

# NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

DER STADT BURGHAUSEN

IM KLEINEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES

AM 05.03.2013

**FOLGENDE 9 BAUAUSSCHUSS-MITGLIEDER SIND ANWESEND:**

**Erster Bürgermeister**

Herr Hans Steindl

**Zweite Bürgermeisterin**

Frau Christa Seemann

**Dritter Bürgermeister**

Herr Rupert Bauer

**Stadtrat**

Herr Norbert Englisch

Herr Roland Resch

Herr Klaus Schultheiß

Herr Dr. Gerfried Schmidt-Thrö

Herr Norbert Stranzinger

Frau Friederike Stückler

**Berichterstatter**

Herr Helmut Best

Herr Michael Bock

Herr Alfred Eiblmeier

Herr Max Hennersperger

Herr Walther Hinterleuthner

Frau Waltraud Kreil

**Protokollführer**

Herr Christian Edenhoffer

**ENTSCHULDIGT ABWESEND:**

Herr Erster Bürgermeister Hans Steindl eröffnet um 16:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses. Herr Erster Bürgermeister Hans Steindl stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Die Tagesordnung wird 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 6. Februar 2013

### **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. Umgestaltung der Hauserbauernstraße zur Schaffung weiterer PKW Stellplätze
- 2.4. Kostenstandsbericht Tiefbau März 2013

### **3. Vorberatung**

- 3.1. Anpassung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan zur Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 45 a für den bisher als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erwerbsgartenbau festgesetzten Bereich an der Stadtgrenze zur Gemeinde Mehring für den Bebauungsplan Nr. 45 f
- 3.2. Bauantrag des Landkreises Altötting, Bahnhofstraße 38, Altötting, für die Errichtung einer Zweifachsporthalle mit Fachklassen für das Kurfürst-Maximilian-Gymnasium , auf den Grundstücken Flst.-Nrn. 143, 144/1, Gemarkung Burghausen, an der Kanzelmüllerstraße 90 1/2
- 3.3. Bauantrag Stadt Burghausen, Stadtplatz 112, 84489 Burghausen, für Errichtung eines Parkdecks in der Zaglau, Grundstücke Flst.-Nrn. 143, 131/1, Gemarkung Burghausen
- 3.4. B20, Ortsumgehung Burghausen, Zustimmung zur Vorentwurfsplanung vom Februar 2013
- 3.5. Study & Residence Center Raitenhaslach; Anbau eines Treppenhauses  
Vorstellung der Planung

### **Anfragen/Sonstiges**

1. Tetra-Funk
2. Konzept Skulpturenausstellung
3. Nutzung der Privatstellplätze der Maria Ward Realschule
4. Eislaufplatz am Bürgerhaus
5. Neubau eines Büro- und Versorgungszentrums in der Wackerstraße und Marktler Straße -  
Stellplatzberechnung

**1. Beschlüsse gemäß Art. 32 GO**

**1.1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 6. Februar 2013**

**Es wird folgende Beschluss gefasst:**

Die vorstehende Niederschrift, welche in Abdruck den Stadtratsmitgliedern zugeleitet wurde, wird gemäß Art. 54 Abs. 2 GO genehmigt.

Mit allen 9 Stimmen

**2. Sonstiges/Berichte**

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

Die Bekanntgabe der Bauanträge erfolgte bereits mit der Ladung zur Bauausschuss-Sitzung.

**Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.**

Mit allen 9 Stimmen

**2.2. Freistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO**

Die Bekanntgabe der Freistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO erfolgte bereits mit der Ladung zur Bauausschuss-Sitzung.

**Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.**

Mit allen 9 Stimmen

**2.3. Umgestaltung der Hauserbauernstraße zur Schaffung weiterer PKW Stellplätze**

Die Hauserbauernstraße ist während des Schulbetriebs am Aventinus Gymnasium zugeparkt. Am Gymnasiumgrundstück direkt bestehen nur wenige Parkmöglichkeiten. Von der Verwaltung wurden deshalb Möglichkeiten zur Verbesserung der Situation überlegt.

Vorschlag Ausbau mit Schrägparkbuchten:

Vorgeschlagen werden Schrägparkbuchten an der westlichen Straßenseite, zum Gymnasium hin, anzulegen. Dies bedingt eine Anordnung zur Einbahnstraße, von der Gaußstraße in Richtung Robert-Koch-Straße, bis zum neuen Turnhallengebäude.

