der nordöstlichen Bauparzelle sei zu breit und zu hoch geplant. Die bestehende Aussicht würde damit verbaut. Es solle die gesamte Wandhöhe als Abstand zur Grundstücksgrenze eingehalten werden.

Abwägung:

Die befestigte Fahrbahn auf dem Privatweg muss einen Mindestabstand von einem Meter zur Grundstücksgrenze einhalten. Dies wird im städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Das Niederschlagswasser auf dem Privatweg ist zu sammeln und schadlos abzuleiten. Ein Entwässerungsplan muss noch für das gesamte Baugebiet erstellt werden.

Die Waldstraße ist in der Lage, den durch die beiden neuen Wohngebäude zu erwartenden Kfz.-Verkehr aufzunehmen. Zur Feinsteuerung wurde die Anzahl der Wohneinheiten auf eine Wohnung je Wohnhaus beschränkt. Aus der Machbarkeitsstudie mit vier Varianten wurde die geplante Straßenerschließung ausgewählt. Dabei wurden die Belange der Nachbarschaft mit den Interessen des Grundstückseigentümers und den städtischen Interessen gegeneinander und untereinander abgewogen.

Die unveränderte Aussicht oder gar eine unverbaute Fernsicht sind nicht öffentlich-rechtlich geschützt. Mit dem gewählten Gebäudeabstand von ½ Wandhöhe hält das Garagengebäude die gesetzlichen Mindestabstände nach Art. 6 Bayer. Bauordnung (BayBO) ein. Ein weiteres Abrücken von der Grundstücksgrenze würde das Eigentumsrecht des Bauherrn übermäßig beschränken, zumal eine Garage mit 9 m Länge und einer mittleren Wandhöhe von 3 m sogar unmittelbar an der Grundstücksgrenze gem. Art. 6 Abs. 9 BayBO zulässig wäre.

Stadtwerke Burghausen (09.04.2020)

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung kann über die Joseph-von-Eichendorff-Straße erfolgen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der Zufahrtsstraße aus Richtung Waldstraße ein Steuerkabel der Wasserversorgung zum Hochbehälter Kümmernis verläuft.

Abwägung:

Für das gesamte Baugebiet ist ein Entwässerungsplan (inkl. Straßenentwässerung) vorzulegen. Das Steuerkabel für die öffentliche Wasserversorgung darf nicht beschädigt werden bzw. muss verlegt werden. Die Bestandsleitung ist im städtebaulichen Vertrag zu regeln und das Leitungsrecht ist bei einem Grundstücksverkauf grundbuchrechtlich zu Gunsten der Stadt Burghausen zu sichern.

Städtische Tiefbauabteilung (09.04.2020)

Die zu erstellende Privatstraße als Verlängerung der Waldstraße befindet sich auf städtischem Grund.

Ein bestehendes, städtisches Kabel liegt von der Waldstraße weiterführend in den zukünftigen Privatweg und dann abzweigend hangaufwärts zur Kümmernis. Das Kabel ist äußerst wichtig und dient zur Steuerung des Hochbehälters und somit für die Sicherung der Wasserversorgung Burghausens. Beim Bau des Privatweges mit der Stützwand ist das Kabel umzulegen. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags sollten auch diese Kosten zusammen mit den übrigen Kosten (z.B. Bau des Privatweges und Stützmauer sowie deren Unterhalt) geregelt werden.

Im oberen Privatweg sollte eine Wendemöglichkeit gegeben sein.

Der Zugang zum Anwesen in der Waldstraße 11 ist nur noch über den zukünftigen Privatweg möglich.

Durch den zu erwartenden Einsatz von schweren Baugeräten während der Bauphase ist damit zu rechnen, dass die Waldstraße erheblichen Schaden nehmen wird.

Abwägung:

Das Steuerkabel für die öffentliche Wasserversorgung darf nicht beschädigt werden bzw. muss verlegt werden. Die Bestandsleitung ist im städtebaulichen Vertrag zu regeln und das Leitungsrecht ist bei einem Grundstücksverkauf grundbuchrechtlich zu Gunsten der Stadt Burghausen zu sichern.

Eine Wendemöglichkeit am Ende des Privatweges in der Verlängerung der Waldstraße wird eingeplant.

Ein Geh- und Fahrrecht auf dem Privatweg ist zu Gunsten des Grundstücks Fl.-Nr. 2117 in der Waldstraße 11 im städtebaulichen Vertrag zu vereinbaren. Ebenso ist eine vertragliche Regelung über den Bau und den Unterhalt des Privatweges zu treffen.

Zur besseren Regulierung von möglichen Schadensersatzansprüchen ist vor Baubeginn der Beweis zu sichern.

Im städtebaulichen Vertrag sind entsprechende Regelungen aufzunehmen.

Energienetze Bayern GmbH & Co.KG (09.04.2020)

Es bestehen keine Einwände.

Landratsamt Altötting - Untere Naturschutzbehörde (14.04.2020)

Auch bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen, die im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden, sind die Handlungsverbote und -gebote des Artenschutzrechtes zu beachten.

Die derzeitige Situation ist geprägt durch einen südostexponierten Hang mit zahlreichen vegetationsarmen bzw. freien Böschungsbereichen in unmittelbarer Nachbarschaft zum aus Sträuchern und Jungbäumen aufgebauten Waldsaum am Nordwestrand. Dazu ein Auszug aus der Artbeschreibung für saP-relevante Arten des Landesamtes für Umwelt (<https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/steckbrief/zeige?stbname=Lacerta+agilis>) für die Zauneidechse (in Fettschrift die im vorliegenden Fall zutreffenden Standortskriterien):

Die wärmeliebende Zauneidechse besiedelt ein breites Biotopspektrum von strukturreichen Flächen (Gebüsch-Offenland-Mosaik) einschließlich Straßen-, Weg- und Uferrändern. Geeignete Lebensräume sind wärmebegünstigt, bieten aber gleichzeitig Schutz vor zu hohen Temperaturen. Die Habitate müssen im Jahresverlauf ein Mosaik unterschiedlichster Strukturen aufweisen, um im Jahresverlauf trockene und gut isolierte Winterquartiere, geeignete Eiablageplätze, Möglichkeiten zur Thermoregulation, Vorkommen von Beutetieren und Deckungsmöglichkeiten zu gewährleisten. Dabei ist häufig eine sehr enge Bindung der Zauneidechse an Sträucher oder Jungbäume festzustellen.

