

3. Sitzung des Bau- Umwelt- und Energie- ausschusses

Sitzungstag: 13.03.2017



Die folgenden neun Beratungs- und Abstimmungsberechtigten wurden ordnungsgemäß geladen.

Mitglieder des Ausschusses:

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Josef Flatscher
Stadträte: Standl Max
Schatzl August
Kapik Josef
Fürle Helmut
Rilling Edeltraud
Pfeffer Franz
Löw Florian
Judl Robert

Es sind anwesend:	als Vertreter für:	Abwesenheitsgrund:
<i>Vorsitzender:</i> Erster Bürgermeister Josef Flatscher Fürle Helmut Standl Max Kapik Josef Schatzl August Löw Florian Rilling Edeltraud	Pfeffer Franz Judl Robert	entschuldigt entschuldigt

Von der Verwaltung sind anwesend:

Herr Drechsler
Herr Hiebl
Frau Schenk
Frau Enderle
Frau Weber
Herr Feil (ö)
Herr Dr. Zeeb

ProtokollführerIn:
Claudia Weber

Sitzungsende: 17 : 14 Uhr

Sitzungsgeld gemeldet:
Dateimanager:
Internet:

Erster Bürgermeister Josef Flatscher eröffnet die öffentliche Sitzung des Bau- Umwelt- und Energieausschusses um 15.00 Uhr. Er begrüßt die Mitglieder des Ausschusses und der Presse im Sitzungssaal. Der Vorsitzende stellt fest, dass Ladung und Tagesordnung ordnungsgemäß zugestellt wurden.

Die Beschlussfähigkeit des Ausschusses ist gegeben.

Herr Erster Bürgermeister Josef Flatscher bittet das Gremium, folgenden Punkt:
„Neubau Kindergarten Villa Sonnenschein; Beschluss zur weiteren Vorgehensweise“
unter 4. in die öffentliche Tagesordnung mit aufzunehmen.

Somit der der öffentlichen Sitzung liegt folgende

I. Öffentlicher Teil

Protokollgenehmigung

1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 13.02.2017 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet

Straßen und Wege

2. Information über anstehende Straßenbaumaßnahmen im Stadtgebiet
3. Beschluss zu Planänderungen für den Straßenausbau im Bereich Salzburghofen
4. Neubau Kindergarten Sonnenschein; Beschluss zur weiteren Vorgehensweise

Informationen aus der Verwaltung

Wünsche und Anfragen

1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Sitzung vom 13.02.2017 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.

