

NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

DER STADT BURGHAUSEN

IM KLEINEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES

AM 04.03.2015

FOLGENDE 9 BAUAUSSCHUSS-MITGLIEDER SIND ANWESEND:

Erster Bürgermeister

Herr Hans Steindl

Zweite Bürgermeisterin

Frau Christa Seemann

Dritter Bürgermeister

Herr Norbert Stranzinger

Stadtrat

Herr Roland Resch

Herr Norbert Stadler

Herr Rupert Bauer

Herr Dr. Gerfried Schmidt-Thrö

Herr Hartmut Strachowsky bis 15:25 Uhr

Herr Stefan Angstl

Berichterstatter

Herr Helmut Best

Herr Michael Bock

Herr Alfred Eiblmeier

Herr Max Hennersperger

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 4. Februar 2015

2. Sonstiges/Berichte

- 2.1. Bekanntgabe der Bauanträge, zu denen die Verwaltung die Zustimmung erteilt hat.
- 2.2. Bericht über den Neubau der 380-kV-Kraftwerksanschlussleitung Haiming - Simbach / Auslegung des Planfeststellungsbeschlusses
- 2.3. Straßenausbaubeitragsrecht / Bericht

3. Vorberatung

- 3.1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10m für den Bereich Robert-Koch-Straße (nördlich), Bachstraße (östlich), Orffstraße (südwestlich) im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch
- 3.2. Bebauungsplan Nr. 45g für den Bereich Bachstraße (nordöstlich), Bahnlinie (nordwestlich), im Gewerbepark Lindach A - Gesamtänderung des Bebauungsplanes Nr. 45c, Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 45; Behandlung der abgegebenen Stellungnahmen; Abwägungsbeschlüsse; Satzungsbeschluss
- 3.3. Errichtung einer Kindergartengruppe in Raitenhaslach; Vorstellung und Genehmigung der Planung
- 3.4. Einleitung eines integrierten städtebaulichen Gesamtkonzeptes für die Neustadt Burghausen als Voraussetzung für weitere städtebauliche Förderungen (u. a. Erweiterung der Tiefgarage Nord)
- 3.5. Einleitung eines integrierten städtebaulichen Gesamtkonzeptes für die Altstadt Burghausen als Voraussetzung für weitere städtebauliche Förderungen

Anfragen/Sonstiges

Keine Wortmeldungen!

1. **Beschlüsse gemäß Art. 32 GO**

1.1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 4. Februar 2015**

Es wird folgender Beschluss gefasst:

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

Mit allen 9 Stimmen

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. **Bericht über den Neubau der 380-kV-Kraftwerksanschlussleitung Haiming - Simbach / Auslegung des Planfeststellungsbeschlusses**

Mit Planfeststellungsbeschluss vom 19.01.2015 hat die Regierung von Niederbayern den Neubau der 380-kV-Kraftwerksanschlussleitung Haiming - Simbach am Inn samt begleitenden Baumaßnahmen durch die OMV Kraftwerk Haiming GmbH genehmigt. Eine Ausfertigung des festgestellten Planes lag von Freitag, 13.02.2015 bis einschließlich Donnerstag, 26.02.2015 im Rathaus zur Einsicht aus.

Es erfolgte keine Einsichtnahme, Einwendungen wurden nicht erhoben.

Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl ist die Stromversorgung nicht nur für das angedachte Gaskraftwerk der Firma OMV wichtig. Auch unter dem Aspekt, dass der Industriebereich mit der bestehenden Spannungsleitung unterversorgt ist war es wichtig, dass das Planfeststellungsverfahren durchgeführt und durch positiven Bescheid abgeschlossen wurde. Im Rahmen des Verfahrens wurden viele Trassenänderungen durchgeführt um den Einwänden gerecht zu werden. Für Herrn Ersten Bürgermeister Steindl ist die Entscheidung auch für Burghausen als Industriestandort von Bedeutung. Die Trasse von Salzburg nach Braunau ist bereits realisiert.

