

NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

DER STADT BURGHAUSEN

IM KLEINEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES

AM 08.11.2011

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 Roland Resch

Herr Klaus Schultheiß

Herr Dr. Gerfried Schmidt-Thrö

Herr Norbert Stranzinger

Frau Friederike Stückler

Berichterstatter

Herr Helmut Best

Herr Michael Bock

Herr Max Hennersperger

Herr Walther Hinterleuthner

Frau Waltraud Kreil

Herr Helmut Lohr

Protokollführer

Herr Christian Edenhoffer

ENTSCHULDIGT ABWESEND:

Herr Erster Bürgermeister Hans Steindl eröffnet um 16:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses. Herr Erster Bürgermeister Hans Steindl stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Die Tagesordnung wird mit der vorgelegten Ergänzung, den Tagesordnungspunkten 2.4, 3.1 und 3.2 genehmigt. Die vorgetragene/n Entschuldigung/en wird/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 5. Oktober 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. Straßenbauarbeiten 2012
- 2.4. Solarstadt Burghausen - derzeit in der Durchführung befindliche Photovoltaikprojekte - Durchführung über die Wirtschaftsbeteiligungsgesellschaft Burghausen mbH

3. Vorberatung

- 3.1. Änderung des Flächennutzungsplanes Burghausen mit integriertem Landschaftsplan zum Vorhaben "Photovoltaikanlage ehem. Betonwerk Raitenhaslach" auf dem Grundstück Flst.-Nr. 80, Gemarkung Raitenhaslach im Parallelverfahren
- 3.2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86a "Photovoltaikanlage ehem. Betonwerk Raitenhaslach" auf dem Grundstück Flst.-Nr. 80, Gemarkung Raitenhaslach

Anfragen/Sonstiges

1. Bebauung Hauserbauerngrundstück - Informationsveranstaltung
2. Kanalbefahrung
3. Entfernung von Laub
4. Beleuchtung Hofberg
5. umgestürzter Baum bei Parkplatz SV Raitenhaslach

1. **Beschlüsse gemäß Art. 32 GO**

1.1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 5. Oktober 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. **Straßenbauarbeiten 2012**

Von der Tiefbauabteilung wurde ermittelt, welche Straßen zum Ausbau oder zur Sanierung anstehen.

Die Maßnahmen sind in nachfolgender Tabelle ersichtlich. Eine endgültige Festlegung der Straßenbaumaßnahmen erfolgt im Rahmen der Haushaltsberatungen zum Haushalt 2012, im Februar 2012.

Herr Stadtrat Englisch weist darauf hin, dass sich der Fußweg zwischen Robert-Koch-Straße und Marienberger Straße (Höhe Ampelanlage Marienberger Straße) in einem schlechten Zustand befindet.

Auf Anregung von Herrn Stadtrat Schultheiß wird die Sanierung der Burgkirchener Straße im innerstädtischen Bereich in das Straßenbauprogramm 2012 mit aufgenommen.

Laut Herrn Dritten Bürgermeister Bauer befinden sich beim Spiegelberge an 2 Stellen Löcher, die ausgebessert werden sollten.

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Resch erwidert Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass mit Sanierungskosten für die Badhöringer Straße im Rahmen des Baus des neuen Salzachzentrums wohl erst im Jahr 2013 zu rechnen ist.

Straßenunterhalt

Zu Nr. 7 Staubfreimachung Herzogbadstraße

Die Maßnahme betrifft den Ringschluss bis zum Brückerl.

Frau Zweite Bürgermeisterin Seemann weist darauf hin, dass in den Gruben zum Teil Bronzeplatten der „Street of Fame“ herausstehen.

