

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 4
vom 16. März 2021
- öffentlich -

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Markus Hiebl

Teilnehmer:

Dritter Bürgermeister	Wolfgang Hartmann
Stadtratsmitglied	Julia Albrecht
Stadtratsmitglied	Thomas Ehrmann
Stadtratsmitglied	Helmut Fürle
Stadtratsmitglied	Walter Hasenknopf
Stadtratsmitglied	Edeltraud Rilling
Stadtratsmitglied	Christine Schwaiger
Stadtratsmitglied	Maximilian Standl
Stadtratsmitglied	Stefan Standl

Entschuldigt:

Stadtratsmitglied Robert Judl

Von der Verwaltung sind (zeitweise) anwesend:

Daniel Beutel, Robert Drechsler, Vanessa Prechtl

Beginn: 15:00 Uhr

Ende: 15:19 Uhr

Aktenzeichen: 0242.1

Protokollführer/in: Vanessa Prechtl

Beschlussfähigkeit gem. Art. 47 Abs. 2 GO war gegeben.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 4
vom 16. März 2021
- öffentlich -

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 08.02.2021 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet**
2. **Erschließungs- und Teilerschließungsanlagen "Petersweg, Augustinerstraße, Leitenweg, Haunsbergstraße, Hofhamer Straße, Nocksteinstraße, Staufenstrasse, Bergstraße, Pettinger Straße, Talstraße: Beschluss gemäß § 125 Abs. 2 BauGB**
3. **Informationen und Anfragen**
- 3.1 **Bericht des Ersten Bürgermeisters über Bauvorhaben**

Die Untergliederung des Tagesordnungspunktes „Informationen und Anfragen“ war nicht Bestandteil der ursprünglichen Ladung, sondern wurde um die Wortmeldungen in der Sitzung ergänzt.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 4
vom 16. März 2021
- öffentlich -

Erster Bürgermeister Hiebl eröffnet um 15:00 Uhr die öffentliche Sitzung. Er begrüßt die Mitglieder des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses, die Pressevertreter und die Besucher. Erster Bürgermeister Hiebl stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgte und dass die Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses mit 10 anwesenden und stimmberechtigten Mitgliedern gegeben ist.

Beschluss:

Mit der Tagesordnung zur Sitzung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

JA	10 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

Beratung und Beschlussfassung:

- | |
|--|
| 1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 08.02.2021 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet |
|--|

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 08.02.2021 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.

Abstimmungsergebnis:

JA	10 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

- | |
|--|
| 2. Erschließungs- und Teilerschließungsanlagen "Petersweg, Augustinerstraße, Leitenweg, Haunsbergstraße, Hofhamer Straße, Nocksteinstraße, Staufenstrasse, Bergstraße, Pettinger Straße, Talstraße: Beschluss gemäß § 125 Abs. 2 BauGB |
|--|

I. Erforderlichkeit des planersetzenden Beschlusses

Die rechtmäßige Herstellung einer Erschließungsanlage (Straße) setzt nach § 125 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan voraus.

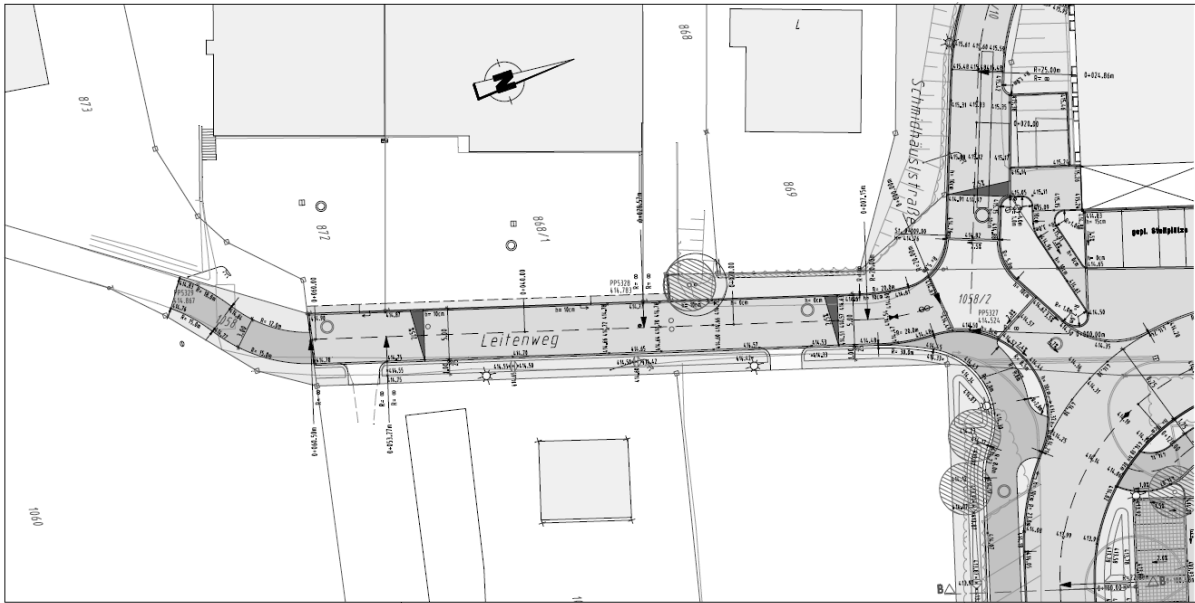
Die maßgeblichen Bereiche der Erschließungsanlagen Petersweg, Augustinerstraße, Leitenweg, Haunsbergstraße, Hofhamer Straße, Nocksteinstraße, Staufenstrasse liegen im unbeplanten Innenbereich bzw. im Geltungsbereich eines