Bezüglich des Gaskraftwerks der Firma OMV erklärt Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass im jetzigen Energiekonzept des Freistaats Bayern mind. 2 Gaskraftwerke zur Sicherung der Strom-Grundversorgung eingeplant sind. Als mögliche Standorte kommen Landsberg/Lech, Pleinting und Haiming in Frage. Für den Bau des Gaskraftwerks kommt es darauf an ob das Bundeswirtschaftsministerium eine Regelung findet, dass die Fehllaufzeiten der Gaskraftwerke finanziell abgesichert werden können (ähnlich der Subventionierung bei Photovoltaikanlagen).

Herr Stadtrat Bauer ist froh, dass nun Planungssicherheit für die Errichtung der 380-kV-Leitung besteht. Es darf nicht unterschätzt werden, wie wichtig leistungsfähige Stromleitungen in der heutigen Zeit sind.

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

2.3. Straßenausbaubeitragsrecht / Bericht

Während für die erstmalige endgültige Herstellung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen Erschließungsbeiträge festzusetzen sind bestimmt Art. 5 Abs. 1 Satz 3 Kommunalabgabengesetz (KAG), dass für die Verbesserung oder Erneuerung von Ortsstraßen und beschränkt-öffentlichen Wegen Straßenausbaubeiträge erhoben werden sollen. Das Straßenausbaubeitragsrecht knüpft an einen Sondervorteil an; diejenigen sollen in erster Linie herangezogen werden, die durch die Ausbaumaßnahme einen besonderen Vorteil haben. Für die Vorteilslage wird nicht wie im Erschließungsbeitragsrecht darauf abgestellt, ob eine bauliche oder gewerbliche Nutzung möglich ist. Maßgeblich ist beim Straßenausbaubeitragsrecht lediglich, dass das Grundstück über die Straße erreichbar - erschlossen - ist und sich durch die ausgebaute Straßenanlage wirtschaftliche Vorteile hinsichtlich der Grundstücksnutzung für den Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigten ergeben. Die einzelnen Ortsstraßen stellen teilweise unterschiedliche Gebrauchsvorteile für die Anliegergrundstücke und für die Allgemeinheit dar. Diesem unterschiedlichen Gebrauchsvorteil für die Allgemeinheit muss bei der Eigenbeteiligung der Kommune durch eine satzungsrechtliche Regelung ausreichend Rechnung getragen werden. In der Regel werden in der Straßenausbaubeitragssatzung Ortsstraßen in verschiedene Straßenarten eingeteilt, für die dann jeweils unter Berücksichtigung des Allgemeininteresses unterschiedliche anrechenbare Höchststraßenbreiten und Prozentsätze der Kostenanteile, die von der Kommune zu tragen sind, festgesetzt werden. Da beispielsweise der Vorteil für eine Kommune beim Ausbau einer Hauptverkehrsstraße höher liegt als bei der Sanierung einer Anliegerstraße liegt lt. einer vom Bayerischen Verfassungsgerichtshof bestätigten Mustersatzung der Eigenanteil der Kommune bei 70 % (Hauptverkehrsstraße) bzw. 20 % (Anliegerstraße).