Durch die Schrägparkbuchten (4,70 m lang, 2,50 m breit) entstehen ca. 10 zusätzliche PKW Stellplätze. Der vorhandene Gehweg muss in Richtung Schule neu gebaut werden. Der Gehweg auf Seite der Anwohner bleibt in der jetzigen Form bestehen.

Die Kosten dafür betragen ca. 80.000 € und werden zu 2/3 vom Landratsamt AÖ übernommen.

Vorschlag Ausbau mit Längsparkbuchten:

Vorgeschlagen werden Längsparkbuchten an beiden Straßenseiten der Hauserbauernstraße anzulegen. Dies bedingt eine Anordnung zur Einbahnstraße, von der Gaußstraße in Richtung Robert-Koch-Straße, bis zum neuen Turnhallengebäude.

Folgende neue Straßeneinteilung ist geplant:

Gehweg an der östlichen Häuserzeile in 1,00 m Breite; Fahrbahn in 4,00 m Breite, einbahnig befahrbar; beidseitig davon je 2,00 m breite Parkstreifen und an der Gymnasiumseite ein 1,50 breiter Gehweg.

Insgesamt werden zu den vorhandenen Parkplätzen zusätzlich 10 PKW Stellplätze geschaffen.

Die Kosten dafür betragen ca. 90.000 € und werden zu 2/3 vom Landratsamt AÖ übernommen.

Weitere zusätzliche Parkplätze können am städtischen Anwesen Robert-Koch-Straße 11 (Hochhaus) geschaffen werden. Diese Möglichkeiten werden noch planerisch untersucht. Zuständig dafür ist die Stadt Burghausen.

Herr Erster Bürgermeister Steindl führt aus, dass neben dem Schulbetrieb auch im Hinblick auf die Fertigstellung der neuen Turnhalle mit Aula (400 Sitzplätze) ein Mehrbedarf an Stellplätzen im Bereich des Aventinus-Gymnasiums/Hauserbauernstraße besteht. Da von Seiten der Schule auch die Forderung nach zusätzlichen Fahrradständern besteht, sollen im Rahmen der Straßenumgestaltung 160 Fahrradständer errichtet werden. In Zusammenhang mit der Schaffung von weiteren Stellplätzen soll die Hauserbauernstraße zur Robert-Koch-Straße hin als Einbahnstraße ausgewiesen werden. Dies würde zur Beruhigung des momentanen, fließenden Verkehrs auf der Hauserbauernstraße am Schulgebäude (mit diversen Fachklassenräume) führen. Die von der Stadt ausgearbeiteten Lösungsvorschläge wurden mit dem Landratsamt Altötting besprochen. Aufgrund eines Schreibens der Schulleitung mit der Bitte, die Stellplätze nicht zu nah am Schulgebäude zu errichten, soll anstatt der ursprünglich angedachten Lösung mit Schrägparkbuchten diejenige mit Längsparkbuchten (s. Anlage) umgesetzt werden.

Herrn Stadtrat Stranzinger gefällt die Lösung mit den Längsparkbuchten besser als die mit den Schrägparkbuchten. Der Gehweg auf Seiten der Häuserzeile sollte jedoch nicht aufgelöst werden.

Auch Herr Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö spricht sich für die Beibehaltung des Gehwegs auf der gegenüberliegenden Seite des Gymnasiums aus. Seiner Ansicht nach sollte die Straßenbreite auf 3,50 m reduziert und die Parkbuchten auf 2,25 m verbreitert werden.

Auf entsprechende Nachfrage von Frau Stadträtin Stückler erwidert Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass ein evtl. zusätzlicher Mehrbedarf an Fahrradständern auf dem Schulgebäude zu errichten wäre. Das gesamte Areal um das Schulgebäude (Adalbert-Stifter-Straße/Hauserbauernstraße) soll als Tempo 30-Zone ausgewiesen werden.

Für Herrn Stadtrat Schultheiß wäre wichtig, wenn die Parkbuchten mit abgesenktem Randstein (ca. 5 – 8 cm) errichtet werden.

**Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.**

Mit allen 9 Stimmen

#### **2.4. Kostenstandsbericht Tiefbau März 2013**

Von der Tiefbauabteilung wurden die Kostenstandsberichte für alle größeren Straßenbaumaßnahmen zusammengestellt. Die genauen Kosten waren in der Anlage der Sitzungsladung ersichtlich.

**Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.**

Mit allen 9 Stimmen

### **3. Vorberatung**

#### **3.1. Anpassung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan zur Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 45 a für den bisher als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erwerbsgartenbau festgesetzten Bereich an der Stadtgrenze zur Gemeinde Mehring für den Bebauungsplan Nr. 45 f**

Von der Verwaltung wird berichtet, dass für den Bereich an der südwestlichen Stadtgrenze zur Gemeinde Mehring eine Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 45a für die bisher als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erwerbsgartenbau festgesetzten Flächen zum Bebauungsplan Nr. 45f vollzogen wurde. Dies wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB durchgeführt. Der inzwischen rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 45f ist an den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ohne eigenständiges Verfahren anzupassen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Burghausen ist der Geltungsbereich bisher als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erwerbsgartenbau und als Ausgleichsflächen dargestellt. Im Rahmen der Berichtigung wird dieser Bereich zukünftig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erwerbsgartenbau und als Gewerbegebiet sowie als Ausgleichsflächen dargestellt. Diese Zweckbestimmung wird in die Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes übernommen.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziff. 2 BauGB im Wege der Berichtigung durch Beschluss des Stadtrates angepasst.

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

Die Anpassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burghausen mit integriertem Landschaftsplan wird im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Ziff. 2 BauGB für den im Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellten Bebauungsplan Nr. 45f i.d.F. vom 13.02.2013 beschlossen. Im Rahmen der Berichtigung wird dieser Bereich zukünftig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erwerbsgartenbau und als Gewerbegebiet sowie als Ausgleichsflächen dargestellt.

Mit allen 9 Stimmen

**3.2. Bauantrag des Landkreises Altötting, Bahnhofstraße 38, Altötting, für die Errichtung einer Zweifachsporthalle mit Fachklassen für das Kurfürst-Maximilian-Gymnasium, auf den Grundstücken Flst-Nrn. 143, 144/1, Gemarkung Burghausen, an der Kanzelmüllerstraße 90 1/2**

Die Grundstücke liegen nicht mehr im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 18 für den Bereich Zaglau; das Vorhaben ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Grundstücke befinden sich im 60 – Bereich der Salzach und am Rand des festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Die amtlich festgesetzte Schutzhöhe für Wohn- und Aufenthaltsräume im Erdgeschoß beträgt 361,90 m über Normalnull.

Die Höhe des Fertigfußbodens im Erdgeschoß ist mit 360,00 m ü NN geplant.

Die Gesamthöhe des geplanten Sporthallengebäudes beträgt 13,70 m bis OK Attika.

Die Außenfassade (Vorhangfassade) wird als transluzentes Netz aus Streckmetall in zurückhaltender, abgedunkelter Farbigkeit ausgeführt.

Das Dach als begrüntes Flachdach.

Die Abstandsflächen an der Ostseite fallen über den öffentlichen Weg und auch in die Salzach; nach Art.6 Abs. 2 BayBO dürfen sich Abstandsflächen bis zur Hälfte auf öffentliche Verkehrs- und Wasserflächen erstrecken.

An der Westseite Richtung Kindergarten ergibt sich nach der Planzeichnung eine Überdeckung der Abstandsflächen.

Aus den Bestandsakten des Kindergarten geht hervor, dass bei der Genehmigung jedoch an dieser Seite eine Abweichung von den Abstandsflächen erteilt wurde.

In der neuen Sporthalle werden im westlichen Bereich zwei Sporthallen untergebracht:

Halle 010 (Turnen / Spiel) mit 426,30 m<sup>2</sup> und für 35 Personen Standard, max. 199 Personen

Halle 210 (Spiel) mit 426,25 m<sup>2</sup> und für max. 35 Personen

Der östliche Bereich in Richtung Salzach erhält 4 Geschosse. Erdgeschoß und 2. Obergeschoss jeweils mit Geräte-, Umkleieräumen, WC und Duschen.

Im 1. und 4. Obergeschoss werden die Fachklassen Werken und Kunst mit entsprechenden WC-Anlagen untergebracht.

