

NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT BURGHAUSEN

IM KLEINEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES
AM 19.04.2023

FOLGENDE 9 BAUAUSSCHUSS-MITGLIEDER SIND ANWESEND:

Erster Bürgermeister

Herr Florian Schneider

Stadtrat

Herr Roland Resch

Frau Christa Seemann

Herr Heinz Donner

Herr Stefan Niedermeier

Frau Dr. Birgit Schwab

Herr Franz Kamhuber Vertretung für Hr. Englisch

Herr Bernhard Harrer Vertretung für Hr. Stranzinger

Herr Gunter Strebel Vertretung für Hr. Angstl

Berichterstatter

Herr Alfred Eiblmeier

Frau Silvia Gürtner

Herr Matthias Neuendorf

Herr Manfred Winkler

Protokollführerin

Frau Beate Schwabenbauer

ENTSCHULDIGT ABWESEND:

Zweiter Bürgermeister

Herr Norbert Stranzinger ortsabwesend

Dritter Bürgermeister

Herr Stefan Angstl ortsabwesend

Stadtrat

Herr Norbert Englisch krank

Berichterstatter

Herr Oliver Fischeneder Schulung

Erster Bürgermeister Florian Schneider eröffnet um 16:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses und stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. **Die Tagesordnung wird genehmigt. Die vorgetragenen Entschuldigungen werden 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 8. März 2023
- 1.2. Antrag auf Vorbescheid des Herrn Gregor Aigner für Rückbau eines bestehenden Gebäudes und Neubau von 2 Terrassenhäusern mit Garagen, Grundstück Flst.-Nr. 2113, Gemarkung Burghausen, Waldstraße 4

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. Parksituation

3. Vorberatung

- 3.1. Bebauungsplanverfahren Nr. 79a für den Bereich Hechenbergstraße (südlich), Immanuel-Kant-Straße (westlich), Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 79; Behandlung der Erkenntnisse aus der Grobabstimmung; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 3.2. Umbau und Sanierung der Büros Umweltamt, Gebäudemanagement, Tiefbau, Untere Bauaufsicht und Einwohnermeldeamt im Rathaus.
- 3.3. Fahrradstraße Marienberger und Lindacher Straße

Anfragen/Sonstiges

1. Regenerative Energien
2. Containersiedlung Berghamer Straße
3. Baustelle Bikepark

1. **Beschlüsse gemäß Art. 32 GO**

1.1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 8. März 2023**

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. **Antrag auf Vorbescheid des Herrn Gregor Aigner für Rückbau eines bestehenden Gebäudes und Neubau von 2 Terrassenhäusern mit Garagen, Grundstück Flst.-Nr. 2113, Gemarkung Burghausen, Waldstraße 4**

In der BA-Sitzung am 08.02.2023 wurde eine Ortsbesichtigung beim Grundstück Waldstraße 4 durch die Bauausschuss-Mitglieder durchgeführt.

Der Bauausschuss hat dem Bauvorhaben grundsätzlich zugestimmt.

U.a. wurde folgender Beschluss gefasst:

„11. Die Höhenentwicklung der Gebäude ist so zu überarbeiten und zu reduzieren, dass sich das Gebäude besser in das Gelände einfügt.“

Herr Aigner hat nun die gewünschten Schnitte mit und ohne Abgrabung vorgelegt und bittet den Bauausschuss um Zustimmung, das Bauvorhaben ohne Abgrabung zu genehmigen, da

1. sich die Stützwände und die Erdbewegungen u.a. als zu massiv gestalten würden.
2. erhebliche negative Konsequenzen aus dem Oberflächenwasser des Berges auf die Gebäude zu erwarten sind.
3. sich die Bebauung höhentechisch nicht massiver darstellt als die in der Nachbarschaft befindlichen geplanten Gebäude aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 104.

Herr Stadtrat Strebel stimmt nicht zu und ist der Meinung, dass sich die Bebauung als zu massiv darstellt und nicht möglich ist.

Auf die Baustelleneinrichtung verweist Herr Stadtrat Donner und somit auf den Ortstermin, an dem beschlossen wurde, dass anstelle der alten Garage Platz für den Kran bzw. die Baustelleneinrichtung entstehen solle.

Herr Erster Bürgermeister Schneider bestätigt dies. Die Baustelleneinrichtung muss von unten und nicht über die Waldstraße erfolgen.

