

NIEDERSCHRIFT

ÜBER DIE

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT BURGHAUSEN

IM KLEINEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES

AM 08.03.2023

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

Herr Roland Resch

Herr Heinz Donner

Herr Stefan Niedermeier

Herr Franz Kamhuber Vertretung für Fr. Seemann

Herr Klaus Schultheiß Vertretung für Fr. Dr. Schwab

Berichterstatter

Herr Alfred Eiblmeier

Oliver Fischeneder

Herr Matthias Neuendorf

Herr Manfred Winkler

Protokollführerin

Frau Beate Schwabenbauer

ENTSCHULDIGT ABWESEND:

Stadtrat

Frau Christa Seemann

Frau Dr. Birgit Schwab beruflich verhindert

Berichterstatter

Herr Michael Bock

Erster Bürgermeister Florian Schneider eröffnet um 14:04 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses und stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. **Die Tagesordnung wird genehmigt. Die vorgetragenen Entschuldigungen 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 8. Februar 2023

2. Sonstiges/Berichte

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

3. Vorberatung

3.1. Sanierungskonzept Wöhler Kindergarten

- a) Vorstellung der Planung
- b) Grundsatzbeschluss

3.2. Neubau Erweiterung Sportkindergarten

- a) Vorstellung der Planung
- b) Grundsatzbeschluss

- 3.3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45l für den Bereich Burgkirchener Straße nördlich, Bahnlinie (südlich) und Teiländerung BP Nr. 45b im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, Gewerbepark Lindach A, Flst.-Nr. 1306, Gemarkung Raitenhaslach

Anfragen/Sonstiges

- 1. Ölkostenzuschuss
- 2. Flutlichtanlage Raitenhaslach
- 3. VGV-Verfahren Schulturnhalle
- 4. Kunsteisfläche Bürgerplatz
- 5. Webcam Salzachzentrum

1. Beschlüsse gemäß Art. 32 GO

1.1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bauausschuss-Sitzung vom 8. Februar 2023

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

Von diesem Bericht wird Kenntnis genommen.

Mit allen 9 Stimmen.

3. Vorberatung

3.1. Sanierungskonzept Wöhler Kindergarten

a) Vorstellung der Planung

b) Grundsatzbeschluss

Das Büro Norbert Wagner/Weilbuchner wurde letztes Jahr beauftragt ein Konzept für die Sanierung des undichten Daches für den Wöhler Kindergarten zu erarbeiten.

Für die Statik wurde das Büro ing. Burghausen beauftragt, das Bauvorhaben zu begleiten. Zusätzlich zur Dachsanierung ist nun eine energetische Sanierung des Daches geplant. Hierzu wurde das Büro Thomas Wagner mit der Energieberatung (GEG) ebenfalls beauftragt. Die Abrechnung der Planungsleistungen erfolgt gem. HOAI und auf Basis der vorgelegten Kostenschätzung.

Die Kostenschätzung (KG 300-700) beläuft sich derzeit auf brutto € 597.688,21 gem. Kostenschätzung Büro Wagner vom 15.11.2022.

In der Haushaltsstelle 4641.9450 stehen für 2023 750.000,00 EUR bereit.

Durch Frau Freudlsperger wurde eine Dachbegrünung gemeinsam mit dem Hochbauamt angeregt.

Der Konzeptentwurf wird direkt zur Bauausschusssitzung vorgestellt.

Das Konzept und die Ausführung des Vorhabens wird ausführlich durch Herrn Fischeneder erläutert und auf die Notwendigkeit wird hingewiesen. Beginn der Dachsanierung soll im Mai 2023 sein. Es wird in drei Bauabschnitte unterteilt und die Fertigstellung ist für August vorgesehen.

Herr Stadtrat Schultheiss rät von Aluminium-Dächern ab, da das Aluminium erfahrungsgemäß sehr stark korrodiert. Er empfiehlt Edelstahl.

Außerdem fragt er, warum in dem Zuge der Dachsanierung nicht gleich aufgestockt werde, um neue Kindergartenplätze zu schaffen. Da das Dach abgenommen wird, könne man dies sehr gut verbinden. Er weist darauf hin, dass diese Variante hinsichtlich der Kosten berechnet werden sollte. Herr Erster Bürgermeister Schneider und Herr Fischeneder entgegnen, dass dies auch statisch geprüft werden müsse.