Normalerweise Ende Mai bis Anfang Juli legen die Weibchen ihre ca. 5-14 Eier an sonnenexponierten, vegetationsarmen Stellen ab. Dazu graben sie wenige cm tiefe Erdlöcher oder -gruben. Je nach Sommertemperaturen schlüpfen die Jungtiere nach zwei bis drei Monaten.

Das Vorhandensein besonderer Eiablageplätze mit grabbarem Boden bzw. Sand, ist einer der Schlüsselfaktoren für die Habitatqualität.

Über die Winterquartiere, in der die Zauneidechsen von September/Oktober bis März/April immerhin den größten Teil ihres Lebens verbringen, ist kaum etwas bekannt. Die Art soll "üblicherweise" innerhalb des Sommerlebensraums überwintern. Die Wahl dieser Quartiere scheint in erster Linie von der Verfügbarkeit frostfreier Hohlräume abzuhängen. Grundsätzlich sind auch offene, sonnenexponierte Böschungen oder Gleisschotter geeignet.

Da Zauneidechsen wechselwarme Tiere sind, die auf schnelle Temperaturzufuhr angewiesen ist, um aktiv werden zu können, werden Bereiche mit Ost-, West- oder Südexposition zum Sonnen bevorzugt.

Auf Grund dieser deutlichen Eignung der überplanten Fläche muss die Stadt eine begründete Aussage treffen, ob eine Betroffenheit der Zauneidechse und damit das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Falls nicht, ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Schwerpunkt Zauneidechse durchzuführen. Es empfiehlt sich, gegebenenfalls ein mit der Materie vertrautes Fachplanungsbüro einzuschalten.

Am Nordwestrand des Baugebietes führt unmittelbar entlang der Geltungsbereichsgrenze der attraktive und beliebte Spazierweg Richtung Kümmernis in Verlängerung des Waldweges entlang. Hier sollte eine durchgehende, dichte Randeingrünung oder Errichtung von Sichtschutzanlagen durch entsprechende Festsetzungen unterbunden werden, um für die Öffentlichkeit auch zukünftig Durch- und Ausblicke auf die Stadt und das Umland zu erhalten.

Die folgende Festsetzung ist zur Sicherstellung der Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen in die Satzung aufzunehmen:

Im jeweiligen Bauantragsverfahren ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan dem Kreisfachberater für Gartenbau und Landschaftspflege, Hr. Andreas Baumgartner (Tel.: 08671/502-316) zur Prüfung vorzulegen.

Für Pflanzmaßnahmen dürfen nur autochthone Gehölze (= Gehölze, die aus Samenmaterial angezogen wurden, das aus dem Naturraum stammt) verwendet werden.

Nähere Informationen:

<http://www.stmug.bayern.de/umwelt/naturschutz/autochthon/index.htm>

Abwägung:

Es ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit Schwerpunkt auf die Zauneidechse durch ein qualifiziertes Fachplanungsbüro durchzuführen.

Im Grünordnungsplan sind Festsetzungen zu treffen, die den Ausblick vom Spazierweg auf die Stadt und das Umland erhalten.

Im Grünordnungsplan wird festgesetzt:

Im Einzelbaugenehmigungsverfahren/Genehmigungsfreistellungsverfahren ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan beim städtischen Umweltamt vorzulegen.

Für Pflanzmaßnahmen dürfen nur autochthone Gehölze (= Gehölze, die aus Samenmaterial angezogen wurden, das aus dem Naturraum stammt) verwendet werden.

Landratsamt Altötting - Abteilung 5 (01.04.2020)

1. Eine Nutzung von Grundstücken für Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe dürfte insbesondere aufgrund der Hanglage und der schwierigen verkehrstechnischen Erschließung ausscheiden. Es sollten daher auch die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Nutzungen ausgeschlossen werden.
2. Um die neuen Baukörper bestmöglich in das vorhandene steile Gelände einzufügen, wird eine Ausrichtung auch der beiden nordöstlichen Baukörper parallel zu den Höhenlinien für erforderlich gehalten. Andernfalls würden die betreffenden Gebäude tief ins Gelände einschneiden bzw. talseitig sehr hoch aus dem Gelände herausragen, was wiederum erhebliche Geländeänderungen z. B. durch Anlage talseitiger Terrassen zur Folge haben dürfte.
Dies gilt in besonderem Maße für den östlichsten Baukörper, bei dem das Gelände in der Diagonale des eingetragenen Baufeldes den enormen Höhenunterschied von ca. 7.50 m aufweist.
3. Zur Darstellung und Beurteilung des bestehenden sowie zur Festlegung des künftigen Geländeverlaufes werden zusätzlich noch folgende Geländeschnitte für erforderlich gehalten:
 - a) Schnittführungen parallel zu den bereits vorhandenen Geländeschnitten jeweils

