

NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

DER STADT BURGHAUSEN

IM KLEINEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES

AM 07.09.2011

FOLGENDE 9 BAUAUSSCHUSS-MITGLIEDER SIND ANWESEND:

Erster Bürgermeister

Herr Hans Steindl

Zweite Bürgermeisterin

Frau Christa Seemann

Dritter Bürgermeister

Herr Rupert Bauer

Stadtrat

Herr Norbert Englisch

Herr Gerhard Hübner Vertretung für Herrn Stranzinger

Herr Roland Resch

Herr Klaus Schultheiß

Herr Dr. Gerfried Schmidt-Thrö

Frau Friederike Stückler

Berichterstatter

Herr Helmut Best

Herr Walther Hinterleuthner

Frau Waltraud Kreil

Herr Helmut Lohr

Protokollführer

Herr Christian Edenhoffer

ENTSCHULDIGT ABWESEND:

Stadtrat

Herr Norbert Stranzinger ortsabwesend

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. 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 12. Juli 2011

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. Kostenstandsbericht Tiefbau September 2011

3. Vorberatung

- 3.1. Vollzug der Baugesetze;
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 g, Änderung des Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 4 vom 13.07.1982 für den Bereich Wackerstraße (östlich), Nikolaus-Otto-Straße (nördlich) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Ziff. 1 BauGB - Satzungsbeschluss
- 3.2. Neubau des gärtnerischen Bauhofes im Holzfelder Weg 52/53, Flst. Nr. 949/1 als Ersatz für die Aufgabe des Standortes Wackerstraße 84
- 3.3. Modernisierung und Dynamisierung der Ampelanlagen an der Burgkirchener Straße
- 3.4. Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG)
Abstufung eines Teilabschnittes der St 2108 (Landesgrenze bis Beginn Ludwigsberg) in der Ortsdurchfahrt Burghausen zur Ortsstraße
- 3.5. Umbenennung des Gemeindeteils Kuglstadl in Ziegelstadl
- 3.6. Kostenstandsbericht der Burghauser Wohnbau GmbH über Hochbaumaßnahmen im Jahr 2011

Anfragen/Sonstiges

1. Errichtung einer Antennenanlage für den Behördenfunk
2. Trimm-Dich-Pfad

1. Beschlüsse gemäß Art. 32 GO

1.1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 12. Juli 2011

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.

Die Bekanntgabe der Bauanträge erfolgte bereits mit der Ladung zur Bauausschuss-Sitzung.

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

2.2. Freistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO

Die Bekanntgabe der Freistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO erfolgte bereits mit der Ladung zur Bauausschuss-Sitzung.

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

2.3. Kostenstandsbericht Tiefbau September 2011

Von der Tiefbauabteilung wurden die Kostenstandsberichte für alle größeren Straßenbaumaßnahmen zusammengestellt. Die genauen Kosten waren in der Anlage der Sitzungsladung ersichtlich.

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

3. Vorberatung

**3.1. Vollzug der Baugesetze:
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 g, Änderung des Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 4 vom 13.07.1982 für den Bereich Wackerstraße (östlich), Nikolaus-Otto-Straße (nördlich) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Ziff. 1 BauGB - Satzungsbeschluss**

Mit dem Umzug der Stadtwerke wird das ehemalige Vorderobermaier-Grundstück frei. Eine erneute gewerbliche Nutzung ist nicht angedacht. Zukünftig soll das Grundstück für eine hochwertige Wohnnutzung zur Verfügung gestellt und von der Stadt veräußert werden. Bewerbungen liegen bereits vor. Für die geplante Bebauung mit einer maßstäblichen, städtebaulich vertretbaren Gebäudegruppe wird das Deckblatt zum rechtskräftigen Bebauungsplan vom 13.07.1982 geändert.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.07.2011 den im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Ziff. 1 BauGB unter Verzicht auf die Durchführung einer Umweltprüfung sowie den Nachweis von Ausgleichsmaßnahmen geführten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 g gebilligt.

In der Zeit vom 05.08.2011 bis einschließlich 05.09.2011 hat der Bebauungsplan öffentlich ausgelegen.