Herr Stadtrat Niedermeier ist grundsätzlich für die Bebauung, allerdings erklärt er, dass in der überarbeiteten Planung die Höhe der Geschosse nicht angepasst wurden. Auch die Abgrabung sei fachlich/technisch nicht korrekt dargestellt.

Herr Erster Bürgermeister Schneider nimmt dies zur Kenntnis.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Der Höhenentwicklung der Gebäude gemäß Anfrage vom 30.03.2023 wird ohne Absenkung zugestimmt.

Die Abstandsflächen sind nach Bayerischer Bauordnung nachzuweisen.

Mit 6 zu 3 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. Parksituation

Herr Stadtrat Niedermeier beantragte, dass die Verwaltung einen Bericht zur Parkregelung am Stadtplatz bzw. zur Parkplatzsituation für Anwohner und Besucher in der Altstadt vorlegt.

Hierzu wurden die in der Anlage befindlichen Tabellen erarbeitet.

Herr Erster Bürgermeister Schneider erläutert anhand des vorgelegten Planes die Parkplatzsituation.

In der Summe stehen 263 Parkplätze für Anwohner zu bestimmten Zeiten zur Verfügung (130 fest vermieteten Stellplätze in den Tiefgaragen und 133 Oberflächenstellplätze).

Herr Stadtrat Harrer spricht das Parkhaus in der Zaglau an, welches bereits geplant wurde und wg. finanziellen Mitteln nicht zur Ausführung kam. Herr Erster Bürgermeister Schneider antwortet, dass die Parkplatzproblematik in der Altstadt immer schwierig sein werde und ist der Meinung, dass mit der Citybus-Anbindung der Verkehr besser geregelt werden könne. Grundsätzlich könne er sich ein Parkhaus besser beim Finanzamt vorstellen. Dies müsse aber konkreter überlegt werden. Über ein Parkhaus in der Zaglau hat Herr Erster Bürgermeister Schneider eine zurückhaltende Meinung.

Frau Stadträtin Seemann ist der Meinung, dass der Finanzamtparkplatz hierfür nicht der richtige Ort und zu schade sei (Zugang zur Altstadt, historischer Baumbestand, Spaziergänger etc.). Ihrer Ansicht nach könnte man über einen Standort bei der Turnhalle nachdenken.

Auch sollte mit dem Landratsamt noch einmal gesprochen werden, ob bei Großveranstaltungen nicht wieder der Schulhof als Parkmöglichkeit geöffnet werden könnte.

Herr Stadtrat Niedermeier ist ebenfalls der Meinung, dass der Bau des Parkhauses nicht ganz ausgeschlossen werden sollte. Er ergänzt zum Parkplatz in der Zaglau, dass die Bereitschaft von vielen Anwohnern und Gewerbetreibenden grundsätzlich bestehe, dass die Parkplätze bzw. -zeiten gemischt werden können. Es wäre vorstellbar, tagsüber die Parkplätze für Besucher freizugeben und andersherum abends dann wieder für die Bewohner zur Verfügung zu stellen. Ein großes Problem seien auch leerstehende Parkplätze. Herr Erster Bürgermeister Schneider antwortet, dass dies teilweise dem geschuldet ist, dass Anwohner nicht auf den eigenen Parkplätzen parken würden und somit auch öffentliche Plätze wegnehmen. Dies werde weiterhin beobachtet.

Herr Stadtrat Niedermeier bittet darum, zusätzlich noch ein paar wenige Schilder aufzustellen, wo und wie lange das Parken gestattet ist, gerade für auswärtige Besucher.

Herr Erster Bürgermeister Schneider wird dies veranlassen.

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen.

3. Vorberatung

3.1. Bebauungsplanverfahren Nr. 79a für den Bereich Hechenbergstraße (südlich), Immanuel-Kant-Straße (westlich), Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 79; Behandlung der Erkenntnisse aus der GrobAbstimmung; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 79a lag in der Zeit vom 18.01.2023 bis einschließlich 20.02.2023 öffentlich aus. Die Träger öffentlicher Belange, der Grundstückseigentümer und die Grundstücksnachbarn wurden um Stellungnahmen gebeten. Das Planungskonzept und die Begründung wurden auch auf der Homepage der Stadt Burghausen bekanntgemacht.

Es sind folgende Anregungen/Einwände/Hinweise eingegangen:

Bayernets GmbH, München (19.01.2023)

Es bestehen keine Einwände.

Landratsamt Altötting -Abteilung 2 / Bodenschutz - (25.01.2023)

Es bestehen keine Einwände.

