

NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT BURGHAUSEN

IM KLEINEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES

AM 10.04.2024

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

Frau Christa Seemann

Herr Heinz Donner

Herr Stefan Niedermeier

Frau Dr. Birgit Schwab

Herr Franz Kamhuber

Vertretung f. Hr. Resch

Berichterstatter

Herr Alfred Eiblmeier

Herr Matthias Neuendorf

Herr Simon Stefan

Herr Manfred Winkler

Protokollführerin

Frau Beate Schwabenbauer

ENTSCHULDIGT ABWESEND:

Stadtrat

Herr Roland Resch

ortsabwesend

Erster Bürgermeister Florian Schneider eröffnet um 14:02 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses und stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. **Die Tagesordnung wird genehmigt. Die vorgetragene Entschuldigung wird 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 6. März 2024
- 1.2. Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung des Betriebshofs mit Wohnhaus und Betrieb (inkl. Büros) auf dem Grundstück Fl.-Nr. 715/1, Gemarkung Burghausen in der Tittmoninger Straße 30 durch Frank Wagenhofer
- 1.3. Formlose Anfrage durch Rupert Seitz zur Aufstockung des bestehenden Mehrfamilienwohnhauses (GKL. 5) und Anbau eines Außenaufzugs auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 843/16 und 845/10, Gemarkung Burghausen in der Robert-Koch-Straße 75

2. Sonstiges/Berichte

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

Anfragen/Sonstiges

1. Sanierung Klostermauer Raitenhaslach
2. Öffentliche Toilette Stadtsaal
3. Abgrenzung Skatepark

1. **Beschlüsse gemäß Art. 32 GO**

1.1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 6. März 2024**

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 zur Erweiterung des Betriebshofs mit Wohnhaus und Betrieb (inkl. Büros) auf dem Grundstück Fl.-Nr. 715/1, Gemarkung Burghausen in der Tittmoninger Straße 30 durch Frank Wagenhofer**

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich und im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Salzachtal“.

Ein nichtprivilegiertes Bauvorhaben zur Wohnraumerweiterung kann im Außenbereich nur für die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen unter folgenden Voraussetzungen zugelassen werden:

- a) das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- b) die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und
- c) bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird.

Im Außenbereich sind Bauvorhaben in einer flächensparenden und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzenden Weise auszuführen.

Unzulässig sind Erweiterungen bei denen das bestehende Einfamilienwohnhaus nur durch einen Zwischentrakt mit dem neuen Gebäude verbunden wird. Ebenfalls keine Erweiterung ist die Errichtung einer zweiten, vom Wohngebäude räumlich abgesetzten, eigenständigen baulichen Anlage (BVerwG Urt. V. 12.3.1998 - 4 C 1097).

Es wurde mit Planungsstand 26.03.2024 ein Lageplan mit Schnitt vorgelegt, mit dem die gesetzlichen Vorgaben des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 Baugesetzbuch berücksichtigt werden.

Herr Erster Bürgermeister Schneider sagt, dass eine gute Lösung für alle Seiten gefunden wurde und somit die Hammerschmiede in Familienbesitz weiter betrieben werden könne.

Herr Zweiter Bürgermeister Stranzinger ist der Meinung, dass sich dieses Vorhaben sehr gut einfügt. Er weist darauf hin, dass es möglicherweise Auflagen bzgl. dem Baumwurf geben könnte, welche aber lösbar seien.

Dass dies ein gutes Beispiel für die Zusammenarbeit zwischen Bauwerbern und Bauamt sei, merkt Herr Stadtrat Kammhuber an.

Herr Dritter Bürgermeister Angstl schließt sich der Meinung von Herrn Zweiten Bürgermeister Stranzinger an, dass hier eine gute Lösung gefunden wurde. Er sagt, dass es sich hier außerdem um Förderung und Werbung für das Handwerk handle.

Herr Stadtrat Niedermeier ist froh über die positive Entscheidung, um in Zukunft den Betrieb erhalten zu können.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Das Einvernehmen zum Vorbescheid wird unter folgenden Bedingungen erteilt:

1. Das Gebäude (inkl. Erweiterung) wird vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt.
2. Das bestehende Wohngebäude wird auf insgesamt höchstens zwei Wohnungen erweitert.
3. Das naturschutzrechtliche Einvernehmen wird durch das Landratsamt Altötting erteilt.

Mit allen 9 Stimmen.