In einem Gespräch am 20.12.2012 mit Vertretern des Landratsamtes, der Stadt, der Städtebauförderung und dem Landesamt für Denkmalpflege wurde die Baumaßnahme durchgesprochen.

Von Seiten der Denkmalpflege wurden Bedenken gegenüber der deutlich vergrößerten Baukubatur und insbesondere der vorgesehenen Höhenausbildung des neuen Baukörpers in Bezug zu den unmittelbar angrenzenden historischen Konventbauten sowie der Studienkirche St. Josef geäußert. Es wurde eine deutliche Reduzierung der Gebäudehöhe gebeten.

In der Kreisauausschusssitzung am 28.01.2013 wurde eine Absenkung um 0,8 m beschlossen, um den Anregungen des Landesamtes für Denkmalpflege Rechnung zu tragen.

Hinsichtlich der Farbgebung bestand Einigkeit unter den Gesprächsteilnehmern.

Eine Stellplatzberechnung wurde bisher nicht vorgelegt. Diese ist nach Vorlage noch zu prüfen.

*Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl ist die Planung inkl. Kosten (ca. 6 Mio. €, davon ca. 1,5 Mio. € Staatszuschuss) vom Kreisausschuss beschlossen und freigegeben. Die jetzt bestehende Turnhalle wird abgebrochen und durch die neue Zweifachsporthalle ersetzt. Herr Erster Bürgermeister Steindl teilt die Bedenken des Landesamt für Denkmalpflege nicht. Es handelt sich um einen Funktionsbau mit klarer Struktur, der an diese Stelle passt.*

*Auf entsprechende Nachfrage von Frau Stadträtin Stückler antwortet Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass die Fassade nicht begrünt werden soll. Es ist jedoch ein begrüntes Flachdach geplant.*

*Herr Stadtrat Englisch fragt nach, warum keine Verbindung von der neuen Zweifachturnhalle zum bestehenden Schulgebäude angedacht ist.*

*Herr Erster Bürgermeister Steindl erwidert, dass dies aufgrund des unterschiedlichem Höhenniveaus und der Raumaufteilung im Schulgebäude nicht möglich ist.*

*Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Dritten Bürgermeister Bauer erläutert Herr Hennesperger die Vorteile eines begrüntes Flachdachs. Der wesentliche Vorteil besteht darin, dass gegenüber nicht begrüntes Flachdächern die unter Umständen großen Temperaturunterschiede (tagsüber sehr heiß/nachts sehr kalt) für die Folie unter der Dachabdichtung wesentlich reduziert werden.*

*Herr Stadtrat Englisch ist der Ansicht, dass ein leicht geneigtes Pultdach aus städtebaulicher Sicht besser wäre. Zudem hat die Vergangenheit gezeigt, dass die Pflege von Flachdächern hohe Kosten verursacht hat.*

*Herr Best entgegnet, dass ein Walmdach als Alternative zum Flachdach untersucht wurde. Dies wäre jedoch aus gestalterischen Gründen nicht vertretbar gewesen.*

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

Die Stadt Burghausen stimmt der Errichtung der Zweifachsporthalle mit Fachklassen zu und gibt folgende Stellungnahme ab:

1. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als Gemeinbedarfsfläche (Schule) dargestellt.
2. Das Vorhaben kommt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles zur Ausführung; die Beurteilung richtet sich daher nach § 34 Abs. 1 BauGB.
3. Die nach dem Plan erforderlichen Nachbarunterschriften fehlen; sie sind nachzuholen.

Mit allen 9 Stimmen

**3.3. Bauantrag Stadt Burghausen, Stadtplatz 112, 84489 Burghausen, für Errichtung eines Parkdecks in der Zaglau, Grundstücke Flst.-Nrn. 143, 131/1, Gemarkung Burghausen**

Im Zusammenhang mit dem Neubau einer Turnhalle beim Kurfürst-Maximilian-Gymnasium ist die Errichtung eines Parkdecks mit 50 Stellplätzen in der Zaglau geplant. Davon werden 26 Stellplätze überdacht und 24 Stellplätze oberirdisch errichtet.

