

NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

DER STADT BURGHAUSEN

IM KLEINEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES

AM 02.05.2012

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 Alfred Eiblmeier

Herr Max Hengersperger

Herr Walther Hinterleuthner

Frau Waltraud Kreil

Protokollführer

Herr Christian Edenhoffer

ENTSCHULDIGT ABWESEND:

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.

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 10. April 2012

2. Sonstiges/Berichte

- 2.1. Bekanntgabe der Bauanträge, zu denen die Verwaltung die Zustimmung erteilt hat.
- 2.2. Tetra-Funk
Zustimmungsverfahren der Regierung von Oberbayern für die Errichtung eines Technikraumes im DG Dürnitz und einer Basisstation auf der Kümmeris Sachstandsbericht
- 2.3. Bericht über die Sanierung der Kläranlage von 2009 bis 2011

3. Vorberatung

- 3.1. Bauantrag des Herrn Helmut Aigner, Heilig Kreuz 2, Burghausen für Änderung Mehrfamilienwohnhaus Bonifaz-Huber-Straße 2, 4, 6 (Aufstockung und energetische Sanierung) sowie Errichtung eines zusätzlichen Mehrfamilienwohngebäudes, Grundstück Flst.-Nr. 724/13, Gemarkung Burghausen
- 3.2. Umschlagterminal für den kombinierten Verkehr (KV-Terminal) - Erschließungsmaßnahmen mit Zuordnung Stadt Burghausen - Kostendarstellung
- 3.3. Bericht vom Planungsstand - Umgehungsstraße Burghausen

Anfragen/Sonstiges

1. Austausch von Sitzbänken
2. Informationen über Bauvorhaben
3. Tiefgarage neues Salzachzentrum
4. Landesausstellung - Nutzung "Pfistergartl"
5. Bürgerplatz
6. Public Viewing Finale Champions League

1. Beschlüsse gemäß Art. 32 GO

1.1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 10. April 2012

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. Tetra-Funk
Zustimmungsverfahren der Regierung von Oberbayern für die Errichtung eines
Technikraumes im DG Dürnitz und einer Basisstation auf der Kümmernis
Sachstandsbericht**

Der Stadtrat hat am 12.10.2011 beschlossen, dem vom Diagnosefunk e. V. initiierten Moratorium beizutreten und im Hinblick auf die laufende Alternativstandortprüfung die Verfahren bezüglich der Standorte Kümmernis und Burg weiterhin auszusetzen.

Mit Schreiben vom 27.03.2012 bzw. 03.04.2012 hat die Regierung von Oberbayern der Stadt mitgeteilt, dass als Ergebnis der Alternativstandortprüfung lediglich die Standorte Kümmernis und Burg (Dürnitz) in Frage kommen und die Stadt aufgefordert, innerhalb von 2 Monaten ihr Einvernehmen hierzu zu erteilen.

Laut Regierung scheidet der Standort Wacker-Werksgelände aus, da es sich um einen Störfallbetrieb handelt. Im Übrigen liegt dieser Standort soweit außerhalb des Suchkreises, dass er aufgrund schlechter Funkwerte nichtakzeptable Einbußen bezüglich der Flächendeckung mit sich bringt.

Als funktechnisch uneingeschränkt geeigneter Alternativstandort zur Kümmernis wird das Business-Center in der Marktler Straße eingestuft. Laut Mitteilung der Regierung hat der Eigentümer seine Zustimmung zur Installation einer Tetra-Funkantenne verweigert. Eine Nachfrage bei Herrn Eiblmeier (Geschäftsführer der Fa. Odevis) ergab jedoch, dass eine diesbezügliche Anfrage bei ihm nicht erfolgte. Herrn Eiblmeier wurden die von der Regierung erhaltenen Unterlagen zur Verfügung gestellt, er hat zugesagt, die Angelegenheit zu überprüfen und mit der Regierung und der Projektgruppe DigiNet im Innenministerium Kontakt aufzunehmen.

Bis zur Abklärung dieses auch aus Sicht der Verwaltung geeigneten Alternativstandorts zur Kümmernis erfolgt keine Bearbeitung der von der Regierung eingeleiteten Verfahren zur Einholung des städtischen Einvernehmens zu den Standorten Kümmernis und Burg. Dies wurde der Regierung bereits mitgeteilt.