Landratsamt Altötting -Untere Immissionschutzbehörde - (26.01.2023)

Für die geplante Erweiterung des Reihenendhauses auf der Fl.Nr. 2098/13 in Richtung Immanuel-Kant-Straße ist eine Änderung des B-Planes erforderlich. Das Vorhaben befindet sich in einem WA.

Die mit E-Mail vom 24.01.2023 von der Stadt Burghausen für die Hechenbergstraße und die Immanuel-Kant-Straße vorgelegten Verkehrszählwerte (Messzeitraum 04.04.2022 bis 19.04.2022 Hechenbergstraße und 19.07.2018 bis 27.07.2018 Immanuel-Kant-Straße) zeigen zwar geringe Verkehrszahlen, auf Grund der Nähe des Bauvorhabens zu den angrenzenden Straßen sowie der 70m entfernten Bahnlinie können relevante Verkehrslärmimmissionen dennoch nicht ausgeschlossen werden. Da sich das Bauvorhaben nah an der Kreuzung der beiden Wohnstraßen befindet, sind uns belastbare überschlägige Berechnungen nicht möglich.

Deshalb ist sicherzustellen, dass vom Bauherrn der bauliche Schallschutz nach DIN 4109:2018 und ausreichender Schutz der Außenwohnbereiche eigenverantwortlich gewährleistet wird. Ausreichender Schutz der Außenwohnbereiche ist gewährleistet, wenn dort der Grenzwert der 16. BImSchV tagsüber von 59 dB(A) für WA eingehalten wird.

Da es sich um eine innerstädtische B-Planänderung handelt und auf Grund der Lage der B-Planänderung aktiver Schallschutz nur schwer möglich ist, wird es in diesem Fall für vertretbar gehalten, dass im Rahmen der Bauleitplanung auf die Ermittlung der Lärmimmissionen verzichtet wird und der nach Artikel 62 BayBO erforderliche Schallschutznachweis im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahrens erbracht wird.

Auf die Erstellung des Schallschutznachweises nach Artikel 62 BayBO und dem ausreichenden Schallschutz der Außenwohnbereiche ist im B-Plan hinzuweisen.

Abwägung:

Durch den Grundstückseigentümer wurde ein Immissionschutztechnisches Gutachten bei Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB beauftragt.

Die vorgeschlagenen Festsetzungen und Hinweise wurden in den Planteil und Textteil des Bebauungsplanentwurfs übernommen.

Regierung von Oberbayern -höhere Landesplanungsbehörde - (30.01.2023)

Das bereits zum Großteil bebaute Plangebiet liegt im zentralen Siedlungsbereich der Stadt, an der Kreuzung Hechenbergstraße/Immanuel-Kant-Straße und ist im rechtsgültigen Bebauungsplan sowie Flächennutzungsplan als Wohnbau-fläche festgesetzt bzw. dargestellt. Mit der o.g. Planung sollen die planungs-rechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Erweiterung des bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 2098/13 Gmkg. Burghausen, auf insgesamt drei Wohneinheiten inkl. einer Garage mit vier Stellplätzen gelegt werden.

Auf Grund der mit der Planung einhergehenden Nachverdichtung ist diese im Sinne der raumordnerischen Erfordernisse des Flächensparens (vgl. LEP 3.1 G, RP 18 B II 1 G) zu begrüßen. Darüber hinaus lässt die Planung raumordnerische Belange im Wesentlichen unberührt.

Sie steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Regionaler Planungsverband Südostoberbayern (30.01.2023)

Die Belange der Regionalplanung sind in der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1) berücksichtigt. Weitere wesentliche Erkenntnisse zur o.g. Planung liegen nicht vor.

Deshalb ist eine zusätzliche Stellungnahme aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes nicht erforderlich.

Bayernwerk Netz GmbH (01.02.2023)

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Je nach benötigter gleichzeitiger Leistung erfolgt der Anschluss aus dem Kabelverteilerschank in der Hechenbergstraße oder aus der Station in der Immanuel-Kant-Straße.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden.

Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Abwägung:

Die Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen und an den Grundstückseigentümer weitergeleitet.

Projektplanung Blüml, Tittmoning (02.02.2023)

Es wurde festgestellt, dass entgegen der ursprünglichen Planung, nur eine max. Wandhöhe von 6,70m festgesetzt wurde. Dies entspricht nicht der geplanten Wandhöhe von 7,78m.