In Folge der anhaltenden Kritik an der Erhebung von Straßenausbaubeiträgen hat sich der Bayerische Städtetag sowohl verbandsintern als auch in Gesprächen mit dem Innenministerium mit dem Straßenausbaubeitragswesen befasst. Hierbei kam man übereinstimmend zu dem Ergebnis, dass eine Aufhebung des Straßenausbaubeitrags nicht beabsichtigt ist. Der Bayerische Städtetag weist in einem Rundschreiben darauf hin, dass Straßenausbaubeiträge ein unverzichtbares Finanzierungsmittel sind und gegenüber anderen Finanzierungsformen wie beispielsweise die Grundsteuer, die Gewähr bietet, dass Beiträge dort erhoben werden, wo ein besonderer Vorteil entsteht. Weiterhin betont der Bayerische Städtetag, dass die o. g. „Sollvorschrift“ des Art. 5 Abs. 1 Satz 3 KAG über die Beitragserhebung im Regelfall als Mussbestimmung zu gebrauchen ist. Ausnahmen von der Erhebungspflicht sind lt. Städtetag nur in streng abgegrenztem Maße möglich. Der Bayerische Städtetag verkennt nicht, dass es bei einzelnen Städten wegen der Sollvorschrift zu Akzeptanzproblemen kommt, weshalb auch über ein Drittel der bayerischen Kommunen - ebenso wie die Stadt Burghausen - auf die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen verzichtet (jährlicher Einnahmeverzicht in Burghausen rd. 150.000 €). In Anbetracht dieser ungleichen Erhebungspraxis, welche lt. Bayerischem Städtetag diejenigen Städte und Gemeinden unter Druck setzt, die den gesetzlichen Vorgaben gemäß Beiträge erheben, ruft dieser zu einem einheitlichen Vollzug des Straßenausbaubeitragsrechts auf.

Herr Erster Bürgermeister Steindl weist darauf hin, dass in den Prüfungsberichten des Kommunalen Prüfungsverbands immer wieder festgehalten wird, dass die Stadt keine Straßenausbaubeitragssatzung erlassen hat. Nach der aktuellen Gesetzeslage müsste jedoch eine derartige Satzung erlassen werden. Die Erfahrung aus anderen Städten zeigt, dass die Satzung sehr unterschiedlich vollzogen wird und es immer wieder zu Einsprüchen, Gerichtsverfahren, sowie Erlass-, Teilerlass bzw. Stundungsanträgen kommt. Zudem gibt es keine einheitliche Regelung für den Erlass einer Straßenausbaubeitragssatzung und die darin geregelten Beitragssätze. Herr Erster Bürgermeister Steindl stellt aber auch klar, dass die Burghauser Bürger hier klar bevorteilt werden. Es ist jedoch auch weiterhin nicht beabsichtigt, eine derartige Satzung zu erlassen. Aufgrund der guten Finanzsituation kann die Stadt auf diese Einnahmen verzichten und weiterhin diesen Vorteil an die Bürger weitergeben.

Herr Dritter Bürgermeister Stranzinger spricht sich ebenfalls dafür aus, dass die jetzige Situation beibehalten wird.

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

3. **Vorberatung**

3.1. **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10m für den Bereich Robert-Koch-Straße (nördlich), Bachstraße (östlich), Orffstraße (südwestlich) im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch**

Die Grundstücke mit Flurnummer 2286 und 2288/82, Gemarkung Burghausen sind im Flächennutzungsplan der Stadt Burghausen als Wohnbauflächen dargestellt. Sie liegen im Innenbereich nördlich der Robert-Koch-Straße, östlich der Bachstraße und südwestlich der Orffstraße. Im Norden grenzt die bestehende Wohnbebauung in der Marienberger Straße 57, 59, 61 und 63 an das Baugebiet an. Durch diese Lage ist die Fläche für eine ressourcenschonende und flächensparende Stadtentwicklung bestens geeignet. Die Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 5.281 m² wurden bisher intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Nachdem die Stadt Burghausen die Fläche vor Kurzem erwerben konnte, ergibt sich eine Möglichkeit zur baulichen Nachverdichtung in innerstädtischer Lage.

