

**Erster Bürgermeister Flatscher** eröffnet um 17.00 Uhr die öffentliche Sitzung. Der Sitzungsleiter stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgte und dass die Beschlussfähigkeit des Stadtrates mit 20 anwesenden und stimmberechtigten Mitgliedern gegeben ist.

Entschuldigungen liegen vor:

Stadratsmitglied Bräuer	entschuldigt
Stadratsmitglied Judl	entschuldigt
Stadratsmitglied Pfeffer	entschuldigt
Stadratsmitglied Schatzl	entschuldigt
Stadratsmitglied Zeif	entschuldigt
Stadratsmitglied Fürle	geht um 18:24 Uhr

**Beschluss:**

**Mit der Tagesordnung zur Sitzung besteht Einverständnis.**

**Abstimmungsergebnis:**

**JA 20 Stimmen**  
**NEIN 0**

Dieser Sitzung liegt folgende

### **T a g e s o r d n u n g**

zugrunde:

1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 11.07.2016 und Freigabe ihrer Veröffentlichung im Internet
2. Stadtratsangelegenheiten (Umbesetzung des VHS-Beirats):
  - a) Antrag von Stadratsmitglied Bräuer auf Entlassung seiner Funktion als Mitglied (Feststellungsbeschluss);
  - b) Besetzung des freigewordenen Sitzes;
  - c) Änderung der Anlagen zur Geschäftsordnung für den Stadtrat Freilassing
3. Kirchweihmarkt in der Stadt Freilassing:
  - a) Änderung der Standgebühr und Festlegung der Stromgebühren;
  - b) Erlass einer Änderungssatzung

4. Jahresabschluss der Stadtwerke Freilassing für das Jahr 2015
5. Änderung der Betriebssatzung der Stadtwerke Freilassing
6. Soziale Stadt;  
Entscheidung über das Projekt „Bienenwiese“ sowie Ergänzung der Vorhabenliste zur Bürgerbeteiligung
7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des nördlichen Sonnenfeldes;  
Beschluss zur Änderung
8. 1. Änderung des Bebauungsplanes „Reichenhaller Straße II“;  
Beschluss zur Änderung und Billigung der Planung sowie zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB
9. Bebauungsplan „Georg-Wrede-Straße“:
  - a) Grundsatzbeschluss zu den städtischen Planungsvorstellungen auf dem Grundstück FSt.Nr. 976/29 (Verpflichtung aus Ziffer XIV des notariellen Kaufvertrags vom 19.04.2016 zum Grundstückstausch zur Neuerrichtung eines Kindergartens);
  - b) Beschluss zur Billigung der Planung sowie zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
10. Wünsche und Anfragen

#### **Beratung und Beschlussfassung:**

1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 11.07.2016 und Freigabe ihrer Veröffentlichung im Internet**

#### **Beschluss:**

**Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 11.07.2016 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

**JA 20 Stimmen  
NEIN 0**

**2. Stadtratsangelegenheiten (Umbesetzung des VHS-Beirats):**  
**a) Antrag von Stadtratsmitglied Bräuer auf Entlassung seiner Funktion als Mitglied (Feststellungsbeschluss);**

Der VHS-Beirat besteht aus dem ersten Bürgermeister, der den Vorsitz führt, je einem von den im Stadtrat vertretenen Fraktionen zu benennenden Stadtratsmitglied, je einem von den im Stadtrat vertretenen Fraktionen zu benennenden Mitglied aus der Bevölkerung oder Hörschaft (§ 4 VHS-Benutzungsordnung).

Die Fraktion „Pro Freilassing“ teilte mit, dass Herr Bräuer die Entlassung aus seiner Funktion als Mitglied im VHS-Beirat beantragt. Er sollte aus Gründen der Rechtssicherheit folgende Erklärung abgeben:

Nachdem Stadtratsmitglied Bräuer in der heutigen Sitzung persönlich nicht anwesend ist, hat er seine Entlassung aus der Funktion als Mitglied im VHS-Beirat mit Schreiben vom 25.07.2016, eingegangen bei der Stadt Freilassing am 27.07.2016, beantragt.

Der um seine Entlassung Nachsuchende hat aufgrund seiner persönlichen Beteiligung (Art. 49 GO) kein Stimmrecht.

**B e s c h l u s s :**

**Der Stadtrat beschließt festzustellen, dass Stadtratsmitglied Bräuer mit sofortiger Wirkung nicht mehr Mitglied im VHS-Beirat ist.**

**Abstimmungsergebnis:**

**JA      20 Stimmen**

**NEIN    0**

**2. Stadtratsangelegenheiten (Umbesetzung des VHS-Beirats):**  
**b) Besetzung des freigewordenen Sitzes;**

Aufgrund des Ausscheidens von Christoph Bräuer ist der Sitz im VHS-Beirat von der Fraktion Pro Freilassing neu zu besetzen.

Die Fraktion Pro Freilassing benennt Stadtratsmitglied Benjamin Makatowski als neues Mitglied.

Das vorgeschlagene Stadtratsmitglied ist bei der Beschlussfassung nicht wegen persönlicher Beteiligung ausgeschlossen.

**B e s c h l u s s :**

**Der Stadtrat beschließt, den frei gewordenen Sitz im VHS-Beirat mit Stadtratsmitglied Benjamin Makatowski zu besetzen.**

**Abstimmungsergebnis:**

**JA 20 Stimmen**

**NEIN 0**

**2. Stadtratsangelegenheiten (Umbesetzung des VHS-Beirats):**  
**c) Änderung der Anlagen zur Geschäftsordnung für den Stadtrat Freilassing**

Aufgrund der Umbesetzung des VHS-Beirates sind die Anlagen zur Geschäftsordnung entsprechend anzupassen.

**B e s c h l u s s:**

**Der Stadtrat beschließt, die Anlagen zur Geschäftsordnung wie folgt abzuändern:**

**Abstimmungsergebnis:**

**JA 20 Stimmen**

**NEIN 0**

**Vhs-Beirat ( § 4 Vhs-Benutzungsordnung):**

<b>Flatscher Josef</b>	Erster Bürgermeister und Vorsitzender
<b>Krittian Franz</b>	Stadtratsmitglied auf Vorschlag der CSU-Fraktion
<b>Scheithauer Petra</b>	weiteres Mitglied auf Vorschlag der CSU-Fraktion
<b>Hans Peter</b>	Stadtratsmitglied auf Vorschlag der SPD-Fraktion
<b>Stumpfegger Florita</b>	weiteres Mitglied auf Vorschlag der SPD-Fraktion
<b>Schneider Wilhelm</b>	Stadtratsmitglied auf Vorschlag der GRÜNE/Bürgerliste-Fraktion
<b>Schwarzer Marianne</b>	weiteres Mitglied auf Vorschlag der GRÜNE/Bürgerliste-Fraktion
<b>Oestreich-Grau Bettina</b>	Stadtratsmitglied auf Vorschlag der FWG-HL-Fraktion
<b>Knott Karlheinz</b>	weiteres Mitglied auf Vorschlag der FWG-HL-Fraktion
<b>Makatowski Benjamin</b>	Stadtratsmitglied auf Vorschlag der Pro Freilassing-Fraktion
<b>Mechel Dorothea</b>	weiteres Mitglied auf Vorschlag der Pro Freilassing-Fraktion

**3. Kirchweihmarkt in der Stadt Freilassing:**  
**a) Änderung der Standgebühr und Festlegung der Stromgebühren**  
**b) Erlass einer Änderungssatzung**

a) Änderung der Standgebühr und Festlegung der Stromgebühren

Änderung der Standgebühr:

Durch Beschluss des Stadtrats am 06.03.1995 wurde die Standgebühr je lfd. Meter Frontlänge (für 2 Tage) auf 15,- DM erhöht, durch die Einführung des EURO wurden diese dann auf 8,- Euro mit Beschluss vom 5. November 2001 angepasst.