Beschluss: 7 : 0

2. Information über anstehende Straßenbaumaßnahmen im Stadtgebiet

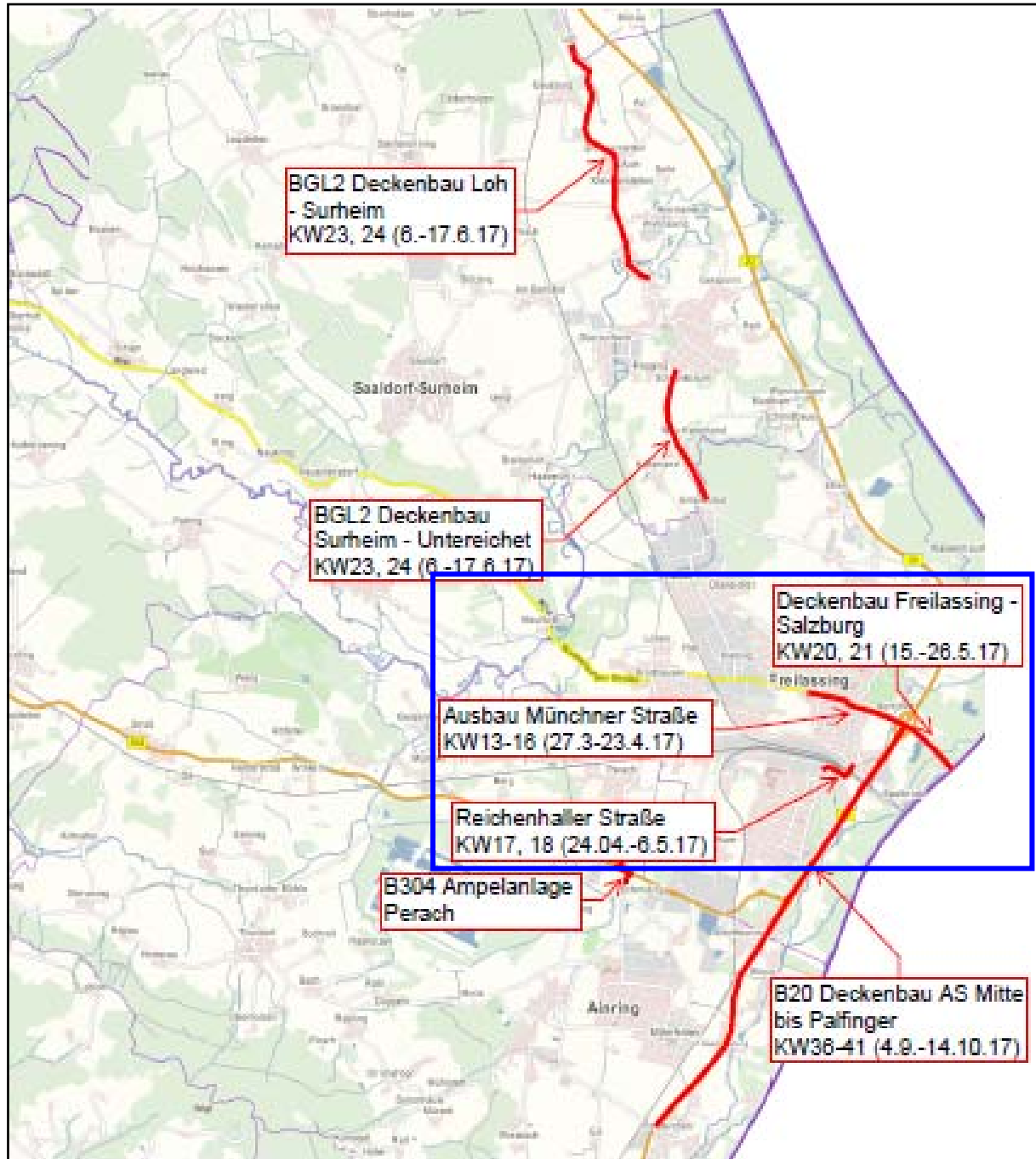
Viele Baumaßnahmen auf den Straßen in und um Freilassing müssen in den kommenden Wochen und Monaten unter einen Hut gebracht und aufeinander abgestimmt werden.

- Den Anfang machen die Bauarbeiten in der Münchner Straße, die sich im vergangenen Jahr bis Weihnachten hingezogen hatten. Sogar die Ampel am Salzburger Platz konnte nicht mehr vor Jahresende errichtet werden und wurde erst im neuen Jahr vor wenigen Wochen montiert. Ab Ende März gehen die Bauarbeiten östlich des Salzburger Platzes in die entscheidende Phase. Bis Ende April sollen unter Aufrechterhaltung des Verkehrs die Arbeiten am Straßenkörper so weit vorangeschritten sein, dass mit dem abschließenden Deckenbau zwischen dem Rathaus und dem Lobmayr-Parkplatz die Baumaßnahme beendet werden kann. Vorgesehen wären die Asphaltierungsarbeiten an einem Samstag unter Vollsperrung, wonach der Sonntag zum Auskühlen und dem Aufbringen der Markierung genutzt werden kann.
- Unmittelbar nach diesen Arbeiten sollen die abschließenden Asphaltierungsarbeiten im Bereich der Eisenbahnüberführung (Maßnahme 3.Gleis) in der Reichenhaller Straße bis zum Kreisverkehr an der Zollhäuslstraße durchgeführt werden.
- Ab Mitte Mai wird dann das Staatliche Bauamt Traunstein den Abschnitt der Grenzstraße zwischen dem Lobmayr-Parkplatz und der Grenzbrücke zu Salzburg neu asphaltieren. Diese Arbeiten sollen halbseitig bei zweistreifiger Verkehrsführung durchgeführt werden, wobei allerdings die Auf- und Abfahrten zur B20 wegen des erforderlichen Deckenbaus nicht möglich sind. Die Umleitung zu- und von der B20 muss dann jeweils über den Salzburger Platz und die Laufener- bzw. die Ludwig-Zeller-Straße erfolgen!

