

# NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

DER STADT BURGHAUSEN

IM HELMBRECHTSAAL DES STADTSAALGEBÄUDES

AM 10.03.2021

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

Frau Dr. Birgit Schwab

**Berichterstatler**

Herr Michael Bock

Herr Alfred Eiblmeier

Herr Max Hengersperger

Frau Waltraud Kreil

Herr Manfred Winkler

**Schriftführung**

Frau Karin Taubmann

Herr Erster Bürgermeister Florian Schneider eröffnet um 14:05 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses und stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

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 2. Dezember 2020
- 1.2. Bauantrag durch die BuWoG, Tittmoninger Straße 4, Burghausen zum Anbau von zwei Aufzügen beim bestehenden Mehrfamilienwohnhaus (GKL 4) auf dem Grundstück Fl.-Nr. 914, Gemarkung Burghausen in der Hermann-Hiller-Straße 1 u. 1a
- 1.3. Formlose Anfrage durch die Deutsche Post zum Neubau des Verbund-Zustellpunktes Burghausen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 23/7, Gemarkung Holzfelder Forst an der Terminalstraße

### **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. Stellungnahme des Stadtrates - Vorentwurf des StBa Traunstein zur B20-Ortsumgehung Burghausen

### **Anfragen/Sonstiges**

1. Bänke am Ludwigsberg
2. Luftreinigungsgeräte für Schulen
3. Bänke und Wege in Lindach
4. Weg am Wöhrsee
5. künftige Bebauung ehem. Salzachzentrum
6. Wöhrseeöffnung am 1. Mai?
7. Ankündigung Kehrwoche

1. **Beschlüsse gemäß Art. 32 GO**

1.1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 2. Dezember 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 die BuWoG, Tittmoninger Straße 4, Burghausen zum Anbau von zwei Aufzügen beim bestehenden Mehrfamilienwohnhaus (GKL 4) auf dem Grundstück Fl.-Nr. 914, Gemarkung Burghausen in der Hermann-Hiller-Straße 1 u. 1a**

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet zwischen Wackerstraße, Dorfnerweg, Holzfelder Weg und Krankenhausstraße vom 12.11.1965. Das Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Überbau der Baugrenze (21 m<sup>2</sup> in 6 Ebenen)

Die gesetzlichen Abstandsflächenvorschriften sind eingehalten. Nachbarn sind nicht betroffen.

*Herr Erster Bürgermeister Schneider berichtet, dass das Bauvorhaben wahrscheinlich heuer nicht mehr zur Ausführung kommt, dies wird in der nächsten BuWoG-Aufsichtsratssitzung im April besprochen.*

*Die Außenflächen sollen lt. Herrn Stadtrat Niedermeier, wie bereits festgelegt, mit beplant und am besten heuer noch verwirklicht werden (Müllhäuschen, Bänke etc.).*

**Es wird folgender Beschluss gefasst:**

Das Einvernehmen zum Bauantrag mit der erforderlichen Befreiung wird erteilt.

Mit allen 9 Stimmen

1.3. **Formlose Anfrage durch die Deutsche Post zum Neubau des Verbund-Zustellpunktes Burghausen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 23/7, Gemarkung Holzfelder Forst an der Terminalstraße**

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 87b für den Bereich Industrieerweiterung Vierlindenschlag, nördlich des Güterverkehrszentrums, westlich der B 20 vom 09.09.2016.

Der Zustellstützpunkt soll der örtlichen Nahversorgung mit Postdienstleistungen dienen. Zweck des Betriebes ist die Sortierung, Kommissionierung und Auslieferung von Brief- und Paketsendungen.

Die Anlieferung der Sendungen zum Zustellstützpunkt erfolgt mittels Lkw. Nach Ankunft am Standort werden die Sendungen in das Gebäude verbracht. Für Pakete werden Rollbehälter und für Briefe werden Briefbehälterwägen verwendet. Dieser Prozess geschieht in der Regel manuell. Weiterhin werden Sendungen auf Europaletten angeliefert. Die weitere Verteilung der Sendungen auf einzelne Zustellbezirke erfolgt manuell. Nach Abschluss der Sortierung werden die Zustellfahrzeuge bzw. Fahrräder vom jeweiligen Zusteller mit den Sendungen beladen. Es ist ein erklärtes Ziel der Deutsche Post DHL, die gesamte Fahrzeugflotte nach und nach mit Elektrofahrzeugen auszustatten. Die Beladeplätze sollen dementsprechend mit Elektro-Ladeinfrastruktur ausgestattet werden. In den Betriebsräumen werden keinerlei lärmende Maschinen oder Geräte betrieben.