Nach Ansicht der Verwaltung erscheint eine Anpassung der Standgebühr auf 10,- Euro je lfd. Meter Frontlänge für zwei Markttage sowohl im Hinblick auf die bereits 21 Jahre zurückliegende letzte Erhöhung im Jahr 1995 als auch aufgrund steigender Personalkosten sowie die in den umliegenden Gemeinden festgesetzten Gebühren gerechtfertigt.

Die Einnahmen aus dem Kirchweihmarkt im Jahr 2015 betragen ca. 7100 Euro. Bei einer Erhöhung auf 10,- je lfd. Meter Frontlänge würden sich die Einnahmen um ca. 1800,- auf ca. 8900,- Euro erhöhen.

Die Gemeinden Traunstein, Altötting, Piding, Waging und Grassau erheben laut telefonischer Aussage zwischen 5,- und 8,- Euro pro lfd. Meter **und Tag**.

Festlegung der Stromgebühren:

Am Freilassinger Kirchweihmarkt wird den Fieranten seit Oktober 2015 eine Stromversorgung angeboten. Diese Investition war notwendig, da immer weniger Anwohner und Geschäftsleute bereit waren, den Markthändlern am Kirchweihmarkt ihren privaten Strom zur Verfügung zu stellen. Fieranten waren zunehmend unzufriedener, beschwerten sich jährlich über diesen Missstand. Dies hatte zur Folge, dass Fieranten andere Märkte dem Freilassinger Kirchweihmarkt vorzogen und dieser letztendlich nicht mehr aufgesucht wurde.

Freilassing war zudem der alleinige regionaler und überregionaler Marktbetreiber, der den Händlern am Markt keinen Strom zur Verfügung stellen konnte.

Somit war eine Stromversorgung dringend notwendig um den Erhalt des jährlich stattfindenden Kirchweihmarktes, der nicht nur einer der ältesten, sondern auch einer der größten und beliebtesten in unserer Region ist, sicher zu stellen.

Für die Bemessung der neuen Stromgebühren wurden zum Vergleich Informationen der umliegenden Gemeinden und Städte eingeholt.

<b>Ort</b>	<b>Lichtstrom pro TAG</b>	<b>Starkstrom pro TAG</b>
Piding	8,- €	12,- €
Teisendorf	5,- €	7,50- €

Traunstein	10,- €	10,- €
Altötting	5,- €	15,- €
<b>Freilassing</b>	<b>7,50 €</b>	<b>12,50 €</b>

Die Verwaltung regt deshalb eine Gebühr von 15,- Euro für Lichtstrom und 25,- für Starkstrom an. Die Gebühren sind für zwei Markttage festgesetzt und bewegen sich im Mittelfeld zu den eingeholten Informationen der umliegenden Gemeinden und Städte. Eine konkrete Kalkulation ist, wie auch in anderen Gemeinden, nicht möglich. Eine Testphase am Kirchweihmarkt 2015 ergab aber, dass die Fieranten gerne dazu bereit waren, die erhobenen Stromgebühren zu entrichten.

Der Haupt- Finanz- und Kulturausschuss schlägt dem Stadtrat vor, die Standgebühr am Freilassinger Kirchweihmarkt je lfd. Meter Frontlänge auf 10,- €, die Gebühren für Lichtstrom auf 15,- € und für Starkstrom auf 25,- € **für beide Markttage** festzulegen.

**B e s c h l u s s :**

**Der Stadtrat beschließt, die Standgebühr am Freilassinger Kirchweihmarkt je lfd. Meter Frontlänge auf 10,- € für beide Markttage zu erhöhen.**

**Die Gebühren für den Lichtstrom werden für beide Markttage auf 15,- € festgelegt.**

**Die Gebühren für den Starkstrom werden für beide Markttage auf 25,- € festgelegt.**

**Abstimmungsergebnis:**

**JA 20 Stimmen**

**NEIN 0**

b) Erlas einer Änderungssatzung

Aufgrund der Änderung der Jahrmarktgebühren (vorheriger Tagesordnungspunkt) ist eine Änderung der Gebührensatzung erforderlich.

**B e s c h l u s s :**

**Der Stadtrat beschließt, folgende Satzung zu erlassen:**

**Abstimmungsergebnis:**

**JA 20 Stimmen**

**NEIN 0**

Aufgrund von Art. 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Stadt Freilassing folgende

## **Satzung**

Vom ...

### § 1

Die Satzung über die Erhebung der Jahrmarktgebühren vom 01.07.2003, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land Nr. 31 vom 29.07.2003, Bek.-Nr. 7, berichtigt im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land vom 26.08.2003, Bek.-Nr. 2, wird wie folgt geändert:

§ 3 erhält folgende neue Fassung:

### **„§ 3**

### **Maßstab und Gebührensatz**

- (1) Maßstab für die Gebühr ist die Frontmeterlänge des zugewiesenen Verkaufsortes. Sie beträgt beim Kirchweihmarkt (für 2 Tage) pro angefangenen Meter Frontlänge 10,00 Euro.
- (2) Für den Bezug von Lichtstrom beträgt die Gebühr 15,00 Euro (für 2 Tage).
- (3) Für den Bezug von Starkstrom beträgt die Gebühr 25,00 Euro (für 2 Tage).“

### § 2

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Freilassing, den .....  
STADT FREILASSING

Josef Flatscher  
Erster Bürgermeister

#### **4. Jahresabschluss der Stadtwerke Freilassing für das Jahr 2015**

Bei den Stadtwerken mit den Betriebszweigen Wasserversorgung und Wärmeversorgung handelt es sich um einen Betrieb gewerblicher Art, der beim Finanzamt Traunstein unter der Steuernummer 163/114/70144 geführt wird. Die Betriebszweige können mit steuerlicher Wirkung zusammengefasst werden.

Nach dem Jahresabschluss 2015 (im Vergleich zum Vorjahr) war folgendes Ergebnis zu verzeichnen:

	Jahr 2015 EUR	Jahr 2014 EUR
Wasserversorgung	19.444,24	47.447,65
Fernwärmeversorgung	<u>-13.660,94</u>	<u>54.964,02</u>
	5.783,30	102.411,67
Finanzerträge	<u>995,37</u>	<u>1.232,02</u>
	<u><u>6.778,67</u></u>	<u><u>103.643,69</u></u>

Aufgrund des Fehlens der Gewinnerzielungsabsicht besteht keine Gewerbesteuerpflicht.