Einige der mit Schreiben der kommunalen Spitzenverbände vom 28.06.2011 an Innenstaatssekretär Eck aufgeworfenen Fragen – etwa bezüglich der Umrüstung von Leitstellen, der Nutzerschulungen bei Feuerwehren und der Kostenbeteiligung der Gemeinden sind bis jetzt noch nicht abschließend geklärt. Beispielsweise hat das Innenministerium mit Schreiben vom 04.11.2011 mitgeteilt, dass die Kommunen eine 80 %ige Förderung zur Beschaffung von Endgeräten erhalten und dass eine entsprechende Richtlinie in den nächsten Monaten veröffentlicht wird. Erst kürzlich war jedoch der Presse zu entnehmen, dass diese Zusage wieder zurückgenommen wurde und bezüglich der Endgeräteförderung neu verhandelt wird.

Auch angesichts der geschilderten Unklarheiten insbesondere hinsichtlich der Finanzierung erscheint es sinnvoll, die laufenden Verfahren weiterhin auszusetzen.

Der Stadtrat wird über den weiteren Sachstand zeitnah informiert.

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

2.3. Bericht über die Sanierung der Kläranlage von 2009 bis 2011

Die Kläranlage wurde in den Jahren 2009 bis 2011 in nachfolgenden Schritten saniert:

1. Sanierungsabschnitt BA 1: 2009 / 2010

- Umbau Lagerhalle
- Umbau Betriebsgebäude (Erneuerung Fenster und Vollwärmeschutz)
- Umbau altes Rechenhaus (Erstellung Betriebsraum, BHKW, neuer E-Raum)
- Umgestaltung und Asphaltierung Zufahrtsbereich
- Erneuerung Zufahrtstor
- neuer Erdgasanschluss
- Erneuerung Wasseranschluss
- Neubau Gasbehälter
- Neubau Fällmitteltank
- Erneuerung Rechenanlage
- Elektro- und Prozessleittechnik
- Aufstellung BHKW (Inbetriebnahme Ende November 2009)
- Erneuerung Schlammlleitungen
- Erneuerung Pumpen

2. Sanierungsabschnitt BA 2: 2011

- Betonsanierung bestehender Becken
- Außenanlagen
- Sicherheitseinrichtungen
- Erneuerung Vorklärbeckenräumer
- Erneuerung Sandfangräumer

Zudem wurde im Jahr 2011 aufgrund abwasserrechtlicher Vorgaben des Landratsamts ein neues Regenüberlaufbecken gebaut. Die Investitionskosten hierfür konnten in Höhe von 161.823,32 € mit der Abwasserabgabe für die Jahre 2008-2011 verrechnet werden.

Kostenübersicht der Sanierung 2009 bis 2011

Baumaßnahme	Wirtschaftsplan Ansatz	Bausumme	Bausumme Überschreitung	Bausumme Unterschreitung
Sanierung Kläranlage BA.1 2009 - 2010	1.700.000,00 €	1.775.742,66 €	75.742,66 € = 4,46%	
Sanierung Kläranlage BA.2 2011	600.000,00 €	435.122,50 €		164.877,50 € = 27,48%
Neubau Regenüber- laufbecken 2011	736.000,00 €	725.397,31 €		10.602,69 € = 1,44%
Gesamt:	3.036.000,00 €	2.936.262,47 €		99.737,53 € = 3,29%

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

3. **Vorberatung**

3.1. **Bauantrag des Herrn Helmut Aigner, Heilig Kreuz 2, Burghausen für Änderung Mehrfamilienwohnhaus Bonifaz-Huber-Straße 2, 4, 6 (Aufstockung und energetische Sanierung) sowie Errichtung eines zusätzlichen Mehrfamilienwohngebäudes, Grundstück Flst.-Nr. 724/13, Gemarkung Burghausen**

Das Bauvorhaben kommt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet an der Tittmoninger Straße zur Ausführung.

Der Bebauungsplan sieht für das bestehende Wohngebäude E + 3 mit Satteldach mit 27° Dachneigung und einer Wandhöhe bis 12,00 m vor.

Für den neugeplanten Teil an der Nordseite mit E + 5 ist nach dem Bebauungsplan kein Bauraum vorgesehen.

Herr Aigner beabsichtigt, das bestehende Mehrfamilienwohngebäude Bonifaz-Huber-Straße 2, 4 und 6 um 1 Geschoß auf E + 4 aufzustocken und zu sanieren.