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses der STADT FREILASSING

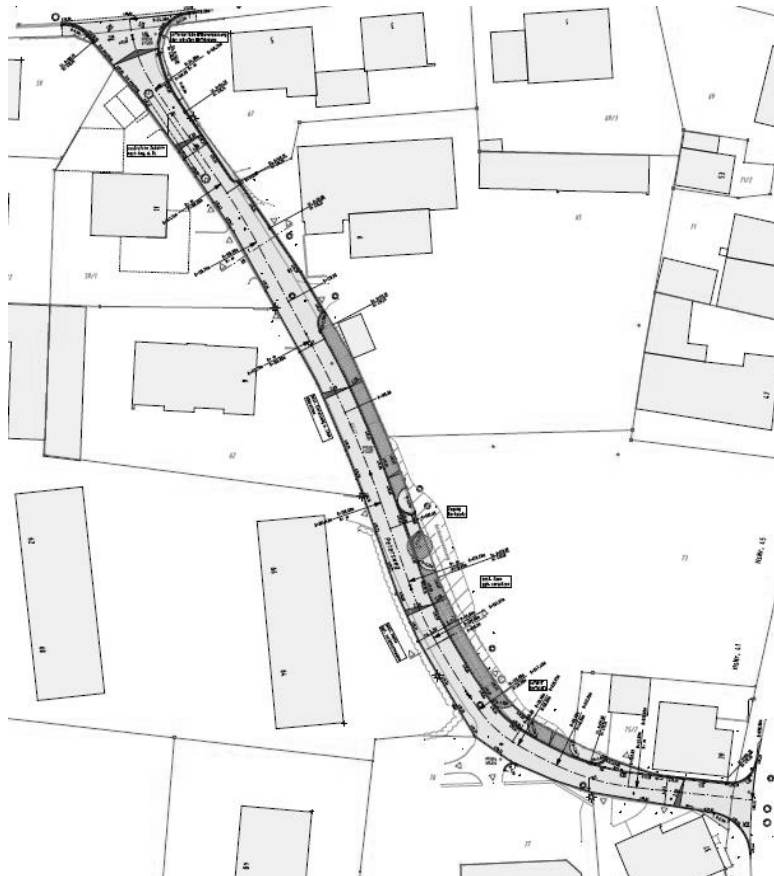
Sitzung Nr. 4
vom 16. März 2021
- öffentlich -

nicht qualifizierten Bebauungsplans (siehe als **Anlagen 1 – 12 zu TOP 2** beigefügte Einzelpläne der Erschließungsanlagen).

Leitenweg:



Petersweg:



NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 4
vom 16. März 2021
- öffentlich -

Augustiner Straße:



Haunsbergstraße:



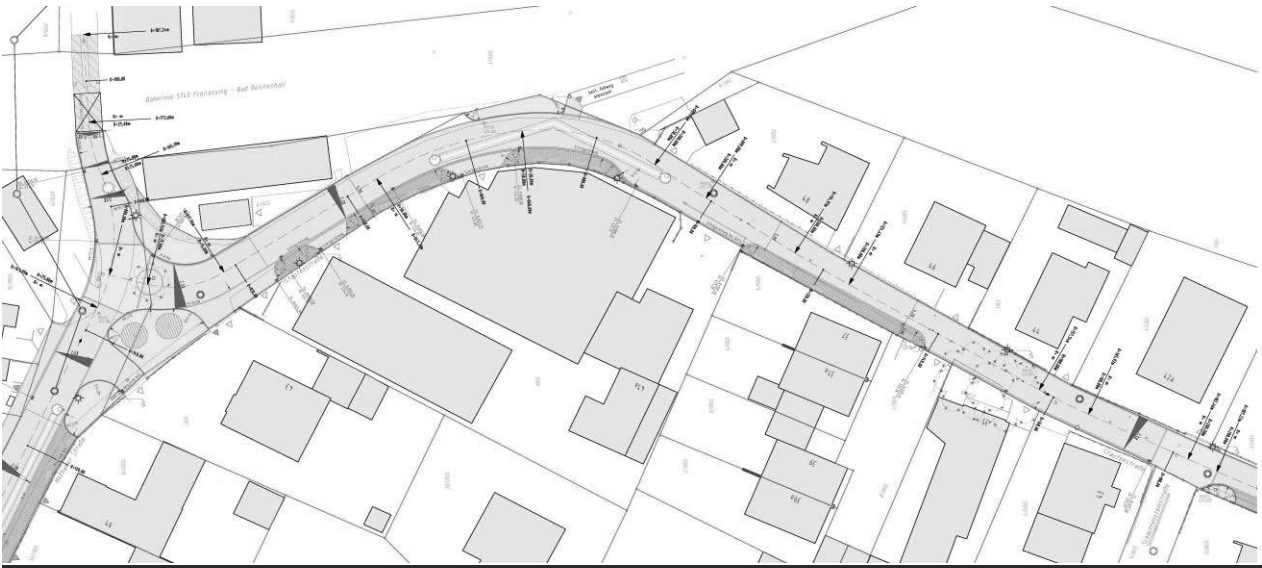
NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 4
vom 16. März 2021
- öffentlich -