Die Umsatzsteuererklärung auch für alle Umsätze der Stadtwerke wird nach der Bereitstellung durch die kaufm. Abteilung von der Stadtkämmerei erstellt.

Aus der anteiligen Benutzung des Rathauses und des Bauhofes kann anteilig ein Vorsteuerabzug erfolgen.

Für die Stadtwerke wurde gesondert eine Abstimmung der steuerpflichtigen Umsätze vorgenommen.

Die Vermögens- und Finanzlage wurde im Lagebericht erläutert. Danach ergibt sich ein Eigenkapitalanteil von 47 %. Aus der Selbstfinanzierung ist kein Spielraum verblieben.

Die Betriebsergebnisse wurden in einer gesonderten Erfolgsübersicht ermittelt.

	Wasserwerk TEUR	Fernwärme TEUR	Stadtwerke TEUR
2005	15,1	15,8	30,9
2006	63,2	-77,5	-14,3
2007	69,3	-73,6	-4,3
2008	7,3	0,1	7,4
2009	-52,5	36,5	-16,0
2010	-33,6	-29,1	-62,7
2011	-14,5	-37,7	-52,2
2012	41,5	6,6	48,1
2013	75,7	5,1	80,8
2014	46,8	56,8	103,6
<b>2015</b>	<b>20,4</b>	<b>-13,6</b>	<b>6,8</b>

**Beschluss:**

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**



## **5. Änderung der Betriebssatzung der Stadtwerke Freilassing**

Aufgrund personeller Änderungen ist die Struktur der Werkleitung anzupassen.

### **B e s c h l u s s :**

**Der Stadtrat beschließt, folgende Satzung zu erlassen:**

### **Abstimmungsergebnis:**

**JA 20 Stimmen**

**NEIN 0**

### **Vierte Satzung zur Änderung der Betriebssatzung der Stadt Freilassing für den Eigenbetrieb „Stadtwerke Freilassing“**

**Vom ... (Ausfertigungsdatum)**

Aufgrund von Art. 23 Satz 1 und Art. 88 Abs. 5 der Gemeindeordnung erlässt die Stadt Freilassing folgende

## **Satzung**

### **§ 1**

Die Betriebssatzung der Stadt Freilassing für den Eigenbetrieb „Stadtwerke Freilassing“ vom 13.05.2008, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land Nr. 21 vom 20.05.2008 (Bek.-Nr. 2), zuletzt geändert durch Satzung vom 15.03.2016, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land Nr. 12 vom 22.03.2016 (Bek.-Nr. 4), wird wie folgt geändert:

#### **§ 4 Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:**

„ (1) Die Werkleitung besteht aus zwei Mitgliedern (Werkleiter).“

#### **§ 4 Abs. 2 erhält folgende neue Fassung:**

„ (2) Ist ein Werkleiter verhindert (z.B. durch Krankheit, Urlaub, Befangenheit), so wird dieser durch den Leiter / die Leiterin der Buchhaltung vertreten. Sind beide Werkleiter verhindert, so werden diese durch den Leiter / die Leiterin der Buchhaltung und den Leiter / die Leiterin des technischen Betriebsdienstes vertreten.“

## § 2

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Freilassing, den .....  
Stadt Freilassing

Josef Flatscher  
Erster Bürgermeister

### **6. Soziale Stadt; Entscheidung über das Projekt „Bienenwiese“ sowie Ergänzung der Vorhabenliste zur Bürgerbeteiligung**

Die Firma Globus Freilassing beabsichtigt, sich in unserer Stadt für das Gemeinwohl zu engagieren. Das angedachte Engagement umfasst einen praktischen und finanziellen Einsatz durch Globus, d.h. es soll mit Hilfe von Mitarbeitern und einer Summe von etwa 12.000 € ein kreatives "Garten"-Projekt in Freilassing unterstützt werden. Bei den Gesprächen mit der Firma Globus und unserem Stadtgärtner, Herrn Neuer, wurden verschiedene Ideen und evtl. in Frage kommende Orte in Betracht gezogen. Dabei wurde auch der Mozartplatz besichtigt, denn der Mozartplatz und seine innerstädtische Bedeutung ist in den letzten Jahren ein wenig in Vergessenheit geraten. Er liegt mitten im dichtbesiedelten Wohngebiet des Sanierungsgebietes Soziale Stadt. Zu Grund- und Mittelschule besteht eine kurze Wege Verbindung. Der große Platz ist derzeit mit Wiese, Bäumen, einigen Sträuchern und wenigen Bänken ausgestattet. Er hat trotz seiner Lage keinerlei bedeutsame Nutzung durch die BürgerInnen oder für die BürgerInnen. Im Sinne des integrierten Handlungskonzeptes Soziale Stadt und dem Stadtentwicklungsprozess Freilassing könnte dies mit wenig Aufwand anders werden.

In Form einer Bürgerbeteiligung könnte der Platz eine nachhaltige und urbane Nutzung erhalten. Die Idee ist es, gemeinsam mit Schulen, Vereinen und Anwohnern, diesen Platz in eine Art Naturerlebnispark für Honig- und Wildbienen umzugestalten. Dabei stellt sich die Frage, warum mitten im Wohngebiet? Auch in Freilassing und Umgebung erleben wir, dass sich die Lebensräume von Bienen mehr und mehr verschlechtern. Monokulturen wie Maisfelder sorgen dafür, dass Bienen bereits jetzt schon vermehrt die Innenstädte aufsuchen um dort ihre Nahrung zu suchen. Bienensterben und dessen Folgen sind immer wieder Thema der öffentlichen Diskussion. Natürlich gibt es mehrere Gründe für diese negative Entwicklung. Allerdings gibt es auch gute Beispiele, wie durch bewusste Schaffung von Lebensräumen für diese wichtigen Insekten, ein wenig das ökologische Ungleichgewicht ausgeglichen werden kann.

Gleichzeitig können die Schulen mit den Kindern vor Ort im Heimat- und Sachkunde Unterricht erleben, welchen Nutzen Insekten im Allgemeinen und Bienen im Speziellen für unser Leben haben. Mit den Kindern können sogenannte Insektenhotels gebaut und aufgestellt und Schilder gestaltet werden auf denen angezeigt wird, welche Insekten z.B. gerade diesen Bereich des Platzes nutzen usw. Der Imkerverein könnte Bienenkörbe aufstellen um zu "ernten". Natur erleben in der Stadt und selbst einen Beitrag dazu leisten ist eine durchaus positive und nachhaltige Form der Umwelterziehung von Kindern. Kin-

dem wird nicht nur gezeigt und erklärt um zu verstehen, sondern durch das eigene Tun begreifen sie die Vorgänge der Natur.