Von den Bürgern sind folgende Schreiben eingegangen:

- Schreiben von Herrn Stefan Buchner, Johannes-Hess-Straße 2a, Burghausen vom 01.09.2011
- Schreiben von Frau Waltraud Buchner, Johannes-Hess-Straße 2a, Burghausen vom 01.09.2011
- Schreiben der Eheleute Katharina und Steffen Roth, Nikolaus-Otto-Straße 3, Burghausen vom 02.09.2011

Von den beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange sind folgende Schreiben eingegangen:

- Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 29.08.2011
- Telefaxschreiben des Landratsamtes Altötting vom 05.09.2011

Zu folgenden Schreiben ist Stellung zu nehmen:

- Schreiben von Herrn Stefan Buchner, Johannes-Hess-Straße 2a, Burghausen vom 01.09.2011
- Schreiben von Frau Waltraud Buchner, Johannes-Hess-Straße 2a, Burghausen vom 01.09.2011
- Schreiben der Eheleute Katharina und Steffen Roth, Nikolaus-Otto-Straße 3, Burghausen vom 02.09.2011
- Telefaxschreiben des Landratsamtes Altötting vom 05.09.2011

Auf Grund dessen kann der Bebauungsplan Nr. 4 g in der Fassung vom 20.07.2011 mit Begründung als Satzung beschossen werden.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Zum Schreiben von Herrn Stefan Buchner, Johannes-Hess-Straße 2a, Burghausen vom 01.09.2011:

Bereits das rechtsgültige Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 4 vom 13.07.1982 sah auf den Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 g eine Geschosswohnbebauung vor. Das geltende Planungsrecht lässt grundsätzlich eine Weiterentwicklung des Städtebaus, insbesondere in innerstädtischen Lagen, zu. Die geplante Bebauung mit etwa zwei Stockwerken und zurückgerücktem weiteren Geschoss nimmt in dieser Randlage zur Wackerstraße die Grundzüge der Kubaturen der vorhandenen zweigeschossigen Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoss auf, zumal eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt ist. Die geplanten Gebäude können daher die erforderlichen Abstandsflächen auf dem eigenen Grundstück nachweisen. Verkürzte Abstandsflächen setzt der Bebauungsplan nicht fest. Einen Anspruch auf Besonnung von nichtbebauten Grundstücksteilen und Gartenflächen besteht nicht und ist in innerstädtischen Wohnlagen auch kaum durchsetzbar. Der gesetzliche Anspruch auf ausreichende Belüftung und Belichtung ist jedoch mit der Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen gewährleistet.

Die Lage der Zugangswege kann erst im Zuge eines Bauantrages geklärt werden. Mit einem Abstand von ca. 15,00 m zwischen dem Wohngebäude Johannes-Hess-Straße 2a und der Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 g grenzen die vorhandenen Aufenthaltsräume ohnehin nicht direkt an mögliche Erschließungswege. Im Rahmen der Nachbarunterschrift zum Baugesuch besteht die Möglichkeit, gestalterische und möglicherweise abschirmende Maßnahmen zum nachbarlichen Einvernehmen abzustimmen.

Zum Schreiben von Frau Waltraud Buchner, Johannes-Hess-Straße 2a, Burghausen vom 01.09.2011:

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 g wurden bewusst auf die umgebende, vorwiegend zweigeschossige Bebauung mit teils hohem Walm- oder Satteldach abgestimmt. Mit max. 6,50 m Wandhöhe und einem von der betreffenden Grundstücksgrenze abgerückten, weiteren Stockwerk bei insgesamt maximal 9,00 m Wandhöhe halten die geplanten Gebäude die Abstandsflächenvoraussetzungen des Art. 6 BayBO ein. Verkürzte Abstandsflächen setzt der Bebauungsplan nicht fest. Einen Anspruch auf Besonnung von nichtbebauten Grundstücksteilen und Gartenflächen besteht nicht und ist in innerstädtischen Wohnlagen auch kaum durchsetzbar. Der gesetzliche Anspruch auf ausreichende Belüftung und Belichtung ist jedoch mit der Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen gewährleistet.

Die Lage der Zugangswege kann erst im Zuge eines Bauantrages geklärt werden. Im Rahmen der Nachbarunterschrift zum Baugesuch besteht die Möglichkeit, gestalterische und möglicherweise abschirmende Maßnahmen zum nachbarlichen Einvernehmen abzustimmen.

Zum Schreiben der Eheleute Katharina und Steffen Roth, Nikolaus-Otto-Straße 3, Burghausen vom 02.09.2011:

Nachbarrechtliche Regelungen, insbesondere diejenigen, die bestehende Bauteile betreffen, gehören nicht zum Regelungsgehalt eines Bebauungsplanes, sondern sind im Rahmen privatrechtlicher Vereinbarungen festzulegen. Gelegenheit hierfür besteht mit den künftigen Bauwerbern im Zuge der Erteilung der Nachbarunterschriften. Dies betrifft insbesondere die Gewährleistung der Standsicherheit und die Wiederherstellung einer vertretbaren Außenhülle. Sichtschutzwände, auch in Form von Gabionen sind in einer Höhe von mehr als 2,00 m städtebaulich nicht vertretbar, bis zu 2,00 m Höhe jedoch verfahrensfrei (baugenehmigungsfrei) zulässig.