Herr Stadtrat Niedermeier erkundigt sich, ob die gängige Option geprüft wurde, das Dach von oben her zu dämmen und ein Foliendach aufzuziehen? Somit müsste das Dach nicht heruntergenommen werden und der laufende Betrieb werde nicht beeinträchtigt.

Herr Fischeneder antwortet, dass beim alten, bestehenden Dach undichte Stellen vorhanden sind und Feuchtigkeit eindringt. Die Wärmedämmung ist bereits sehr alt und müsse auch aufgrund möglicher gesundheitlicher Risiken erneuert werden.

Cellulose als Dämmstoff zu verwenden, sei eine gute energetische Lösung, findet Herr Dritter Bürgermeister Angstl. Er fragt, ob eventuell auch für die Zukunft Seegrass oder Hanfgras als möglicher Dämmstoff verwendet werden könnte. Herr Fischeneder erläutert hierzu, dass bisher noch keine Erfahrungen mit diesem Material gemacht wurden und die Kosten voraussichtlich stark ansteigen würden.

Herr Zweiter Bürgermeister Stranzinger erkundigt sich noch einmal nach den tatsächlichen Kosten. Herr Fischeneder antwortet, dass die Kostenschätzung bei 600.000,00 € brutto liegt und eine Förderung in Höhe von 100.000,00 € möglich ist.

Außerdem möchte Herr Zweiter Bürgermeister Stranzinger wissen, ob sichergestellt ist, dass die Keimbelastung oder gesundheitlichen Risiken nach der Sanierung behoben sind. Herr Erster Bürgermeister bejaht dies. Es wurden diverse Maßnahmen ergriffen und durch Experten Messungen vor Ort durchgeführt, die eine Gesundheitsgefährdung ausgeschlossen hätten.

Den Meinungen, dass eine Aufstockung und die Ausführung mit Edelstahl geprüft werden sollte, schließt sich Herr Stadtrat Kammhuber an. Er fragt, ob der Betrieb mit den zwei Hortgruppen während der Bauzeit weiterlaufen könne. Herr Fischeneder bejaht dies.

Auch möchte er wissen, ob der Nachhaltigkeitscheck bereits durchgeführt wurde. Herr Erster Bürgermeister Schneider sagt, dass dieser hier noch gemacht werden müsse.

Herr Stadtrat Donner stellt die Frage, ob geprüft wurde, ob der Holzdachstuhl aufgrund der feuchten Stellen noch intakt ist. Herr Fischeneder antwortet, dass dies geprüft wurde und der Dachstuhl für gut befunden wurde.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

- a) Der Stadtrat nimmt vom Sanierungskonzept Kenntnis.
- b) Der Dachsanierung wird grundsätzlich zugestimmt.
Eine Ausführung in Edelstahl und die Möglichkeit der Aufstockung wird geprüft.
- c) Die Verwaltung wird beauftragt, das Bauvorhaben in der vorgelegten Konzeption nach Prüfung der offenen Fragen umzusetzen.

Mit 8 zu 1 Stimmen.

3.2. Neubau Erweiterung Sportkindergarten

a) Vorstellung der Planung

b) Grundsatzbeschluss

Vor dem Hintergrund der Knappheit von Krippenplätzen in Burghausen wurden im Zuge einer Voruntersuchung die Möglichkeiten zur Ausweisung neuer Krippengruppen betrachtet.

Hierzu sollte der Sportkindergarten an der Mozartstraße 10 und der Kindergarten St. Konrad an der Unghauser Straße 9a, beide Gebäude wurden durch das Architekturbüro Auerbacher seinerzeit geplant, einer Betrachtung unterzogen werden. Aufgrund der vorhandenen Kenntnisse wurde dem Büro Auerbacher der Auftrag zur Durchführung einer Machbarkeitsstudie erteilt.

Mit der Entwurfskonzeption des Sportkindergartens im Jahre 2018 wurde gleichzeitig der Gedanke einer zukünftigen Erweiterbarkeit in organisatorischer und baulicher Hinsicht insofern berücksichtigt, als die Gebäudetechnik schon auf eine 1-gruppige Erweiterung ausgelegt wurde. Somit sind alle technischen Gebäudeanlagen und -zentralen für eine Erweiterung vorgerüstet, sodass sich der Sportkindergarten dadurch prioritär anbietet.

