

NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

DER STADT BURGHAUSEN

IM KLEINEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES

AM 05.06.2012

FOLGENDE 8 BAUAUSSCHUSS-MITGLIEDER SIND ANWESEND:

Erster Bürgermeister

Herr Hans Steindl

Zweite Bürgermeisterin

Frau Christa Seemann

Dritter Bürgermeister

Herr Rupert Bauer

Stadtrat

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 Walther Hinterleuthner

Frau Waltraud Kreil

Protokollführer

Herr Christian Edenhoffer

ENTSCHULDIGT ABWESEND:

Stadtrat

Herr Norbert Englisch

ortsabwesend

Frau Fini Neumayer

Vertretung für Herrn Englisch

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 genehmigt. Die vorgetragene Entschuldigung wird anerkannt.

Mit allen 8 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 2. Mai 2012
- 1.2. Formlose Anfrage zum Neubau von zwei Wohngebäuden durch Herrn Stefan Niedermeier, Steinbeißweg 34, 84489 Burghausen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 272, Gemarkung Raitenhaslach, am Steinbeißweg
- 1.3. Formlose Anfrage zur Errichtung eines Wohnhauses in der Bachstraße 31 durch Hildegard Maier-Salmen und Rosalia Maier-Zapero

2. Sonstiges/Berichte

- 2.1. Bekanntgabe der Bauanträge, zu denen die Verwaltung die Zustimmung erteilt hat.
- 2.2. Freistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO

3. Vorberatung

- 3.1. Auftrag an die Burghauser Wohnbau GmbH für den Umbau sowie die Erweiterung und Modernisierung der Franz-Xaver-Gruber-Mittelschule - Vorstellung der Planung
- 3.2. Zustimmungsverfahren der Regierung von Oberbayern für die Errichtung eines Technikraumes im DG Dürnitz und einer Basisstation auf der Kümmeris für den Digitalfunk der BOS; Eilentscheidung gemäß Art. 37 Abs. 3 GO

Anfragen/Sonstiges

1. Studienzentrum Raitenhaslach
2. Blockheizkraftwerk in der Altstadt
3. Kurfürst-Maximilian-Gymnasium - Neubau Turnhalle
4. Internetbreitbandversorgung im Neubaugebiet "Am Emetsberger Hof"
5. Skaterstrecke
6. Spielplatz Hechenbergstraße / Burgkirchener Straße
7. neues Salzachzentrum

1. **Beschlüsse gemäß Art. 32 GO**

1.1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 2. Mai 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 8 Stimmen

1.2. **Formlose Anfrage zum Neubau von zwei Wohngebäuden durch Herrn Stefan Niedermeier, Steinbeißweg 34, 84489 Burghausen auf dem Grundstück Fl.Nr. 272, Gemarkung Raitenhaslach, am Steinbeißweg**

Herr Stefan Niedermeier möchte östlich seines Wohnhauses und nördlich des Steinbeißweges zwei weitere Wohnhäuser errichten.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 65 für den Bereich Bachstraße (südwestlich), Waldpark, Freizeit-, Sport- und Erholungsanlagen Lindach. Der Bebauungsplan setzt für den unbebauten Bereich nördlich des Steinbeißweges eine „private Grünfläche (Obstwiese)“ fest.

Durch die Errichtung von zwei Wohngebäuden westlich des bestehenden Wohnhauses am Steinbeißweg 32 würde die vorhandene Baulücke geschlossen. Die Grünzone entlang der Bachstraße bleibt in einer ausreichenden Breite erhalten. Die Erschließung der Baugrundstücke mit Straße, Wasser und Kanal ist bereits vorhanden bzw. kann kostengünstig erstellt werden.

