

# NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

DER STADT BURGHAUSEN

IM KLEINEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES

AM 02.03.2016

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

**Erster Bürgermeister**

Herr Hans Steindl

**Zweite Bürgermeisterin**

Frau Christa Seemann

**Dritter Bürgermeister**

Herr Norbert Stranzinger

**Stadtrat**

Herr Roland Resch

Herr Norbert Stadler

Herr Rupert Bauer

Herr Dr. Gerfried Schmidt-Thrö

Herr Hartmut Strachowsky

Herr Stefan Angstl

**Berichterstatter**

Herr Helmut Best

Herr Michael Bock

Herr Alfred Eiblmeier

Herr Max Hengersperger

Frau Waltraud Kreil

**Protokollführer**

Herr Christian Edenhoffer

**ENTSCHULDIGT ABWESEND:**

Herr Erster Bürgermeister Hans Steindl eröffnet um 15:00 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 3. Februar 2016

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

- 2.1. Bekanntgabe der Bauanträge, zu denen die Verwaltung die Zustimmung erteilt hat.
- 2.2. Freistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO

### **3. Vorberatung**

- 3.1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 1b für den Bereich Heilig Kreuz, Flst.-Nrn. 753/2, 753/4, 753/3 und 725/52, Gemarkung Burghausen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch und digitalisierter Neuaufbau des Gesamtplanes
- 3.2. Ausbau des Rad-/Fußwegs in der Robert-Koch-Straße zwischen der Unghauser Straße und dem Gebäude Robert-Koch-Straße Nr. 75, - Weiterführung des Radwegenetzes
- 3.3. Vorstellung Planung Außenanlagen Raitenhaslach (Dorfmitte)

### **Anfragen/Sonstiges**

1. Erweiterter Hochwasserschutz
2. Bundesverkehrswegeplan - Informationsveranstaltung
3. dreispuriger Ausbau der B20 zwischen Markt I und Burghausen

1. **Beschlüsse gemäß Art. 32 GO**

1.1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 3. Februar 2016**

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. **Freistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO**

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

3. **Vorberatung**

3.1. **Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 1b für den Bereich Heilig Kreuz, Flst.-Nrn. 753/2, 753/4, 753/3 und 725/52, Gemarkung Burghausen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch und digitalisierter Neuaufbau des Gesamtplanes**

Die Teiländerung betrifft die Grundstücke Fl.-Nrn. 753/2 (3.048 m<sup>2</sup>, Heilig Kreuz 17), 753/4 (1.919 m<sup>2</sup>), 753/3 (Nähe Heilig Kreuz) und 725/52 (Tittmoninger Straße). Sie liegen im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 1b vom 17.11.2000.

Die Eigentümerin der Grundstücke Fl.-Nrn. 753/2 und 753/4 möchte das bestehende Wohngebäude abbrechen und mit einem Neubau ersetzen. Es sollen auf den Grundstücken drei Einfamilienhäuser mit max. zwei Wohneinheiten bzw. Doppelhäuser mit max. einer Wohneinheit je Doppelhaushälfte entstehen. Die Grundzüge des derzeitigen Bebauungsplanes werden berührt; insbesondere die festgesetzten Baugrenzen und Wandhöhen entsprechen nicht mehr den Bedürfnissen der Eigentümerin und den heutigen Anforderungen an modernes Bauen. Die Abstandsflächen werden mit dem Bebauungsplan abweichend von den gesetzlichen Abstandsflächen festgelegt.

Das bestehende Wohngebäude in Heilig Kreuz 17 ist unbewohnt; notwendige Instandsetzungsarbeiten wurden seit langem nicht mehr durchgeführt, so dass momentan das Ortsbild an der südlichen Stadteinfahrt erheblich beeinträchtigt ist. Es besteht ein dringendes öffentliches Interesse den fortschreitenden Substanzverlust zu beenden und das Gebäude durch einen Neubau zu ersetzen. Nach dem Abbruch ergeben sich neue Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung der Innenbereichsgrundstücke und zur Nachverdichtung des Areals. Es ist Aufgabe des Bebauungsplanverfahrens diese „Stadtreparatur“ möglich zu machen.

Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren für Bauleitpläne der Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt. Der geänderte Bebauungsplan wird voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben und keine Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes, der Landschaftspflege oder des Denkmalschutzes beeinträchtigen. Die Baugrundstücke grenzen an das Landschaftsschutzgebiet Salzachtal an, liegen aber außerhalb des Geltungsbereiches der Verordnung. Das Baudenkmal in Heilig Kreuz 25 wird nicht nachteilig tangiert.