- im Bereich der im Anschluss an die Wohngebäude vorgesehenen Garagen- bzw. Nebengebäude mit Darstellung dieser Baukörper sowie ihrer Zufahrt,
- b) weitere Schnittführung parallel zu den vorgenannten Schnitten durch die vorgesehene abgesenkte Privatzufahrt im Bereich der Haus Nr. 11 auf Fl.-Nr. 2117 mit Darstellung des Anschlusses zu diesem Nachbargrundstück,
 - c) Längsschnitt durch die vorgenannte abgesenkte Privatzufahrt im Nordwesten sowie
 - d) Geländeschnitt durch die nordöstlichen Garagen- bzw. Nebengebäude parallel zu den Höhenlinien mit Darstellung des Anschnittes der jeweiligen Nachbargrundstücke.
4. Die auf den genannten Parzellen vorgesehene Bebauung reicht sehr nahe an den nordwestlich gelegenen Wald heran. Es ist daher in Abstimmung mit dem zuständigen Amt für Landwirtschaft und Forsten zu klären, in welchen Bereichen auch langfristig von einer Baumwurfgefahr auszugehen ist. Sofern sich die sich daraus ergebende „Baumwurfzone“ teilweise auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt, ist diese in die Planzeichnung einzutragen. Für den Fall, dass nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Gebäude mit einem oder mehreren Aufenthaltsräumen ganz oder teilweise in der Baumwurfzone zulässig wären, wird eine zusätzliche Festsetzung für erforderlich gehalten, nach der
 - a) diese Gebäude so zu konstruieren und ihre einzelnen Bauteile so zu dimensionieren sind, dass bei einem Baumwurf auf das Gebäude die sich darin aufhaltenden Personen ausreichend geschützt sind und
 - b) hierzu eine Bescheinigung eines Sachverständigen gemäß PrüfVBau über die Vollständigkeit und Richtigkeit des diesbezüglich zu erstellenden Standsicherheitsnachweises und die in Bezug auf die Standsicherheit ordnungsgemäße Bauausführung notwendig ist.
 5. Hinsichtlich der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen sollte klargestellt werden, dass über dem jeweils festgelegten Niveau keine Geländer oder Absturzsicherungen mehr zulässig sind. Außerdem wird im Interesse der Übersichtlichkeit empfohlen, auch in Schnitt 3 die entsprechenden Höhenkoten für die maximale Gebäudehöhe einzutragen.
 6. Um zu vermeiden, dass bei nicht vollständiger Ausnutzung des Baufeldes talseitig durchgehende 3-geschossige Außenwände mit der sich daraus ergebenden massiven Wirkung entstehen, wird dringend empfohlen, die vorgesehenen Rücksprünge des obersten Geschosses zusätzlich durch eine konkrete textliche Festsetzung mit Maßangabe zu fordern.
 7. Nachdem Stützwände bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m zugelassen werden sollen und sich diese u.U. sehr negativ auf das Siedlungsbild auswirken können, sollten diesbezüglich geeignete Festsetzungen zu deren Gestaltung bzw. Ausführungsart und Begrünung mitaufgenommen werden.
 8. Die zur Eingrünung geforderte Pflanzung von nur 2 Bäumen sowie der Verzicht auf Vorgaben zur Pflanzung von Sträuchern bei Grundstücksgrößen von mehr als 1.000 m², teilweise sogar erheblich mehr, wird als unzureichend angesehen. Eine Erweiterung der Festsetzungen zur Eingrünung wird daher empfohlen.
 9. Abschließend werden noch folgende Ergänzungen bzw. Klarstellungen empfohlen:
 - a) Eintragung der Parzellennummern in der Zeichnung,
 - b) Ergänzung der Maßeinheit (Meter) in der Legende bei der „Bemaßung“,
 - c) Voranstellen der Abkürzung „z.B.“ in der Legende bei der angegebenen maximalen Fertigfußbodenhöhe sowie
 - d) Klarstellung, von welchem Bezugspunkt die angegebene maximale Firsthöhe von 2,50 m der in Festsetzung C.1.4 genannten Nebengebäude zu messen ist.

Abwägung:

Zu 1.: Anstatt eines allgemeinen Wohngebiets wird ein reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO festgesetzt.

Zu 2.: Die beiden östlichen Baufenster werden stärker parallel zu den Höhenlinien ausgerichtet. Die exakte Südausrichtung wird für diese beiden Parzellen aufgegeben.

Zu 3.: Die Geländeschnitte werden - wie gefordert - ergänzt.

Zu 4.: Die beiden bergseitigen Bauparzellen werden als Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen (Baumwurf) erforderlich sind, festgesetzt (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB i.V.m. Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung).

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt:

Gebäude mit Aufenthaltsräumen sind so zu konstruieren und ihre einzelnen Bauteile sind so zu dimensionieren, dass bei einem Baumwurf auf das Gebäude die sich darin aufhaltenden Personen ausreichend geschützt sind. Im Baugenehmigungsverfahren/Genehmigungsfreistellungsverfahren ist hierzu eine Bescheinigung eines Sachverständigen gemäß PrüfVBau über die Vollständigkeit und Richtigkeit des diesbezüglich zu erstellenden Standsicherheitsnachweises und die in Bezug auf die Standsicherheit ordnungsgemäße Bauausführung vorzulegen.

Zu 5.: Die textliche Festsetzung Nr. 1.3 wird unter Geländer/Absturzsicherung entsprechend ergänzt.

Im Schnitt 3 werden die Höhenkoten für die maximale Gebäudehöhe eingetragen.

Zu 6.: Es ist höchst unwahrscheinlich, dass das festgesetzte Baufeld nicht vollständig ausgenutzt wird. Eine konkretere textliche Festsetzung wird deshalb nicht für erforderlich gehalten.

Zu 7.: In den Grünordnungsplan wird eine Festsetzung zur Begrünung der Stützwände aufgenommen.

Zu 8.: Festsetzungen zur Eingrünung werden im Grünordnungsplan getroffen.

Zu 9.: a) Die Bauparzellen werden im Planteil durchnummeriert.

b) und c) Die Legende wird entsprechend ergänzt.

d) Die Festsetzung C.1.4 fällt weg.

Landratsamt Altötting SG. 53 - Landschaftspflege, Grünordnung und Gartenbau

(01.04.2020):

Gemäß Begründung Punkt 11 ist eine zusätzliche Aufstellung eines Grünordnungsplan angedacht. Nun stellt sich die Frage, ob oder inwieweit Grünordnerische Festsetzungen ergänzt werden.

Folgende Festsetzungen sollten jedoch auf jeden Fall angepasst werden:

- Um eine ausreichende Durchgrünung der Grundstücke zu erreichen, sollte je 300 m² Grundstücksfläche ein Baum der Wuchsklasse I oder II gepflanzt werden. Alternativ sollten Hochstämmige Obstgehölze mit Sämlingsunterlage erlaubt sein.
- Grundstücksgrenzen sollten auf mindestens 70 % ihrer Gesamtlänge begrünt werden. Die verwendeten Sträucher sollten zudem bevorzugt heimisch und standortgerecht sein.

Zudem noch ein gestalterischer Hinweis:

Die südliche Zufahrtsstraße weist eine enorme Breite auf. Es würde sich anbieten, die Fahrbahn zu verschmälern, in dem man gegebenenfalls Parkbuchten und/oder Straßenbäume hinzufügt.

Abwägung:

Im Grünordnungsplan wird festgesetzt:

Je 300 m² Grundstücksfläche muss ein Baum der Wuchsklasse I oder II gepflanzt werden. Alternativ sind hochstämmige Obstgehölze mit Sämlingsunterlage erlaubt.