Der beschriebene Gewerbebetrieb ist im festgesetzten Industriegebiet zulässig:

Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten (z.B. Gewerbegebiet, Mischgebiet) unzulässig sind (§ 9 Abs. 1 Baunutzungsverordnung). Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Tankstellen.

Grundsätzlich sind die Betriebe im Industriegebiet wegen der Größenordnung ihrer Produktionsanlagen, wegen der Auswirkungen bei Störfällen und wegen der starken Emissionen städtebaulich problematische Nutzungen. Aufgrund des eindeutigen Wortlauts „Gewerbebetriebe aller Art“ in § 9 Abs. 1 Baunutzungsverordnung ist jedoch letztlich jeder Gewerbebetrieb im Industriegebiet zulässig, also auch nicht störende und/oder selbst störepfindliche Anlagen.

Der Begriff „vorwiegend“ lässt es zu, dass auch andere Gewerbebetriebe den Gebietscharakter mitbestimmen können ohne das Industriegebiet überwiegend zu prägen. Vom Gebietscharakter des Industriegebiets her sind daher nicht solche Gewerbebetriebe von vornherein ausgeschlossen, die den zulässigen Störgrad „erheblich belästigend“ nicht erreichen. Daher ist im Industriegebiet die Ansiedlung auch solcher Gewerbebetriebe möglich, die wie der geplante Verbund-Zustellpunkt der Deutschen Post den Störgrad „erheblich belästigend“ nicht erreichen.

Eine verbindliche Festsetzung, wonach nur Betriebe zulässig sind, die eine Anbindung an das KV-Terminal brauchen, enthält der Bebauungsplan 87 b nicht.

*Herrn Dritten Bürgermeister Angstl ist es ein Anliegen, dass in diesem Gebiet - im Zuge der Erkenntnisse mit Loxxess - eine kompakte Bebauung entsteht, damit später keine Erweiterungsbauten folgen.*

*Nach Meinung von Herrn Ersten Bürgermeister Schneider ist der Standort vertretbar, da das Grundstück ‚nur‘ 4.000 qm groß ist, aber künftig müssen wieder industrienähere Betriebe dort angesiedelt werden.*

*Herr Stadtrat Donner findet den Standort an der Terminalstraße im Vergleich zu einem Standort in der Stadt besser, da der Betrieb durch große LKWs angefahren und beliefert wird und diese dann nicht durch die Stadt fahren müssen.*

**Es wird folgender Beschluss gefasst:**

Das Einvernehmen zum erforderlichen Bauantrag wird in Aussicht gestellt.

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. Stellungnahme des Stadtrates - Vorentwurf des StBa Traunstein zur B20-Ortsumgehung Burghausen

Mit der **Ortsumfahrung Burghausen** soll der Verkehr auf der Bundesstraße 20, von Freilassing bis Eggenfelden, weiter verflüssigt werden. Die Umfahrung dient einer **Verminderung** (in der Burgkirchener Straße um ca. 26 %, gerechnet im Jahr 2035) **der Verkehrsbelastung in Burghausen, beim Schwerverkehr sogar um ca. 53 %**. Eine **Zunahme des Verkehrs** von 2010 - 2030 um **10,9 %** (nach LVM-By) wird dabei prognostiziert. Der Quell- und Zielverkehr mit Park- und Rangiervorgängen sowie Fußgänger und Fahrradfahrer, verbleiben in der Ortsdurchfahrt. Das Wanderwegenetz, Fahrradwege und landwirtschaftliche Verkehrswege, werden an die neuen Verhältnisse angepasst. Einen **straßenbegleitenden Radweg** wird es im Abschnitt des **Stadtgebietes Burghausen nicht geben**. **Radwege von Burghausen** nach Burgkirchen, nach Emmerting, nach Markt etc., werden an die **vorhandenen Radwege** jenseits der B 20 **angeschlossen**. Entsprechende Unterführungsbauwerke werden für die Anbindungen bewerkstelligt.

Die Stadt Burghausen hat nun eine Stellungnahme zur Vorentwurfsplanung abzugeben. Der Genehmigungsweg verläuft über die Regierung von Oberbayern und das Staatsministerium für Wohnen, Bauen und Verkehr an das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) zur Prüfung, Gesehenvermerk und Genehmigung. Die Stellungnahme soll nach Vorgaben des Straßenbauamtes Traunstein (StBA TS) in der Stadtratssitzung am 17.03.2021 beschlossen werden. Nach der Genehmigung des Vorentwurfs kann die Ausarbeitung der Planfeststellungsunterlagen erfolgen und das Verfahren eingeleitet werden.