Zum Telefax-Schreiben des Landratsamtes Altötting vom 05.09.2011:

Die in die textlichen Festsetzungen aufgenommene Auflage über eine Begrenzung des höchstzulässigen Schalleistungspegels für die stationäre (Lüftungs-)Anlage der bestehenden Gaststätte in der Nachtzeit auf 60 dba wird für ausreichend angesehen, da nach 22.00 Uhr tatsächlich kein Küchenbetrieb mehr stattfindet. Sollten im Einzelfall über diesen Zeitpunkt hinaus geringe Nacharbeiten notwendig sein, ist hierfür die schalltechnisch unproblematische erste Lüftungsstufe der Anlage ausreichend. Eine diesbezügliche Ergänzung der rechtsgültigen Gaststättenkonzession wird daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht als notwendig angesehen und könnte ggf. bei Pächterwechsel thematisiert werden.

Laut Konzession und Bestätigung durch den Pächter, ist der Gastgarten um 22.00 Uhr zu räumen. Damit sind im WA1 Überschreitungen auszuschließen.

Im Übrigen wird auf die Stellungnahme der Stadt vom 27.07.2011 verwiesen. Zu den rechnerischen Überschreitungen im WA3 kommt es im Rahmen einer worst-case-Betrachtung, bei der davon ausgegangen wird, dass sämtliche (5) Gaststättenparkplätze gleichzeitig geräumt werden. In der Realität ist dies jedoch nicht der Fall. Wenn sich die Abfahrten, falls überhaupt noch nach 22.00 Uhr sämtliche Parkplätze belegt sein sollten, zeitlich verteilen, sind die verbleibenden Geräusche in innerstädtischen Situationen ortsüblich und denen von privaten Anliegern oder deren Gästen gleich zu setzen und kaum zu vermeiden.

Durch vorbeifahrende oder parkende Pkw auf der öffentlichen Straße ist mit deutlich höheren, kurzzeitigen Geräuschspitzen zu rechnen, hinter denen die mutmaßlich anzusetzenden, vom Parkplatz möglicher Weise ausgehenden Geräuschwerte zurückbleiben.

Begründung

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 g, Änderung des Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 4 vom 13.07.1982 für den Bereich Wackerstraße (östlich), Nikolaus-Otto-Straße (nördlich) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Ziff. 1 BauGB.

Planungsgrundlagen

1.1 Vorbemerkungen:

Das Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 4 vom 13.07.1982 setzte für den seinerzeitigen KFZ-Werkstattbetrieb die baulichen Anlagen und Erweiterungsmöglichkeiten sowie parallel dazu eine alternative Gebäudezeile an Stelle oder als Erweiterung des bisherigen Gaststättengebäudes im Bereich des Eckgrundstücks fest. Das Betriebsgelände ist zwischenzeitlich von der Stadt Burghausen übernommen worden. Bislang waren darin die Stadtwerke sowie die Gärtnerei der Stadt untergebracht.

1.2 Einordnung in übergeordnete Planungen:

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 g ist im Flächennutzungsplan der Stadt Burghausen mit integriertem Landschaftsplan als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Eine Änderung oder Anpassung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

1.3 Erfordernis der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 g der Stadt Burghausen werden die planungsrechtlichen Grundlagen für eine hochwertige, zeitgemäße bauliche Nutzung des nunmehr brach liegenden Grundstückes geschaffen.

1.4 Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Ziff. 1 BauGB

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll im Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Ziff. 1 BauGB erfolgen, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO deutlich geringer als 20.000 qm ist. Voraussetzung hierfür ist, dass die Abfrage, ob sich Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Ziff. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter - FFH-Gebiete – ergeben, die das Verfahren nach § 13 a BauGB ausschließen, negativ verläuft. Im Verfahren nach § 13 a BauGB wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung und den Nachweis von Ausgleichsmaßnahmen verzichtet. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burghausen ist, wie bereits unter Ziff. 1.2 erläutert, nicht erforderlich.

1.5 Geologie:

Im Bereich des Bebauungsplanes stehen vorwiegend quartäre Moränenablagerungen in Form von Moränenkiesen an, die teilweise oberflächlich von Lösslehmlagerungen angedeckt sind.

Planungskonzept

2.1 Erschließung:

Das vorhandene Baugebiet wird über die Wackerstraße erschlossen, an der auch die Tiefgaragenzufahrt erfolgen soll. Auf Grund des beengten Verkehrsraums sowie der topographischen Situation wird entlang der Nikolaus-Otto-Straße ein Bereich ohne Zu- und Abfahrt festgesetzt.

Durch die Änderung der Planung entstehen der Stadt keine Erschließungsaufwendungen.

2.2 Städtebauliches Konzept:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 erfasst zwei Grundstücke im Eckbereich von Wacker- und Nikolaus-Otto-Straße. Für das gegenwärtige Gaststättengebäude im Bereich des Eckgrundstücks ist entweder eine Erweiterung in Form eines Anbaus oder eine Neuerrichtung mit einem Kopfbau zur Wackerstraße zulässig.