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

2.4. Solarstadt Burghausen - derzeit in der Durchführung befindliche Photovoltaikprojekte - Durchführung über die Wirtschaftsbeteiligungsgesellschaft Burghausen mbH

Folgende Projekte zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Bedachungen (Gebäude + Carports) werden derzeit über die Wirtschaftsbeteiligungsgesellschaft Burghausen mbH mit den entsprechenden Vergaben organisiert. Die Fa. Blueenergy aus Burghausen setzt derzeit die Maßnahmen um:

Carportartige Überdachung mit Solarpaneelen auf dem Parkplatz nördlich und südlich der Wacker-Dreifachturnhalle

Hier wird auf 3 Parkplatzreihen (eine Reihe Einfachüberdachung, eine Reihe Doppelüberdachung) am Parkplatz Nord und auf 5 Parkplatzreihen (4 Reihen mit einer Einfachüberdachung, eine Reihe Doppelüberdachung) am Parkplatz Süd eine insgesamt ca. 2.780 m² große Photovoltaikanlage als übershirmte Parkplätze mit einer Spitzenkapazität von ca. 420 kWp installiert. Die gepflanzten Bäume (rel. junge Bäume) werden weitgehend (teilweise durch die Wacker Chemie AG und die Stadt Burghausen) auf einen neuen Standort verpflanzt. Zu ergänzen ist, dass die Wacker Chemie AG Eigentümer der Fläche ist. Ein entsprechender Pachtvertrag stellt die Grundlage für die Realisierung sicher. Mit dieser Anlage können ca. 80 Haushalte in Burghausen versorgt werden.

Carportartige Überdachung mit Solarpaneelen auf dem Parkplatz des BBiW (Berufsbildungswerk Burghausen)

Hier wird auf 4 Parkplatzreihen (zwei Reihen mit einer Einfachüberdachung, zwei Reihen mit Doppelüberdachung) eine ca. 2.400 m² große Photovoltaikanlage als übershirmte Parkplätze mit einer Spitzenkapazität von ca. 340 kWp installiert. Die gepflanzten Bäume (rel. junge Bäume) werden weitgehend (teilweise durch die Wacker Chemie AG und die Stadt Burghausen) auf einen neuen Standort verpflanzt. Zu ergänzen ist, dass die Wacker Chemie AG Eigentümer der Fläche ist. Ein entsprechender Pachtvertrag stellt die Grundlage für die Realisierung sicher. Mit dieser Anlage können ca. 66 Haushalte in Burghausen versorgt werden.

Carportartige Überdachung mit Solarpaneelen auf dem Parkplatz der Sportanlage Lindach an der Bachstraße

Hier wird auf 4 Parkplatzreihen (zwei Reihen mit einer Einfachüberdachung, zwei Reihen Doppelüberdachung) eine ca. 1.150 m² große Photovoltaikanlage als übershirmte Parkplätze mit einer Spitzenkapazität von ca. 158 kWp installiert. Die gepflanzten Bäume (rel. junge Bäume) wurde mit dem Großpflanzspaten an den Standort Klinikum Burghausen (Parkplatz) versetzt. Für einen Teilbereich, der sich nicht im Eigentum der Stadt Burghausen befindet wurde ein entsprechender Pachtvertrag geschlossen. Mit dieser Anlage können ca. 30 Haushalte in Burghausen versorgt werden.

Sportfunktionsgebäude Waldpark Lindach – Photovoltaik-Dachanlage auf den beiden Gebäudedächern

Auf beiden Dächern sind auf der jeweils nach Süden gerichteten Dachfläche Solarpaneelen in einer Größenordnung von gesamt 330 m² mit einer Spitzenleistung von ca. 35 kWp anzuordnen. Mit dieser Anlage können ca. 6-7 Haushalte in Burghausen versorgt werden.

Gebäude A.T.U., Burgkirchener Straße – Photovoltaik-Dachanlage auf dem Gebäudedach

Auf dem Dach sind Solarpaneelen in einer Größenordnung von gesamt 400 m² mit einer Spitzenleistung von ca. 60 kWp anzuordnen. Mit dieser Anlage können ca. 10-12 Haushalte in Burghausen versorgt werden.

Die Gesamtkosten werden sich in einer Größenordnung von ca. 3,7 Mio. € inklusive Anschluss- und Planungskosten bewegen. Zusätzliche Kosten werden durch den Umbau notwendiger Beleuchtungen, Verpflanzungsmaßnahmen, etc. entstehen. Die Kosten dazu sind noch nicht ermittelt.

Insgesamt können mit der Investition **ca. 190 Haushalte in Burghausen mit Strom versorgt** werden.