Hofhamer Straße:

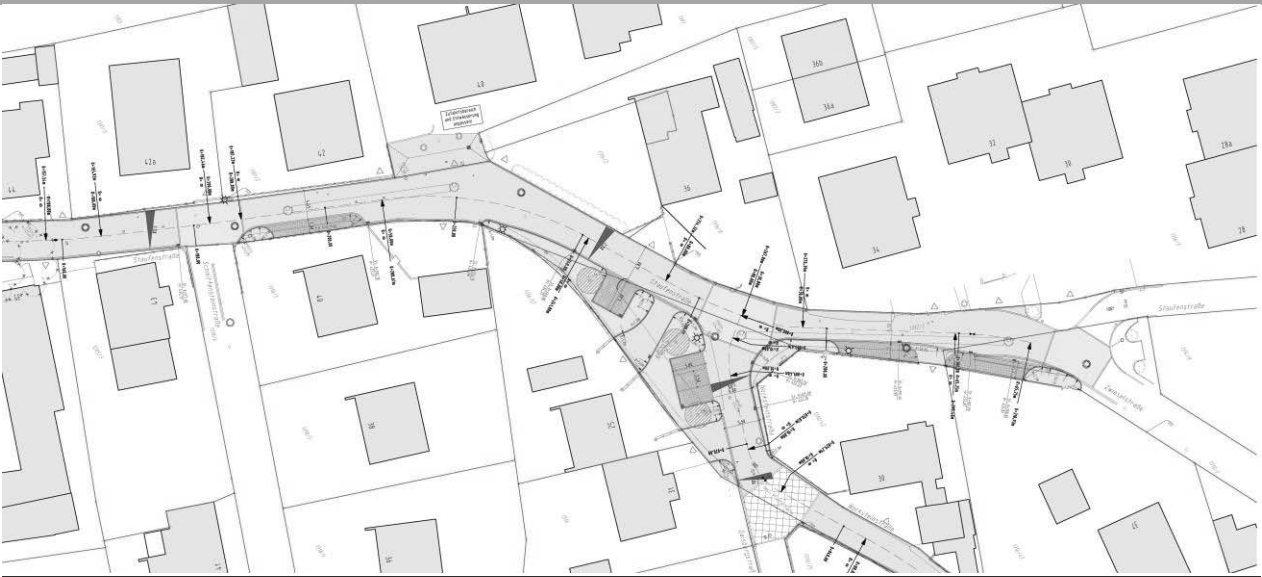


Staufenstraße:

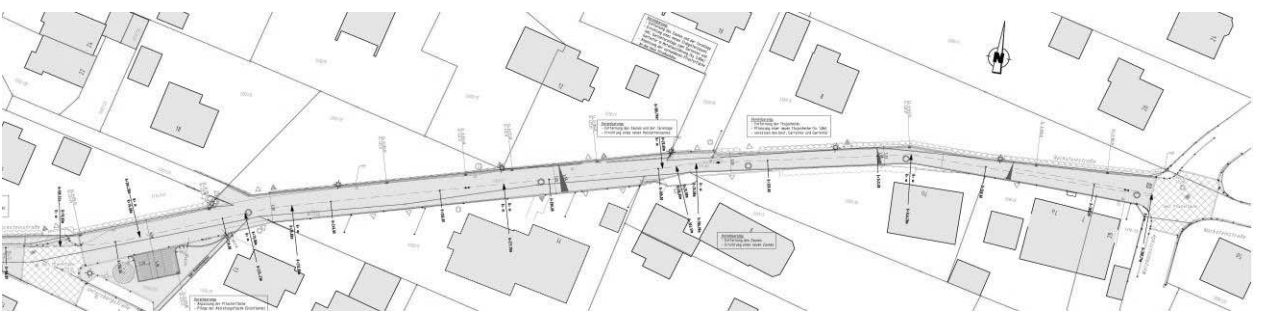
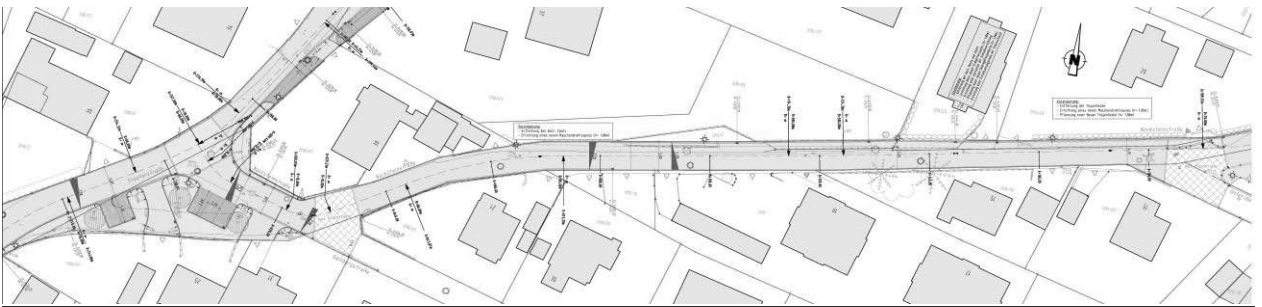


NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 4
vom 16. März 2021
- öffentlich -



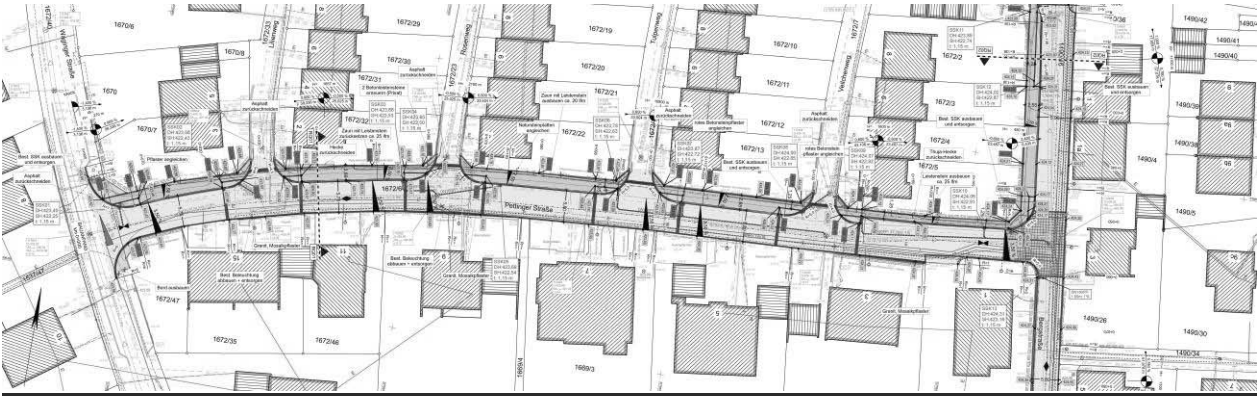
Nocksteinstraße:



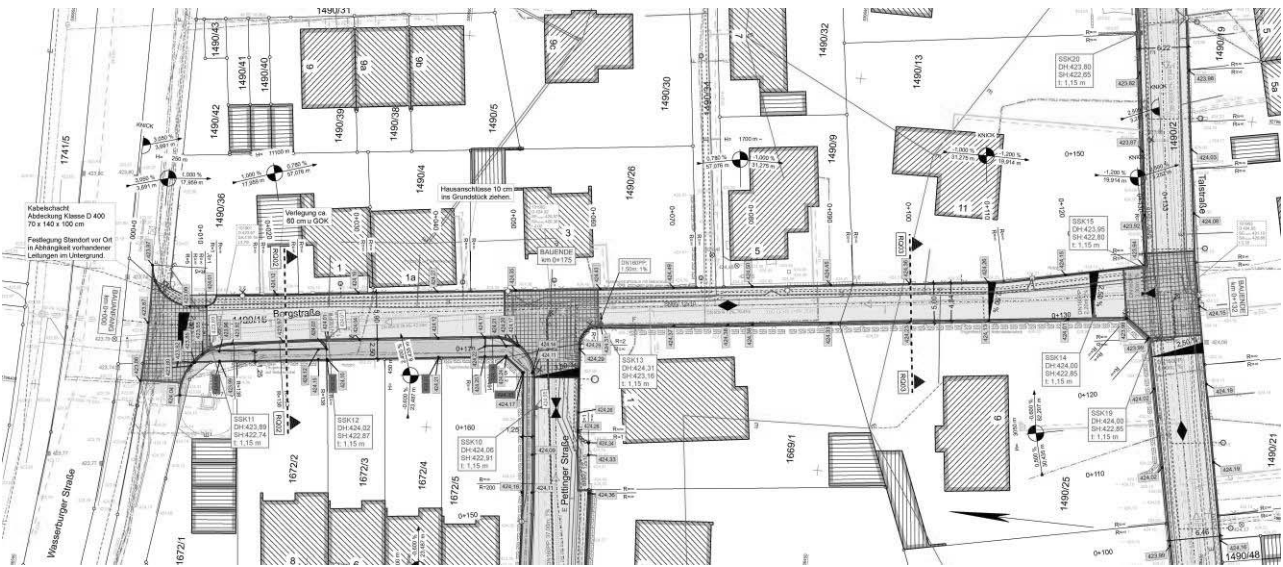
NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 4
vom 16. März 2021
- öffentlich -