Die Grundstücke liegen nicht mehr im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 18 für den Bereich Zaglau; das Vorhaben ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Grundstücke liegen nicht mehr im festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

*Auf entsprechende Nachfrage von Frau Stadträtin Stückler antwortet Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass die jetzt an dieser Stelle vorhandenen Fahrradständer in den hinteren Bereich des Schulhofes (zur bestehenden Turnhalle hin) verlagert werden sollen.*

*Herrn Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö gefällt die Planung sehr gut. Bzgl. der einspurigen Ein- und Ausfahrt in den unteren Parkbereich müsste jedoch noch eine Lösung ausgearbeitet werden. Wenn man von unten ausfahren will kann man nicht erkennen, ob jemand von oben in den unteren Bereich abfahren will.*

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

Die Stadt Burghausen stimmt dem geplanten Bauvorhaben zu und gibt folgende Stellungnahme ab:

1. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als Gemeinbedarfsfläche (Schule) dargestellt.
2. Das Vorhaben kommt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles zur Ausführung; die Beurteilung richtet sich daher nach § 34 Abs. 1 BauGB.
3. Die nach dem Plan erforderlichen Nachbarunterschriften fehlen; sie sind nachzuholen.

Mit allen 9 Stimmen

**3.4. B20, Ortsumgehung Burghausen, Zustimmung zur Vorentwurfsplanung vom Februar 2013**

Der Leiter des Straßenbauamtes Traunstein, Herr König, sowie das vom Landratsamt beauftragte Planungsbüro haben dem Stadtrat am 13.02.2013 die Vorentwurfsplanung für die B20 Umgehung von Burghausen vorgestellt. Die Planung ist ein Teil des beabsichtigten Ausbaus der Bundesstraße 20 von Markt bis Hochöster. In den beteiligten Gemeinden Mehring und Burgkirchen erfolgte ebenfalls eine Präsentation dieser Planungen.

Die in der Stadtratssitzung gemachten Anmerkungen werden in der weiteren Planung geprüft und soweit möglich berücksichtigt.

Der Stadtrat wird gebeten dem am 13.02.2013 präsentierten Vorentwurf zuzustimmen.

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

Mit der in der Stadtratssitzung am 13.02.2013 vorgestellten Vorentwurfsplanung für den Bau einer Ortsumgehung B20, besteht Einverständnis.

Mit allen 9 Stimmen

**3.5. Study & Residence Center Raitenhaslach; Anbau eines Treppenhauses  
Vorstellung der Planung**

**Die Planung wird in der Stadtratssitzung vorgestellt.**

**Anfragen/Sonstiges**

**1. Tetra-Funk**

*Herr Resch erkundigt sich nach dem Sachstand.*

*Auf die Ausführungen in der Niederschrift zur Hauptausschusssitzung vom 06.03.2013 (öffentlich, Nr. 3.1.1) wird verwiesen.*

**2. Konzept Skulpturenausstellung**

*Auf entsprechende Nachfrage von Frau Zweiter Bürgermeisterin Seemann erwidert Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass neben der Josefskirche als Ausstellungsort in der Altstadt auch einzelne Skulpturen auf dem Stadtplatz aufgestellt werden können.*

3. **Nutzung der Privatstellplätze der Maria Ward Realschule**

*Herr Stadtrat Englisch fragt nach, ob mit der Maria Ward Realschule schon eine Regelung vereinbart wurde, dass die Privatparkplätze der Schule bei der Turnhalle der Maria Ward Realschule außerhalb des Schulbetriebs für die Allgemeinheit freigegeben werden.*

*Herr Erster Bürgermeister Steindl erwidert, dass die Parkplätze nicht abgesperrt sind und nach Schulschluss von der Allgemeinheit genutzt werden können.*

4. **Eislaufplatz am Bürgerhaus**

*Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Englisch antwortet Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass der Eislaufplatz am 06.03. letztmalig geöffnet ist.*

5. **Neubau eines Büro- und Versorgungszentrums in der Wackerstraße und Marktler Straße - Stellplatzberechnung**

*Herr Erster Bürgermeister Steindl weist darauf hin, dass aufgrund eines Bewertungsfehlers der Stellplatznachweis für die Bebauung des ehem. Romeder-Grundstücks neu berechnet wurde. Die berichtigte Stellplatzberechnung liegt der Niederschrift als Anlage bei.*

Ende der öffentlichen Sitzung: 17:10 Uhr

Burghausen, 05.03.2013

**STADT BURGHAUSEN**

**HANS STEINDL  
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**CHRISTIAN EDENHOFFER  
PROTOKOLLFÜHRER**