Tag	März	April	Mai
1. Mi			Mo Tag der Arbeit
2. Do			Di
3. Fr			Mi
4. Sa			Do
5. So			Fr Vorbereiten, fräsen, Absperrungen usw.
6. Mo			Sa Asphaltierung Kreisverkehr - Vollsperrung
7. Di			So Markierungsarbeiten - Vollsperrung
8. Mi			Mo
9. Do			Di
10. Fr			Mi
11. Sa			Do
12. So			Fr
13. Mo			Sa
14. Di		Fr Karfreitag	So
15. Mi		Sa	Mo Deckenbau Salzburger Platz bis Landesgrenze
16. Do		So Ostersonntag	Di
17. Fr		Mo Ostermontag	Mi
18. Sa		Di	Do
19. So		Mi	Fr
20. Mo		Do Bauabschnitt Salzburger Pl. - Salzburg-Str.	Sa
21. Di		Fr Vorbereiten, fräsen, Absperrungen usw.	So
22. Mi		Sa Asphaltieren 4 Kollonen - Vollsperrung	Mo
23. Do		So Markierungsarbeiten - Vollsperrung	Di
24. Fr		Mo Restarbeiten Reichenhaller Straße	Mi
25. Sa		Di	Do Christi Himmelfahrt
26. So		Mi	Fr
27. Mo	Beginn Arbeiten Swietlinsky	Do	Sa
28. Di	Bauabschnitt Salzburger Pl. - Salzburg-Str.	Fr	So
29. Mi		Sa	Mo
30. Do		So	Di
31. Fr			Mi

Münchener Str. St 2104 - BA I
3.Gleis / R'haller Str. / Kreisverkehr
Deckensanierung

Übersicht der Baustellen in und um Freilassing



Dem Gremium ist wichtig, dass die Öffentlichkeit rechtzeitig über die Sperrung der Straßen informiert wird und eine gute Umleitungsbeschilderung erfolgt.

Außerdem wird darum gebeten, die Situierung der Ampelanlage in der Ludwig-Zeller-Straße zu überprüfen. Direkt davor wäre ein Lichtmasten aufgestellt und würde die Ampel verdecken.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

3. Beschluss zu Planänderungen für den Straßenausbau im Bereich Salzburghofen

(Herr Stadtrat Schatzl verlässt von 15:08 bis 15:12 Uhr den Sitzungssaal)

Betreff: Straßenbau Salzburghofen Ost (Auenstraße, Huber-Jakl-Weg, Pilgrimstraße, Plainweg, Klosterstraße);

- a. Genehmigung der geänderten Planung**
- b. Maßnahmenbeschluss**

a) Genehmigung der geänderten Planung - Plainweg

Die Kanalbaumaßnahme im Bereich Salzburghofen Ost (Auenstraße, Huber-Jakl Weg, Pilgrimstraße, Plainweg, Klosterstraße) ist bereits fertiggestellt.

Im Zuge der Kanalisation sollten auch die Straßen in dem Gebiet beitragspflichtig ausgebaut werden.

Der Straßenausbau inkl. Straßenentwässerung und Straßenbeleuchtung der Auenstraße, Pilgrimstraße, und Klosterstraße ist bereits abgeschlossen.

In der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 10.02.2015 wurden auch die Vorentwürfe für den Ausbau des Huber-Jakl- und Plainweges in der Fassung vom 05.02.2015 vorgestellt und genehmigt.

Die Pilgrim-, Auen- und die Klosterstraße sind nach den genehmigten Plänen in der Fassung vom 05.02.2015 beitragspflichtig ausgebaut.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss hat die gesamte Maßnahme beschlossen mit der Ausnahme des Plainweges, da zur Zeit der Tagung des Ausschusses der erforderliche Grunderwerb noch nicht abgeschlossen war.

Um eine ordnungsgemäße Straßenführung zu erreichen ist die Straßenplanung im Bestand oft auf privaten Flächen geplant.

In der letzten Zeit -2015 bis 2016- haben sich mehrere Grundstückseigentumsverhältnisse geändert, was zur Planungsänderung geführt hat.

Somit haben sich – anders wie ursprünglich geplant – zwangsweise gewisse Änderungen ergeben. Die Lage der Straßenbeleuchtungsmasten wie auch der Straßensinkkästen wurde der neuen Situation angepasst und die Straßenbreite abschnittsweise minimal geändert.

Die Grundzüge der Planung sind jedoch geblieben und vor allem der Unterbau und der Aufbau der Verkehrsflächen sind unverändert geblieben. Die Straßenentwässerung ist vom Abwasser getrennt und wird über die Rigolen entwässert.