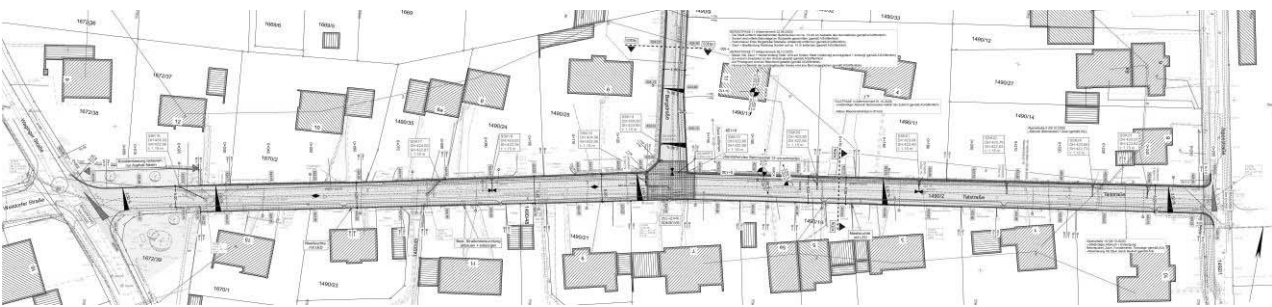
Pettinger- und Bergstraße:



Bergstraße:



Talstraße:



NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 4
vom 16. März 2021
- öffentlich -

Die Erschließungsanlagen der Berg-, Tal-, und Pettinger Straße liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wasserburger-, Alpen-, Talstraße und wurden auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans in der Fassung vom 16.12.2012 ausgebaut.

Bis zur Änderung des Baugesetzbuchs (01.01.1998) durften Erschließungsanlagen ohne Bebauungsplan nur mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde hergestellt werden. Eine Zustimmung der Regierung von Oberbayern zur Herstellung der Erschließungsanlagen wurde vor dem 01.01.1998 nicht eingeholt.

Die einzelnen Erschließungsanlagen bzw. Teilerschließungsanlagen wurden bereits in der Vergangenheit durch Beschlüsse der zuständigen Gremien in öffentlichen Sitzungen genehmigt.

Die Planungen wurden den Anliegern öffentlich vorgestellt und erläutert. Lediglich für die Augustiner Straße musste die Öffentlichkeit durch persönliche Anschreiben und planungserläuternde Videoerklärungen beteiligt werden.

Im Rahmen der Ausführungen wurden teilweise geringfügige Änderungen gegenüber den genehmigten Entwurfsplanungen vorgenommen, die bereits durch den BUEA genehmigt wurden. Dies erfolgte damit unter anderem auch die Anregungen der Öffentlichkeit berücksichtigt werden konnten.

Zum Abschluss der Maßnahmen ist für die vollständige Abhandlung des § 125 Abs. 2 BauGB die Abwägung nach § 1 Abs. 4 – 7 BauGB geboten. Diese wird der Beschlussfassung zu Grunde gelegt.

Für weitergehende verfahrensrechtliche Ausführungen wird auf die Sitzungen und Öffentlichkeitsbeteiligungen wie folgt verwiesen:

Leitenweg:

- Öffentliche Stadtratssitzung am 02.07.2018 „Maßnahmenbeschluss zum höhenfreien Anschluss Badylon mit den Ästen Salzburgerstraße (West, Ost), Aumühlweg und Leitenweg
- Öffentlichkeitsbeteiligung mit Anliegerversammlung am 16.05.2019
- Öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses am 21.05.2019 „Vorstellung und Genehmigung von Planungsänderungen für den Lobmayrparkplatz und Ergänzung der Erschließung Leitenweg“

Petersweg:

- Bau-, Umwelt-, und Energieausschuss am 19.02.2018 öffentlich – Genehmigung der Vorentwurfsplanung
- Öffentlichkeitsbeteiligung mit Anliegerversammlung am 27.02.2019

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 4
vom 16. März 2021
- öffentlich -

- Bau-, Umwelt- und Energieausschuss am 08.04.2019 nicht öffentlich – Maßnahmenbeschluss (vorberatend)
- Stadtrat am 15.04.2019 nicht öffentlich – Genehmigung der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung
- Stadtrat am 15.04.2019 öffentlich - Maßnahmenbeschluss
- Bau-, Umwelt- und Energieausschuss am 07.10.2019 nicht öffentlich – Planänderungen
- Stadtrat am 14.10.2019 öffentlich – Genehmigung von Planänderungen in der Ausführungsplanung

Augustinerstraße:

- Bau-, Umwelt-, und Energieausschuss am 08.10.2018 nicht öffentlich – Straßenausbau Augustiner Straße: Genehmigung der Bestandsplanung
- Bau-, Umwelt-, und Energieausschuss am 08.10.2018 nicht öffentlich – Straßenausbau Augustiner Straße: Beschluss für Kostenspaltung
- Bau-, Umwelt-, und Energieausschuss am 16.09.2019 nicht öffentlich – Straßenbau – Erschließung Augustinerstraße: Vergabe der Straßenbauarbeiten
- Bau-, Umwelt-, und Energieausschuss am 20.04.2020 nicht öffentlich – Straßenausbau Augustinerstraße: Genehmigung der Schlussrechnung und der damit verbundenen Kostenmehrung