Da Bienen in der Regel nicht gefährlich sind, sie bereits jetzt schon im innerstädtischen Bereich vermehrt anzufinden sind und der Nutzen für die Allgemeinheit in jeglicher Hinsicht durch ein solches Projekt sehr groß ist, sollte das Projekt gemeinsam mit Globus Freilassing und einer Bürgerbeteiligung umgesetzt werden.

**Aus den Reihen des Stadtrates** wird das Projekt begrüßt. Es wird angeregt, die Bayerische Honigkönigin, Sabrina Moriggl aus Freilassing, sowie den Imkerverein in das Projekt zu integrieren.

Auf Rückfrage teilen **Erster Bürgermeister Flatscher** sowie **Hauptamtsleiterin Schenk** mit, das Projekt solle voraussichtlich im Frühjahr 2017 starten, die Vorhabenliste ergänzt werden.

**B e s c h l u s s :**

**Der Stadtrat beschließt, das vorgenannte Projekt zu genehmigen. Die Vorhabenliste zur Bürgerbeteiligung wird entsprechend ergänzt.**

**Abstimmungsergebnis:**

**JA 20 Stimmen**  
**NEIN 0**

**7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des nördlichen Sonnenfeldes;  
Beschluss zur Änderung**

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Stadt Freilassing ist seit 1987 gültig, als Grundlage für seine Neufassung wurde 2011/2012 ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept erarbeitet.

Im Bereich des Sonnenfeldes wurde der FNP 2004 zur Ansiedlung eines Aldi-Marktes geändert.

I.

Für den Neubau eines AWO-Zentrums am Sonnenfeld hat der Stadtrat am 14.03.2016 beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein Sondergebiet aufzustellen und am 30.05.2016 beschlossen, auf der Grundlage des Vorentwurfes vom 11.05.2016 die frühzeitige Beteiligung durchzuführen. Während in der Begründung zum Vorentwurf hinsichtlich der Entwicklung aus dem FNP darauf verwiesen wird, dass die geplante Nutzung in den im FNP dargestellten Wohn- und Mischgebieten zulässig sei, wendet das Landratsamt in seiner Stellungnahme vom 07.07.2016 folgendes ein:

„Der Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 11.05.2016 weicht inhaltlich von den Darstellungen und somit von den städtebaulichen Zielen des wirksamen Flächennutzungsplans (FNP) ab, und zwar in folgenden Punkten: Der FNP sieht entlang der Münchener Straße eine gemischte Nutzung (MI) i.S. des § 6 BauNVO vor, das Vorhaben selbst ist hingegen rein von Wohnnutzung geprägt. Der FNP sieht pa-

rallel zur Münchener Straße zwischen MI und WA eine südliche Verbindungsspanne zur Erschließung des Baugebiets am Sonnenfeld vor, der VEP hingegen ignoriert diesen geplanten Verkehrszug. Das Entwicklungsgebot dürfte hier verletzt sein. Aus städtebaulicher Sicht ist ein Gesamtkonzept auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für den Bereich „AWO-Zentrum“ plus geplanten „Wohnpark“ einschließlich der Gärtnerei Pichler zu erstellen.“

II.

Zur Errichtung eines „Wohnparks am Sonnenfeld“ hat der Stadtrat am 30.05.2016 beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, sofern gewisse Voraussetzungen erfüllt sind. Zu diesen gehört u.a. die Festlegung der planungsrechtlichen Ziele der Stadt.

Neben der dazu im Beschluss hervorgehobenen öffentlichen Durchlässigkeit des Gebietes sowie der Festlegung eines Anteiles für Mietwohnungen dürften dabei weitere Ziele von Bedeutung sein, wie die Einbindung in den städtebaulichen Zusammenhang, Berücksichtigung übergeordneter Erschließungsachsen, Qualität der öffentlichen Räume, störungsfreie Verkehrserschließung, Orientierung an den Möglichkeiten der technischen Infrastruktur sowie die Entwicklungs- und Erschließungsmöglichkeiten der angrenzenden Gebiete.

Da die Änderung des FNP für den „Wohnpark am Sonnenfeld“ aufgrund der in vielerlei Hinsicht deutlichen Abweichungen des Vorhabens ohnehin erforderlich ist, bietet es sich an, die planungsrechtlichen Ziele der Stadt im Rahmen dieses Verfahrens festzulegen.

III.

Vor dem Beschluss zur 43. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenfeld am Naglerwald“ zur Schaffung eines Wohngebietes hat der Stadtrat am 11.07.2016 beschlossen, für den vorgesehenen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung den FNP zu ändern, um damit die planungsrechtliche Voraussetzung für die Änderung des Bebauungsplanes zu schaffen.

IV.

Zur erfolgreichen Durchführung dieser drei Bauleitplanverfahren ist eine Änderung des FNP jeweils Voraussetzung. Die drei Plangebiete grenzen auf engstem Raum bzw. unmittelbar aneinander. Änderungen im Sinne der jeweiligen Vorhaben erfordern, wie aus der Plandarstellung ersichtlich, Änderungen auch in den angrenzenden Gebieten und damit eine Neuordnung der Grundzüge des FNP im Sonnenfeld.

Bereits in der Sitzung am 30.05.2016 wurde aus den Reihen des Stadtrates auf die Notwendigkeit der Erstellung eines Gesamtkonzeptes für das Sonnenfeld hingewiesen.

Vor dem Hintergrund der drei o.g. Beschlüsse zur Bauleitplanung schlägt die Verwaltung vor, den Flächennutzungsplan für das nördliche Sonnenfeld im Gesamtzusammenhang zu ändern. Der tatsächliche Umgriff des Änderungsbereiches soll dem Ergebnis eines Vorentwurfes vorbehalten bleiben, ein für notwendig erachteter Mindestumfang ist im Lageplan vom 25.07.2016 dargestellt.

**Aus den Reihen des Stadtrates** wird teilweise die Ansicht vertreten, dass bei den Projekten „AWO-Zentrum“ und „Wohnpark Sonnenfeld“ zeitlicher Druck gegeben gewesen sei, weshalb man die jeweiligen Aufstellungsbeschlüsse gefasst habe. Dennoch sei eine

Gesamtbetrachtung notwendig, zeitliche Verzögerungen für den Bauwerber aber nicht hinnehmbar.

**Stadtplaner Brüderl** stellt nochmals klar, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes ohnehin zwingend erforderlich sei und daher von einer Verzögerung nicht gesprochen werden könne.

**Aus den Reihen des Stadtrates** wird darauf hingewiesen, dass eine zeitnahe Überarbeitung des gesamten Flächennutzungsplanes anzustreben sei.