An dem Huber-Jakl-Weg wurden in der Zeit der Straßenbaumaßnahmen auch private Baumaßnahmen durchgeführt, die der Bauverwaltung der Stadt und dem Planer vorher nicht bekannt waren. Aus dem Grund haben sich kleine Änderungen bzw. Anpassungen in der Ausführung der Straßenausbaumaßnahme ergeben.

Daraufhin wurden in der Planung folgende Änderungen vorgenommen: siehe Planunterlagen in der Fassung vom 09.03.2017.

Für die beiden Straßen sind Ausbaubeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz und der Ausbaubeitragssatzung zu erheben. Bei diesen Straßen handelt es sich um Anliegerstraßen. Der Anliegeranteil beträgt nach den Satzungsbestimmungen 80 %.

Beschluss: 7 : 0

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss genehmigt die geänderten Entwürfe für den Ausbau des Huber-Jaki- und Plainweges in der Fassung vom 09.03.2017.

b) Maßnahmenbeschluss

Die Ausführung der Restarbeiten im Huber-Jaki-Weg und Straßenausbaumaßnahmen im Plainweg ist für das Jahr 2017 geplant. Aufgrund der in diesem Jahr zu erwartenden privaten Baumaßnahmen im Plainweg ist eine Fertigstellung des Straßenbaus dort erst nach Abschluss der Rohbauarbeiten, also voraussichtlich Spätsommer 2017 sinnvoll.

Beschluss: 7 : 0

**Der Bau- Umwelt und Energieausschuss beschließt, die Maßnahme zum Straßenaus-
bau des Plainweges durchzuführen.**

4. Neubau Kindergarten Villa Sonnenschein; Beschluss zur weiteren Vorgehensweise

Herr Hiebl gibt folgende

Information zum aktuellen Sachstand:

Am 03.02.2017 hat zum Thema Neubau Kindergarten an der Georg-Wrede-Straße ein Gespräch mit Vertretern des Landratsamtes, der Bauverwaltung und des technischen Bauamts stattgefunden. Im Ergebnis wurde die Möglichkeit erörtert, den Kindergarten nach § 34 BauGB genehmigen zu lassen.

Die Stadt Freilassing sollte dazu in einem Raummodell die funktionalen Zusammenhänge darstellen und durch eine grundrissorientierte Planung mit den derzeitigen Inhalten des Immissionschutzgutachtens abgleichen.

Ziel sollte die Antragsstellung einer Bauvoranfrage sein, um eine baurechtliche Absicherung der zukünftigen Bauantragsstellung und somit eine Grundlage für die bevorstehenden Vergabeverfahren der Planungsleistungen zu erhalten.

Das technische Bauamt hat hierzu das mit dem Sachaufwandsträger und den Nutzern abgestimmte Raumprogramm (2013 abgestimmt und 2016 mit der Entscheidung 4 gruppig zu bauen ergänzt) zu Grunde gelegt und Skizzen zu einer Bauvoranfrage entwickelt. Die Bauvoranfrage sollte nach vorheriger Absprache mit dem Landratsamt in einer der nächsten Bauausschusssitzung behandelt werden.

Derzeit wird die Luftbildauswertung durchgeführt und eine gutachterliche Empfehlung zur Kampfmittelsondierung ausgearbeitet. Die Leistungen für die Erstellung eines Bodengutachtes mittels Schürfgruben, Sondierungen und Bohrungen sind beauftragt und werden nach der Kampfmittel-sondierung durchgeführt.

Bau- und Nutzungsbeschreibung

Die Stadt Freilassing plant auf dem Grundstück Flur Nr. 978/21 bzw. 987/5 den Neubau eines viergruppigen integrativen Kindergartens. Der Kindergarten kann mit rund 100 Plätzen davon 4 Plätzen mit integrativem Hintergrund genutzt werden. Die derzeitige Planung sieht ein Gebäude mit rund 32 m Länge und rund 22 m Tiefe vor. Das Gebäude ist derzeit mit 2 Geschossen geplant.

Erschließung:

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die Georg-Wrede-Straße. Aufgrund der Nähe zur Bahnlinie München Salzburg ist eine grundrissorientierte Planung erforderlich um die vorhandenen Schallpegel immissionsschutzrechtlich erfüllen zu können.