In der Bauausschusssitzung vom 07.12.2022 wurde vorgeschlagen die Gebäudehöhen um 30 cm zu erhöhen um ein vollwertiges Geschoss zu erhalten.

Abwägung:

In der Planfassung vom 05.01.2023 wurden die Wand- bzw. Firsthöhen durch das Planzeichen 15.14 gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV) differenziert festgesetzt.

Für das „Hauptgebäude“ erfolgte die Festlegung der max. Gebäudehöhe durch das Festsetzen einer maximalen Firsthöhe (FH) von 9,0m, was der ursprünglichen Planung entspricht.

Die Erhöhung um 30cm wird gemäß der Anregung im Bauausschuss und der neu vorgelegten Planung umgesetzt.

Landratsamt Altötting -Untere Naturschutzbehörde - (14.02.2023)

Keine Äußerung.

Freiwillige Feuerwehr der Stadt Burghausen (14.02.2023)

Es bestehen keine Einwände.

Stadt Burghausen -Abt. 3.5 Umwelt - (15.02.2023)

Es bestehen keine Einwände.

Energieversorgung Burghausen GmbH (15.02.2023)

Es bestehen keine Einwände.

Stadt Burghausen -Abt. 3.4 Tiefbau - (15.02.2023)

Die Immanuel-Kant-Straße wurde in diesem Abschnitt erst im Jahr 2020 neu ausgebaut.

Eingriffe in die Straße und den neu gesetzten Bauminselfen sollten vermieden werden.

Im Einmündungsbereich ist das Sichtdreieck nach Vorgabe der RASSt 06 einzuhalten.

Abwägung:

Das Sichtdreieck gemäß RASSt 06 ist in der Planfassung vom 05.01.2023 bereits enthalten und wurde durch die Abt. 3.4 / Tiefbau geprüft.

Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, Traunreut (15.02.2023)

Es bestehen keine Einwände.

Stadtwerke Burghausen (16.02.2023)

Gegen die Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 79 bestehen unter Berücksichtigung nachfolgender Punkte keine grundsätzlichen Einwände.

- Die Erschließung für das Trinkwasser muss über die Hechenbergstraße erfolgen, da der alte Anschluss zu klein ist.

Landratsamt Altötting -Sachgebiet 52 / Hochbau - (10.02.2023 - Eingang: 20.02.2023)

1. Unklar ist, weshalb sich der Geltungsbereich nicht auf einen größeren Bereich (z. B. die ganze Häuserreihe) erstreckt. Aus der vorliegenden Begründung lässt sich keine schlüssige städtebauliche Argumentation entnehmen.
2. Der B.- pl. enthält eine geplante Festlegung zur Wandhöhe von 6,70 m. Um Irritationen zu vermeiden, sollte der abgebildete Beispielplan, der eine WH von 7,78 m enthält, entweder angepasst oder entfernt werden.

3. Die Festlegung der Höhenlage und damit der Wandhöhe soll sich nach dem FFB im EG richten. Es ist geplant diese im Rahmen des „Bauvollzugs“ zu regeln. Wir empfehlen, eine eindeutige Regelung aufzunehmen.

Abwägung:

zu 1.

Der Stadt Burghausen liegt nur eine Bauvoranfrage für den überplanten Bereich vor. Eine Überplanung eines größeren Bereiches bzw. der gesamten Häuserzeile ist daher nicht notwendig und auch von den Eigentümern nicht gewünscht.

zu 2.

Der in der Planfassung vom 05.01.2023 enthaltene Schemaschnitt wurde durch die Darstellung der Schnittführung (A-A) genau definiert. Die darin enthaltene Firsthöhe wurde ebenfalls übernommen und als Maß der baulichen Nutzung festgesetzt (FH 9,00m).

Zur Klarstellung werden die differenzierten Wandhöhen im aktualisierten Schemaschnitt dargestellt bzw. ergänzt.

zu 3.

Die fertige Fußbodenhöhe im Erdgeschoss (FFB) wird über Normal Null (NN) festgesetzt.

Landratsamt Altötting -Sachgebiet 51 / Bauleitplanung - (06.02.2023 - Eingang: 20.02.2023)

Es wird empfohlen einen größeren Maßstab zu wählen (z.B. 1:500 anstelle 1:1000), da v.a. die Darstellung der Abgrenzung der unterschiedlichen Gebäudehöhen dadurch besser erkennbar wäre.