Die Stadt Burghausen ist Eigentümerin der benachbarten Grundstücke. Darauf befinden sich Spielplätze (Flst.-Nr. 274) und Sport- und Freizeitanlagen (Flst.-Nr. 281). Der Betrieb dieser Anlagen verursacht zeitweise Geräusche, die auf das Baugrundstück einwirken und möglicherweise die künftigen Nachbarn stören werden.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Das gemeindliche Einvernehmen zu den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 65 wird für die Errichtung von zwei Wohngebäuden, die der äußeren Gestaltung des Wohnhauses am Steinbeißweg 32 gleichen, in Aussicht gestellt. Der Eigentümer des Baugrundstücks hat einen Verzicht auf Einwendungen gegen etwaige Verletzungen nachbarschützender Normen im Zusammenhang mit dem Betrieb der vorhandenen Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen zu erklären und im Grundbuch eintragen zu lassen. Ein entsprechender Grundbuchauszug ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

Mit allen 8 Stimmen

1.3. **Formlose Anfrage zur Errichtung eines Wohnhauses in der Bachstraße 31 durch Hildegard Maier-Salmen und Rosalia Maier-Zapero**

Frau Maier-Salmen und Frau Maier-Zapero sind die Eigentümerinnen des Grundstücks in der Bachstraße 31. Sie fragen an, ob eine weitere Baumöglichkeit auf dem Grundstück besteht.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 65 für den Bereich Bachstraße (südwestlich), Waldpark, Freizeit-, Sport- und Erholungsanlagen Lindach. Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück in der Bachstraße 31 eine „private Grünfläche“ fest.

Durch die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes südöstlich des bestehenden Wohnhauses in der Bachstraße 31 würde die vorhandene Baulücke geschlossen. Die Erschließung des Baugrundstücks mit Straße, Wasser und Kanal ist bereits vorhanden bzw. kann kostengünstig erstellt werden.

Die Stadt Burghausen ist Eigentümerin der benachbarten Grundstücke. Darauf befinden sich Spielplätze (Flst.-Nr. 274) und Sport- und Freizeitanlagen (Flst.-Nr. 281). Der Betrieb dieser Anlagen verursacht zeitweise Geräusche, die auf das Baugrundstück einwirken und möglicherweise die künftigen Nachbarn stören werden.

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Stadtrat Stranzinger erwidert Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass bezüglich der Eintragung der Verzichtserklärung im Grundbuch auf Einwendungen gegen etwaige Verletzungen nachbarschützender Normen im Zusammenhang mit dem Betrieb der vorhandenen Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen noch Verhandlungen geführt werden müssten.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Das gemeindliche Einvernehmen zur erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 65 wird für die Errichtung eines Wohnhauses, das der äußeren Gestaltung des bestehenden Wohnhauses in der Bachstraße 31 anzugleichen ist, in Aussicht gestellt. Die Eigentümerinnen des Baugrundstücks haben einen Verzicht auf Einwendungen gegen etwaige Verletzungen nachbarschützender Normen im Zusammenhang mit dem Betrieb der vorhandenen Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen zu erklären und im Grundbuch eintragen zu lassen. Ein entsprechender Grundbuchauszug ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

Mit allen 8 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.

Zu Nr. 12 – (Bauantrag des Herrn Bernhard Eberhartinger, Ludwig-Ganghofer-Straße 21, 84556 Kastl, für Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses (3 WE) mit Carport, Grundstück Flst.-Nr. 2089/0, Gemarkung Burghausen, Mehringer Straße 65):

Herr Dritter Bürgermeister Bauer fragt nach, ob das geforderte Bodengutachten vorgelegt wurde.

Frau Kreil antwortet dass Herr Dr. Schubert (Bodengrundgutachter) festgestellt hat, dass der Hang durch das zu errichtende Gebäude nicht betroffen ist.

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 8 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 8 Stimmen

3. Vorberatung

3.1. Auftrag an die Burghäuser Wohnbau GmbH für den Umbau sowie die Erweiterung und Modernisierung der Franz-Xaver-Gruber-Mittelschule - Vorstellung der Planung

Die Planung wird in der Stadtratssitzung vorgestellt.

3.2. **Zustimmungsverfahren der Regierung von Oberbayern für die Errichtung eines Technikraumes im DG Dürnitz und einer Basisstation auf der Kümmernis für den Digitalfunk der BOS;**
Eilentscheidung gemäß Art. 37 Abs. 3 GO

In Anwendung des Art. 37 Abs. 3 GO wurde von Herrn Ersten Bürgermeister Steindl der Errichtung eines Technikraumes im DG Dürnitz – Burg Burghausen für den Digitalfunk der BOS in Bayern zugestimmt und die Errichtung einer Basisstation auf der Kümmernis abgelehnt, nachdem entsprechend § 36 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB, das Einvernehmen als erteilt gilt, wenn es nicht binnen 2 Monaten nach Eingang des Ersuchens (04.04.2012) verweigert wird.