Die Flächen, die mit heimischen und standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Altötting - Bodenschutz (25.03.2020)

Nach Aussage des Sachverständigengutachtens der Firma ERM GmbH „Detailuntersuchung der PFOA-Belastungen in Boden und Grundwasser im Bereich Gendorf - Abschlussbericht“ vom 12.12.2018 liegen die gegenständlichen Flächen im Bereich einer Belastung mit perfluorierten Chemikalien, insbesondere Perfluorooctansäure (PFOA). Aus diesem Grund kann nach derzeitigem Kenntnisstand eine Belastung der durch die Planung betroffenen Böden durch PFOA nicht ausgeschlossen werden. Für Bewertung und Verwendung des Bodenaushubes gelten grundsätzlich die „Leitlinien zur vorläufigen Bewertung von PFC-Verunreinigungen in Wasser und Boden“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) in der aktuellen Fassung.

Entsprechend der vorläufigen Regelung für den Landkreis Altötting kann bei Bodenaushub unter 500 m³ und örtlicher Verwendung des Aushubes im Hinblick auf den Grundwasserschutz auf Untersuchungen verzichtet werden.

Bei Bodenaushub über 500 m³ ist zur Erfassung der konkreten Belastungssituation vor Ort eine Untersuchung auf PFOA im Boden erforderlich. Je nach Höhe dieser Belastung und unter Berücksichtigung der am Ort der Baumaßnahmen bereits vorliegenden Belastung in Boden und Grundwasser kann der Boden entweder wieder am Ursprungsort oder innerhalb des betroffenen Gebietes ggf. mit technischer Sicherung eingebaut werden, sofern dadurch keine erhebliche Verschlechterung der Grundwasserqualität zu erwarten ist.

Für die Erstellung des Konzepts zur Untersuchung der PFOA-Belastung und der Bewertung des vorgesehenen Verwendungs-/Verwertungs-/Entsorgungsweges wird empfohlen, einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zugelassenen Sachverständigen zu beauftragen. Das Konzept ist mit dem Landratsamt Altötting und dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abzustimmen.

Abwägung:

Das Baugebiet muss nach Bodenbelastungen mit perfluorierten Chemikalien untersucht werden. Ein Konzept eines nach § 18 Bundesbodenschutzgesetz zugelassenen Sachverständigen ist zum Umgang mit belastetem Bodenaushub vorzulegen und mit dem WWA Traunstein und dem LRA Altötting im weiteren Verfahren abzustimmen.

Landratsamt Altötting - Immissionsschutz (02.04.2020)

Das nächstliegende Wohnhaus in dem geplanten WA soll in einem Abstand von ca. 45 m zur verkehrsreichen Burgkirchner Straße errichtet werden. Da überschlägige Berechnungen nach der RLS-90 mit Verkehrszahlen aus den Gutachten zum B-Plan Nr. 97 ergeben haben, dass an den näher an der Burgkirchner Straße liegenden Wohnhäusern die Orientierungswerte der DIN 18005 vor allem zur Nachtzeit nicht eingehalten werden können, ist ein Gutachten mit genauen Berechnungen der Verkehrslärmimmissionen erstellen zu lassen. Beurteilungsgrundlage ist die DIN 18005. Bei Überschreitungen sind gemäß Schreiben der Obersten Baubehörde, Lärmschutz in der Bauleitplanung, vom 25.07.2014 entsprechende Lärmschutzmaßnahmen zu entwickeln.

Abwägung:

Das geforderte Gutachten ist vorzulegen und im weiteren Verfahren mit dem Landratsamt Altötting abzustimmen.

Wasserwirtschaftsamt Traunstein (16.04.2020)

4.1 Grundwasser/Wasserversorgung

4.1.1 Grundwasser

Im Planungsbereich liegen uns keine Erkenntnisse über Grundwasserstände vor. Diese sind bei Bedarf eigenverantwortlich zu ermitteln.

Hinweis: Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden Genehmigungen einzuholen.

4.1.2 Wasserversorgung

Wasser- oder Heilquellenschutzgebietsbelange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung sind durch das Vorhaben nicht berührt. Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz der Kommune sicherzustellen. Die Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen ist vom Versorgungsträger eigenverantwortlich zu überprüfen.

4.2 Oberflächengewässer/Überschwemmungssituation

4.2.1 Oberflächengewässer

Oberirdische Gewässer werden durch das Vorhaben nicht berührt.

4.2.2 Starkniederschläge

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.

Auch im Planungsgebiet kann bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosion auftreten. Dabei ist auch das von außen zufließende Wasser zu berücksichtigen.

Wir empfehlen dringend, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und eigenverantwortlich Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden vorzunehmen.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlammes gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt. Wir empfehlen daher § 37 WHG entsprechend zu berücksichtigen.

4.3 Abwasserentsorgung

4.3.1 Schmutzwasser

Schmutzwasser soll über die zentrale Kanalisation entsorgt werden. Dabei ist ein Trennsystem vorzusehen (vgl. §55, Abs. 2 WHG). Die Leistungsfähigkeit der Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen, der Kläranlage sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind eigenverantwortlich zu überprüfen.

4.3.2 Niederschlagswasser

Die Festsetzung, Niederschlagswasser über den Zentralen Mischwasserkanal zu entsorgen widerspricht dem o. g. Grundsatz des §55 WHG. Wir bitten zu prüfen, ob die im Baugrundgutachten vorgeschlagenen zentralen Versickerungsanlagen durch die Stadt verwirklicht werden können.

Ist eine flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht nicht möglich, so ist eine linienhafte/linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen und Rigolen vorzuziehen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist grundsätzlich zu begründen und nur in Ausnahmefällen zulässig.

Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind zu beachten.

Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Kreisverwaltungsbehörde mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der DWA-Blätter A 138, A 117 und M 153 einzuhalten.

4.3.3 Zusätzliche Hinweise

Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung z.B. zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden.

Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das private und öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entstehen.

4.4 Altlastenverdachtsflächen

4.4.1 Allgemein

In der Bauleitplanung sollen erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden sowohl im Flächennutzungs- als auch im Bebauungsplan gekennzeichnet werden (§ 5 Abs. 3 Nr. 3, § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB).