Das Grundstück ist im Rahmen des Flächenmanagementprojektes der Stadt Burghausen durch das Architekturbüro Prof. Dirtheuer, München (05.04.2012) untersucht worden; eine detaillierte Bearbeitung erfolgte in diesem Rahmen nicht, weil die Fläche nicht zur Verfügung stand. Nach dem Ankauf soll es nunmehr unter Berücksichtigung der benachbarten Baustrukturen einer maßvollen Bebauung mit elf Einzelwohnhäusern dienen und den innerstädtischen Standort an der Robert-Koch-Straße/Ecke Bachstraße aufwerten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10m werden die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für eine verdichtete Bebauung der bisherigen Baulücke für qualitätsvolles Wohnen geschaffen. Einer verstärkten Innenentwicklung und der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum wird Rechnung getragen. Die vorhandene technische Infrastruktur wird besser ausgelastet ohne dass hohe Neuerschließungskosten entstehen. In Burghausen ist die Nachfrage nach Baugrundstücken für Einzelwohnhäuser nach wie vor groß. Die Arbeitsplätze in der örtlichen Industrie können vom Baugebiet aus bequem mit dem Fahrrad oder dem Citybus erreicht werden. Die Freizeit-, Sport- und Erholungsanlagen in Lindach sind in fußläufiger Nähe.

Es soll die Errichtung von elf Einzelwohngebäuden mit Doppelgaragen vorbereitet werden. Die Häuser werden mit E + 1 und Satteldächern errichtet, wobei die gesetzlichen Abstandsflächen nach der Bayer. Bauordnung auf den Baugrundstücken und zwischen den Gebäuden eingehalten werden müssen. Damit wird trotz der Nachverdichtung eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung der benachbarten Grundstücke sichergestellt. Die Kfz.-Stellplätze sollen jeweils in den Garagen auf den Bauparzellen nachgewiesen werden. Durch die Stellung der Grenzgaragen wird auch bei der dichten Bebauung ein ausreichender sozialer Abstand zwischen den Außenwohnbereichen erreicht. Die innere Erschließung des Baugebietes erfolgt über eine Stichstraße mit Wendehammer mit Anschluss zur Orffstraße. Sie ist geeignet, den zusätzlichen Kfz.-Verkehr für acht Wohngebäude aufzunehmen. Die gewählten Gebäudestellungen sind bezüglich des geringen Verkehrserschließungsaufwandes (ca. 415 m²) optimiert worden. Drei Baugrundstücke können von der Robert-Koch-Straße aus erschlossen werden. Die Bauparzellen werden voraussichtlich zwischen 390 m² bis 600 m² groß sein.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10m wird im beschleunigten Verfahren für Bauleitpläne der Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt. Der Bebauungsplan wird voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben und keine Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes, der Landespflege oder des Denkmalschutzes beeinträchtigen.

Nach Ansicht von Herrn Ersten Bürgermeister Steindl ist die Bebauung mit 11 Wohnhäusern (Vorschlag 1) zu dicht und er präferiert daher die Bebauung mit 8 Wohnhäusern (Vorschlag 2). Diese Bebauung entspricht auch besser dem Charakter der umliegenden Grundstücksgrößen mit 600 - 700 m² (Orffstraße, Marienberger Straße). Herr Erster Bürgermeister Steindl weist darauf hin, dass die beiden freien Grundstücke gegenüber dem Hotel Bayerische Alm bereits verkauft sind und demnächst ebenfalls bebaut werden sollen.

Herr Stadtrat Bauer spricht sich ebenfalls für die Bebauung mit 8 Wohnhäusern und den etwas größeren Grundstücksflächen aus. Die Grundstücksgrößen von 500 m² hält Herr Stadtrat Bauer für angemessen. Die Stellung der Häuser und Garagen wären jedoch noch diskussionswürdig.

Frau Zweite Bürgermeisterin Seemann hält beide ausgearbeitete Lösungen gut. Es sollte jedoch überlegt werden, ob man bei der angedachten lockeren Bebauung anstatt Satteldächer Walmdächer („Toskana-Häuser“) festsetzt. Der Vorteil wäre, dass im oberen Stockwerk mehr Tageslicht einfallen würde und der Wohnraum unterhalb des Walmdachs besser genutzt werden könnte.

Herr Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö erachtet im Vorschlag 1 die Grundstücksgröße von ca. 400 m² für Einfamilienhäuser für zu wenig und würde daher ebenfalls den Bebauungsvorschlag 2 bevorzugen. Herr Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö weist zudem darauf hin, dass bei der Festsetzung E+1 die Dachform keine entscheidende Rolle spielt.