Haunsbergstraße, Hofhamer Straße und Staufenstrasse:

- Bau-, Umwelt- und Energieausschuss am 04.12.2017 – Genehmigung der Vorentwurfsplanung für die Haunsberg-, Hofhamer- und Staufenstrasse
- Öffentlichkeitsbeteiligung mit Anliegerversammlung am 09.01.2018
- Bau-, Umwelt-, und Energieausschuss am 08.05.2018 öffentlich – Genehmigung der aufgrund der Anliegerversammlung geänderten Vorentwurfsplanung für die Haunsberg-, Hofhamer- und Staufenstrasse
- Bau-, Umwelt-, und Energieausschuss am 11.02.2019 nicht öffentlich – Genehmigung der Kostenberechnung und Maßnahmenbeschluss für die Haunsberg-, Hofhamer-, Nockstein-, Staufenstrasse (vorberatend)
- Stadtrat am 18.02.2019 öffentlich – Straßenherstellung Haunsberg-, Hofhamer-, Nockstein- und Staufenstrasse – Maßnahmenbeschluss
- Stadtrat am 25.03.2019 nicht öffentlich – Wiederbehandlung Genehmigung der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung – Erhebung von Erschließungsbeiträgen
- Bau-, Umwelt-, und Energieausschuss am 08.04.2019 öffentlich – Planungsänderungen Haunsberg-, Hofhamer-, Nockstein-, Staufenstrasse
- Bau-, Umwelt-, und Energieausschuss am 17.11.2020 öffentlich – Planungsänderungen Haunsberg-, Hofhamer-, Nockstein-, Staufenstrasse

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 4
vom 16. März 2021
- öffentlich -

Nocksteinstraße:

- Bau-, Umwelt-, und Energieausschuss am 04.12.2017 öffentlich – Genehmigung der Vorentwurfsplanung für die Nocksteinstraße von der Staufen- bis zur Watzmannstraße
- Öffentlichkeitsbeteiligung mit Anliegerversammlung am 22.11.2018
- Bau-, Umwelt-, und Energieausschuss am 11.02.2019 – Genehmigung der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung und Maßnahmenbeschluss (vorberatend)
- Stadtrat am 18.02.2019 öffentlich – Straßenherstellung Haunsberg-, Hofhamer-, Nockstein- und Staufenstraße – Maßnahmenbeschluss
- Stadtrat am 25.03.2019 nicht öffentlich – Wiederbehandlung Genehmigung der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung – Erhebung von Erschließungsbeiträgen
- Bau-, Umwelt-, und Energieausschuss am 08.04.2019 öffentlich – Genehmigung der Änderungen aus der Stadtratssitzung vom 25.03.2019 für die Änderungen der Nocksteinstraße
- Bau-, Umwelt-, und Energieausschuss am 08.04.2019 öffentlich – Planungsänderungen Haunsberg-, Hofhamer-, Nockstein-, Staufenstraße
- Bau-, Umwelt-, und Energieausschuss am 17.11.2020 öffentlich – Planungsänderungen Haunsberg-, Hofhamer-, Nockstein-, Staufenstraße

Berg-, Tal- und Pettinger Straße:

- Bau-, Umwelt-, Energieausschuss am 02.12.2019 – nicht öffentlich - Genehmigung der Vorentwurfsplanung (vorberatend)
- Stadtrat am 09.12.2019 – nicht öffentlich – Genehmigung der Vorentwurfsplanung und Kostenschätzung
- Öffentlichkeitsbeteiligung mit Anliegerversammlung am 21.01.2020
- Bau-, Umwelt-, Energieausschuss am 17.02.2020 – nicht öffentlich – Genehmigung der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung (vorberatend)
- Bau-, Umwelt-, Energieausschuss am 17.02.2020 – nicht öffentlich – Maßnahmenbeschluss mit Vorstellung der Planung (vorberatend)
- Stadtrat am 24.02.2020 – öffentlich – Maßnahmenbeschluss mit Vorstellung der Planung
- Stadtrat am 24.02.2020– nicht öffentlich – Genehmigung der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung
- Bau-, Umwelt-, Energieausschuss am 17.11.2020 – öffentlich – Planänderungen der Berg-, Tal-, und Pettinger Straße – Genehmigung

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 4
vom 16. März 2021
- öffentlich -

II. Planeretzender Beschluss gem. § 125 Abs. 2 BauGB für die Erschließungsanlagen und Teilerschließungsanlagen „Petersweg, Augustinerstraße, Leitenweg, Haunsbergstraße, Hofhamer Straße, Nocksteinstraße, Staufenstraße, Bergstraße, Talstraße und Pettinger Straße“

1. Zuständigkeit

Nach der Geschäftsordnung für den Stadtrat der Stadt Freilassing in der Fassung vom 06.08.2020 ist der Bau- Umwelt und Energieausschuss für die Aufstellung von Bebauungsplänen zuständig.