### **B e s c h l u s s :**

**Der Stadtrat beschließt, den Flächennutzungsplan im Bereich des nördlichen Sonnenfeldes zu ändern. Der Vorschlag für einen möglichen Umfang des Änderungsbereiches ist im Lageplan vom 25.07.2016 dargestellt.**

**Die Verwaltung wird beauftragt, einen Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes ausarbeiten zu lassen und dem Stadtrat zur Billigung vorzulegen.**

### **Abstimmungsergebnis:**

**JA 20 Stimmen**  
**NEIN 0**

## **8. 1. Änderung des Bebauungsplanes „Reichenhaller Straße II“; Beschluss zur Änderung und Billigung der Planung sowie zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB**

Der Bebauungsplan „Reichenhaller Straße II“ wurde im Jahr 2000 zusammen mit einer Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt, um im Geltungsbereich die Errichtung eines Autohauses zu ermöglichen, zuvor war dort Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Art und Maß der zulässigen Nutzung sowie Anordnung und Größe der überbaubaren Flächen wurden zielgerichtet auf die beabsichtigte Nutzung als Autohaus hin festgesetzt. Die Nutzung mit einer Tankstelle wurde aus Immissionsschutzgründen ausgeschlossen. Um negative Auswirkungen auf die Innenstadt auszuschließen, wurde die Nutzung mit Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden als nur ausnahmsweise zulässig festgesetzt. Zum Schutz der angrenzenden Wohngebiete wurden flächenbezogene Schalleistungsspiegel festgesetzt, die bei einer Nutzung nicht überschritten werden dürfen.

Neben dem so eingeschränkten Gewerbegebiet beinhaltet der Geltungsbereich des Bebauungsplan „Reichenhaller Straße II“ zudem die Festlegung der Straßenbegrenzung der Reichenhaller Straße sowie der Einmündungen der Dachsteinstraße und der Zufahrt zum Tennisplatz, eine Grünfläche südlich dieser Zufahrt sowie die Parkplätze am Tennisplatz.

Das gewünschte Autohaus konnte bisher nicht realisiert werden und es besteht seitens des Eigentümers kein Interesse daran, auch erscheint es aufgrund der wirtschaftlichen Randbedingungen unwahrscheinlich.

Anlässlich von Überlegungen zur Änderung in ein Wohngebiet hat der Stadtrat am 27.04.2015 beschlossen, eine Änderung des Bebauungsplanes „Reichenhaller Straße II“ hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Flächen in Erwägung zu ziehen, nicht jedoch bezüglich der Art der Nutzung; der Geltungsbereich soll Gewerbegebiet bleiben.

Auf dieser Grundlage soll der Bebauungsplan nun geändert werden, um für die Ansiedlung auch von anderweitigen Gewerbebetrieben einen möglichst breiten Rahmen zu schaffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat einen Gesamtumfang von ca. 12.665 m<sup>2</sup>. Die Einmündung der Dachsteinstraße soll aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden, um Überschneidungen mit dem des Bebauungsplanes „Engerach“ zu vermeiden. Das Gewerbegrundstück Fl.Nr. 1347/4 selbst hat eine Größe von 8.181 m<sup>2</sup> und stellt sich als nahezu ebenes Gelände dar.

Das Grundstück soll weiterhin als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt werden. Tankstellen sollen weiterhin ausgeschlossen bleiben, darüber hinaus sollen auch die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden. Die allgemein zulässige Nutzung als Lagerplatz (gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) wird eingeschränkt, indem diese in Form und Größe gegenüber den zu errichtenden Gebäuden unterzuordnen ist. So soll verhindert werden, dass der Ortseingang von einem für das Ortsbild unvorteilhaften Lagerplatz geprägt wird. Zum Schutz der Innenstadt soll Einzelhandelsnutzung nur zulässig sein, sofern sie nach Maßgabe der Sortimentsliste auf S.140-142 des ISEK nicht innenstadtrelevant ist.

Um einen möglichst großen Spielraum für die Errichtung von Gewerbebetrieben zu schaffen, werden die Baugrenzen bis zu einem Abstand von 5,0 m an die Grundstücksgrenzen heran ausgedehnt. Die Grundflächenzahl wird von 0,30 auf 0,60 erhöht, anstelle der bisherigen Geschossflächenzahl von 0,60 und Beschränkung auf 2 Geschosse wird eine Baumassenzahl von 10,0 festgesetzt. Statt bisher höchstens 6,0 m soll die Wandhöhe künftig max. 10,0 m haben dürfen, ab einer Entfernung von 25,0 m zur Reichenhaller Straße 12,0 m.

Die Verkehrserschließung bleibt unverändert über die Reichenhaller Straße und die vorhandene Zufahrtsstraße zu den Tennisplätzen. Aufwendungen für Änderungen an Kanal- und Versorgungsleitungen, die gegenüber dem Bestand erforderlich werden, sind durch entsprechende Vereinbarungen mit dem Grundstückseigentümer zu regeln.

Zur Eingrünung ist entlang der Reichenhaller Straße eine durchgehende Grünfläche von 3,0 m Breite festgesetzt, auf der standortheimische Bäume zu pflanzen sind, auf der mit 5,0 m Breite festgesetzten Grünfläche an der östlichen Grundstücksgrenze sind neben neu zu pflanzenden v.a. auch die bestehenden Bäume zu erhalten.

Nach § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Für die rechtliche Regelung des Immissionsschutzes wird deshalb für die GE-Fläche wie bisher ein Geräuschkontingent festgesetzt und gemäß dem heute üblichen Verfahren in

Form eines Emissionskontingents LEK / dB(A)/m<sup>2</sup> angegeben. Das Emissionskontingent gibt an, wie viel Schall pro Quadratmeter Gewerbefläche emittiert werden darf. Gewerbebetriebe im Plangebiet müssen den Nachweis erbringen, dass das festgesetzte Emissionskontingent (einschließlich Fahrverkehr auf dem Gelände) eingehalten wird.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt und die einwirkenden Lärmimmissionen aus dem Schienen- und Straßenverkehr sowie das Geräuschkontingent ermittelt. Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass der Orientierungswert der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Verkehrslärm und für Sportanlagen in der Ruhezeit überschritten wird. Die Immissionsbelastung durch den Straßenverkehr liegt bei bis zu 70 dB(A) tags und 61 dB(A) nachts, der ORW für ein Gewerbegebiet wird tagsüber um 5 dB(A) und nachts um 6 dB(A) überschritten. Die Immissionsbelastung bei einem Fußballpunktspiel liegt in der Ruhezeit ebenfalls bei bis zu 70 dB(A). Durch die benachbarten Gewerbebetriebe ist hingegen mit keinen Überschreitungen zu rechnen.

Auf Grund der gewerblichen Nutzung und der notwendigen Sichtverbindung wird auf einen aktiven Schallschutz verzichtet. Zum Schutz der Innenräume muss mit einer ausreichenden Schalldämmung der Außenbauteile reagiert werden, die Lärmzonen für die Auslegung der Außenbauteile sind im Bebauungsplan angegeben. Ferner wird festgesetzt, dass bei Betriebsleiterwohnungen Schlaf- und Kinderzimmer mit einer fensterunabhängigen Lüftungsreichrichtung ausgestattet werden müssen. In Bereichen, in denen mit Überschreitungen durch den Sportbetrieb zu rechnen ist, werden keine zu öffnenden Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von Wohnungen Richtung Fußballplatz zugelassen, bzw. alternative Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB geändert werden, da die Voraussetzungen dafür gegeben sind:

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung, die zulässige Grundfläche liegt unter 20.000 qm, es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von FFH- und Europäischen Vogelschutzgebieten. Durch die Bebauungsplanänderung werden keine Vorhaben zulässig, die der Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Nach § 13a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB bedarf ein Bebauungsplan mit einer überbaubaren Grundfläche kleiner als 20.000 qm keines Umweltberichtes.