Der Planung wurde ein mit den Nutzern abgestimmtes Raumprogramm zu Grunde gelegt.

Die Parkplätze für das Personal und Besucher sind auf dem Grundstück mit der Flur Nr. 975/55 und 976/65 vorgesehen. Nach derzeitigem Kenntnisstand können zwischen 15 und 17 Parkplätze geschaffen werden. Eine direkte Verbindung des etwas unterhalb des bestehenden Straßenniveaus befindlichen Parkplatzes wird mit einer geplanten Treppenanlage ermöglicht. Barrierefreie Stellplätze und Bereiche für die Anlieferung werden in unmittelbarer Nähe des Neubaus entstehen. Der Hol- und Bringverkehr sollte über die Georg-Wrede-Straße abgewickelt werden.

Da im Südwesten der Georg-Wrede-Straße derzeit lediglich ein Misch- und Wohngebiet angegliedert ist, kann der Verkehr über den südlichen Gehsteig abgewickelt werden. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird unabhängig von der Weiterplanung des Kindergartens geprüft, ob Stellplätze auf dem „Bananengrundstück“ geplant werden können. Eine abschließende Prüfung sollte bis zur Ausarbeitung der Genehmigungsplanung vorliegen.

Lage des Gebäudes und innere Erschließung:

Aufgrund der bestehenden Grundstückverhältnisse wird von der östlichen Grundstücksgrenze bis zur Einhaltung der Abstandsflächen in Richtung Westen abgerückt. Von der nördlichen Grundstücksgrenze (bestehender Gehsteig) wird drei Meter in Richtung Süden abgerückt. Die Abstandsflächen tangieren den öffentlichen Raum des Gehwegs und der Georg-Wrede-Straße.

Über den geplanten Eingangsbereich/Windfang mit Abstellmöglichkeiten für Kinderwägen wird das Erdgeschoss mit einem großzügigen Foyer bzw. der Spielflur erreicht. Über den geplanten Luftraum wird eine räumliche Verbindung zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss vermittelt.

Die Aufenthaltsräume sind südlich orientiert angeordnet. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem nordöstlich ausgerichteten Mehrzweckraum mit Lager, das Büro, sowie die Personalräume.

Den südlich ausgerichteten Gruppenräumen 1 und 2 sind die erforderlichen Nebenräume und WC Räume direkt zugeordnet. Der in Ost-West-Richtung verlaufende Spielflur erschließt die Gruppenräume und Garderoben, die in einer Mauernische untergebracht sind und somit mehr Platz im Spielflur ermöglichen.

Im Mittelteil des Gebäudes (Erdgeschoss) befindet sich ein Korpus mit Treppenhaus und Aufzugsanlage mit Installationsschächten, sowie einem Behinderten WC mit Dusche und Wickelraum und

einem zentral angeordneten Putz- und Reinigungsmittelraum. Ein kleiner Lagerraum soll unterhalb des aufsteigenden Treppenlaufs untergebracht werden.

Im nördlich, dem Bahnkörper zugewandten Teil des Erdgeschosses befinden sich die Küche mit Nebenraum, ein Personal WC und der Hausanschlussraum.

Über das zentral angeordnete Treppenhaus wird das Obergeschoss erreicht. Über einen durch ein nach Norden ausgerichtetes Lichtband direkt belichteten Spielflurbereich erschließt sich der Flur zu den Aufenthaltsräumen.

Den Kindern wird dabei die Blickverbindung zwischen Ober- und Erdgeschoss und nach draußen ermöglicht. Auch hier wurde die Immission in der Grundrissplanung und der Nutzung weitgehend berücksichtigt. Im Norden des Obergeschosses befinden sich ein Haustechnikraum für die erforderliche Lüftungsanlage, sowie ein Raum für die Heizungsanlage. Im Anschluss wurden Lager und Wirtschaftsräume (Rein- und Unrein für Waschmaschine und Trockner) angeordnet. Der nördliche Teil des Treppenhauses soll als kleiner Lagerraum bzw. als Putzmittelraum genutzt werden.

Südlich ausgerichtet sind die Gruppenräume, sowie deren Nebenräume und Naßzellen. Südöstlich ausgerichtet sind ein Schlafrum und ein Intensivraum z.B. für Sonderpädagogische Zwecke usw. geplant.