Innerhalb des winkelförmigen, ehemaligen Stadtwerke-Grundstücks können unabhängig voneinander zwei dreigeschossige Zeilenbaukörper mit jeweils zurückgesetztem obersten Stockwerk errichtet werden. Das nördliche Gebäude soll zur Wackerstraße einen Kopfbau erhalten, der die straßenbegleitende Baustruktur aufnimmt. Die Festlegung der Gebäudekubatur erfolgt über die durch die Bauräume festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen sowie die jeweils zulässige Wandhöhe.

Die oberirdischen Stellplätze sind auf den verbleibenden Freiflächen nicht zu vertreten, da sie die Qualität des Wohnumfeldes nachteilig beeinflussen würden. Daher ist der Stellplatznachweis in Tiefgaragen zu erbringen, die lagemäßig auf das jeweilige Gebäude- bzw. Untergeschosskonzept abzustimmen sind. Auf die Festsetzung einer Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Tiefgarage wird daher verzichtet.

2.3 Grünordnung:

Aus den im vorangegangenen Absatz angeführten Gründen stehen die verbleibenden Freiflächen weitgehend für eine Begrünung zur Verfügung. Aus gestalterischen Gründen ist je 100 qm Freifläche mindestens ein Baum mittlerer Größe (Mittelstamm) zu pflanzen. Mit den Bauantragsunterlagen ist ein Freiflächengestaltungsplan durch einen qualifizierten Landschaftsarchitekten vorzulegen.

3. Umweltprüfung

Im Verfahren nach § 13 a BauGB ist die Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Nachweis von Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

Der Bebauungsplanes Nr. 4 g, Änderung des Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 4 vom 13.07.1982 für den Bereich Wackerstraße (östlich), Nikolaus-Otto-Straße (nördlich) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Ziff. 1 BauGB unter Verzicht auf die Durchführung einer Umweltprüfung sowie den Nachweis von Ausgleichsmaßnahmen mit Begründung in der Fassung vom 20.07.2011 wird als Satzung beschossen.

Mit allen 9 Stimmen

3.2. Neubau des gärtnerischen Bauhofes im Holzfelder Weg 52/53, Flst. Nr. 949/1 als Ersatz für die Aufgabe des Standortes Wackerstraße 84

Im Zuge des städtebaulichen Flächenmanagements zur Vergrößerung von Wohnstandorten im Stadtgebiet Burghausen soll der gärtnerische Bauhof, derzeit auf dem Gelände der Wackerstraße 84 situiert, aufgegeben und an einen neuen Standort verlegt werden. Es wurden diverse Standorte (Klausenstraße – Lagerplatz Wagner Baugeschäft, Standorte in Gewerbegebieten, Kläranlage mit Nutzung Klärwärterhaus und Steinlagerplatz, etc.) untersucht und nach den erforderlichen Kriterien abgewogen. Die Analyse ergab, dass der Standort am Holzfelder Weg 52/53 die günstigsten Bedingungen aufweist. Das Gelände ist im Besitz der Burghauser Wohnbaugesellschaft mbH.

Die Planung sieht ein eingeschossiges Sozialgebäude für die Unterbringung von Umkleideräumen, Waschräumen (Damen und Herren), 2 Aufenthaltsräumen (7 Stadtgärtner Vollzeit, 2 Auszubildende, 4 Helfer in Teilzeit, zusätzlich Hartz IV-Kräfte und sonstige kurzzeitige Helfer), einem Büro und Abstellraum vor. Des Weiteren sollen im anschließenden Lager- und Garagengebäude die Räumlichkeiten für die Unterbringung des gärtnerischen Fuhrparks und von Gärtnerutensilien wie Töpfen, etc. erstellt werden. Ein Maschinen- und Geräteraum (frostfrei) mit Dünge- und Spritzmittellager ist einzurichten. Eine frostfreie Aufbewahrung von Garten- und Winterdienstgeräten muss gewährleistet sein. Eine Heizungsanlage mit Trockenraum soll ebenfalls in dieser Nebenanlage untergebracht werden. Die Freianlagen werden durch eine Hoffläche mit Asphaltdecke, für Flächen zur gärtnerischen Pflanzenlagerung und Einschlagplätzen, Waschplatz und Personalparkplätzen definiert. Nach einer ersten Schätzung vom Ingenieurbüro Norbert Wagner, Burghausen wurden brutto ca. 700.000,00 € zzgl. Planungskosten für die Errichtung des Gebäudekomplexes mit Freianlagen ermittelt. Es wurde sich darauf verständigt, durch eine Funktionalausschreibung Kostangebote von verschiedenen u.a. auch Fertighausherstellern einzuholen. Die Angebote sollen dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt werden.