Da die zulässige Grundfläche unter 20.000 qm liegt, gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, den Bebauungsplan zu ändern und auf der Grundlage des Vorentwurfes vom 11.07.2016 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

**Aus den Reihen des Stadtrates** wird gebeten zu prüfen, ob die Abbiegemöglichkeit in die Dachsteinstraße aus Richtung Süden kommend, optimiert werden könne, zumal mit einer Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen sei.

**B e s c h l u s s :**

**Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan „Reichenhaller Straße II“ zu ändern (1. Änderung) und den Vorentwurf in der Fassung vom 11.07.2016 zu billigen, wobei auch Anlagen für soziale Zwecke ausgeschlossen werden sollen. Die Verwaltung wird beauftragt auf dieser Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB durchzuführen.**

**Abstimmungsergebnis:**

**JA 20 Stimmen**  
**NEIN 0**

- 9. Bebauungsplan „Georg-Wrede-Straße“:**
- a) Grundsatzbeschluss zu den städtischen Planungsvorstellungen auf dem Grundstück F1St.Nr. 976/29 (Verpflichtung aus Ziffer XIV des notariellen Kaufvertrags vom 19.04.2016 zum Grundstückstausch zur Neuerrichtung eines Kindergartens);**
  - b) Beschluss zur Billigung der Planung sowie zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**Stadtratsmitglied Fürle** verlässt um 18:24 Uhr endgültig die Sitzung. Damit sind 19 Mitglieder des Stadtrates anwesend und stimmberechtigt.

Für die Flächen südlich und nördlich der Georg-Wrede-Straße zwischen Rupertussteg und Schlenkenstraße hat der Stadtrat am 11.07.2011 beschlossen, den Bebauungsplan „Georg-Wrede-Straße“ aufzustellen. Anlass dafür waren neben dem kurz zuvor erfolgten Erwerb der nördlich der Straße gelegenen Grundstücke von der DB AG und der damit möglichen Verbesserung der Erschließung durch den Bau der Georg-Wrede-Straße auch bereits länger zurückliegende Bauanfragen für Grundstücke südlich der Straße. Zwischenzeitlich konnte die Stadt Freilassing zudem Grundstücke entlang der Südseite der Georg-Wrede-Straße erwerben, in welchen ein guter Standort für einen Kindergarten gesehen wird.

Nach mehreren Anläufen wurde nun, nach Feststehen der notwendigen Randbedingungen ein Vorentwurf für einen Bebauungsplan ausgearbeitet. Der Geltungsbereich entspricht dem Aufstellungsbeschluss, wobei der Umgriff nach Osten hin um ein zwischenzeitlich ebenfalls durch die Stadt erworbenes Grundstück erweitert wird.

Die Art der Nutzung wird als Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt und entspricht damit der Darstellung des Flächennutzungsplanes. Damit kann die bestehende Wohnnutzung angemessen weiterentwickelt und zudem die Ansiedlung gewerblicher Nutzung ermöglicht werden, die insbesondere zwischen der Bahnlinie und dem Gebiet südlich der Georg-Wrede-Straße eine Pufferfunktion hinsichtlich des Schienenverkehrslärms einnehmen kann. Auch die Errichtung eines Kindergartens ist im MI zulässig. Tankstellen und Vergnügungsstätten sollen ausgeschlossen werden, ebenso Einzelhandelsnutzung, sofern sie innenstadtrelevant im Sinne der Sortimentsliste im ISEK ist.



Das Grundstück Fl.Nr. 976/29 ist aufgrund eines in ca. 6 m Tiefe verlaufenden und mit Leitungsrecht gesicherten Entwässerungskanales der DB AG für eine intensive bauliche Nutzung nur bedingt tauglich. Während eine mehrgeschossige Bebauung insbesondere mit Untergeschossen aufgrund des technischen Aufwandes wirtschaftlich nicht darstellbar wäre, dürfte sich eine im unmittelbaren Bereich des Kanales nur eingeschossige Bebauung, die sich im weiteren um ein Geschöß erhöhen kann, mit den Erfordernissen potentieller gewerblicher Nutzer durchaus in Einklang bringen lassen.

Im Bereich der bestehenden Wohngebäude mit den Hausnummern 39 - 45 wird in Form einer großzügigen Baugrenze ein Rahmen für eine mögliche Nachverdichtung geschaffen. Weiter östlich ist ein Baufeld für eine Kindertagesstätte vorgesehen. Mit der Platzierung des Gebäudes am nordöstlichen Rand des Kindergartengrundstückes soll ein größtmöglicher Erhalt an Baumbestand ermöglicht werden, wodurch zugleich ein erlebnisreicher Freibereich für den Kindergarten entstehen kann.

Bereits beim kürzlich erfolgten Bau der Georg-Wrede-Straße wurde der Abzweig nach Süden als der einzig möglichen leistungsfähigen Erschließung aller südlich gelegenen Flächen vorgesehen. Dieser Straßenzug wird bis zur Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in entsprechender Breite festgesetzt.

Östlich davon soll mit entsprechenden Bauflächen eine behutsame Weiterentwicklung des Wohnungsbaus ermöglicht werden. Das Grundstück FINr. 975/43 nördlich der Georg-Wrede-Straße kann aufgrund des Zuschnittes, den es im Rahmen der Vermessung zuletzt erfahren hat, kaum mehr baulich genutzt werden. Es bietet sich stattdessen aufgrund seiner noch akzeptablen Entfernung an, die für den Kindergarten notwendigen Kfz-Stellplätze aufzunehmen, um im Gegenzug auf dem Kindergartengrundstück den Eingriff in den Baumbestand gering halten zu können.

Das Zentrum des Plangebietes stellt sich als Grünfläche mit relativ dichtem Baumbestand dar. Es handelt sich dabei um ein ungenutztes, überwiegend eingezäuntes, vernachlässigtes Gartengrundstück mit altem Baumbestand (schwerpunktmäßig Eichen, Buchen, Robinien, Bergahorn) und feldgehölzartigem Charakter, das von Straße, Privatgärten und Acker begrenzt wird.

Diese Fläche ist ungefähr deckungsgleich mit dem 1990 amtlich kartierten Biotop Nr. 244, welches in der Biotopkartierung ähnlich beschrieben ist. Es besteht jedoch weder ein Schutzstatus nach dem BayNatSchG, noch ist ein Schutzvorschlag formuliert. Als Beeinträchtigung bzw. Gefährdung werden Ablagerungen und nicht standortheimische Gehölze erkannt und als Empfehlung für biotoperhaltende oder -verbessernde Maßnahme ist die Beseitigung von Ablagerungen genannt.