Der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen z.B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. ist beim Landratsamt Altötting einzuholen.

Befinden sich auf dem Plangebiet Altlastenverdachtsflächen, Altstandorte, Altlasten etc., so sind die zur Beurteilung der Gefährdungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Wasser erforderlichen Untersuchungsschritte im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführen. Mit den Untersuchungen sind Sachverständige und Untersuchungsstellen mit einer Zulassung nach der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung in Bayern zu beauftragen.

Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Altötting zu verständigen.

4.4.2 PFOA

Gemäß den uns vorliegenden Untersuchungen liegt das Planungsgebiet im Bereich einer Belastung mit per- und polyfluorierten Chemikalien (PFC), insbesondere Perfluorooctansäure (PFOA). Wir können nicht ausschließen, dass im Eluat des Bodenmaterials die Zuordnungswerte Z 1 und Z 2 für PFOA überschritten werden.

Insofern und vor dem Hintergrund einer zunehmend kritischen Stoffbewertung für PFOA im Zusammenhang mit immer niedrigeren Beurteilungswerten ist die Verbringung von hoch (> Z2) belastetem Bodenmaterial in niedriger belastete oder unbelastete Bereiche aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zu befürworten. Sie ist mit der Gefahr verbunden neue schädliche Bodenverunreinigungen und zusätzliche Grundwasserverunreinigungen zu schaffen.

Wir empfehlen daher die tatsächliche Belastung der überplanten Flächen zu ermitteln und eine Abfallbewertung vorzunehmen. Für die Bewertung und Verwendung des Bodenmaterials gelten grundsätzlich die „Leitlinien zur vorläufigen Bewertung von PFC-Verunreinigungen in Wasser und Boden“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt. Falls die festgestellten Belastungen eine Verwertung des Materials im uneingeschränkten Einbau nicht zulassen, empfehlen wir vorab ein Entsorgungs- bzw. Verwertungskonzept durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen erstellen zu lassen.

Durch entsprechende Bodenuntersuchungen und die Erstellung eines Entsorgungs- bzw. Verwertungskonzepts kann der Anfall von hoch belastetem Abfall vermieden und zudem ein schadloser Umgang mit überschüssigem Bodenmaterial sichergestellt werden.

Eine Bagatellregelung für die Verwertung von hoch belastetem Bodenmaterial ist aus bodenschutzfachlicher Sicht nicht sinnvoll. Auch Volumina bis 500 m³ sind bei einer zentralen Verwertung, z.B. in einer Grube, in der Summe grundsätzlich geeignet schädliche Bodenveränderungen und Grundwasserverunreinigungen auszulösen.

Abwägung:

Zu 4.1: Es erfolgt ein Anschluss an die zentrale Wasserversorgungsanlage.

Zu 4.2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 4.3.1: Im Baugebiet ist ein Trennsystem vorzusehen. Das Schmutzwasser kann in den bestehenden städtischen Mischwasserkanal eingeleitet werden. Für das gesamte Baugebiet ist ein Entwässerungsplan (inkl. Straßenentwässerung) vorzulegen und im weiteren Verfahren mit den Stadtwerken abzustimmen.

Zu 4.3.2: Es ist zu prüfen, ob eine schadlose Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Südwesten des Baufeldes bzw. auf dem städtischen Grundstück Fl.-Nr. 852/54 durch den Einbau von Rigolen möglich ist. Ein entsprechendes Gutachten ist vorzulegen und im weiteren Verfahren mit den Stadtwerken und dem WWA abzustimmen.

Zu 4.4: Das Baugebiet muss nach Bodenbelastungen mit perfluorierten Chemikalien untersucht werden. Ein Konzept eines nach § 18 Bundesbodenschutzgesetz zugelassenen Sachverständigen ist zum Umgang mit belastetem Bodenaushub vorzulegen und mit dem WWA Traunstein und dem LRA Altötting im weiteren Verfahren abzustimmen.

Gemeinde Mehring (29.04.2020)

Es bestehen keine Einwände.

Laut Herrn Ersten Bürgermeister Schneider ist für das Bauvorhaben die Frage der Erschließung zu klären. Unstrittig ist, dass die beiden unteren Häuser über die Joseph-von-Eichendorff-Straße erschlossen werden sollen. Die beiden oberen Häuser könnten ebenfalls über die Joseph-von-Eichendorff-Straße oder über die Waldstraße erschlossen werden. Beide Varianten haben Vor- und Nachteile. Eine Erschließung über die Waldstraße wäre grundsätzlich möglich, ist jedoch auch nicht unproblematisch. Die Straße ist sehr steil, eng und befindet sich in keinem guten Zustand. Zudem ist keine Kanal- und Wassererschließung vorhanden. Bzgl. der Forderung nach einer Wendemöglichkeit für größere Fahrzeuge (Feuerwehr) müsste in den Hang eingegriffen werden.

Bei einer Erschließung aller vier Häuser über die Joseph-von-Eichendorff-Straße hätte man einen relativ hohen Straßenverbau auf dem Grundstück. Die Straße müsste aufgrund der Steilheit des Hangs in Serpentina in Richtung Waldstraße geführt werden. Der Vorteil wäre, dass die Kanal- und Wasserleitungen unmittelbar am Grundstück vorhanden sind und auch die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen unproblematisch wäre.

Die Frage der Erschließung ist auch eine Frage der richtigen Abwägung. Es handelt sich hier um ein privates Grundstück, auf dem ein Investor vier Häuser errichten möchte. Insofern liegen die damit verbundenen Kosten auch in der Verantwortung des Bauwerbers und sind sowieso in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Herr Zweiter Bürgermeister Stranzinger spricht sich für eine Erschließung über die Waldstraße von Seiten der Mehringer Straße aus. Ein Durchstich zur Haeckerstraße/Fichtestraße würde er nicht befürworten. Eine geeignete Wendemöglichkeit sollte weiter ausgearbeitet werden.

Laut Herrn Stadtrat Englisch hat sich der Bauwerber bereit erklärt, die neu zu errichtende Erschließungsstraße teilweise auf das eigene Grundstück zu verlegen. Der Eingriff in den Hang wäre dann nicht so groß. Herr Stadtrat Englisch fragt nach, wie hoch aufgrund der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten die Gefährdung der Wohnbebauung durch den angrenzenden Baumbestand gesehen wird.