Herr Stadtrat Stadler kann nicht beurteilen, ob eine Grundstücksfläche von 400 m² zu klein für ein Einfamilienhaus ist. Aufgrund der Entwicklung der Grundstückspreise könnte die Grundstücksfläche mittlerweile eine eher untergeordnete Bedeutung haben. Ein weiterer Aspekt ist, dass die Gartennutzung heutzutage eine andere ist, als vor 30 – 40 Jahren. Da nach Ansicht von Herrn Stadtrat Stadler die Nachfrage nach Einzelhäusern weiter bestehen bleiben wird, wäre interessant, wo im Stadtgebiet weitere attraktive Einzelhausbebauungen realisieren könnten.

Herrn Dritten Bürgermeister Stranzinger gefallen persönlich die Toskana-Häuser sehr gut. Wenn auf den beiden noch freien Grundstücken auf der gegenüberliegenden Straßenseite Häuser mit Walmdach errichtet werden, wäre seiner Ansicht nach für die Betrachtung des Gesamtgebiets im Bebauungsplan die Festsetzung von Walmdächern überlegenswert.

Herr Best weist darauf hin, dass bei einem Walmdach-Haus im Toskanastil, dessen Dachraum aufgrund der dementsprechend flacheren Dachneigung keine Aufenthaltseignung bietet, weniger Befreiungsanträge zu erwarten sind als bei Häusern mit Satteldach. Bei einem Satteldach könnte von Seiten der Bauherren der Antrag gestellt werden, die festgesetzte Wandhöhe zu erhöhen, um einen größeren Kniestock zu bekommen. Für das als Dachraum nicht nutzbare Walmdach spricht zudem der energetische Vorteil eines Temperatur ausgleichenden Pufferraumes gegenüber dem Satteldach aufgrund des optimaleren Raumklimas. Wichtig wäre, dass dieser Gebäudetyp einheitlich dann das gesamte Bebauungsplangebiet prägt.

Herr Stadtrat Strachowsky schließt sich der Meinung seiner Vorredner für die großzügigere Bebauung an. Zudem sind in Burghausen noch Möglichkeiten für den Erwerb von kleineren Grundstücken vorhanden (bspw. Burgkirchener Straße).

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

Mit allen 9 Stimmen

**3.2. Bebauungsplan Nr. 45g für den Bereich Bachstraße (nordöstlich), Bahnlinie (nordwestlich), im Gewerbepark Lindach A - Gesamtänderung des Bebauungsplanes Nr. 45c, Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 45;
Behandlung der abgegebenen Stellungnahmen; Abwägungsbeschlüsse;
Satzungsbeschluss**

Mit dem Bebauungsplan 45g sollen unter anderem die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Flüchtlings- und Asylbewerberunterkunft im Gewerbepark Lindach A geschaffen werden.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Begründung erfolgte vom 28.01.2015 bis einschließlich 02.03.2015. Es sind folgende Stellungnahmen/Einwände eingegangen:

Regierung von Oberbayern als Höhere Landesplanungsbehörde (22.01.2015)

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen. Ob eine Flüchtlingsunterkunft am geplanten Standort im Gewerbegebiet zulässig ist, ist mit dem Landratsamt abzuklären.

Abwägung:

Das Landratsamt Altötting – Untere Immissionsschutzbehörde – wird im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren erneut beteiligt.

Gemeinde Burgkirchen a.d.Alz (26.01.2015)

Keine Einwände, Anregungen oder Hinweise.

Stadtwerke Burghausen (26.01.2015)

Keine Einwände.

Kreisbrandrat (03.02.2015)

Keine Äußerung.

Energie Südbayern GmbH (05.02.2015)

Keine Einwände.

Landratsamt Altötting, Sachgebiet 52 (Hochbau) (24.02.2015)

Keine weiteren Äußerungen.