#### Kurzbeschreibung der Vorentwurfsplanung:

Das StBA TS hat nach den Ergebnissen der **Landesplanerischen Beurteilung im Raumordnungsverfahren** für die weiteren Plangenehmigungsschritte einen **Vorentwurf** ausgearbeitet, der die bevorzugte **Variante A1** weiter **optimiert** hat. Die **Trasse A1** weist insgesamt eine **Baulänge von 4,8 km** vom Ausleitungspunkt Kreisel Wegscheid bis zum Anschlusspunkt an die Burgkirchener Straße am Gewerbegebiet Lindach D auf. Als größtes Bauwerk wurde ein **Brückenbauwerk über das Lengthal mit 144,82 m Länge** geplant. Die **Verbotstatbestände nach BNatSchG** konnten soweit **ausgeräumt** werden. Im Verfahren konnte auf eine **Umweltverträglichkeitsprüfung** **verzichtet** werden. **Lärmschutzberechnungen** ergeben keine Überschreitungen an den relevanten Punkten (Gehöfte).

Die jeweiligen **Hauptknotenpunktableitungen der neuen B20** gestalten sich wie folgt (Nord-Südrichtung):

- **Abzweigung vom Kreisverkehr mit Overfly bei Wegscheid** in die **derzeitige St 2108** nach Alt-/Neuötting (neue B 20 verläuft auf St 2108 über 0,9 km).
- Errichtung eines **weiteren Kreisverkehrs mit Overfly bei Niederholz** an der Abzweigung der neuen B20 nach Süden; **Überführung der Hauptfahrbahn** durchgehend auf der **Linie der St2108 nach Alt-/Neuötting**.
- **Verknüpfung der B20-neu mit der Burgkirchener Straße (heutige B20)** in Form einer plangleichen Kreuzung mit Ampelregelung - **Linksabbiegestreifen** in beide Richtungen (südöstlich zum GE Lindach, nordwestlich Feldweg Richtung Harras).

Die **querenden Gemeindeverbindungsstraßen (Mehring - Burghausen)** werden **unter Brückenbauwerken, speziell die Unghauser Str.** unter der **Lengthalbrücke** geführt. **Bestehende Radwegeverbindungen** werden teilweise über die vorhandenen Unterführungen (bei Wacker West und südlich von Hiering am Klosterhof) bzw. über die **neue Unterführung bei Niederholz** angebunden. Bisher nicht vorgesehen ist ein Radweg entlang der neuen B20 vom Radweganschlusspunkt Hiering/Fuchslug B20-neu, begleitend in Richtung Burgkirchen. Als schnellste Radwegeverbindung nach Burgkirchen wäre diese wünschenswert.

Die am 2. Februar 2021 vom StBA TS erhaltenen wichtigen Planauszüge des Vorentwurfs mit Details zu den Knotenpunkten wurden an die im Stadtrat vertretenen politischen Gruppierungen verteilt. Aus dem Gremium wurde bereits angeregt, die geplanten Radwege an der neuen gemeinsamen B20/St 2108 bei Niederholz mit Anschlüssen und Unterführungen in einer Breite von mind. 4 m anzulegen. Dies begründet sich aus der prognostizierten und bereits vorhandenen erhöhten Fahrradnutzung auf dem Weg zur Arbeit, v.a. in die Industriebetriebe Burghausens und die vermehrte Nutzung im privaten und touristischen Bereich. Die Ortsumfahrung bewirkt eine geänderte städtebauliche Zuordnung der Flächen nahe dem Gewerbegebiet Burghausens, den Siedlungsgebieten Unghausen westlich und östlich der B20-neu, die sich z.T. auch in städtischem Eigentum befinden. Durch den Ringschluss der B20-neu um den nordwestlichen Stadtteil Burghausens werden die Flächen des Gemeindegebietes Mehring städtebaulich an das Stadtgebiet herangeführt. Hier sollte eine nachhaltige Städtebaupolitik über eine interkommunale Zusammenarbeit (Instrumente z.B. Flächennutzungsplan) entwickelt werden. Der Flächenzuschnitt wird spätestens nach dem Planfeststellungsbeschluss der Ortsumgebung fixiert.