Aufgrund der durch die Erhöhung der Nutzungsdichte entfallenden Freiflächenanteile, als auch im Hinblick auf die Unterbringung von Gerätschaften für den Betrieb der Außenanlage, sollte die Grundstücksgrenze in Richtung Sportanlagen verlagert werden. Dadurch ergäbe sich die Möglichkeit, auf dem eigenen Grundstück eine Gerätehütte vorzusehen, die lt. Aussage der Kindergartenleitung dringend von Nöten wäre.

In der Konzeption wurden die „Hütten“ im Umfeld des Sportkindergartens besprochen. Das Büro Auerbacher wird hierzu ebenfalls Vorschläge zur Unterbringung der Geräte unterbreiten.

Der Entwurf wurde mit der Kindergartenleitung und dem Trägerverein SV Wacker und dem Schulreferenten Herrn Englisch abgestimmt und vorbesprochen. Grundsätzlich besteht hier Einverständnis mit der Planung.

Die Vorstellung der Planung erfolgt direkt zur Bauausschuss-Sitzung.

Herr Stadtrat Niedermeier merkt an, dass vor einiger Zeit durch den Stadtrat beschlossen wurde, dass zusätzliche Erweiterungen der Kindergärten vorerst nicht notwendig seien. Er möchte wissen, warum dies nun doch der Fall ist. Er sieht es kritisch, da sämtliche Maßnahmen auch mit Folgekosten verbunden sind und die Gebäude auch unterhalten oder instandgesetzt werden müssen.

Herr Erster Bürgermeister Schneider erläutert, dass der Bedarf nicht bzw. nur schwierig vorherzusehen ist, vor allem bei Krippenplätzen. Es zeichnet sich die Tendenz ab, dass immer mehr Kinder immer früher in die Krippe gehen werden, deshalb die Notwendigkeit der Erweiterung. Außerdem wurde der dringende Wunsch der Erzieher nach kleineren Gruppen geäußert, wofür der Platz derzeit nicht ausreicht.

Von Herrn Stadtrat Englisch wird erläutert, dass die Zahlen des Einwohnermeldeamtes nicht zu 100 % verlässlich sind. Der Bedarf kann nicht genau vorhergesehen werden, was auch an der Migration und dem Zuzug liegt.

Herr Stadtrat Schultheiss möchte wissen, ob es sich bei der Erweiterung um eine Gruppe handelt und außerdem noch, ob es lediglich ein Anbau ist und keine Veränderungen am Bestand nötig sind. Herr Winkler bejaht beides.

Die Nachfrage nach Betreuungsplätzen ist immer noch sehr hoch und auch im Hinblick auf den Fachkräftemangel ist es wichtig und notwendig Platz und Angebote zu schaffen, damit die Eltern arbeiten können, sagt Herr Dritter Bürgermeister Angstl.

Der Meinung, dass es sich positiv auf die Wirtschaft auswirkt, ist auch Herr Stadtrat Kamhuber.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

- a) Die Machbarkeitsstudie wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
- b) Die Durchführung der Erweiterung des Sportkindergartens wird grundsätzlich beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der Planung das Bauvorhaben weiter zu entwickeln.

Mit allen 9 Stimmen.

3.3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45l für den Bereich Burgkirchener Straße nördlich, Bahnlinie (südlich) und Teiländerung BP Nr. 45b im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, Gewerbepark Lindach A, Flst.-Nr. 1306, Gemarkung Raitenhaslach

In der Sitzung vom 16.06.2021 wurde der Grundsatzbeschluss zur Durchführung des Nachverdichtungskonzeptes 2.0 durch den Stadtrat gefasst.

Die Bauflächenpotentiale wurden in der Sondersitzung am 07.05.2021 für das gesamte Stadtgebiet aufgezeigt.

Für das neue, fortgeschriebene Nachverdichtungskonzept wurde unter anderem auch das Grundstück Gewerbepark Lindach A, Flst. Nr. 1306, mit einer Fläche von 13.020 qm zur Betrachtung ausgewählt.

Das Grundstück Flst.-Nr. 1306, Gemarkung Raitenhaslach, ist im Flächennutzungsplan der Stadt Burghausen als Gewerbegebiet dargestellt und liegt momentan im unbeplanten Innenbereich.

Für die weitere Entwicklung der Grundstücksfläche ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Es liegen nun städtebauliche Entwürfe vor, welche direkt zur Sitzung vorgestellt werden.