Herr Hengersperger erwidert, dass die Stadt Eigentümer des angrenzenden Waldes ist und damit auch die Verkehrssicherungspflicht wahrzunehmen hat. Der Zustand der Bäume (Wurzelhebungen, Pilzansätze, dürre Äste usw) muss regelmäßig genau geprüft und dokumentiert werden, damit im Falle eines Baumwurfs keine Haftungsansprüche gegen die Stadt geltend gemacht werden können. Innerhalb der Baumwurfzone (28 - 30 m) sind jedoch auch Buchen vorhanden, die aufgrund der Trockenheit der letzten Sommer teilweise schon beschädigt sind. Hier ist ein besonderes Augenmerk darauf zu legen, dass diese Bäume keine Gefahr darstellen.

Es stellt sich die Frage, ob die Bäume nicht gleich entfernt werden oder entsprechend gesichert werden sollten. Dies wäre im städtebaulichen Vertrag entsprechend zu regeln.

Herr Dritter Bürgermeister Angstl fragt nach, inwieweit sich ein Eingriff in den Hang auf die Stabilität auswirken würde.

Herr Hennersperger erklärt, dass der Hang von unten her stabilisiert werden müsste. Je höher man im oberen Bereich anfängt, umso schwieriger wird die Bebauung, da man nicht auf dem gewachsenen Boden aufsetzt. Wenn man dazu noch ein Gartengrundstück nutzen möchte, muss das Gelände durch Mauern terrassiert werden. Diese Mauern können auch verwendet werden, um den Hang abzustützen.

Für Herrn Stadtrat Schultheiß scheidet eine Erschließung der oberen beiden Häuser über das innere Grundstück aus, da die Straße dann auf der Südseite der beiden oberen Häuser verlaufen würde. Es macht daher nur die Erschließung über die Waldstraße Sinn. Für die Kosten muss ja sowieso der Investor aufkommen.

Herr Stadtrat Niedermeier sieht hier für den Bauwerber nur Vorteile und keine Nachteile für die Stadt. Die Zugänglichkeit der Leitungen muss der Bauträger gewährleisten. Bei einer Erschließung über die Waldstraße hat der Investor zugesagt, alle Kosten zu übernehmen, die in diesem Zusammenhang entstehen. Zudem will der Bauwerber den Eingriff in den Hang soweit wie möglich minimieren, um Kosten zu sparen. Aufgrund der abgemilderten Stellungnahme der Kreisbrandinspektion kann der bestehende Wendeplatz entsprechend ertüchtigt werden, um die Anforderungen zu erfüllen (Radius 15 m - red.: 15 m beengt nach RAS 06, 18 m für Müllabfuhr). Wenn Seitens der Verwaltung keine Einwände bestehen, könnte die Verlängerung der Waldstraße anstatt mit einer Breite von 4.50 m nur 3 m breit ausgeführt werden.

Laut Frau Stadträtin Seemann muss die Verlängerung der Waldstraße als eine reine Privatstraße mit sämtlichen Konsequenzen (Unterhalt, Räumpflicht) ausgewiesen werden.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die eingegangenen Hinweise, Stellungnahmen und Einwände werden in der vorstehenden Art und Weise berücksichtigt. Der Stadtrat billigt den entsprechend geänderten Bebauungsplanentwurf (Stand 15.07.2020) und beschließt die öffentliche Auslegung, sobald der städtebauliche Vertrag abgeschlossen ist, das aktualisierte Baugrundgutachten, das Konzept zum Umgang mit PFOA-belastetem Bodenaushub, das immissionsschutzrechtliche Gutachten, der Grünordnungsplan mit Festsetzungen, der Entwässerungsplan mit Versickerungstest und die artenschutzrechtliche Vorprüfung vorliegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur erneuten Stellungnahme aufzufordern.

Mit allen 9 Stimmen

3.2. Bauantrag durch die kath. Pfarrkirchenstiftung "Zu unserer Lieben Frau", Burghausen zum Neubau Café-ZULF auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2162/31, Gemarkung Burghausen im Dannerweg 32

Das Baugrundstück liegt im bebauten Bereich nach § 34 Baugesetzbuch. Die nähere Umgebung ist geprägt durch Einrichtungen für kirchliche und soziale Zwecke sowie durch Wohnbebauung.

Das Café hat 53 Gastplätze.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Die für die Cafénutzung erforderlichen 13 Kfz.-Stellplätze können auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden, da die vorhandenen 25 Kfz.-Stellplätze mit den Kirchenbesuchern wegen der unterschiedlichen Nutzungszeiten doppelgenutzt werden können.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Das städtische Einvernehmen wird erteilt.

Mit allen 9 Stimmen

3.3. Antrag auf Vorbescheid durch die Schick Immobilien GmbH, Burgkirchen zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (23 WE) mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 844/12, Gemarkung Burghausen in der Pergerstraße 16/Anton-Riemerschmid-Straße

Es ist ein Gebäude mit zwei Geschossen und darüber liegendem Staffelgeschoss (Penthouse) geplant. Es sollen 12 oberirdische Kfz.-Stellplätze an der Pergerstraße und sechs an der Anton-Riemerschmid-Straße errichtet werden. In der Tiefgarage mit Zufahrt zur Anton-Riemerschmid-Straße werden 17 Kfz.-Stellplätze nachgewiesen.

Bei einer Grundstücksfläche von 1.953 m² und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,40 wird die Obergrenze des § 17 Baunutzungsverordnung erreicht. Die höchstzulässige Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO (GRZ 2) liegt bei 0,60. Die vorliegende Planung erreicht eine GRZ 2 von 0,70. Diese Überschreitung führt nur zu geringfügigen Auswirkungen auf die natürliche Funktion des Bodens, weil die Tiefgarage mit 80 cm Boden überdeckt wird, alle Flachdächer intensiv begrünt werden und die Oberflächenstellplätze kaum versiegelt werden.

Die Geschoßflächenzahl liegt bei 1,03 und hält damit die Obergrenze des § 17 Baunutzungsverordnung (1,2) sicher ein.

Das Baugrundstück liegt im bebauten Bereich nach § 34 Baugesetzbuch. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Die Flachdächer werden intensiv begrünt. Die oberirdischen Kfz.-Stellplätze sollen nur im Fahrbereich gepflastert werden; der Rest wird mit begrüntem Rasenwaben befestigt, um die Versiegelung zu verringern.