Brandschutz:

Die Aufenthaltsräume erhalten einen direkten Ausgang ins Freie bzw. einen zweiten Rettungsweg. Für die im Obergeschoss befindlichen Gruppen- und Nebenräume ist ein Fluchtbalkon mit Fluchttreppe vorgesehen, der gleichzeitig als Verschattungsmöglichkeit für die unteren Räume genutzt werden kann.

Bautechnik:

Die nordöstlich ausgerichteten Gebäudeteile des Erd- und Obergeschosses sollen mit einem begrünten Flachdach ausgestattet werden. Der nordwestliche Teil des Gebäudes ist mit einem flachgeneigtem Pultdach mit 8 ° Neigung in nördlicher Richtung geplant. Der Bereich der Hauptnutzräume (Gruppenräume, Neben- und WC Räume, Sozial- und Intensivraum, sowie der Schlafrum) ist ebenfalls mit einem nach Süden geneigtem Flachdach mit 10 ° Dachneigung geplant.

Die Bedachung der Pultdächer wird hart und als Blechdach vorgesehen. Das Gebäude sollte aufgrund der hohen Schallpegel in Massivbauweise errichtet werden. Die Hüllflächen sollten mit einer vorgehängten und hinterlüfteten Fassade ausgestattet.

Der energetische Standard wird nach der gültigen EnEV geplant. Aufgrund der vorhandenen Schallpegel und der energetischen Vorschriften wird eine zentrale Lüftungsanlage vorgesehen. Die offenbaren Fenster sollen dem Stand der Technik nach dreifachverglast sein. Die Haustechnikräume sind im Obergeschoss untergebracht.

Herr Stadtrat Standl hält die Situierung der Parkplätze für unangemessen. Diese seien zu weit entfernt und würden nicht angenommen. Außerdem sei ihm wichtig, dass die zukünftige Erschließung gut durchdacht ist.

Frau Stadträtin Rilling ist wichtig, dass möglichst viele Bäume erhalten werden, und dass ein angemessener Ausgleich geschaffen für die gefälltten Bäume geschaffen wird. Außerdem bemängelt Sie, die „Baulandfreimachung“ durch Baumfällung als erste Maßnahme.

Herr Hiebl erklärt hierzu, dass er bereits seit 4 Wochen mit der Unteren Naturschutzbehörde in Kontakt ist und sämtliche Maßnahmen dort abgestimmt sind. So wird z.B. ein Korpus als Baumhöhle dienen, Nistkästen aufgehängt und auch viele Bäume stehen bleiben.

Beschluss: 7 : 0

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, dass die derzeit ausgearbeiteten Vorschläge der Erschließung, der Lage auf dem Grundstück, zum Raumprogramm und der Bautechnik im Planungsprozess weiterverfolgt werden sollen.

Die Verwaltung wird beauftragt eine Bauvoranfrage mit dem Landratsamt abzustimmen und nach erfolgter behördlicher Abstimmung einzureichen.

Der Neubau „Kindergarten Villa Sonnenschein“ wird in der Liste der Bürgerbeteiligung aufgenommen.

5. Informationen aus der Verwaltung

Liegen nicht vor

6. Wünsche und Anfragen

6.1 Hermann-Ober-Platz – nicht im Navigationssystem

Frau Stadträtin Rilling wurde von einem Bekannten darauf hingewiesen, dass der Hermann-Ober-Platz nicht im NAVIGATIONSSYSTEM zu finden sei.

Herr Erster Bürgermeister dankt für den Hinweis und sagt Überprüfung zu.

6.2 Spielplatz Schlenkenstraße im Sommer vor Sonne schützen

Herr Stadtrat Löw bittet um Aufstellung von geeigneten Sonnenschutzmaßnahmen am Spielplatz Schlenkenstraße.

Herr Erster Bürgermeister Flatscher will den Hinweis weitergeben.
(Schulprojekt Mädchenrealschule)

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis

Die öffentliche Sitzung wird um 15 : 42 Uhr geschlossen.

Nachdem keine Wünsche und Anfragen vorgebracht wurden, schließt **Herr Erster Bürgermeister Josef Flatscher** die Sitzung mit Dank an die Anwesenden um 17 : 14 Uhr.

**Vorstehendes Protokoll wurde in der Sitzung des Bau- Umwelt- und Energieausschusses
am _____ genehmigt.**

**Josef Flatscher
Erster Bürgermeister**

**Claudia Weber
ProtokollführerIn**