*Herr Erster Bürgermeister Schneider erläutert das Thema Ortsumgebung ausführlich, spricht sich für eine zügige und konsequente weitere Bearbeitung aus und wird dazu auch mit der Gemeinde Mehring im Gespräch bleiben.*

*Für die Stadt Burghausen sind immense Vorteile (Schwerlastverkehr raus aus der Innenstadt, Entlastung von Durchgangsverkehr) zu sehen und ein Baubeginn ist zügig anzustreben.*

*Herr Stadtrat Niedermeier verliest und erläutert die Stellungnahme der UWB vom 07.03.2021, welche als Anlage 1 dem Protokoll beiliegt.*

*Herr Zweiter Bürgermeister Stranzinger stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt in die Fraktionen zu verweisen.*

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

Mit allen 9 Stimmen

#### **Anfragen/Sonstiges**

1. **Bänke am Ludwigsberg**

*Herr Stadtrat Englisch regt an, die verwitterten Bänke in den drei Einbuchtungen am Ludwigsberg zu sanieren.*

*Herr Erster Bürgermeister Schneider sichert Erledigung zu.*

2. **Luftreinigungsgeräte für Schulen**

*Herr Stadtrat Englisch geht davon aus, dass künftig trotz steigender Inzidenzwerte mehr Präsenzunterricht stattfinden wird und bittet zu prüfen, ob die Stadt Burghausen die bis Ende März abzugreifenden staatlichen Fördermittel beantragen soll.*

*Herr Erster Bürgermeister Schneider erklärt, dass für die Burghäuser Schulen viel gemacht wurde und er befürchtet, dass in diesem Schuljahr nicht mehr viel Normalität eintreten wird. Die Sinnhaftigkeit der Anschaffung von Luftreinigungsgeräten bloß der Förderung wegen, ist zu prüfen.*

3. **Bänke und Wege in Lindach**

*Frau Stadträtin Seemann spricht die hohe Frequenz von Spaziergängern, ausgelöst durch die Coronapandemie, an. Ihrer Meinung nach sollten im Bereich Lindach mehr Bänke aufgestellt und die Wege verbessert werden (z.B. entlang der Berghamer Straße, da dort die Fußgänger nicht ausreichend Platz haben).*

*Den Worten seiner Vorrednerin stimmt Herr Stadtrat Donner zu und regt zudem an, mehr Mülleimer aufzustellen.*

*Auch Herr Stadtrat Niedermeier berichtet, dass in Lindach derzeit viel los ist und regt wiederholt die Errichtung einer Toilettenanlage an, da auch noch Überlegungen bezüglich der Anlage eines Trialbike-Parcours evtl. neben dem Motorikpark im Raum stehen.*

*Herr Erster Bürgermeister Schneider erklärt, dass die Bänke über den Winter abmontiert und repariert worden sind und bald wieder aufgestellt werden, ebenso sichert er die Errichtung von Toiletten zu.*

*Wo und wann ein Trialbike-Parcours errichtet wird, ist derzeit noch nicht spruchreif, wird durch die Verwaltung ausgearbeitet und dann den Gremien vorgelegt.*

4. **Weg am Wöhrsee**

*Frau Stadträtin Seemann bittet um Befestigung des sehr ausgetretenen und verwurzelten Hang-Verbindungsweges zwischen Bergerhof und Wöhrseeufer (Höhe Floß/Steg).*

*Herr Erster Bürgermeister Schneider erläutert, dass dieser Weg nur ein Trampelpfad sei, das Umweltamt sich aber darum kümmern wird.*

5. **künftige Bebauung ehem. Salzachzentrum**

*Frau Stadträtin Dr. Schwab berichtet von Gesprächen mit Bürgern, die das Miteinander von Wohnbebauung und Laboratorien/Technologiezentren auf dem Grundstück HBB skeptisch sehen und bittet darum - sollte dies so kommen - mit den Anwohnern in den Dialog zu gehen.*

6. **Wöhrseeöffnung am 1. Mai?**

*Auf die Frage von Herrn Zweiten Bürgermeister Stranzinger, ob das Wöhrseebad am 1. Mai eröffnet wird, erklärt Herr Erster Bürgermeister Schneider, dass man die Allgemeinverfügung abwarten muss, die städt. Bäder sind gut organisiert und gewappnet, so dass man jederzeit aufsperrern kann, sobald es erlaubt ist.*

7. **Ankündigung Kehrwoche**

*Herr Stadtrat Niedermeier regt wiederholt an, die Bürger über anstehende Kehrarbeiten des Straßenraums über die örtliche Presse zu informieren.*

*Herr Erster Bürgermeister Schneider sichert Erledigung zu.*

Ende der öffentlichen Sitzung: 15:02 Uhr

Burghausen, 10.03.2021  
STADT BURGHAUSEN

Florian Schneider  
Erster Bürgermeister

Karin Taubmann  
Schriftführung