Die Nachbarbeteiligung wurde durch den Bauwerber durchgeführt. Es wird teilweise befürchtet, dass der Wohnfrieden wegen der Vielzahl der Wohnungen und der erhöhten Einsehbarkeit in die Hausgärten leiden wird.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Das Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid wird mit Auflagen erteilt:

- a) Zu allen privaten Grundstücksgrenzen ist die volle Wandhöhe H - unterer Bezugspunkt ist das bestehende natürliche Gelände - als Abstand einzuhalten.
- b) Mit dem Bauantrag ist ein Schallschutzgutachten mit dem Nachweis, dass gesunde Wohnverhältnisse entstehen, vorzulegen.
- c) Die Tiefgarage ist in den nicht überbauten Bereichen mit mind. 80 cm Erde zu überdecken.
- d) Alle Dächer (Wohngebäude, Tiefgaragenrampe, Nebengebäude für Fahrräder) sind zu begrünen.
- e) Die oberirdischen Kfz.-Stellplätze und die Gebäudezugänge sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu erstellen.
- f) Die Anzahl der Kfz.-Stellplätze ist nach der städtischen Stellplatzsatzung zu ermitteln und vollständig auf dem Baugrundstück nachzuweisen.
- g) Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

Mit allen 9 Stimmen

3.4. Baugenehmigung der HBB Gewerbebau Projektgesellschaft Burghausen mbH & Co. KG zur Errichtung eines Einkaufszentrums mit Tiefgarage und Heizkraftwerk auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 2073/0, 2073/1, 855/8, 855/6, 857/30, 859/2, 860/2, 859/4, 2071/4, 2073/2, 2073/3 und 2071/6, Gemarkung Burghausen in der Marktler Straße/Robert-Koch-Straße/Badhöringer Straße;
Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung

Im Bescheid vom 17.09.2018 wurde verfügt, dass die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von zwei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen worden ist.

Diese Befristung wurde wie folgt begründet:

Die zeitliche Begrenzung der Baugenehmigung auf zwei Jahre ist das Ergebnis einer sachgerechten Abwägung der privaten Bauherrninteressen mit dem öffentlichen Interesse an der Sanierung der Burghäuser Neustadt. Die Frist kann zudem auf Antrag zu gegebener Zeit verlängert werden.

Zwei Jahre sind für die Antragstellerin eine angemessene Zeit, um mit dem Bau zu beginnen. In der Stadtratssitzung am 14.03.2018 wurde durch die HBB der beabsichtigte Start der Bauausführung mit November 2018 benannt.

Es besteht ein sehr großes Interesse der Stadt Burghausen einen spürbaren Fortschritt bei der Sanierung der Mitte der Neustadt zu erzielen. Die innerstädtische Brachfläche mit erheblicher trading-down-Tendenz soll so schnell als möglich mit dem Neubau des Salzachzentrums revitalisiert werden.

Mit Schreiben vom 24.06.2020 (Eingang 30.06.2020) beantragt die HBB die Verlängerung der Baugenehmigung ohne Begründung und ohne zeitliche Vorgabe: „Wir beziehen uns auf die erteilte Baugenehmigung vom 17.09.2018 unter dem Aktenzeichen BV.-Nr. 294/2017 und beantragen hiermit eine Verlängerung der Baugenehmigung.“

Herr Erster Bürgermeister Schneider sieht die Realisierungschancen des Salzach-Forums als sehr gering an. Zum einen ist die Beteiligung der Stadt in der damals zugesagten Höhe ausgeschlossen und die damit verbundenen Verträge wurden gekündigt. Zum anderen hat die Corona-Krise und die wirtschaftliche Entwicklung negative Auswirkungen auf diesen Geschäftszweig mit Shopping-Malls und Einzelhandel. Es sollten weiterhin Gespräche mit HBB geführt werden. Evtl. könnte das Grundstück auch anderweitig verwertet werden. Nach Ansicht von Herrn Ersten Bürgermeister Schneider sollte die Baugenehmigung bis zum 31.03.2021 verlängert werden, da der gemeinsame Joint-Venture-Vertrag noch bis 31.12.2020 läuft und danach binnen eines Monats gekündigt werden kann. Man könnte die Baugenehmigung auch mehrmals verlängern. Wichtig ist jedoch zu wissen, dass bis zum Ablauf der Verlängerung auf dem Grundstück nur eingeschränkt weitere Planungen möglich sind.

Herr Zweiter Bürgermeister Stranzinger spricht sich im Namen der CSU-Fraktion dafür aus, die Verlängerung so kurz wie möglich zu gewähren. Die Baugenehmigung sollte keinesfalls um ein weiteres Jahr verlängert werden.

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Dritten Bürgermeister Angstl bestätigt Herr Eiblmeier, dass die Verlängerung der Baugenehmigung gebührenpflichtig ist.

Herr Stadtrat Niedermeier weist darauf hin, dass im rückwärtigen Bereich des Salzachzentrum-Areals (ehem. Sanitätshaus Mehler und ehem. Goggo) unhaltbare Zustände bestehen, was den Müll und die Sauberkeit betrifft. HBB sollte hier aufgefordert werden, schnellstmöglich Abhilfe zu schaffen.

Nachrichtlich:

Hier existiert bereits eine Zusage, dass die „Sauerei“ entfernt wird. Das Ordnungsamt hat diesbezüglich den zuständigen Hausmeister und HBB nochmals kontaktiert.

Auch Frau Stadträtin Seemann spricht sich für eine möglichst kurze Verlängerung aus, um die Dringlichkeit herauszustellen und für das Grundstück eine alternative Bebauung ausarbeiten zu können.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Geltungsdauer der Baugenehmigung wird bis zum 31.03.2021 verlängert.

Mit allen 9 Stimmen

3.5. Festlegung verkehrsberuhigter Bereich in der Immanuel-Kant-Straße - Abschnitt zwischen Hechenbergstraße. und Äußerer Unghauser Str.