Laut Herrn Ersten Bürgermeister Steindl wurde kurzzeitig überlegt, die Gärtnerei im Vermessungsamt unterzubringen. Dort sind jedoch die für die Lager benötigten Freiflächen nicht vorhanden. Zudem ist geplant, den Bauhof an der Piracher Straße in das Gewerbegebiet Lindach Süd (entlang der Bahnlinie, Richtung Doblender) zu verlegen. Dies soll planerisch in den nächsten Monaten durchgedacht werden. Mittelfristig ist vorstellbar auch den Bauhof an der Unghauser Straße dorthin zu verlagern.

Nach Ansicht von Herrn Stadtrat Resch sollte auf der Dachfläche auch die Errichtung einer Solaranlage vorgesehen werden.

Herr Stadtrat Englisch regt eine Dachneigung von ca. 28% an, damit die Module der Photovoltaikanlage nicht aufgeständert werden müssen.

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Schultheiß antwortet Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass Angebote für Holzständerbauweise und Massivbauweise angefordert werden.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat befürwortet die Auslagerung des städtischen gärtnerischen Bauhofes an den Standort Holzfelder Weg 52/53. Die vorgelegte Planung, erstellt durch Umweltamt in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Wagner, Burghausen soll umgesetzt werden. Die Durchführung einer Funktionalausschreibung und entsprechende Angebotseinholung nach den genannten Plänen wird freigegeben. Die ermittelten Kosten von brutto 700.000,00 € zzgl. Planungskosten sollen in den Nachtragshaushalt 2011 eingestellt werden.

Mit allen 9 Stimmen

3.3. Modernisierung und Dynamisierung der Ampelanlagen an der Burgkirchener Straße

Im Juli 2008 wurde im Bauausschuss über die Möglichkeit einer besseren Vernetzung und einer Optimierung der „grünen Welle“ der Ampelanlagen in der Burgkirchener Straße berichtet. Die Maßnahme wurde jedoch dann zurückgestellt. Nach verschiedenen Anfragen von Bürgern wurde die Firma Swarco Traffic Systems GmbH, München, früher Signalbau Huber, gebeten ein neues aktualisiertes Angebot vorzulegen.

Es wird zur Verbesserung des Verkehrsablaufes in der Burgkirchener Straße vorgeschlagen, die vorhandenen Ampelanlagen zu „dynamisieren“. Die Firma hat für die drei Ampelanlagen eine entsprechende Aufrüstung angeboten.

Die Ampeln werden dann in Abhängigkeit vom tatsächlichen Verkehrsaufkommen gesteuert. Erreicht wird dies durch Erfassung des Verkehrs mit Videokameras und entsprechende Umbauten an den Schaltanlagen (multisensitive Echtzeitsteuerung).

Es verringern sich die Wartezeiten aller Verkehrsteilnehmer drastisch, außerdem nehmen die Emissionen deutlich ab.

Inklusive aller Nebenarbeiten kostet die Ausrüstung der drei Ampeln 75.000 €. Von der Verwaltung wird vorgeschlagen den Auftrag zur Lieferung und Ausführung an die Fa. Swarco Traffic Systems GmbH, München, zu erteilen.

Die erforderlichen Mittel müssten im Vorgriff auf den Nachtragshaushalt bereitgestellt werden.

Da nach Meinung von Herrn Dritten Bürgermeister Bauer die Ampelanlage an der Burgkirchener Straße gut funktioniert (grüne Welle) hält er es nicht für notwendig 75.000 € für die Modernisierung der Ampelanlage auszugeben.

Herr Stadtrat Schultheiß hält dagegen, dass der Verkehr auf der Burgkirchener Straße bspw. an der Kreuzung Hechenberger Straße bei einer Rotphase stehen bleiben muss auch wenn kein Auto aus der Hechenberger Straße ausfährt. Herr Stadtrat Schultheiß sieht in der Modernisierung eine Qualitäts- und Lärmverbesserung an der Burgkirchener Straße. Im Verhältnis zu allen anderen angedachten Lösungen für die Burgkirchener Straße (bspw. Einhausung) wäre die Modernisierung der Ampelanlagen die am billigste.

Herr Erster Bürgermeister Steindl schließt sich der Argumentation von Herrn Dritten Bürgermeister Bauer an. Richtig ist jedoch auch, dass der Verkehr aus den sehr untergeordneten Nebenstraßen entlang der Burgkirchener Straße die vielen Rotphasen auf der Burgkirchener Straße nicht rechtfertigt. Durch das viele Abbremsen bei den Rotphasen wird der Straßenbelag beschädigt. Untersucht werden muss auch, ob sich durch die neue Steuerung der Verkehr an der Anton-Riemerschmid-Straße nicht aufstaut. Da es sich um keine eilbedürftige Maßnahme handelt, die im Nachtragshaushalt veranschlagt werden muss, sollte der Tagesordnungspunkt abgesetzt und im Rahmen der Haushaltsplanung 2012 behandelt werden.