Für die Errichtung eines Kindergartens wird im nördlichen Bereich ein gewisser Eingriff in den Baumbestand erforderlich sein, wohingegen in den übrigen Bereichen durch die Nutzung als Freibereich eines Kindergartens bzw. öffentliche Grünfläche der Bestand des Biotops gesichert und biotopverbessernde Maßnahmen vorgenommen werden können.

In einer bereits 2011 durchgeführten ersten artenschutzrechtlichen Prüfung konnte festgestellt werden, dass mit der Planung in Bezug auf alle relevanten Arten, insbesondere zunächst vermutete Fledermausarten, keine Verbotstatbestände erfüllt würden.

Der noch zu erstellende Umweltbericht, eine aktuelle artenschutzrechtliche Prüfung sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsregelung wird näheres dazu ergeben.

Im Rahmen der notwendigen schalltechnischen Untersuchung wurden zunächst Lärmprognoseberechnungen zur Verträglichkeit der geplanten Nutzung mit dem Schienenverkehr vorgenommen.

Die Lärmbelastungskarten für die Tagzeit zeigen, dass die Beurteilungspegel im nördlichen Teil des Plangebietes über den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV bzw. teilweise sogar über den Sanierungsgrenzwerten liegen. Das Baufenster im Bereich der Fl.Nr. 987/16 ist zunächst hoch belastet. Bei entsprechender Gebäudeanordnung kann aber zumindest auf der lärmabgewandten Seite von einer Einhaltung der Immissionsgrenzwerte ausgegangen werden. Eine angemessene Nutzung der Außenwohnbereiche zur Tagzeit sollte also möglich sein.

Zur Nachtzeit sind die Beurteilungspegel in etwa genauso hoch wie zur Tagzeit, aufgrund der niedrigeren Grenzwerte kommt es dadurch zu teilweise hohen Überschreitungen, die sogar die Sanierungsgrenzwerte übertreffen. Während eine vollständige Neuplanung eines Baugebietes mit Wohnnutzung unter diesen Umständen kaum möglich sein dürfte, werden aufgrund der Tatsache, dass es sich überwiegend um bereits bebauten Gebiet handelt, andere Beurteilungsmaßstäbe heranzuziehen sein.

Wie einzelne Berechnungen unter Berücksichtigung geplanter Gebäude zeigen, sind aufgrund der Eigenabschirmung bei grundrissorientierter Bauweise die geplanten Nutzungen in den Gebäuden ohne Einschränkungen möglich. Zudem haben die näher an der Schallquelle liegenden Gebäude abschirmende Wirkung auf die weiter südlich gelegenen.

Das Grundstück Fl.Nr. 976/29 nördlich der Georg-Wrede-Straße ist damit für eine gewerbliche Nutzung mit einer 1 - 2-geschossigen Bebauung geeignet.

Im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 987, 987/5 u. 987/16 südlich der Georg-Wrede-Straße ist aus schalltechnischer Sicht die Errichtung eines Kindergartens ohne weitere aktive Schallschutzmaßnahmen möglich.

Die Verträglichkeit mit den Emissionen der benachbarten Gewerbebetriebe wird im Weiteren noch untersucht.

Im Kaufvertrag zum Grundstückstausch zur Errichtung eines Kindergartens auf o.g. Grundstücken hat sich die Stadt Freilassing verpflichtet, im Zuge eines eventuellen Bauplanverfahrens, in welches das Grundstück Fl.Nr. 976/29 einbezogen ist, die Möglichkeit/Zulässigkeit einer Bebauung mit einem Lärmschutzwall mit den zuständigen Stellen der Deutschen Bahn AG bzw. mit ihr verbundenen Unternehmen zu prüfen.

Zur Bearbeitung dieser Verpflichtung sollte der Stadtrat in einer Art „Grundsatzbeschluss“ entscheiden, ob anstelle einer gewerblichen Nutzung mit einer 1 - 2-geschossigen Bebauung die Errichtung eines Lärmschutzwalles gewollt ist. Dabei müsste die Problematik, dass hier die Deutsche Bahn AG bzw. mit ihr verbundene Unternehmen zustimmen müssten, erstmals ausgeklammert werden d.h. in diesem Grundsatzbeschluss müsste und dürfte positiv davon ausgegangen werden, dass eine solche zu erzielen ist.

Da das Grundstück Fl.Nr. 976/29, wie das vorliegende Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung zeigt, baulich genutzt werden kann und eine solche Nutzung auch eine abschirmende Wirkung auf die südlich gelegenen Grundstücke haben wird, würde die

Nutzung dieses Grundstückes lediglich zur Aufschüttung eines Erdwalles eine Wertminderung darstellen und zudem keinen Nutzen für das öffentliche Gemeinwohl bringen, zumal auch eine Bebauung schallschützenden Effekt für die südlich gelegenen Grundstücke haben wird.

Im Hinblick auf den in Art. 61 Abs. 2 Satz 1 GO verankerten Haushaltsgrundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit, würde durch die mehr oder weniger stattfindende „Entwertung“ des Grundstückes ein Verstoß gegen diesen obersten Grundsatz vorliegen.

Deshalb schlägt die Verwaltung vor, von der Errichtung eines Lärmschutzwalles auf dem Grundstück Fl.Nr. 976/29 Abstand zu nehmen und die Planung in der Fassung vom 25.07.2016 weiter zu verfolgen. Auf dieser Grundlage soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Auf Rückfrage bestätigt **Stadtplaner Brüderl** nochmals, dass ein Lärmschutzwall nicht erforderlich sei. Sämtliche Aufenthaltsräume des Kindergartens müssten nach Süden ausgerichtet werden, so dass sich der Kindergarten gewissermaßen „selbst schütze“.

**Aus den Reihen des Stadtrates** wird teilweise eingefordert, vorab mit der DB AG zu klären, welche Rechte auf diesem Grundstück und wo konkret die Fahrt- und Wegerechte lägen.

**Stadtplaner Brüderl** stellt klar, dass lediglich ein allgemeines Geh- und Fahrrecht vorhanden sei, der Zugang zum Gleis möglich sein müsse.

**Erster Bürgermeister Flatscher** stellte nochmals fest, auf dem sog. „Bananengrundstück“ sei eine bauliche Nutzung für Gewerbe möglich. Es sei nun festzulegen, ob lediglich eine Aufschüttung oder eine Bebauung des Grundstückes gewollt sei. Dabei sei die Zustimmung der Bahn als gegeben anzunehmen.