Um die höheren Einspeisevergütungen nach dem derzeit gültigen Erneuerbare Energien Gesetz (EEG 2011) zu erhalten, müssen die Anlagen noch im Jahr 2011 fertig gestellt werden. Die Vergütungen werden sich 2012 nach dem EEG 2012 entsprechend verschlechtern.

Herr Stadtrat Resch fragt nach, ob durch die Maßnahme beim Parkplatz des Berufsbildungswerks ein eventueller Ausbau des Berufsbildungswerks nicht mehr durchgeführt wird.

Herr Erster Bürgermeister Steindl verneint dies. Ein Ausbau des Berufsbildungswerks soll nicht in Richtung Parkplatz erfolgen sondern in Richtung Wohnheim und Fraunhoferstraße.

Herr Stadtrat Stranzinger erkundigt sich, warum die Parkplätze Nord und West der Firma Wacker Chemie AG nicht in das Konzept mit aufgenommen wurden.

Herr Erster Bürgermeister Steindl antwortet, dass eine Bebauung des West-Parkplatzes von Seiten der Firma Wacker Chemie AG abgelehnt wurde. Für eine evtl. Bebauung des Nord-Parkplatzes muss abgewartet werden, bis die Nordpforte der Firma Wacker Chemie AG umgebaut und der komplette Verkehr über die Nordpforte abgewickelt wird.

Auf entsprechende Nachfrage von Frau Stadträtin Stückler erwidert Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass ein Flächenmanagement der in Frage kommenden Dachflächen für Photovoltaikanlagen aufgestellt werden soll. Die städtischen Dachflächen sind bereits zu ca. 90% ausgeschöpft. Im nächsten Schritt sollen Photovoltaikanlagen bei den gewerblichen Bauten (bspw. BayWa, Aldi, Lidl, Kaufland) untersucht werden. Evtl. könnte hier ein Anreiz mit einem Sonderprogramm geschaffen werden.

Unter dem Aspekt, dass die Aufständungen für die Photovoltaikanlagen sehr teuer sind fragt Herr Stadtrat Englisch nach der Renditeerwartung der Anlagen.

Herr Erster Bürgermeister Steindl antwortet dass für jede einzelne Anlage Berechnungen vorliegen und die Renditen derzeit zwischen 8 und 12% liegen.

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

3. Vorberatung

3.1. Änderung des Flächennutzungsplanes Burghausen mit integriertem Landschaftsplan zum Vorhaben "Photovoltaikanlage ehem. Betonwerk Raitenhaslach" auf dem Grundstück Flst.-Nr. 80, Gemarkung Raitenhaslach im Parallelverfahren

Innerhalb einer Initiative der Stadt Burghausen zur Entwicklung einer Solarstadt Burghausen soll die ehemals als Beton- und Kieswerk genutzte Grundstücksfläche der Flst. Nr. 80, Gemarkung Raitenhaslach, als sog. Konversionsfläche (Aufgabe der ehemaligen gewerblichen Nutzung) zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage umgenutzt werden. Die Fläche wurde vor ca. 5 Jahren von den Gebäuden und befestigten Flächen befreit und liegt derzeit brach. Die letzte Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich wurde 2009 vorgenommen. Der gültige Flächennutzungsplan stellt die betreffende Fläche als Sportanlagenfläche mit zugeordneten Ausgleichsflächen dar. Zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage soll der Flächennutzungsplan der Stadt Burghausen mit integriertem Landschaftsplan erneut geändert werden. Das Verfahren erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes. Gemäß § 2a BauGB ist ein Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zu erstellen und entsprechend an ein Fachbüro zu beauftragen.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Flächennutzungsplan der Stadt Burghausen mit integriertem Landschaftsplan mit dem Zweck der Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Grundstück Flst. Nr. 80, Gemarkung Raitenhaslach, im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan für diesem Geltungsbereich zu ändern und das Planungsverfahren hierfür durchzuführen. Die Erstellung eines Umweltberichtes kann entsprechend an ein Fachbüro beauftragt werden.