1.3. Formlose Anfrage durch Rupert Seitz zur Aufstockung des bestehenden Mehrfamilienwohnhauses (GKl. 5) und Anbau eines Außenaufzugs auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 843/16 und 845/10, Gemarkung Burghausen in der Robert-Koch-Straße 75

Das Baugrundstück liegt im bebauten Bereich nach § 34 Baugesetzbuch. Die Art der baulichen Nutzung in der näheren Umgebung entspricht einem Wohngebiet/Mischgebiet. Durch die Aufstockung erhöhen sich die Firsthöhe um ca. 30 cm und die Wandhöhen um ca. 2,40 m. Es entstehen zwei Wohnungen mit 102 m² bzw. 92 m² Wohnfläche. Durch den Aufzug können künftig zumindest die Zwischenpodeste im bestehenden Treppenhaus barrierefrei erreicht werden.

Die zusätzlich erforderlichen Kfz.-Stellplätze können auf den Baugrundstücken nachgewiesen werden.

Herr Stadtrat Englisch merkt an, dass durch den Aufzug an Wohnqualität gewonnen wurde. Dass zusätzlicher Wohnraum durch die beiden neuen Wohneinheiten geschaffen werden, sieht er ebenfalls sehr positiv.

Herr Zweiter Bürgermeister Stranzinger denkt, dass dies ein Anstoß für Bauwerber im weiteren Straßenverlauf sei und es möglicherweise künftig vermehrt Aufstockungen geben könnte.

Die Problematik mit den Parkplätzen entlang der Robert-Koch-Straße in diesem Bereich ruft Herr Stadtrat Niedermeier ins Gedächtnis und sagt, dass hier dringend eine bessere Lösung benötigt werde, was auch Herr Erster Bürgermeister Schneider so sieht. Speziell Radfahrer seien hier im Nachteil.

Herr Dritter Bürgermeister Angstl weist darauf hin, dass auch für Einzelpersonen Verdichtungen bzw. Aufstockungen machbar seien, wofür die Unterstützung der Stadt Burghausen wichtig sei. Dieser Meinung ist auch Herr Erster Bürgermeister Schneider betont, dass Aufstockungen gerade in diesem Areal und der Marktler Straße jederzeit begrüßt werden.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Das städtische Einvernehmen zum erforderlichen Bauantrag wird in Aussicht gestellt, wenn auch die Nachbarn zustimmen.

Eine künftige Aufstockung des Nachbargebäudes Robert-Koch-Straße 73 ist an die neue Firsthöhe und Traufhöhe anzugleichen.

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.

Anfragen/Sonstiges

1. Sanierung Klostermauer Raitenhaslach

Herr Stadtrat Kammhuber erkundigt sich, ob im Zuge der Bauarbeiten die Straßenlaternen umgestellt oder besser eingestellt werden können, um künftig die Straße besser zu beleuchten und nicht, wie bisher, zu sehr die Streuobstwiese auszuleuchten.

Ebenfalls denkt er, dass die Laternen, die einen Weg hinter der Kirche beleuchten, nachts abgeschaltet werden könnten.

Herr Erster Bürgermeister Schneider wird dies prüfen lassen.

Hier merkt Herr Stadtrat Niedermeier an, dass die Laternen (mit Bewegungsmelder), die an der Berghamer Straße stehen, auch in Raitenhaslach eine gute und sinnvolle Lösung seien.

2. Öffentliche Toilette Stadtsaal

Herr Stadtrat Kammhuber möchte wissen, wie der aktuelle Stand der Sanierung der öffentlichen Toilette im Stadtsaalgebäude ist.

Herr Stadtbaumeister Winkler antwortet, dass die Mittel für eine Erneuerung im Haushalt berücksichtigt sind, dies aber nicht mehr vor dem Sommer möglich ist.

3. Abgrenzung Skatepark

Ob es eine Abgrenzung für den Skatepark geben wird, erkundigt sich Herr Stadtrat Englisch. Herr Erster Bürgermeister Schneider informiert, dass erst die Eröffnung stattfinden wird und dann zu sehen ist, ob und welche Abgrenzung nötig sein wird.

Herr Stadtrat Niedermeier weist darauf hin, dass es in diesem Zuge bzw. in einem nächsten Schritt nötig sei, den kompletten Bereich bis zum Grillplatz zu erneuern und instand zu setzen.

Ende der öffentlichen Sitzung: 14:20 Uhr

Burghausen, 10.04.2024

STADT BURGHAUSEN



Florian Schneider
Erster Bürgermeister



Beate Schwabenbauer
Schriftführung