Es wird keine Beschlussempfehlung abgegeben. Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

Mit allen 9 Stimmen

3.4. Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) Abstufung eines Teilabschnittes der St 2108 (Landesgrenze bis Beginn Ludwigsberg) in der Ortsdurchfahrt Burghausen zur Ortsstraße

Die Bruckgasse wurde nunmehr mit Gehwegen umgestaltet. Diese Maßnahme erfolgte mit Beteiligung des Straßenbauamtes. Die Kosten der Fahrbahnsanierung übernimmt das Amt.

Von der Stadtverwaltung wird nun vorgeschlagen die Bruckgasse und den Stadtplatzbereich bis zum Beginn des Ludwigsberges als Stadtstraße auszuweisen und von einer Staatsstraße zu einer Ortsstraße abzustufen.

Dies hätte für die Stadt den Vorteil einer möglichen gemeinsamen Nutzung des ganzen Stadtplatzes zusammen mit der Bruckgasse. Umgestaltungsmaßnahmen am Stadtplatz könnten besser umgesetzt werden. Evtl. erforderliche verkehrswirksame Anordnungen können direkt durch die Stadt erfolgen

In einer Umstufungsvereinbarung kann die Abstufung zur Ortsstraße erfolgen. Danach wird die bisherige Staatsstraße 2108 von der Landesgrenze auf der Salzachbrücke bis Ende Stadtplatz/Beginn Ludwigsberg zur Ortsstraße in der Straßenbaulast der Stadt Burghausen abgestuft.

Das Straßenbauamt ist bereit einer Abstufung in der vorgenannten Form zuzustimmen. Die Umstufungsvereinbarung bedarf der Genehmigung durch die Oberste Baubehörde Den Zeitpunkt der Abstufung legt die Oberste Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern fest.

Herr Erster Bürgermeister Steindl erklärt dass für den Stadtplatz ein Planungskonzept ausgearbeitet werden soll, was in den nächsten 2 Jahren in der Frage der Flächengestaltung (4 verschiedene Beläge) geändert werden soll. Nach Ansicht von Herrn Ersten Bürgermeister Steindl ist die Straße von der Kurve Ludwigsberg bis zur Brücke ein eindeutig städtischer Bereich. Der Vorteil wäre, dass für Veränderungen in diesem Bereich keine Genehmigungen mehr beim Straßenbauamt Traunstein eingeholt werden müssten.

Laut Herrn Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö muss bedacht werden, dass mit der Abstufung des Teilabschnitts die Folgelasten auf Dauer auf die Stadt übergehen.

Herr Hinterleuthner weist darauf hin, dass für die komplette Straße bereits eine Unterhaltsvereinbarung mit dem Straßenbauamt Traunstein besteht.

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

Mit allen 9 Stimmen

3.5. Umbenennung des Gemeindeteils Kuglstadl in Ziegelstadl

In der Bauausschuß-Sitzung am 04.01.2011 wurde die Umbenennung der Anwesen Kuglstadl 109 und 109 ½ in Ziegelstadl beschlossen.

Das Landratsamt Altötting als Rechtsaufsichtsbehörde teilte jedoch jetzt mit, dass es sich seiner Meinung nach um die Umbenennung eines Gemeindeteils handelt, welcher einen Beschluss des Stadtrates erfordert.

Um die Angelegenheit, welche sich mittlerweile bereits über einen längeren Zeitraum hinzieht, zu einem Abschluss zu bringen, wird der Stadtrat gebeten, einen entsprechenden Beschluss zu fassen.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der durch die Gebietsveränderung nach Burghausen eingegliederte Gemeindeteil wird von Kuglstadl in Ziegelstadl umbenannt.

Mit allen 9 Stimmen

3.6. Kostenstandsbericht der Burghauser Wohnbau GmbH über Hochbaumaßnahmen im Jahr 2011

Die Burghauser Wohnbau GmbH hat über wesentlich durchgeführte Hochbaumaßnahmen (über 100 T€) der Jahre 2010/2011 jeweils eine Kostenübersicht erstellt, woraus sich folgender Kostenstandsbericht ergibt:

Kindergarten St. Konrad (Neubau):

In den Haushalten 2010/2011 bereitgestellt (4646.9450): **2.365.000 €**

Kostenschätzung	2.250.500 €	
Auftragssumme	2.500.000 €	
Ausbezahlt bisher	2.477.000 €	
Mehrkosten	135.000 €	(s. Anlage)

Die Mehrkosten sind durch Mengenmehrungen bei Gewerken, Trocknungskosten Estrich verbunden mit einer Qualitätssteigerung (Schallschutz) im Bodenbelag, die Anschaffung von diversen Außenmöbeln, die Verlegung von Rollrasen usw. zustande gekommen.