Gleichzeitig beabsichtigt er an der Nordseite des bestehenden Gebäudes einen Kopfbau mit altengerechten Wohnungen mit E + 5 zu errichten. Im Erdgeschoß ist ein Ladenlokal vorgesehen.

An der Südseite ist eine Dreifachgarage geplant. Insgesamt sollen 21 oberirdische Stellplätze und 3 Garagenstellplätze neu errichtet werden. Somit sind dann mit den bestehenden 5 Garagen 29 Stellplätze vorhanden. Erforderlich sind für den Neubau 21 Stellplätze.

Durch die Aufstockung des bestehenden Mehrfamilienwohnhauses können die Abstandsflächen an der Süd- und Westseite nicht eingehalten werden.

Beim geplanten Kopfbau liegt eine Überschreitung der Abstandsflächen an der Ost, West- und Nordseite vor.

Abweichungen sind nur mit Zustimmung der Nachbarn möglich.

An der Nordseite reichen die Abstandsflächen in den öffentlichen Straßenraum (Bundesstraße). Dazu ist das Straßenbauamt zu hören.

Der nördliche Kopfbau, für den der Bebauungsplan kein Baurecht ausweist, wäre nur über eine Bebauungsplanänderung zu realisieren.

Die Aufstockung des bestehenden Wohngebäudes um 1 Geschoß wird für sinnvoll und machbar gehalten. Das Gebäude ist derzeit mit einem Satteldach ausgeführt. Durch die Aufstockung und Ausführung mit einem Flachdach würde das Gebäude so hoch wie die derzeitige Firstlinie.

Es wäre eine auch Verlängerung des bestehenden Gebäudes an dieser Stelle vorstellbar. Die Stellplatzanordnung an der Ostseite ist in Ordnung.

Herr Erster Bürgermeister Steindl ist der Ansicht, dass der Tagesordnungspunkt zunächst noch zurückgestellt und die Verhandlungen bzgl. der PK-Wohnanlagen abgewartet werden sollen. Herr Erster Bürgermeister Steindl kann sich nicht vorstellen, dass die Familie Aigner beide Vorhaben zeitgleich verwirklicht.

Sollte der Bebauungsplan entsprechend geändert und das Vorhaben realisiert werden, bittet Herr Dritter Bürgermeister Bauer aufgrund der geplanten Ladeneinheit im Erdgeschoss darauf zu achten, dass ausreichende Parkflächen zur Verfügung stehen.

Auf beiliegende Anlage wird verwiesen.

Es wird keine Beschlussempfehlung abgegeben. Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

Mit allen 9 Stimmen

3.2. Umschlagterminal für den kombinierten Verkehr (KV-Terminal) - Erschließungsmaßnahmen mit Zuordnung Stadt Burghausen - Kostendarstellung

Derzeit werden die Detailpläne für das Umschlagterminal für den kombinierten Verkehr (KV-Terminal) ausgearbeitet, sowie die Ausschreibungsunterlagen dazu erarbeitet bzw. verteilt. Für Juni 2012 wird der Planfeststellungsbeschluss von der Regierung von Oberbayern erwartet. Die weiteren Planungsschritte stehen entsprechend an. Die Abwicklung der Erschließungsmaßnahmen zum KV-Terminal soll im Folgenden nochmals explizit dem Stadtrat dargelegt werden. Die Erschließungsmaßnahmen für das KV-Terminal teilen sich in zwei Kategorien. Zum einen betrifft es Maßnahmen (wie die Gleisbrücke über den Alzkanal, innere Erschließung des Terminals, etc.) die in die förderfähigen Kosten des Terminals aufgenommen werden konnten. Diese Maßnahmen werden durch das Eisenbahnbundesamt bezuschusst. Desweiteren ergeben sich Erschließungsmaßnahmen, die vom Eisenbahnbundesamt als nicht förderfähig anerkannt wurden, aber zwingend für die Erschließung des Terminals innerhalb des Gesamtprojektes erstellt werden müssen. Es handelt sich im Einzelnen speziell:

1. um den Knoten Haiming mit der Darstellung von 2 Kreisverkehren (östlich und westlich der B 20 im Bereich der Haiminger Straße) mit der Zufahrtsstraße zum Terminal
2. der B 20-Gleisüberführung über das Zuführungsgleis zum KV-Terminal (Brückenbauwerk)
3. sowie der Verlegung der B 20 mit entsprechender Überhöhung über das Brückenbauwerk mit Bauprovisorium B 20 während der Erstellung des Brückenbauwerks.