Landratsamt Altötting, Immissionsschutzgesetz (02.02.2015)

Da die Errichtung eines Asylbewerberwohnheimes im GE3 nur ausnahmsweise zulässig ist, sind die Ausführungen in der aktuellen Begründung im Rahmen der Bauleitplanung aus immissionsschutzfachlicher Sicht ausreichend. Die detaillierte Abklärung der einzelnen Bauvorhaben erfolgt in den konkreten Einzelgenehmigungsverfahren.

Abwägung:

Die Untere Immissionsschutzbehörde im Landratsamt Altötting wird im Baugenehmigungsverfahren erneut beteiligt.

Landratsamt Altötting, Naturschutzrecht (24.02.2015)

Keine Äußerung.

Landratsamt Altötting, Gesundheitswesen (24.02.2015)

Keine Äußerung.

IHK München und Oberbayern (02.03.2015)

Das immissionsschutzrechtliche Konfliktpotential ist zu untersuchen und die Verträglichkeit der bestehenden gewerblichen Nutzung mit der geplanten Nutzung ist zu prüfen. Sofern dafür Sorge getragen wird, dass keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte entstehen, die zu Beeinträchtigungen der bestehenden oder geplanten Nutzung führen könnten, wird dem Planvorhaben zugestimmt.

Abwägung:

Die konkrete Konfliktbewältigung erfolgt im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Altötting. Von der abschließenden Konfliktbewältigung kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren Abstand genommen werden, weil die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen auf der Stufe der Baugenehmigung sichergestellt ist.

Herr Erster Bürgermeister Steindl weist darauf hin, dass die Verhandlungen zwischen den Investoren und der Regierung von Oberbayern nahezu abgeschlossen sind. Von Seiten der Regierung ist eine Asylbewerberunterkunft mit 175 Wohneinheiten geplant. Hier handelt es sich jedoch lediglich um eine planerische Vorgabe; es sind nicht alle Einheiten ständig zu besetzen. Die Laufzeit des Vertrags mit der Regierung wird aller Voraussicht nach 12 Jahre betragen. Der Architekt Herr Markert ist mit der Fertigung der Planunterlagen beauftragt, die in ca. 6 – 8 Wochen vorliegen sollen. Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl wird von Seiten der Stadt darauf Wert gelegt, dass das Gebäude in einem mittleren bis gehobenen Qualitätsstandard ausgeführt wird. Aufgrund der Modulholzbauweise ist das Gebäude selbst in einer Bauzeit von 3 – 4 Monaten relativ schnell zu errichten. Der Baubeginn ist für Ende April/Anfang Mai anvisiert. Mit der Errichtung der Asylbewerberunterkunft hat die Stadt das Kontingent zur Unterbringung von Flüchtlingen übererfüllt.

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Dritten Bürgermeister Stranzinger erwidert Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass syrische Bürgerkriegsflüchtlinge sofort arbeiten dürfen. Für Asylbewerber aus den anerkannten Kriegsgebieten gilt ein 3monatiges Beschäftigungsverbot.

Herr Stadtrat Stadler stellt heraus, dass die Stadt in dem Bereich der Flüchtlingsthematik sehr viel unternimmt und vorbildlich agiert. Zudem stellt die Bevölkerung einen großen Unterstützerkreis.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die erhobenen Einwände/Stellungnahmen werden in der vorstehenden Art und Weise abgewogen. Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan Nr. 45g in der Fassung vom 11.03.2015 als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, die Abwägungsergebnisse an die Behörden und Träger öffentlicher Belange mitzuteilen, die fristgemäß Stellungnahmen abgegeben haben. Danach ist die Satzung auszufertigen und bekanntzumachen.