Mit allen 9 Stimmen

3.2. **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86a "Photovoltaikanlage ehem. Betonwerk Raitenhaslach" auf dem Grundstück Flst.-Nr. 80, Gemarkung Raitenhaslach**

Innerhalb einer Initiative der Stadt Burghausen zur Entwicklung einer Solarstadt Burghausen soll die ehemals als Beton- und Kieswerk genutzte Grundstücksfläche der Flst. Nr. 80, Gemarkung Raitenhaslach, als sog. Konversionsfläche (Aufgabe der ehemaligen gewerblichen Nutzung) für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage umgenutzt werden. Die Fläche wurde vor ca. 5 Jahren von den Gebäuden und befestigten Flächen befreit und liegt derzeit brach. Zu Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage sind die entsprechenden Bauleitplanverfahren mit der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan und der Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens durchzuführen. Die letzte Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich wurde 2009 vorgenommen. Der gültige Flächennutzungsplan stellt die betreffende Fläche als Sportanlagenfläche mit zugeordneten Ausgleichsflächen dar. Zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage soll der Flächennutzungsplan der Stadt Burghausen mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren mit dem gleichzeitigen Bebauungsplanverfahren geändert werden.

Gemäß § 2a BauGB sind ein Umweltbericht als Bestandteil der Begründung sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zu erstellen und entsprechend an ein Fachbüro zu beauftragen.

Herr Stadtrat Resch sieht in der Fläche die einzige Möglichkeit für eine evtl. Erweiterung der Sportanlagen des SV Raitenhaslach. Diese Erweiterungsfläche würde mit der Bebauung von Photovoltaikanlagen nicht mehr zur Verfügung stehen.

Herr Erster Bürgermeister Steindl bestätigt dies. Da jedoch momentan davon ausgegangen wird, dass der 3. Bauabschnitt des Scheuerhoffeldes für die Errichtung von Wohnungsbau nicht mehr realisiert wird, wäre diese Fläche eine Option für ein Trainingsspielfeld wenn sich eine Notwendigkeit für die Erweiterung der Sportanlagen herausstellt.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 86a "Photovoltaikanlage ehem. Betonwerk Raitenhaslach" auf der Fläche des Grundstücks Flst. Nr. 80, Gemarkung Raitenhaslach, aufzustellen und das Bauleitplanverfahren hierfür im Parallelverfahren mit der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durchzuführen. Die Erstellung eines Umweltberichtes mit artenschutzrechtlicher Prüfung (saP) kann an ein Fachbüro beauftragt werden.

Mit allen 9 Stimmen

Anfragen/Sonstiges

1. **Bebauung Hauserbauerngrundstück - Informationsveranstaltung**

Herr Erster Bürgermeister Steindl weist darauf hin, dass am 29.11. im Gartensaal eine Informationsveranstaltung bzgl. der geplanten Bebauung des Hauserbauern-Grundstücks stattfindet. Die Einwander werden dazu eingeladen.

2. **Kanalbefahrung**

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Stranzinger antwortet Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass die Kanalbefahrungen bis auf einen überschaubaren Rest bis zum Jahresende weitgehend abgeschlossen sind.

3. **Entfernung von Laub**

Herr Stadtrat Stranzinger fragt nach, wer für die Entfernung des Laubs zuständig ist.

Herr Erster Bürgermeister Steindl antwortet dass das Laub vom Hausbesitzer auf seinem jeweiligen Wegeabschnitt entfernt werden müsste. Die Säuberung der öffentlichen Flächen obliegt der Stadt.

4. **Beleuchtung Hofberg**

Herr Stadtrat Englisch weist darauf hin, dass es entlang der Wohnbebauung beim Hofberg nachts sehr dunkel ist. Es sollte geprüft werden, ob hier eine bessere Beleuchtung zu realisieren ist.

5. **umgestürzter Baum bei Parkplatz SV Raitenhaslach**

Herr Stadtrat Resch verweist auf einen kürzlichen Vorfall, bei dem ein morscher Baum aus dem städtischen Wald auf den Parkplatz beim Sportplatz Raitenhaslach gefallen ist. Um derartige Vorfälle in Zukunft zu vermeiden sollte überlegt werden, ob der Personaleinsatz für die Prüfung der Bäume nicht verstärkt wird.

Ende der öffentlichen Sitzung: 16:50 Uhr

Burghausen, 08.11.2011

STADT BURGHAUSEN

**HANS STEINDL
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**CHRISTIAN EDENHOFFER
PROTOKOLLFÜHRER**