Diese Maßnahmen werden vollständig der Stadt Burghausen zugeordnet. Die Kostenübersicht über diese gesamten Erschließungsmaßnahmen mit Zuordnung zur Stadt Burghausen werden inklusive Baunebenkosten **auf brutto 4.683.438,00 Euro** geschätzt. Die Planungsleistungen dazu wurden zum großen Teil über das VOF-Verfahren (Notwendigkeit aufgrund der Förderung) für das gesamte KV-Terminalprojekt abgehandelt und federführend über die Regioinvest GmbH an das Büro GRE-Gauff Rail Engineering GmbH Co. KG, Dresden/Nürnberg vergeben. Den Planungsauftrag (bisher Leistungsphase 1 – 7) für den Verkehrsknoten Haiming mit beiden Kreisverkehren und der Zufahrtsstraße zum KV-Terminal erhielt getrennt davon über die Stadt Burghausen das Büro ING-Burghausen GmbH (Beschluss des Stadtrates vom 12.10.2011). Es steht nun an, die weiteren Leistungsphasen 8-9 (Bauberleitung und Dokumentation) sowie örtliche Bauleitung nach HOAI, für diese Erschließungsmaßnahme (unter 1. beschrieben) zu vergeben. Dazu wurde im nicht-öffentlichen Teil eine weitere Beschlussvorlage aufgenommen. Die Leistungsphasen 8-9 mit örtlicher Bauleitung für die unter 2. und 3. genannten Planungsleistungen wurden ebenfalls noch nicht vergeben. Diese sind noch einmal konkret zu fassen und getrennt davon zu vergeben. Der Stadtrat wird gebeten, hierüber eine Entscheidung zu fällen. In die Haushaltsstelle 6470.9500 wurden für das Jahr 2012 1.950.000,00 € (inkl. Haushaltsrest) eingestellt. Die restlichen Kosten von ca. 2.730.000,00 € müssen im Nachtragshaushalt 2012 bzw. im Haushalt 2013 berücksichtigt werden.

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Dr. Schmidt-Thrö erwidert Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass die Mehrkosten für die Verschiebung des Kreisverkehrs West (Haiminger Straße) darauf zurückzuführen sind, dass das Straßenbauamt Traunstein mit der ursprünglichen Planung (Lage des Kreisverkehrs) nicht einverstanden war.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat beschließt die Abwicklung der Erschließungsmaßnahmen für das Umschlagterminal für den kombinierten Verkehr (KV-Terminal) mit den dargestellten Maßnahmen 1. - 3. über die Stadt Burghausen. In den Haushaltsabschnitten - Nachtragshaushalt 2012 und Haushalt 2013 - werden die weiter notwendigen Kosten in Höhe von 2.730.000,00 € eingestellt.

Mit allen 9 Stimmen

3.3. Bericht vom Planungsstand - Umgehungsstraße Burghausen

Information über den im Kreistag Altötting vorgestellten Planvorentwurf zum Neubau der Kreisstraße 17 – Ortsumgehung Burghausen unmittelbar in der Sitzung.

Herr Erster Bürgermeister Steindl erläutert anhand der vom Landratsamt Altötting eingereichten Vorentwurfs den „neuen“ Trassenverlauf (Anknüpfungspunkt an die Burgkirchener Straße auf Höhe der Firma Kirsch) der Umgehungsstraße.

Herr Stadtrat Stranzinger fragt nach, warum jetzt ein neuer Anknüpfungspunkt an die Burgkirchener Straße gewählt wurde und diesen nicht wie ursprünglich geplant beim Klosterhof belassen hat. Desweiteren kann er sich noch nicht vorstellen, wie das Brückenbauwerk dimensioniert und in die Landschaft eingefügt werden soll. Herr Stadtrat Stranzinger macht auch deutlich klar, dass er kein Verständnis gegen die Abwehrhaltung der Gemeinde Mehring gegen die Umgehungsstraße hat.