Mit allen 9 Stimmen

3.3. Errichtung einer Kindergartengruppe in Raitenhaslach; Vorstellung und Genehmigung der Planung

Aufgrund der fehlenden Kindergartenplätze in der Stadt Burghausen soll im Erdgeschoss des Grundschulgebäudes in Raitenhaslach ein Kindergarten eingerichtet werden. Durch diese Maßnahme können die Kinder aus Raitenhaslach und Scheuerhof am Ort bleiben und die frei werdenden Kindergartenplätze von den Burghauser Kindern belegt werden. Aktuell wird durch das Architekturbüro Karl und Markert eine Kostenschätzung für die vorgestellten Planungsvarianten erstellt.

Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl besuchen momentan täglich ca. 40 Kinder aus Raitenhaslach den Maria-Ward-Kindergarten. Zum neuen Kindergartenjahr ab September werden es 39 – 40 Kinder sein. Herr Erster Bürgermeister Steindl schlägt vor, anstatt einer, zwei neue Kindergartengruppen zu errichten. Die Mehrkosten für die zweite Kindergartengruppe würden ca. 50.000 € betragen, die gesamten Baukosten damit ca. 205.000 €. Mit der zweiten Kindergartengruppe wäre man auch flexibler in der Unterbringung der Kindergartenkinder. Die Schaffung der neuen Kindergartengruppe bedingt jedoch auch die Einstellung von zusätzlichem Personal. Die Kinder, die sich momentan auf der Warteliste befinden könnten im Maria-Ward-Kindergarten untergebracht werden. Sollte ein zusätzlicher Bedarf einer weiteren Kindergartengruppe bestehen, könnte diese in der Johannes-Hess-Schule eingerichtet werden. Herr Erster Bürgermeister Steindl stellt klar, dass keine weiteren Hortgruppen mehr errichtet werden sollen.

Herr Stadtrat Strachowsky hält die Planung für gelungen. Bei den Eltern der Kindergartenkinder besteht jedoch eine gewisse Unsicherheit, da nicht klar ist, welche Kindergartenkinder in Raitenhaslach untergebracht werden sollen.

Herr Erster Bürgermeister Steindl antwortet, dass auch deswegen zwei Kindergartengruppen errichtet werden sollen, um nicht dem Zwang ausgesetzt zu sein, hier selektieren zu müssen.

Herr Stadtrat Strachowsky verlässt die Sitzung.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat befürwortet die Errichtung von zwei Kindergartengruppen in Raitenhaslach und gibt die vorgestellte Planung frei.

Die erforderlichen Mittel werden im Haushalt 2015 i. H. v. 205.000 € bereitgestellt.

Mit allen 8 Stimmen

3.4. Einleitung eines integrierten städtebaulichen Gesamtkonzeptes für die Neustadt Burghausen als Voraussetzung für weitere städtebauliche Förderungen (u. a. Erweiterung der Tiefgarage Nord)

Um Zuschüsse im Zuge des Förderprogrammes „Stadtumbau West“ des Bundes für die Innenentwicklung des Ortszentrums Neustadt in Anspruch nehmen zu können, ist es unerlässlich ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für den Bereich Nordabschnitt Marktler Straße bis Berchtesgadener Straße zu entwickeln. Das ISEK muss durch qualifizierte Fachplaner erarbeitet und der Regierung zur Prüfung vorgelegt werden. Mindestens 3 alternative Angebote von Planungsbüros sind einzuholen. Eine Gebietsabgrenzung ist zu vollziehen, die vom Stadtgremium beschlossen werden muss. Diese ist an die Oberste Baubehörde sowie auch an die Regierung von Oberbayern mit der Angabe der Hektarzahl weiterzuleiten. Das ISEK soll auf vorhandenen Voruntersuchungen (VU) aufbauen.

Die Beantragung des Städtebauförderprogrammes für die Neustadt nach den vorgegebenen Abgrenzungen soll vom Stadtrat beschlossen werden. Nach Vorliegen der Angebote der Planungsbüros ist die Beauftragung (Schwellenwerte der VOF sind zu berücksichtigen) über den Stadtrat zu beschließen, die Entscheidung ist öffentlich bekannt zu machen.