Gleichzeitig soll der gesamte Bebauungsplan Nr. 1b vom 17.11.2000 in eine digitale Fassung übertragen werden. Bei diesem Neuaufbau sind Veränderungen der Darstellungen des rechtswirksamen Plans nicht zu vermeiden. Dies liegt insbesondere an den völlig neuen Kartengrundlagen. Die heute verfügbare digitale Flurkarte stellt eine gegenüber der ursprünglichen Planungszeit veränderte Situation des Gebäudebestandes und der Flurstücke dar. Damit auf ein eigenständiges förmliches Verfahren verzichtet werden kann, erfolgt der digitalisierte Neuaufbau des gesamten Bebauungsplanes zusammen mit dieser Teiländerung.

*Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Strachowsky antwortet Herr Eiblmeier, dass die ursprünglich geplante Lärmschutzwand zum Grundstück Schleindlsperger mit der jetzigen Planung entfällt. Der jetzige Grundstückseigentümer möchte jedoch zwischen seinen eigenen Grundstücken eine Einfriedung errichten.*

*Herr Erster Bürgermeister Steindl ergänzt, dass in der ersten Planung eine relativ hohe Betonmauer als Lärmschutzwand vorgesehen war. Von Seiten der Verwaltung wurde der Bauwerber darum gebeten, eine alternative Lösung auszuarbeiten, da die Lärmschutzwand in der angedachten Ausführung als nicht landschaftsgerecht angesehen wird.*

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

Das Verfahren zur Änderung und den digitalen Neuaufbau des Bebauungsplanes Nr. 1b im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch wird eingeleitet.

Mit allen 9 Stimmen

**3.2. Ausbau des Rad-/Fußwegs in der Robert-Koch-Straße zwischen der Unghauser Straße und dem Gebäude Robert-Koch-Straße Nr. 75, - Weiterführung des Radwegenetzes**

Gegenüber den bisherigen im Bauausschuss und Stadtrat beschlossenen Radwegführungen bzw. -markierungen in der Robert-Koch-Straße zwischen der Unghauser Straße und dem Gebäude Robert-Koch-Straße Nr. 75 soll nunmehr eine weitere Variante mit einem weniger großzügigen Gehweg entlang der Ladenzeile untersucht werden. Der vorhandene, ca. 2,40 m breite Gehweg zwischen den Gebäuden Robert-Koch-Straße Nr. 65 und Nr. 75 soll zu einem Rad-/Fußweg mit einer durchgezogenen Markierung als Trennung mit einer Breite von 4,50 m neu erstellt werden. Die einzelnen Breiten des geplanten Rad-/Fußweges sind folgendermaßen: Gehwegbreite - 1,50 m; Radwegbreite in Zweirichtungsverkehr - 2,00 m; Breite des Sicherheitsstreifen zu den Senkrechtparkplätzen - 1,00 m. Die anschließenden Senkrechtparkplätze werden mit einer Tiefe von 4,70 m (Überhangstreifen von 0,70 m ist mit nutzbar) ausgeführt und werden mit einer Markierung neu dargestellt. Bei Beibehaltung des gegenüberliegenden Gehwegs und der Längsparkbuchten, die im Zuge dieser Maßnahme ebenfalls mit einer Markierung gekennzeichnet werden, verbleibt eine Fahrbahnbreite von etwa 6,70 m. Die baulichen Veränderungen des Rad-/Fußweges liegen vollständig im privaten Bereich. Die Zustimmungen aller Grundstückseigentümer sind noch einzuholen. Die bisherige Zustimmung der Anlieger gilt nur soweit, dass der vorhandene Gehweg mit Bordstein als Bestand bestehen bleiben soll.

Zudem muss mit den Eigentümern noch ein stimmiges Konzept für die Einhausung der Müllcontainer sowie der Fahrradständer gefunden werden.

Nach Erstellung der Ausbauplanung der Gesamtmaßnahme kann entschieden werden, ob nach dem Gebäude Robert-Koch-Straße Nr. 65 bis zur Kreuzung Unghauser Straße der neue Radweg mit einer Markierung neben dem Gehweg oder zu einem Rad-/Fußweg vereint werden kann.

*Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl haben Herr Stadtrat Fabian und Herr Stadtrat Angstl die Aussetzung der Testphase für einen auf der bestehenden Straße markierten Radweg (sog. Schutzstreifen) beantragt (auf beigefügte Anlage wird verwiesen). Von Seiten der Verwaltung wurde nun ein neuer Vorschlag ausgearbeitet, auf dem bestehenden Gehweg entlang der Geschäftszeile einen Radweg zu markieren. Da sich sowohl der Fuß- als auch Radweg auf Privatgrundstück befinden, muss zunächst das Einverständnis der Eigentümer eingeholt werden, ob diese mit dem Vorschlag einverstanden sind. Wenn das Einverständnis vorliegt, soll das Thema erneut im Bauausschuss und Stadtrat behandelt werden.*

*Herr Stadtrat Bauer hält den nun vorliegenden Vorschlag für die beste aller präsentierten Lösungen.*

*Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Strachowsky erwidert Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass die Kosten etwa die Hälfte der ursprünglich angedachten Lösung betragen – vorausgesetzt, dass die bestehenden Parkplätze nicht erneuert werden. Dies ist nach Ansicht von Herrn Ersten Bürgermeister Steindl auch nicht notwendig.*

*Herr Erster Bürgermeister Steindl gibt Herrn Stadtrat Strachowsky zwar dahingehend Recht, dass dieser Streckenabschnitt vielleicht nicht von sehr vielen Radfahrern genutzt wird. Man sollte jedoch auch den Radfahrern die Möglichkeit geben, dass sie auch entlang einer Hauptzubringerstraße mit größtmöglicher Sicherheit bewegen können. Daher sollte der nun ausgearbeitete Vorschlag umgesetzt werden.*

*Herr Stadtrat Angstl geht davon aus, dass der Radweg stärker genutzt wird, wenn die angedachte Lösung umgesetzt wird.*

**Es wird keine Beschlussempfehlung abgegeben. Hinsichtlich der neuen Planung sind die Zustimmungen aller Grundstückseigentümer noch einzuholen.**

### **3.3. Vorstellung Planung Außenanlagen Raitenhaslach (Dorfmitte)**

**Die Planung wird von Frau Prof. Keller in der Stadtratssitzung vorgestellt.**

#### **Anfragen/Sonstiges**

##### **1. Erweiterter Hochwasserschutz**

*Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl werden die nächsten 2 – 3 Wochen die Ankerplatten für die mobilen Aufsteckmodule auf der bestehenden Hochwasserschutzmauer installiert. Die mobilen Aufsteckmodule selbst können in der Flussmeisterstelle (Am Pulverturm) eingelagert werden. Für den 06.05. ist ein Probeaufbau avisiert.*

*Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Dritten Bürgermeister Stranzinger erwidert Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass zwischen dem Haus Barbarino bis zum Kurfürst-Maximilian-Gymnasium noch bei 8 – 10 Gebäuden Einzelobjektschutzmaßnahmen notwendig sind, die von der Stadt finanziell bezuschusst werden. Hier müssen die Hauseigentümer jedoch selbst entscheiden, welche Maßnahmen durchgeführt werden sollen und einen entsprechenden Zuschussantrag bei der Stadt stellen.*

##### **2. Bundesverkehrswegeplan - Informationsveranstaltung**

*Am 11.03. um 19 Uhr findet im Stadtsaal Mühldorf eine Verkehrskonferenz zum neuen Bundesverkehrswegeplan mit dem Bundesminister für Verkehr und Infrastruktur, Herrn Alexander Dobrindt, MdB statt.*

**3. dreispuriger Ausbau der B20 zwischen Marktl und Burghausen**

*Herr Erster Bürgermeister Steindl berichtet von der heutigen Informationsveranstaltung zum dreispurigen Ausbau der B20 zwischen Marktl und Burghausen. Demnach wird ab nächster Woche mit dem Bau der Brückenbauwerke begonnen. Insgesamt werden bis zum Jahresende 4 Brückenbauwerke errichtet. Während dieser Bauphase ist mit leichteren Verkehrsbehinderungen zu rechnen. Eine Sperrung der Straße ist nicht erforderlich. Im Jahr 2017 wird von Mai bis Oktober unter Vollsperrung des kompletten Straßenabschnitts zwischen der Einmündung der AÖ24-Haiminger Straße und der Autobahnanschlussstelle Burghausen/Marktl (A94) die Straße errichtet.*

Ende der öffentlichen Sitzung: 15:35 Uhr

Burghausen, 02.03.2016

**STADT BURGHAUSEN**

**HANS STEINDL  
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**CHRISTIAN EDENHOFFER  
PROTOKOLLFÜHRER**