Die Differenz Haushaltsansatz zur Kostenschätzung wird im Nachtragshaushalt 2011 beantragt. Die Neubaumaßnahme ist abgeschlossen.

In den Haushalten 2010/2011 bereitgestellt (3211.9451): **325.000 €**

Kostenschätzung	305.000 €
Auftragssumme	195.000 €
Ausbezahlt bisher	185.000 €
Mehrkosten	keine

Die Umbaumaßnahme ist vorerst abgeschlossen.

Durch eine Langzeitmessung wird noch geprüft, ob eine Temperierung der Räumlichkeit erforderlich ist. Sollte eine Temperierung erforderlich sein, wird mit Kosten von 35.000 € gerechnet. Weiter wird noch eine Deckenbespannung gegen herabfallende Schmutzteile zu installieren sein, mit Kosten von 10.000 bis 20.000 € wird gerechnet.

Die Summen der Kostenschätzung können durch Übernahme der noch vorhandenen Mittel in das Haushaltsjahr 2012 finanziert werden.

Umbau Stadtmuseum für die Landesausstellung 2012

In den Haushalten 2008 bis 2012 bereitgestellt (3211.9450): **750.000 €**

Kostenschätzung	890.000 €
Auftragssumme	785.000 €
Ausbezahlt bisher	391.000 €

Mehrkosten werden derzeit gegenüber der ursprünglichen Kostenschätzung nicht erwartet

Die Differenz Haushaltsansatz zur Kostenschätzung wird im Nachtragshaushalt 2011 beantragt. Die Umbaumaßnahme wird zum Jahresende abgeschlossen.

Klosteranlage Raitenhaslach - Bestandssicherung Prälatenstock

In den Haushalten 2007-2011 bereitgestellt (8803.9450): **2.900.000 €**

Kostenschätzung	2.250.500 €
Auftragssumme	1.775.000 €
Ausbezahlt bisher	218.000 €

Mehrkosten werden derzeit nicht erwartet

Die Umbaumaßnahme wird im Jahre 2012 fortgeführt (Steinerner Saal etc.)

Wöhler Kindergarten – Fensteraustausch

Im Haushalt 2011 bereitgestellt (4641.5010): **200.000 €**

Kostenschätzung	330.000 €
Auftragssumme	
Ausbezahlt bisher	
Mehrkosten	

Mit der Umbaumaßnahme wird erst noch begonnen. Es werden noch Angebote zur Umbaumaßnahme erwartet. Restfinanzierung erfolgt im Jahr 2012.

Kindergarten Pestalozzi – Erweiterung und Umbau

Im Haushalt 2011 bereitgestellt (4642.9450): **330.000 €**

Kostenschätzung	366.000 €
Auftragssumme	411.000 €
Ausbezahlt bisher	16.000 €
Mehrkosten	81.000 €

Niederschrift über die öffentliche Bauausschuss-Sitzung vom 07.09.2011 - Seite 11

Die Mehrkosten setzen sich durch höhere Ausgaben bei der Außenanlagengestaltung, durch die Anschaffung von zwei Küchenzeilen, als auch durch das bereitstellen eines Mietcontainers für die 3. Hortgruppe zusammen.

Die Differenz Haushaltsansatz zur Kostenschätzung wird im Nachtragshaushalt 2011 beantragt. Die Umbaumaßnahme wird im September/Oktober 2011 fertig gestellt.

Franz-Xaver-Gruber-Schule- „BM 1“ , Umbau und Erweiterung (Fachklassen- und Lehrertrakt)

Im Haushalt 2011/2012 bereitgestellt (2121.9450): **3.000.000 €**

Kostenschätzung	2.927.000 €
Auftragssumme	1.395.000 €
Ausbezahlt bisher	98.100 €
Mehrkosten	werden derzeit nicht erwartet

Die Teilumbaumaßnahme Fachklassen- und Lehrertrakt ist Frühjahr/Sommer 2012 fertiggestellt.

Franz-Xaver-Gruber Schule-„BM 2“, Teilmodernisierung (Turnhalle WC- und Duschanlagen)

Im Haushalt 2011 bereitgestellt (2121.5010): **500.000 €**

Kostenschätzung	627.000 €
Auftragssumme	473.000 €
Ausbezahlt bisher	107.000 €

Mehrkosten werden derzeit nicht erwartet

Die Umbaumaßnahme Teilmodernisierung Turnhalle ist im Oktober 2011 fertig gestellt. Die restliche Gesamtmodernisierung der Turnhalle bzw. der Schule beginnt ab 2012.