Herr Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö regt an, in die Gebietsabgrenzung auch die Robert-Koch-Straße von der Engl-Kreuzung bis hin zum Lindacher Platz aufzunehmen. In diesem Bereich besteht zum einen nachwievor das Problem der fehlenden Überdachungen des Rad- und Fußweges, zum anderen bestehen Überlegungen des Gebäudeeigentümers bzgl. einer evtl. Aufstockung des C&A-Gebäudes.

Herr Erster Bürgermeister Steindl ergänzt, dass dieser Bereich bis zum Ladenzentrum ausgeweitet werden könnte.

Herr Stadtrat Stadler fragt nach, ob nachträglich noch weitere Flächen in das Konzept aufgenommen werden könnten.

Herr Hennersperger bejaht dies; die entsprechenden Flächen müssten neu beantragt werden.

Auf beigefügte Anlage wird verwiesen.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Auf Grundlage der vorgeschlagenen Gebietsabgrenzung (Lageplan) innerhalb des Neustadtgebietes soll ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) als tragfähige Basis für die Beantragung von Fördermaßnahmen über das Bundesprogramm „Stadtumbau West“ erstellt werden. Es werden dazu mindestens 3 Planungsbüros zur Abgabe eines Angebotes angefragt. Nach Vorliegen der Angebote wird die Beauftragung eines Planungsbüros durch das Stadtgremium beschlossen. Der Beschluss wird öffentlich bekannt gemacht.

Mit allen 8 Stimmen

3.5. Einleitung eines integrierten städtebaulichen Gesamtkonzeptes für die Altstadt Burghausen als Voraussetzung für weitere städtebauliche Förderungen

Um weitere Zuschüsse im Zuge des Förderprogrammes „Städtebaulicher Denkmalschutz West“ des Bundes in Anspruch nehmen zu können, ist es unerlässlich, ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für den gesamten Altstadtbereich von der Zaglau bis zur Mautnerstraße zu entwickeln. Ansonsten können keine weiteren Maßnahmen in das Programm eingestellt werden. Das ISEK muss durch qualifizierte Fachplaner erarbeitet und der Regierung zur Prüfung vorgelegt werden. Mindestens 3 alternative Angebote von Planungsbüros sind einzuholen. Eine Gebietsabgrenzung ist zu vollziehen, die ebenfalls vom Stadtgremium beschlossen werden muss. Diese ist an die Oberste Baubehörde sowie auch an die Regierung von Oberbayern mit der Angabe der Hektarzahl weiterzuleiten. Das ISEK soll auf bereits vorhandenen Voruntersuchungen (VU) aufbauen und diese vervollständigen.

Die Erweiterung bzw. Verlängerung des Städtebauförderprogrammes für die Altstadt soll nun vom Stadtrat beschlossen werden. Nach Vorliegen der Angebote der Planungsbüros ist die Beauftragung (Schwellenwerte der VOF sind zu berücksichtigen) über den Stadtrat zu beschließen, die Entscheidung ist öffentlich bekannt zu machen.

Auf beigefügte Anlage wird verwiesen.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Auf Grundlage der vorgeschlagenen Gebietsabgrenzung (Lageplan) innerhalb des Altstadtgebietes soll ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) als tragfähige Basis für die Beantragung weiterer Fördermaßnahmen über das Bundesprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz West“ erstellt werden. Es werden dazu mindestens 3 Planungsbüros zur Abgabe eines Angebotes angefragt. Nach Vorliegen der Angebote wird die Beauftragung eines Planungsbüros durch das Stadtgremium beschlossen. Der Beschluss wird öffentlich bekannt gemacht.

Mit allen 8 Stimmen

Anfragen/Sonstiges

Keine Wortmeldungen!

Ende der öffentlichen Sitzung: 15:40 Uhr

Burghausen, 04.03.2015

STADT BURGHAUSEN

**HANS STEINDL
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**CHRISTIAN EDENHOFFER
PROTOKOLLFÜHRER**