Der Erschließungsabschnitt in der Immanuel-Kant-Str. zwischen der Hechenbergstraße. und der Äußeren Unghauser Str. wird derzeit neugestaltet. In der Art der Ausprägung wurde hier der verkehrsberuhigte Charakter der anschließenden Straßenabschnitte übernommen. Stellplätze sollen nur an ausgewiesenen Orten angeboten werden. Das Parken längs der Straßenränder wird, nicht zuletzt auch zur Bewerkstelligung der Anfahrbarkeit der Schrägparkplätze im Wohnbaugebiet der BuWoG, im nicht gekennzeichneten Bereich unterbunden.

Verkehrsverlangsamende Elemente wie Bauminseln und eine angemessen breite Straße unterstützen den Charakter. Der genannte neugestaltete Abschnitt ist bisher als Zone 30 ausgewiesen und liegt zwischen zwei verkehrsberuhigten Abschnitten.

Es wird vorgeschlagen, die Ergebnisse des sich derzeit in der Ausarbeitung befindlichen Verkehrsgutachtens abzuwarten und dann eine Regelung zu finden.

Laut Herrn Ersten Bürgermeister Schneider ist im Stadtgebiet auf den Hauptverkehrsstraßen in den meisten Fällen Tempo 50 geregelt. Ob auf einer Nebenstraße Tempo 30 gilt oder diese als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen ist, ist jedoch nicht einheitlich geregelt. Dies zeigt auch der Abschnitt in der Verlängerung der Immanuel-Kant-Str. von der Anton-Riemerschmid-Straße bis zur Badhöringer Straße, auf dem abwechselnd unterschiedliche Geschwindigkeitsbeschränkungen (red. Tempo 30 und verkehrsberuhigter Bereich) geregelt sind. Es sollen jedoch zunächst die Ergebnisse des sich derzeit in der Ausarbeitung befindlichen Gesamtverkehrskonzeptes abgewartet und dann eine Regelung für das gesamte Stadtgebiet ausgearbeitet werden. Die Neugestaltung des Erschließungsabschnitts in der Immanuel-Kant-Str. zwischen der Hechenbergstraße. und der Äußeren Unghauser Str. wird so gestaltet, dass sowohl Tempo 30 verbleiben kann als auch die Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich möglich wäre.

Für Herrn Stadtrat Englisch ist es in der Übergangsphase wichtig, dass die Verkehrsteilnehmer nur auf den ausgewiesenen Stellflächen parken dürfen. Die Straße wird durch die parkenden Pkws am Straßenrand so weit verengt, dass zwei Autos nicht aneinander vorbeifahren können (red.: Straßenbreite 4,50 m, Begegnungsverkehr für Pkw möglich, zusätzlich Ausweichmöglichkeit auf Randstreifen).

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Dritten Bürgermeister Angstl erwidert Herr Erster Bürgermeister Schneider, dass die Stadt mit der Umwidmung der Berchtesgadener Straße zur Stadtstraße auch die Regelungshoheit bzgl. der Geschwindigkeit hätte.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Das Gremium vertagt die Entscheidung, den neugestalteten Bereich der Immanuel-Kant-Str. zwischen der Hechenbergstraße. und der Äußeren Unghauser Str. als verkehrsberuhigten Bereich auszuweisen. Die Erkenntnisse aus dem Gesamtverkehrskonzept sollen abgewartet werden.

Mit allen 9 Stimmen

3.6. Behandlung von Bauanträgen während der Sitzungsferien

Von der Bauverwaltung wird vorgeschlagen, Herrn Ersten Bürgermeister Florian Schneider 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 Florian Schneider 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 Glückstraße

Herr Dritter Bürgermeister Angstl regt an, die Nutzung des Spielplatzes an der Glückstraße vor allem in den Sommermonaten auszuweiten (aktuell 19 Uhr).

2. Gastronomie am Stadtplatz; Außenbewirtschaftungsflächen

Herr Dritter Bürgermeister Angstl fragt nach, ob im Sinne der Gleichberechtigung auch für das „Mathilda“, Hofberg 81 Möglichkeiten für eine Außenbewirtschaftungsfläche gefunden werden können.

Herr Erster Bürgermeister Schneider erwidert, dass diesbezüglich bereits ein Gespräch mit Herrn Haseloff (Betreiber) geführt wurde. Direkt vor dem Lokal ist dies wohl eher schwer realisierbar. Es wird geprüft, ob im Bereich des Hundesalons (Stadtplatz 61) ein paar Tische und Stühle aufgestellt werden können.

3. Fassaden Altstadt; Farbkommision

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Resch antwortet Herr Winkler, dass er im Rahmen des Amtstags mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege gemeinsam mit dem Kreisheimatpfleger, dem Vertreter des Landesamts für Denkmalpflege unter Zuhilfenahme von weiteren Kollegen die angedachte Farbgestaltung geprüft wird. Bei den als Einzeldenkmal geschützten Gebäuden wird zudem noch die Hilfe von Restauratoren hinzugezogen.

4. Satzung Stadtpark

Herr Stadtrat Schultheiß fragt nach, ob in der Stadtpark-Verordnung auch der von Lautsprechern und Tonwiedergabegeräten ausgehende Lärm geregelt ist.

Nachrichtlich:

In der Verordnung der Stadt Burghausen zur Regelung der Ordnung auf dem Bürgerplatz, dem Stadtplatz, im Stadtpark mit Park der Deutschen Einheit, den Gruben, der Spitalgasse, dem Dr.-Wilhelm-Hoegner-Platz, dem Grundstück ehem. „Villa Galitzenstein“, dem Waldpark Lindach, dem Kirchenplatz St. Jakob, dem Mühlen-Park und der ehem. Zisterzienserabtei Raitenhaslach wird in §5 (Lärmschutz) geregelt:

- (1) Geräuschvolle öffentliche und nichtöffentliche Vergnügungen im Freien und in nicht geschlossenen Räumen sowie die Benutzung von Musikinstrumenten, Tonübertragungs- und Tonwiedergabegeräten in dem in § 2 abgegrenzten Bereich sind verboten, wenn hierdurch Nachteile oder Belästigungen für die Allgemeinheit oder Nachbarschaft entstehen.

Ende der öffentlichen Sitzung: 15:00 Uhr

Burghausen, 08.07.2020

STADT BURGHAUSEN

FLORIAN SCHNEIDER
ERSTER BÜRGERMEISTER

CHRISTIAN EDENHOFER
PROTOKOLLFÜHRER