Abwägung:

Der Maßstab von 1:1000 wird aufgrund der Einheitlichkeit sämtlicher Bebauungspläne beibehalten.

Die Darstellung der unterschiedlichen Gebäudehöhen erfolgt aber zur besseren Lesbarkeit zusätzlich im Schemaschnitt (A-A).

Landratsamt Altötting -Sachgebiet 52 / Tiefbau - (23.01.2023 - Eingang: 20.02.2023)

Keine Äußerung

Landratsamt Altötting -Sachgebiet 53 / Landschaftspflege - (18.01.2023 - Eingang: 20.02.2023)

Um die erhöhte Versiegelung zu kompensieren und den Belangen der Grünordnung gerecht zu werden, sollten folgende Festsetzungen ergänzt werden:

- Je angefangene 250 m² Grundstücksfläche ist ein Baum der Wuchsklasse II einzusetzen. Alternativ sind hochstämmige Obstbäume mit starkwüchsiger Unterlage zulässig. Die Mindestpflanzqualität muss „Hochstamm, 3mal verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18“ entsprechen.
- Flächen, welche nicht der Zuwegung dienen, sind gärtnerisch und naturnah zu gestalten. Eine Flächenversiegelung ist auf ein Minimum zu reduzieren, um die natürlichen Bodenfunktionen zu erhalten.
- Flachdachflächen sind stets flächig mit einer extensiven Begrünung zu versehen.

Abwägung:

Die vorgeschlagenen Festsetzungen werden in den Bebauungsplan übernommen.

Deutsche Bahn AG, München (20.02.2023)

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Infrastrukturelle Belange

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls in der Bauleitplanung festzusetzen.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass für das Projekt ABS 38 derzeit die Elektrifizierung der Strecke 5725 beplant wird. Im Zuge des Ausbaus wird es zu einer Erhöhung der Geschwindigkeit und Streckenkapazität kommen.

Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt, Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5 - 11, 10115 Berlin.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH, Mail: bauen.sob@deutschebahn.com, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Es wird darauf verwiesen, dass Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer grundsätzlich nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden dürfen. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.Ä.) Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Team Leitungskreuzungen, Barthstraße 12, 80339 München, einzureichen. Sie können diese auch per Online-Portal (http://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung_von_Leitungen.html) oder per Mail (DB.Immobilien.Sued.Leitungskreuzungen@deutschebahn.com) einreichen.

Schlussbemerkungen

Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Abwägung:

Die Hinweise für Bauten nahe der Bahn werden in den Bebauungsplan übernommen und an den Grundstückseigentümer weitergeleitet.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die während der Grobabstimmung eingegangenen Hinweise, Stellungnahmen und Einwände werden in der vorstehenden Art und Weise berücksichtigt. Der Stadtrat billigt den entsprechend abgeänderten Bebauungsplanentwurf (Stand 26.04.2023) und beschließt die öffentliche Auslegung. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur erneuten Stellungnahme aufzufordern.

Mit allen 9 Stimmen.

3.2. Umbau und Sanierung der Büros Umweltamt, Gebäudemanagement, Tiefbau, Untere Bauaufsicht und Einwohnermeldeamt im Rathaus.

Im Zuge von Personalwechsel, z.B. von langjährigen Mitarbeitern (Lechner Konrad, Kreil Waltraud, Hennersperger Max), und diverser Neueinstellungen ist es erforderlich, die frei werdenden Büros zu sanieren, Böden zu überarbeiten, veraltete Beleuchtung und Büromöbel zu erneuern.

Für die Beleuchtung sind für die erforderlichen Umbauten ausreichend HH-Mittel bei HHSt. 0.0681.5040 (Beleuchtung) für dieses Jahr vorhanden.

Die Kostenschätzungen für die Möblierung und den Gebäudeunterhalt belaufen sich wie folgt:

Möblierung HHSt. 1.0200.9350.0

Hier sind keine HH-Mittel mehr verfügbar. Die eingeplanten 60.000 Euro sind bereits verplant.

Umweltamt	20.000,00 Euro
Gebäudemanagement	17.500,00 Euro
Tiefbau	22.500,00 Euro
Untere Bauaufsicht	22.000,00 Euro
Einwohnermeldeamt	30.500,00 Euro
Gesamt	112.500,00 Euro
Verfügbare Summe	0,00 Euro
Beantragte Summe	113.000,00 Euro

Gebäudeunterhalt HHSt. 0.0681.5010

Hier sind zum Stand 04.04.2023 rd. 53.000 EUR verfügbar.