**B e s c h l u s s z u a):**

**Der Stadtrat beschließt von der Errichtung eines Lärmschutzwalles auf dem Grundstück Fl.Nr. 976/29 Abstand zu nehmen und stattdessen den Vorentwurf für den Bebauungsplan „Georg-Wrede-Straße“ in der Fassung vom 25.07.2016 weiter zu verfolgen.**

**Abstimmungsergebnis:**

**JA        17 Stimmen**  
**NEIN    2 Stimmen**

**B e s c h l u s s z u b ):**

Der Stadtrat beschließt, den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Georg-Wrede-Straße“ in der Fassung vom 25.07.2016 zu billigen, die Baufenster auf dem Grundstück Fl.Nr. 976/29 sollen nach Osten und Westen weitestgehendst ausgedehnt werden. Nutzungen für soziale Zwecke (ausgenommen Kindergartenflächen) sollen ausgeschlossen werden. Die Verwaltung wird beauftragt auf dieser Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

**JA** 17 Stimmen  
**NEIN** 2 Stimmen

## **10. Wünsche und Anfragen**

### **1. Grundstücksgeschäft Matulusstraße**

**Erster Bürgermeister Flatscher** stellt zum Grundstücksgeschäft Matulusstraße folgendes fest:

„Bei dem Grundstücksverkauf an der Matulusstraße in Freilassing handelt es sich um eine Grundstücksangelegenheit des Landkreises Berchtesgadener Land. Grundstücksangelegenheiten sind grundsätzlich in nicht öffentlicher Sitzung zu behandeln (Art. 46 Abs. 2 LkrO i.V.m. § 13 Nr. 1 der Geschäftsordnung für den Kreistag).

Meine Rolle ist in diesem Zusammenhang die eines Kreistagsmitglieds. Als Kreistagsmitglied bin ich, wie alle anderen Kreistagsmitglieder auch, aufgrund Art. 14 Abs. 2 der Landkreisordnung zur Verschwiegenheit verpflichtet. Es ist mir auch nicht gestattet, zu kommentieren, ob Inhalte von Presseberichten über nicht öffentliche Landkreisangelegenheiten der Beschlusslage entsprechen.

Die Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse des Landkreises ist Aufgabe des Landrats. Dies darf erst erfolgen, sobald die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind.

Kommt ein Bauwerber mit grundsätzlichen Fragen zu der Bebaubarkeit eines Grundstückes auf die Stadtverwaltung zu, so werden diese von der Verwaltung beantwortet. Das gehört zum laufenden Geschäft der Verwaltung. Auch im Fall "Matulusstraße". Die Verwaltung gibt Auskunft über bestehendes Baurecht und weist auch darauf hin, wenn eine Bebauungsplanänderung erforderlich ist. Bebauungsplanänderungen obliegen dann dem Stadtrat.“

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

2. Umbau der Münchener Straße – Staatsstraße St 2104, BA I  
Bericht zum derzeitigen Baustand

**Erster Bürgermeister Flatscher** informiert, dass seit einigen Wochen die Baustelle in der Münchener Straße im Bereich von Rathaus bis zur Einmündung der Kreuzederstraße auf Hochtouren laufe.

Die Verkehrssituation sei durch die Verlegung der Wasserleitung beengt, jedoch funktioniere der Verkehrsfluss relativ gut.

Der Bau der Wasserleitung im ersten Abschnitt stehe kurz vor der Fertigstellung. Ab dem 25.07.16 werde bereits mit dem Bau der Kreisverkehrsanlage (Bereich Augustinerstr.) mit einer zweiten Arbeitskolonne begonnen.



Die Kabellagen der Breitbandversorgung von Telekom und Vodafone (Kabel Deutschland) mussten aufgrund einer ungenügenden Deckung tiefer verlegt werden.



Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

### 3. Neue Homepage der Stadt Freilassing

**Stabsstellenmitarbeiter Beutel** präsentiert die neue Homepage der Stadt Freilassing, die zum 01.08.2016 online gegangen ist. Mit über 10 Jahren Betrieb sei die alte Homepage schon sehr in die Jahre gekommen. Neben einem neuen, modernen Design und besser Funktionalität zähle das sogenannte responsive Design zu den größten Neuerungen. Das bedeute, die Seite erkenne, auf welchem Endgerät sie gerade angezeigt werde und verändere selbstständig ihr Design, passe sich der Größe des Gerätes an.

**Stadtratsmitglied Löw** fragt an, ob die Bestimmungen des Gesetzes über die elektronische Verwaltung in Bayern (Bayerisches E-Government-Gesetz – BayEGovG) bereits umgesetzt seien, wonach ab Juli 2017 behördliche Formulare über das Internet auch elektronisch abrufbar sein sollen.

**Stabsstellenmitarbeiter Beutel** informiert, dass diese noch umgesetzt werde.

**Stadtratsmitglied Makatowski** regt an, das sogenannte „SEO“ (Suchmaschinenoptimierung/search engine optimization) zu berücksichtigen.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

### 4. Baumbestand an der Münchener Straße auf Höhe Rupertuskirche

**Stadtratsmitglied Hartmann** stellt fest, dass vor kurzer Zeit die Bäume an der Münchener Straße auf Höhe der Rupertuskirche entfernt wurden und fragt an, ob dies so geplant gewesen sei.

**Technischer Bauamtsleiter Hiebl** teilt mit, dass dies im Zuge der Arbeiten für die Straßenbeleuchtung sowie der erforderlichen Verlegung der Bushaltestelle geplant und erforderlich gewesen sei.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

5. Grundstücksverkauf des Landkreises Berchtesgadener Land an der Matulusstraße

**Aus den Reihen des Stadtrates** wird kritisiert, dass die Stadt Freilassing offensichtlich keinen Einfluss mehr auf die Bebauung (Mietwohnungsbau oder Miet- und Eigentumswohnungsbau) der Grundstücke an der Matulusstraße habe. Dem Stadtrat wurden weder die Vorschläge, noch die vorgelegten Konzepte zur Kenntnis gegeben, er wurde in das Vergabeverfahren nicht eingebunden. Es wird angefragt, ob für diese Grundstücke eine Nutzung festgelegt sei und wer diese festgelegt habe.

**Erster Bürgermeister Flatscher** teilt mit, dass auf dem Grundstück „Schwesternwohnheim“ Baurecht gemäß der bestehenden Bebauung gegeben, das angrenzende Grundstück gemäß § 34 BauGB bebaubar sei. Aufgrunddessen werde die Angelegenheit in jedem Fall dem zuständige Ausschuss bzw. Stadtrat vorgelegt.

**Stadratsmitglied Standl** bezweifelt, insbesondere aufgrund der Größe der Grundstücke und einer möglichen Bebauung nach § 34 BauGB, dass eventuelle Einwände des Ausschusses bzw. Stadtrates Berücksichtigung fänden.

**Erster Bürgermeister Flatscher** weist erneut darauf hin, dass der Grundstücksverkauf des Landkreises Berchtesgadener Land in nicht-öffentlicher Sitzung behandelt wurde und bittet nochmals um Verständnis dafür, dass er hierzu keine weitergehenden Aussagen treffen könne.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

6. Antrag der FWG-Heimatliste-Fraktion auf Zurverfügungstellung von Daten in Bezug auf Wohnraumentwicklung und Wohnraumbedarf

Der Antrag ist dieser Niederschrift als **Anlage 1** beigelegt.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt **Erster Bürgermeister Josef Flatscher** die öffentliche Sitzung um 19:35 Uhr.

Die Sitzungsniederschrift wird genehmigt in der Stadtratssitzung am 26.09.2016.

Freilassing, 01.08.2016  
STADT FREILASSING

Schriftführerin:

Josef Flatscher  
Erster Bürgermeister

Petra Richter