Hans Kammerer Schule – „BM 3“, Teilmodernisierung (Mittagsbetreuung)

Im Haushalt 2011 bereitgestellt (2113.5010): **500.000 €**

Kostenschätzung	432.000 €
Auftragssumme	199.500 €
Ausbezahlt bisher	79.000 €
Mehrkosten	werden derzeit nicht erwartet

Die Umbaumaßnahme Mittagsbetreuung wird noch im Sommer 2011 fertig gestellt. Die restliche Gesamtmodernisierung der Schule beginnt ab 2012.

FFW Burghausen – Sanierung WC mit Duschanlagen

Im Haushalt 2011 bereitgestellt (1311.5010): **150.000 €**

Kostenschätzung	120.000 €
Auftragssumme	114.000 €
Ausbezahlt bisher	3.000 €
Mehrkosten	werden derzeit nicht erwartet

Die Umbaumaßnahme ist bis Ende Oktober fertig gestellt.

Altstadtmarkt in den Grüben 170-172 – Ankauf und Umbau

Im Haushalt 2011 bereitgestellt (6201.9300): **600.000 €**
(Ankauf 240.000 €, Umbau 360.000 €)

Kostenschätzung	Umbau 360.000 €
Auftragssumme	329.540 €
Ausbezahlt bisher	329.540 €
Mehrkosten	keine

Der Ankauf bzw. die Umbaumaßnahme ist bereits abgeschlossen.

Frau Stadträtin Stückler fragt nach, ob nach dem Umbau der Hans-Kammerer-Schule die VHS dort wieder untergebracht wird.

Herr Stadtrat Englisch verneint dies, da die ehemaligen VHS-Räume künftig für die Mittagsbetreuung genutzt werden und andere Räumlichkeiten für die VHS nicht vorgesehen sind.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat nimmt von diesem Kostenstandsbericht Kenntnis.

Kindergarten St. Konrad (Neubau):

Im Nachtragshaushalt 2011 werden bei HHSt. 4646.9450 zur Deckung der Mehrkosten lt. Kostenstandsbericht der Burghauser Wohnbau GmbH 135.000,00 € bereitgestellt.

Umbau Stadtmuseum für die Landesausstellung 2012

Im Nachtragshaushalt 2011 werden bei HHSt. 3211.9450 zur restlichen Finanzierung der Umbaumaßnahme lt. Kostenschätzung 140.000 € bereitgestellt.

Kindergarten Pestalozzi – Erweiterung und Umbau

Im Nachtragshaushalt 2011 werden bei HHSt. 4642.9450 zur Deckung der Mehrkosten lt. Kostenstandsbericht der Burghauser Wohnbau GmbH 81.000,00 € bereitgestellt.

Mit allen 9 Stimmen

Anfragen/Sonstiges

1. Errichtung einer Antennenanlage für den Behördenfunk

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Resch erwidert Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass die Stadt auf Wunsch der Bürgerinitiative "TETRA-funkfreies Burghausen" ein zweites Gutachten in Auftrag gegen hat, in dem drei Alternativstandorte (Dach Werksfeuerwehr Firma Wacker Chemie AG, Kreuzfelsen für Altstadtbereich, Bergham Richtung Umspannwerk Pirach für Neustadtbereich) untersucht wurden. Die Firma Telent GmbH hat diese Standorte jedoch bzgl. der kompletten Funkabdeckung als nur bedingt geeignet klassifiziert. Aus Sicht der staatlichen Organisation (Bayerisches Innenministerium) und der Fachfirma (Firma Telent GmbH) kommen nachwievor nur die Standorte Burg (für Altstadtbereich) und Hechenberg (für Neustadtbereich) in Frage – mit dem Zugeständnis, die Antennenhöhe auf der Kümmernis von 42 m auf 30 m zu reduzieren. Da die Bürgerinitiative den Wunsch geäußert hat dass sich der Stadtrat nochmals mit dem Thema beschäftigt, soll am 05.10.2011 um 18 Uhr (im Anschluss an die Hauptausschusssitzung) eine Informationsveranstaltung mit Vertretern des Bayerischen Innenministeriums, der Firma Telnet GmbH, der Bürgerinitiative, sowie dem Stadtrat und der Öffentlichkeit abgehalten werden.

2. Trimm-Dich-Pfad

Nachdem die Erdarbeiten beim Trimm-Dich-Pfad abgeschlossen sind sollte nach Ansicht von Herrn Stadtrat Englisch der aufgerissene Teerbelag nicht wieder geteert werden sodass dieser Teil als Laufstrecke für den Trimm-Dich-Pfad genutzt werden kann.

Laut Herrn Hinterleuthner handelt es sich um eine Maßnahme des Straßenbauamts Traunstein. Es ist jedoch geplant, das Bankett zu verbreitern und Rindenmulch statt Kies zu verwenden.

Ende der öffentlichen Sitzung: 15:00 Uhr

Burghausen, 07.09.2011

STADT BURGHAUSEN

**HANS STEINDL
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**CHRISTIAN EDENHOFFER
PROTOKOLLFÜHRER**