Somit wären dieser auch für den planeretzenden Beschluss gemäß § 125 Abs. 2 BauGB zuständig. Es ist eine Prüfung vorzunehmen, die auch vorzunehmen wäre, wenn die gegenständliche Anlage so in einem Bebauungsplan festgesetzt würde.

2. Vorliegen der Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB

Für die Prüfung der Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB ist eine Abwägung erforderlich. Diese wird im Folgenden für die einzelnen Erschließungsanlagen bzw. die zusammenhängenden Erschließungsgebiete dargestellt:

2.1 Leitenweg

Abwägung der planungsrechtlichen Belange

a) Raumordnung

Die Erschließungsanlage steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen. Sie liegt im Ortsrandbereich der Stadtmitte. Das angrenzende Siedlungsgebiet stellt eine gewachsene Struktur entlang der Hangkante dar.

Die überörtliche Raumordnung mit dem höhenfreien Anschluss an die B304/St2104 zeigt die verkehrliche Verknüpfung zur Stadtmitte und dem im Norden befindlichen Ortsteil Salzburghofen dar.

b) Städtebauliche Entwicklung/Städtebauliche Ziele

Die Erschließungsanlagen liegen im Stadtteil Freilassing Mitte und haben Erschließungsfunktion für die westlich angrenzenden Grundstücke.

Der Flächennutzungsplan weist für das betreffende Gebiet Wohn- und Gewerbebauflächen mit den Nutzungen Mischgebiet (MI) aus. Östlich des ausgebauten Leitenwegs sind landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Das ISEK 2012 legt zentrale Versorgungsflächen, also Wohnen und Einzelhandel fest. Östlich der Erschließungsanlagen sind Potentialflächen für Erholung und Freizeit vorgeschlagen.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 4
vom 16. März 2021
- öffentlich -

Im Jahr 2018 wurde im Rahmenplan Innenstadt aufgezeigt, dass neben der Innenverdichtung am Sonnenfeld weitere zentralnahe Wohnbauflächen untersucht werden können. Diese könnten im Bereich Mühlpoint betrachtet werden.

Der Stadtteil Stadtmitte/Salzbürger Platz wurde mit dem neuen Grenzübergang im Jahr 1960 verkehrlich neu erschlossen. Die neue Grenzstraße, die die ursprüngliche Ludwigzeller-Straße/Zollhäuslstraße ersetzt hat, hat in den 1970er Jahren durch den Ausbau der Bundesstraße 20 noch an Bedeutung gewonnen. Die „Umgehungsstraße“ wurde die Hauptverkehrsachse in Nord-Süd-Richtung.

Mit dem Bau des Erholungspark Badylon erhielten der Leitenweg und die Schmidhäuslstraße die Funktion eines Wohnweges. Es entwickelte sich stetig neue Wohnbebauung. In den 1990er Jahren wurde der Leitenweg in südlicher Richtung zum Geh- und Radweg ausgebaut.

Mit dem provisorischen Ausbau und dem Grunderwerb ist 1972 begonnen worden. Der Leitenweg wurde nicht erstmalig hergestellt, da zuerst noch der Grunderwerb abgeschlossen werden musste. Der Grunderwerb wurde 1984 abgeschlossen.

c) Ausgestaltung der Erschließungsanlage unter Berücksichtigung städtebaulicher und sonstiger Belange

ca) Straßenverlauf

Der Leitenweg folgt ab dem neuen Auf- und Abschleifer des höhenfreien Anschlusses an der St2104 in südlicher Richtung dem Verlauf eines ehemaligen Feldweges (an der Leiten). Westlich grenzt ein Privatgrundstück mit einer Stützmauer an. Der Übergang wurde mit einer Grüninsel geplant und errichtet. Im weiteren Verlauf wird ein privates Grundstück mit Parkplatz und Garagen erschlossen. Auch hier wird eine bauliche Trennung mit Grünflächen erreicht. Am Übergang zum südlich angrenzenden Geh- und Radweg dient eine Fahrbahnverengung zur besseren Erkennung der neuen Funktion ohne Pkw-Nutzung. Der Geh- und Radweg ist nur für land- und forstwirtschaftlichen Verkehr frei.

Die Straßenbeleuchtung wurde im Zuge der erstmaligen Herstellung erstellt und ist in der Folge am Geh- und Radweg vorhanden.

cb) Funktion der Straße und Anforderungen

Die Erschließungsanlagen dienen in ihrer gesamten Länge der Erschließung der anliegenden Baugrundstücke und als Geh- und Radweg in südlicher Richtung. Je nach städtebaulicher Entwicklung könnten auch die im Rahmenplan Innenstadt angedachten Erweiterungsflächen erschlossen werden. Des Weiteren nimmt die

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 4
vom 16. März 2021
- öffentlich -

nördliche Fortführung des Leitenwegs auch Durchgangsverkehr des Erholungspark Badylon auf.

Der endgültig herzustellende Bereich umfasste eine Länge von ca. 70 m. Die Fahrbahn hat eine Breite von ca. 5 m und wird durch eine 1 m breite Sickermulde ergänzt.