Umweltamt	17.500,00 Euro
Gebäudemanagement	21.000,00 Euro
Tiefbau	20.000,00 Euro
Untere Bauaufsicht	17.500,00 Euro
Einwohnermeldeamt	35.000,00 Euro
Gesamt	111.000,00 Euro
Verfügbare Summe	53.000,00 Euro
Beantragte Summe	58.000,00 Euro

Herr Stadtrat Harrer befürwortet den Umbau der Büros und ist der Meinung, dass die Arbeitsbedingungen und der aktuelle Stand der Technik laufend auf Handlungsbedarf überprüft werden sollte. Dem schließt sich Herr Stadtrat Kamhuber an.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Verwaltung wird beauftragt, grundsätzlich für die Neugestaltung der Büros entsprechend den Kostenschätzungen Angebote einzuholen und die Vergaben und die Umsetzung der Maßnahmen durchzuführen.

Für die Möblierung werden im Nachtragshaushalt 2023 113.000,00 Euro bei HHSt. 1.0200.9350.0 bereitgestellt.

Für den Gebäudeunterhalt (Trockenbauarbeiten, Parkett, etc...) werden im Nachtragshaushalt 2023 zusätzlich 58.000,00 Euro bei HHSt. 0.0681.5010 bereitgestellt.

Mit allen 9 Stimmen.

3.3. Fahrradstraße Marienberger und Lindacher Straße

Die Stadt Burghausen plant auf Grundlage diverser Beschlüsse zum Ausbau einer fahrradfreundlichen und nachhaltigen Stadt in der Marienberger und Lindacher Straße eine Fahrradstraße zu installieren. Auf einer Länge von 2,35 km wird diese Trasse beginnend an der Bachstraße bis hin zum Berliner Platz ausgebaut, damit Fahrradfahrer - bis auf eine Ausnahme - Vorfahrt gewährt wird.

Aufgrund des 2021 fertiggestellten Vorentwurfs vom IB Raunecker wurden Fördermittel aus dem Programm „Stadt und Land“ beantragt. Der Förderantrag wurde aufgrund eines zwischenzeitlichen Förderstopps Ende 2022 der Regierung von Oberbayern zur Prüfung vorgelegt. Anfang Januar 2023 wurde der Stadt Burghausen der Förderbescheid zugestellt.

Daraufhin erfolgte die Entwurfsplanung durch das IB SAK auf Basis des Vorentwurfs von 2021. Folgende Randbedingungen waren bei der Ausarbeitung zu berücksichtigen:

- Bündelung der Radverkehrsströme entlang einer sicheren Straßentrasse,
- Ausschließlich Anliegerverkehr in Marienbergerstraße, Lindacher Straße und Spitzer Weg,
- Zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h,
- Vorfahrt für Fahrradfahrer auf einer Länge von 2,35 km,
- Unterbrechung der Fahrradstraße an der Kreuzung Lindacher / Anton-Riemerschmid-Straße,
- Abschaffung von Unfallursachen an diesem Knotenpunkt durch Schaffung von Querungshilfen für Radfahrer und Fußgänger,
- Herstellung von taktilen Bodenindikatoren am Knotenpunkt für Blinde und Sehbehinderte.

Das IB SAK hat anhand dieser Vorgaben, vorhandener Hinweis- und Merkblätter sowie DIN-Normen einen Entwurf vorgelegt, der flächige Rotmarkierungen in ausgewählten Kreuzungsbereichen, Fahrradpiktogramme und Längs- sowie Quermarkierungen vorsieht. An der Kreuzung Lindacher / Anton-Riemerschmid-Straße werden Querungshilfen vorgesehen, die eine sichere Überquerung für Fahrradfahrer, aber auch für blinde, seh- und gehbehinderte Menschen gewährleisten soll.

Im Zuge der Ausarbeitung der Planungen und zur besseren Abschätzbarkeit der Kosten waren Untersuchungen des auszubauenden Asphalt notwendig. Die Ergebnisse liegen aktuell noch nicht vor; bei einer ersten Sichtprüfung wurden keine Auffälligkeiten festgestellt.

Weiterhin wurden mit der Entwurfsplanung zusätzliche Kreuzungs-/Bereiche im Hinblick auf eine Optimierung der Bestandssituation untersucht.