Die Stadt Burghausen vertritt die Auffassung, dass der Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB für die Errichtung der Basisstation auf der Kümmernis nicht zutreffend ist und das Vorhaben somit im dortigen Außenbereich unzulässig ist.

Nach Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts sind Einrichtungen, die der öffentlichen Versorgung dienen, nur dann privilegiert zulässig, wenn sie zu dem vorgesehenen Standort eine der Ortsgebundenheit vergleichbare Beziehung haben.

Ortsgebunden ist ein gewerblicher Betrieb, wenn das betreffende Gewerbe nach seinem Wesen und nach seinem Gegenstand und nicht etwa nur aus Gründen der Rentabilität auf die geografische oder geologische Eigenart der fraglichen Stelle angewiesen ist, weil er an einem anderen Ort seinen Zweck verfehlen würde. Der Betrieb muss daher nach seinem Gegenstand und seinem Wesen ausschließlich an der fraglichen Stelle betrieben werden können und darf nicht nur im Allgemeinen auf den Außenbereich angewiesen sein.

An der spezifischen Standortbeziehung fehlt es, wenn der Standort im Vergleich mit anderen Stellen zwar Lagevorteile bietet, das Vorhaben aber damit nicht steht oder fällt.

Aufgrund der beiden möglichen Standortalternativen d) Marktler Straße 61 und g) Wacker fehlt es an der vorher beschriebenen spezifischen Standortbeziehung.

Als Begründung für die Ablehnung des Standortes Kümmernis wurde im Schreiben an die Regierung von Oberbayern vom 23.05.2012 im Weiteren darauf hingewiesen, dass die Aussage zum Standort d) Marktler Straße 61 für die Basisstation bezüglich der verweigerten Zustimmung des Eigentümers, unrichtig ist.

Zu dem laut Erläuterungsbericht zur Standortauswahl als technisch geeignete Alternative bewertete Standort auf dem Firmengelände der Fa. Wacker, welcher dennoch als ungeeignet qualifiziert wurde, da es sich bei der Fa. Wacker um einen Störfallbetrieb handelt, wurde bereits mit Schreiben vom 10.05.2012 Stellung genommen. Es wurde darauf hingewiesen, dass es sich bei den angedachten Standorten im südlichen Werksgelände (Laborgebäude / Werkfeuerwehr) nicht um Störfallanlagen handelt.

Das Einvernehmen bezüglich Standort Burg (Dürnitz) musste mangels bauplanungsrechtlicher Versagungsgründe erteilt werden. Das Vorhaben dort ist von außen nicht einsehbar und führt zu keinem Eingriff in die Bausubstanz.

Herr Erster Bürgermeister Steindl erklärt, dass die Einwirkungsmöglichkeiten von Seiten der Stadt als sehr gering einzuschätzen sind. Ziel der Stadt ist es, dass für den Standort der Funkantenne im Stadtgebiet eine verträglichere und bessere Lösung zum Standort auf der Kümmernis gefunden wird.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat nimmt von dieser Eilentscheidung Kenntnis.

Mit allen 8 Stimmen

Anfragen/Sonstiges

1. Studienzentrum Raitenhaslach

Auf entsprechende Nachfrage von Frau Stadträtin Stückler erwidert Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass im 2. Halbjahr 2012 mit Unterstützung der TU München ein Betreiberkonzept ausgearbeitet werden soll. Über die bisherigen Arbeiten und den aktuellen Sachstand wird beim nächsten Treffen der Arbeitsgruppe Raitenhaslach am 02.07. berichtet.

2. Blockheizkraftwerk in der Altstadt

Auf entsprechende Nachfrage von Frau Stadträtin Stückler antwortet Herr Erster Bürgermeister Steindl, dass die Wärmeversorgung Burghausen GmbH (WBG) derzeit eine entsprechende Projektstudie erarbeitet, wie beim Bau der neuen Turnhalle beim Kurfürst-Maximilian-Gymnasium ein Blockheizkraftwerk mit im Gebäude integriert und damit die Altstadt versorgt werden könnte.