Herr Erster Bürgermeister Steindl erklärt, dass das vom Landratsamt beauftragte Fachbüro auf der Grundlage des Ergebnisses des Raumordnungsverfahrens die Trasse verfeinert hat. Das Fachbüro hat in einem Abwägungsverfahren – unter Berücksichtigung von verschiedenen Schutzgütern (Mensch, Natur bestehende Flora und Fauna) mit Hilfe von Gutachten, Begehungen und fachplanerischer Beurteilungen die nun vorgeschlagene Planung ausgearbeitet. Es geht nicht mehr um die Frage einer Umgehungsstraße für die Stadt, sondern um den generellen Verlauf der B20 von Straubing bis Freilassing. Bezüglich des Lengthals wird aufgrund dem sehr sensiblen Flora- und Faunabestand die Notwendigkeit des aufwendigen Brückenbauwerks begründet.

Laut Frau Stadträtin Stückler hat die vorgeschlagene Trassenführung entscheidende Auswirkung auf die Entwicklungsmöglichkeiten des Gewerbegebiets der Stadt bzw. eines evtl. geplanten Gewerbegebiets der Gemeinde Mehring.

Herr Erster Bürgermeister Steindl erwidert, dass im Rahmen des Abwägungsverfahrens zur Trassenführung darauf keine Rücksicht genommen wird. Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens könnte die Stadt bzw. die Gemeinde Mehring einen entsprechenden Einwand vorbringen.

Herr Stadtrat Schultheiß hat keine Bedenken, dass die Umgehungsstraße jetzt näher an die Stadt heranrücken soll. Die Trasse wurde wohl auch so gewählt, dass keine Ungleichbehandlung bei den Gehöften vorliegt.

Da von Brückenbauwerken eine erhöhte Lärmemission ausgeht, wundert sich Frau Zweite Bürgermeisterin Seemann warum eine derartige Brücke vorgeschlagen wird.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen

Anfragen/Sonstiges

1. Austausch von Sitzbänken

Herr Stadtrat Englisch bittet darum, den Austausch der Sitzbänke nicht nur beim Panoramaweg (s. Anfrage von Herrn Stadtrat Jedlitschka in der öffentlichen Stadtratssitzung vom 18.04.) sondern im gesamten Stadtgebiet durchzuführen. Als Beispiele sind die Bänke entlang des Wegs von der Burg zum Wöhrsee zu nennen.

2. Informationen über Bauvorhaben

Herr Stadtrat Englisch regt an, auch im Bürgerhaus über aktuelle städtische Bauvorhaben zu informieren.

3. Tiefgarage neues Salzachzentrum

Herr Stadtrat Schultheiß fragt nach, ob die Tiefgarage beim neuen Salzachzentrum von Seiten der Stadt zu bewirtschaften ist.

Nachrichtlich:

Laut städtebaulichem Vertrag mit der Taurus Development Verwaltungs GmbH & Co (vgl. Stadtratsbeschluss vom 11.05.2011 Nr. 3.1, nichtöffentlich) werden die Kosten für die Instandhaltung und den Unterhalt der Tiefgarage neues Salzachzentrum (ohne Außenanlagen) im Verhältnis 60% (Stadt) zu 40% (Taurus Development Verwaltungs GmbH & Co) aufgeteilt. Auf Vorschlag von Herrn Stadtrat Kokott in der Stadtratssitzung vom 11.05.2011 wird diese Kostenregelung in regelmäßigen Zeitabständen auf Angemessenheit überprüft und ggf. angepasst.

4. Landesausstellung - Nutzung "Pfistergartl"

Nach Ansicht von Frau Stadträtin Stückler sollte während der Landesausstellung das „Pfistergartl“ täglich geöffnet und dessen Nutzung großzügig gehandhabt werden. Am Montag, 30.04. war es bspw. geschlossen.

Herr Stadtrat Schultheiß verlässt den Sitzungssaal.

5. Bürgerplatz

Auf entsprechende Nachfrage von Frau Zweiter Bürgermeisterin Seemann antwortet Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass die Tribüne und das Podest auf dem Bürgerplatz nach dem Public Viewing zur Fußball-EM erneuert werden sollen.

6. Public Viewing Finale Champions League

Herr Dritter Bürgermeister Bauer fragt nach, ob die Übertragung des Champions League Finales auch per Public Viewing angedacht ist.

Ende der öffentlichen Sitzung: 15:15 Uhr

Burghausen, 02.05.2012

STADT BURGHAUSEN

**HANS STEINDL
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**CHRISTIAN EDENHOFFER
PROTOKOLLFÜHRER**