Dabei handelte es sich um:

- die Kreuzung Marienberger / Haydnstraße,
- den Schulbereich Hans-Kammerer-Grundschule und Franz-Xaver-Gruber Mittelschule
- den „Kreisverkehr“ Lindacher / Unghauser Straße.

Mit dem Fördergeber wurden die dazugehörigen Planungsentwürfe besprochen. Dabei wurde festgehalten, dass nur ein unerheblicher Anteil der zusätzlichen Umbaumaßnahmen im Zuge der Fahrradstraße gefördert werden kann. Abgesehen davon ist eine Umsetzung dieser Bereiche in jedem Fall ratsam.

Vor allem im Bereich der Schulen ist ein Umbau des vorhandenen Straßenabschnitts sinnvoll. Der Umbau soll über die Baumaßnahme „Pausenhofumgestaltung“ abgewickelt und finanziert werden.

Die am 23.01.2023 im Stadtrat präsentierte Lösung mit lediglich 7 neuen Parkplätzen und einer Kostenberechnung von 50.000 € brutto soll durch die erarbeitete Lösung vom IB SAK ersetzt werden. Dadurch würden 15 neue Parkplätze mit Schätzkosten von rund 136.000€ erstellt werden. Die Mehrkosten sind entsprechend im Nachtragshaushalt des Pausenhofumbaus zu beantragen.

Die **Gesamtkosten** für die Fahrradstraße belaufen sich nach aktueller Kostenberechnung auf **rund 333.000 € brutto ohne Nebenkosten**. Darin sind weder o.g. zusätzliche Maßnahmen, noch Grunderwerbskosten oder mögliche Entsorgungskosten enthalten. Der Fördergeber hat mit **Förderbescheid vom 10.01.2023** einen **Zuschuss von 165.000 € freigegeben**. Aktuell laufen Abstimmungsgespräche mit dem Fördergeber bzgl. der Förderhöhe, da sich die Kosten im Vergleich zur Planung von 2021 erheblich erhöht haben.

Die Veröffentlichung der Ausschreibungsunterlagen ist für Mitte Mai 2023 geplant. Die Vergabe an eine Baufirma soll Mitte Juli 2023 erfolgen. Mitte August 2023 soll mit der Umsetzung begonnen und bis Mitte Oktober 2023 abgeschlossen werden. Aufgrund der Förderung ist der Verwendungsnachweis zwingend bis Ende November bei der Regierung von Oberbayern einzureichen.

Für das Haushaltsjahr 2023 stehen insgesamt 200.000 € für die Fahrradstraße bereit, die restlichen Mittel in Höhe von aktuell 133.000 € sind im Nachtragshaushalt einzustellen. Diese sind auf die entsprechenden HH-Stellen zu verteilen.

Für den Bereich an der Schule wird gegenüber der bisherigen Planung von Mehrkosten in Höhe von 86.000 € brutto ausgegangen. Diese sind bei Genehmigung der Durchführung auf der HH-Stelle 2113.9500 verbucht.

Frau Winkler erläutert das Vorhaben anhand der Präsentation ausführlich und beantwortet in diesem Zuge bereits kleinere Rückfragen zu den Querungshilfen in der Anton-Riemerschmid-Straße und zu der umgestalteten Parkplatzsituation in der Marienberger Straße (Bereich Kammerer-Schule).

Herr Erster Bürgermeister bedankt sich für die Ausarbeitung und befürwortet dieses Vorhaben sehr, da mit wenigen Mitteln viel erreicht werde.

Herr Stadtrat Niedermeier merkt einige kritische Punkte an:

Er weist darauf hin, dass ein falscher Eindruck bzgl. der Vorfahrtsregelung entstehe, denn wo der Fahrradfahrer derzeit keine Vorfahrt hat, habe er auch auf der Fahrradstraße keine Vorfahrt. Außerdem werden etliche zusätzliche Schilder für die Fahrradstraße benötigt, wobei die Schilderflut eigentlich reduziert werden sollte.

Außerdem ist er der Meinung, dass derzeit bereits gut ausgebaute und sichere Radwege vorhanden sind und andere Brennpunkte vernachlässigt werden, wie z. B. die gefährliche Verkehrssituation am Motorikpark. Auch der Citybus ist auf der Fahrradstraße unterwegs, was für das Vorhaben keinen Sinn mache.

Dem stimmt Herr Erster Bürgermeister Schneider zu, weshalb die Route des Citybuses derzeit bereits verlegt werde. Auch richtig sei, dass die Verkehrssituation an der Berghamer Straße verändert werden muss.