Herr Stadtrat Schultheiss merkt an, dass Interessenten vorher angehört werden, um die Grundstücke zu Beginn bedarfsgerecht zu teilen. Herr Winkler informiert, dass diesbezüglich bereits Abstimmungen mit Herrn Steinberger (WiFöG) vorgenommen wurden.

Die Zufahrten so zu regeln, dass möglichst wenig Flächen verbraucht werden, regt Herr Dritter Bürgermeister Angstl an. Hierzu äußert sich Herr Zweiter Bürgermeister Stranzinger kritisch, da im Gewerbegebiet LKWs verkehren. Zufahrten sollten nach Bedarf bzw. Notwendigkeit gestaltet werden. Herr Dritter Bürgermeister Angstl ist der Meinung, dass beispielsweise überlegt werden sollte, gemeinsame Zufahrten zu planen.

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45l und die Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 45b wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt einen Vorentwurf zu erarbeiten und die Grobabstimmung für den neuen Bebauungsplan Nr. 45l samt Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 45b auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfs durchzuführen.

Mit allen 9 Stimmen.

Anfragen/Sonstiges

1. Ölkostenzuschuss

Herr Zweiter Bürgermeister Stranzinger regt an, den Bürgern bei der Beantragung und beim Ausfüllen des Formulars Unterstützung anzubieten. Hierüber sollte die Öffentlichkeit zeitnah informiert werden.

2. Flutlichtanlage Raitenhaslach

Herr Dritter Bürgermeister Angstl fragt nach dem aktuellen Stand der Genehmigung für die Erneuerung der Flutlichtmasten für den Sportverein in Raitenhaslach.

Nachrichtlich:

Das Bauvorhaben befindet sich in der finalen Abstimmung mit der Nachbarschaft.

3. VGV-Verfahren Schulturnhalle

Herr Stadtrat Englisch erkundigt sich nach dem aktuellen Stand des VGV-Verfahrens einer weiteren Turnhalle der Hans-Kammerer-Schule. Herr Erster Bürgermeister Schneider antwortet, dass man sich in der Vorbereitung befinde, um ein VGV-Verfahren starten zu können. Herr Winkler fügt hinzu, dass im Sommer/Herbst 2023 das Planungsteam stehen soll, um mit dem Verfahren noch in diesem Jahr starten zu können.

4. Kunsteisfläche Bürgerplatz

Die Kunsteisfläche war zwar energiepolitisch richtig, im Gegenzug war es aber sehr schade, dass sie kaum Leute besucht hätten, merkt Herr Stadtrat Englisch an.

Deshalb stellt er die Frage, ob es in der Zukunft generell eine so große Fläche sein müsse?! Es sollte überlegt werden, eventuell einen Teil zu verkaufen.

Herr Erster Bürgermeister Schneider sagt, dass zwar das Eisstockschießen gut geklappt hätte, allerdings das Schlittschuhlaufen tatsächlich sehr schwierig war. Hier ist eine bessere, aber energetisch vertretbare, Lösung nötig.

Herr Stadtrat Schultheiss regt an, sich über eine Kompromisslösung Gedanken zu machen und eine normale Eisbahn nicht generell auszuschließen. Hier könnte man beispielsweise die Öffnungszeiten verkürzen, also die Eisfläche erst später eröffnen und nicht mehr bis März betreiben. Dafür könnte auch an anderen Stellen in Burghausen Energie einspart werden.

Herr Dritter Bürgermeister Angstl weist darauf hin, mit der Herstellerfirma Kontakt aufzunehmen, um gemeinsam eine Lösung zu finden. Herr Erster Bürgermeister Schneider bestätigt, dass dies bereits geschehen sei.

Die Saisonpause müsse genutzt werden, um zu überlegen, wie es mit dem Eisplatz weitergehen wird und die verschiedenen Lösungsansätze müssen überdacht werden.

5. **Webcam Salzachzentrum**

Herr Erster Bürgermeister Schneider weist darauf hin, dass eine Webcam auf dem Salzachzentrum installiert sei, die die derzeitigen Abbrucharbeiten des Salzachzentrums zeigt. Diese wird auch über die Burghauser Homepage einsehbar sein.

Ende der öffentlichen Sitzung: 15:05 Uhr

Burghausen, 08.03.2023

STADT BURGHAUSEN



Florian Schneider
Erster Bürgermeister



Beate Schwabenbauer
Schriftführung