3. Kurfürst-Maximilian-Gymnasium - Neubau Turnhalle

Herr Erster Bürgermeister Steindl erläutert, dass ein Phantomgerüst errichtet wurde, um den Abstand zum Kindergarten besser beurteilen zu können. Bei der Besichtigung kam man zu dem Ergebnis, dass man mit dem Bau von zwei Hallen nebeneinander noch näher zum Kindergarten hin rücken würde. Die vom Kreisausschuss beschlossene Planung könnte demnach weiter verfolgt werden. Es müsste jedoch die Situation mit der massiven Nottreppe noch gelöst werden. Evtl. könnte die Nottreppe in den Turnhallenbau integriert werden. Bezüglich der Stellplatzlösung wird angedacht, entlang der Kindergartenmauer ca. 50 überdachte Stellplätze zu schaffen.

4. Internetbreitbandversorgung im Neubaugebiet "Am Emetsberger Hof"

Herr Stadtrat Resch erkundigt sich nach dem Sachstand.

Nachrichtlich:

Das Neubaugebiet „Am Emetsberger Hof“ kann derzeit mit einer maximalen Bandbreite von 4 Mbit/s versorgt werden. Das Bestreben der Stadt ist jedoch, dass das Gebiet mit mind. 16 Mbit/s (aktueller Stand der Technik) versorgt wird. Diese Bandbreite ist jedoch nur über Glasfaser oder TV-Kabelanschluss zu erreichen, was einen Ausbau der bestehenden Kabelverzweiger bzw. die Verlegung von neuen Leitungen bedingt. Von drei für den Ausbau infrage kommenden Firmen haben bereits zwei ein Angebot abgegeben. Die Deutsche Telekom hat mitgeteilt, dass auf Grund des EU-Beihilferechts ein Angebot erst abgegeben wird, wenn das vom Freistaat Bayern aufgelegte Förderprogramm von der EU-Kommission notifiziert ist. Das bisherige Förderprogramm ist zum Jahresende 2011 ausgelaufen. Die Regierung von Oberbayern hat auf Nachfrage bestätigt, dass die Kommunen aus kommunalrechtlicher Sicht grundsätzlich im Rahmen der freiwilligen Aufgabe „Infrastrukturförderung“ den Aus- und Neubau von Breitbandkabelnetzen beauftragen können. Die EU sieht hierin jedoch eine Beihilfe, welche der Notifizierung durch die EU-Kommission bedarf. Das vom Bayerischen Landtag beschlossene Förderprogramm wird gegenwärtig mit der EU-Kommission abgestimmt. Laut Befürchtung der Regierung von Oberbayern wird die Notifizierung erst in einigen Monaten erfolgen. Alternativ dazu könnte die Stadt Burghausen im vorliegenden Einzelfall die Notifizierung vor Auftragserteilung selbst beantragen, dies wird erfahrungsgemäß jedoch auch einige Zeit in Anspruch nehmen. Die Realisierung nach Auftragserteilung dauert etwa 8 bis 10 Wochen.

Herr Erster Bürgermeister Steindl weist darauf hin, dass die Stadt einen schnellen Breitbandausbau des Neubaugebiets anstrebt.

5. **Skaterstrecke**

Herr Dritter Bürgermeister Bauer leitet einen Vorschlag aus der Bevölkerung weiter, dass sich die lange Gerade von der Bayerischen Alm in Richtung Bergham mit glatterem Straßenbelag sehr gut als Skaterstrecke eignen würde.

6. **Spielplatz Hechenbergstraße / Burgkirchener Straße**

Herr Dritter Bürgermeister Bauer weist darauf hin, dass sich die Hecke beim Spielplatz Hechenbergstraße / Burgkirchener Straße in keinem guten Zustand befindet.

7. **neues Salzachzentrum**

Herr Erster Bürgermeister Steindl berichtet, dass die Baugenehmigung an die Firma Taurus für den Neubau des neuen Salzachzentrums erteilt wurde und davon ausgegangen werden kann, dass der geplante Baubeginn Ende Juni gehalten wird.

Ende der öffentlichen Sitzung: 16:40 Uhr

Burghausen, 05.06.2012

STADT BURGHAUSEN

**HANS STEINDL
ERSTER BÜRGERMEISTER**

**CHRISTIAN EDENHOFFER
PROTOKOLLFÜHRER**