Aber er denkt, dass das Angebot der Fahrradstraße gut angenommen werden wird und sieht das ganze Vorhaben grundsätzlich als sehr sinnvoll inkl. den diskutierten Querungshilfen in der Anton-Riemerschmid-Straße.

Nach Meinung von Herrn Stadtrat Harrer wird die Situation für die Fahrradfahrer nicht verbessert.

Bzgl. der Querungshilfen sagt er, dass diese nicht breiter sein müssen. Ein Radfahrer (z. B. mit Anhänger) müsse generell vorausschauend fahren und dementsprechend handeln.

Frau Stadträtin Dr. Schwab befürwortet das Vorhaben und denkt, dass das Angebot gut angenommen werden wird, wenn dies attraktiv gestaltet werde.

Dass andere Verkehrssituationen verbesserungswürdig seien, sieht Herr Stadtrat Kamhuber genauso, aber diese sollten die Fahrradstraße nicht blockieren. Er befürwortet die Fahrradstraße ebenfalls sehr.

Herr Stadtrat Strebel lobt das Vorhaben. Der Aufwand und die Kosten hierfür seien überschaubar, außerdem werden einige Schwachstellen beseitigt. Dem schließt sich Frau Stadträtin Seemann an und sagt, dass einige kritische Verkehrssituationen entschärft werden und gleichzeitig der Autofahrer nicht verdrängt werde, da parallel die Robert-Koch-Straße verläuft. Dies sei eine ideale Lösung.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Ausarbeitung der technischen Planung bis hin zur Ausschreibung der Bauleistungen für die Fahrradstraße gemäß der beiliegenden Planung zuzustimmen.

Der Bereich an der Kammerer-Schule ist hinsichtlich der Variante zur Schaffung weiterer Schrägparkplätze oder Grünflächen vom Stadtrat zu entscheiden.

Zur Vergabe der Bauleistungen wird dem Ausschuss nochmals gesondert eine Beschlussvorlage vorgelegt.

Mit allen 9 Stimmen.

Anfragen/Sonstiges

1. Regenerative Energien

Aufgrund der Überarbeitung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) fragt Herr Stadtrat Strebel, ob auch bei Denkmalschutz 65 % regenerative Energie erzeugt werden muss.

Nachrichtlich:

Das Fernwärmenetz ist derzeit in Prüfung. Die Satzung wird im Zusammenhang eines Kommunalen Denkmalkonzeptes (Thema: Regenerative Energien) derzeit überarbeitet. Eine Beteiligung des Stadtrates erfolgt noch in diesem Jahr.

Eine Überarbeitung des Denkmalschutzgesetzes bezüglich der Behandlung regenerativer Energien ist derzeit noch in Bearbeitung und noch nicht beschlossen.

Frau Stadträtin Seemann weist in diesem Zuge auf die Verunsicherung der Bevölkerung hin und bittet darum, dass die Burghauser Bürger sobald wie möglich über den Sachstand der Fernwärme und mögliche Förderungen informiert werden.

Herr Erster Bürgermeister Schneider bittet um etwas Geduld und erklärt, dass laufend Gespräche stattfinden. Die Bevölkerung werde natürlich sofort informiert, wenn Ergebnisse vorliegen.

Herr Stadtrat Harrer macht deutlich, dass dies ein schwieriges und auch langwieriges Thema ist und die Kommune bzgl. der Gesetzgebung noch keine verbindlichen Aussagen treffen könne.

2. Containersiedlung Berghamer Straße

Herr Stadtrat Niedermeier fragt, wie es mit der Container-Siedlung in der Berghamer Straße/Waldpark weitergeht.

Herr Erster Bürgermeister antwortet, dass dies als TOP in einer der nächsten Stadtratssitzungen behandelt werde.

3. **Baustelle Bikepark**

Die Versickerungssituation am Waldpark bzw. an der Multifunktionsfläche bemängelt Herr Stadtrat Niedermeier. Er informiert, dass bei längerem Regen das Wasser nicht abfließen kann und sich ein riesiger See entwickelt. Er bittet dringend darum, dass im Zuge der laufenden Baustelle Drainagen zur Entwässerung eingebaut werden.

Ende der öffentlichen Sitzung: 18:02 Uhr

Burghausen, 19.04.2023

STADT BURGHAUSEN



Florian Schneider
Erster Bürgermeister



Beate Schwabenbauer
Schriftführung