Der Straßenaufbau wurde nach dem Regelstraßenaufbau im Fahrbahnbereich nach der Belastungsklasse Bk 0,3 hergestellt.

Aufbau:

36 cm Frostschuttkies

10 cm Asphalttragschicht AC 32 T N

4 cm Asphaltdeckschicht AC 8 D N

Die Verkehrsstärke liegt unter 150 Kfz/h, Fußgänger- und Radfahrverkehr wird auf der Fahrgassenbreite abgewickelt. Die Verkehrsstärke kann unter Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklung entsprechend zunehmen.

Die RAS 06 empfehlen für die Einrichtung der Erschließungsanlage folgende Profile:

- Fahrbahn \geq 4,50 m
- Grünstreifen oder private Vorflächen

Die Teileinrichtungen kommen den an sie gestellten Anforderungen eines Wohnweges nach.

cc) Parkmöglichkeiten

Nach den Vorschriften des Straßenaufbaus sind im öffentlichen Raum Parkflächen zu schaffen. Im Bereich des Leitenwegs wurden keine öffentlichen Parkflächen ausgewiesen, da im Bereich eines Wohnweges diese nicht zwingend erforderlich sind. In unmittelbarer nördlicher Verlängerung des Leitenwegs befindet sich der öffentliche Parkplatz „Lobmayr“

cd) Entwässerung

Die Ableitung des Straßenwassers erfolgt über eine 1 m breite Sickermulde. Es besteht ein Trennsystem.

ce) Grünflächen

Im Übergang zu den privaten Grundstücken wurden Grünflächen angelegt, die mit Blühwiesen ausgestattet werden.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 4
vom 16. März 2021
- öffentlich -

cf) Umwelt

Die Belange des Umweltschutzes wurden berücksichtigt und die versiegelten Flächen auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt.

cg) private Belange

Mit Schreiben vom 07.05.2019 wurde den betroffenen Grundstückseigentümern mit einer Anliegerversammlung nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme zur Erschließungsanlage gegeben.

Die Stellungnahmen und das Ergebnis der Prüfung sind in der Anlage aufgeführt (**Anlage 13 zu TOP 2**). Die Anregungen werden wie dargestellt zur Kenntnis genommen bzw. nicht berücksichtigt, da sie aus technischen bzw. rechtlichen Gründen nicht umsetzbar waren.

Mit dem endgültigen Ausbau des Leitenwegs und des höhenfreien Anschlusses an der St2104/B304 ist die Stadt Freilassing ihrer Straßenverkehrssicherungspflicht nachgekommen, es wurden geordnete Straßenverhältnisse geschaffen und damit insbesondere den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse Rechnung getragen. Die ordnungsgemäße Erschließung der Anliegergrundstücke ist langfristig gesichert.

ch) Weitere Belange

Alle weiteren Belange nach § 1 Abs. 4-7 BauGB sind durch den Ausbau der Erschließungsanlage nicht berührt.

d) Abwägungsergebnis

Nach Abwägung aller von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ist festzustellen, dass durch die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage Leitenweg nicht den Zielen der Raumordnung widersprochen wird und die Belange des Kataloges des § 1 Abs. 6 BauGB berücksichtigt werden. Die entsprechend der Planung hergestellte Anlage erweist sich als sachgerecht und trägt sowohl städtebaulichen als auch privaten Interessen Rechnung.

Die Herstellung des Leitenwegs entspricht daher den Anforderungen des § 1 Abs. 4 – 7 BauGB und ist somit rechtmäßig im Sinne des § 125 Abs. 2 BauGB hergestellt.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss stellt fest, dass der Leitenweg den Anforderungen des § 1 Abs. 4 – 7 BauGB entspricht und somit rechtmäßig im Sinne des § 125 Abs. 2 BauGB hergestellt ist.

Abstimmungsergebnis:

JA	9 Stimmen
NEIN	1 Stimme

2.2 Petersweg

Abwägung der planungsrechtlichen Belange

a) Raumordnung

Die Erschließungsanlage steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen. Sie liegt im Ortsteil Salzburghofen. Das angrenzende Siedlungsgebiet stellt eine gewachsene Struktur dar, die durch landwirtschaftliche Betriebe sowie Wohnhäusern im Einzel-, Mehrfamilien und Geschosswohnungsbau geprägt ist. Die überörtliche Raumordnung mit der Laufener Straße als Ortsverbindungsstraße zeigt die verkehrliche Verknüpfung zur Stadtmitte und der im Norden befindlichen Anschlussstellen der Kreisstraße BGL 2 und der Ehamer Straße auf.

b) Städtebauliche Entwicklung/Städtebauliche Ziele

Die Teilerschließungsanlage liegt im Stadtteil Salzburghofen und hat Erschließungsfunktion für die westlich und östlich angrenzenden Grundstücke. Der Flächennutzungsplan weist für das betreffende Gebiet Wohn- und Gewerbebauflächen mit den Nutzungen allgemeines Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (MI) aus.

Die bauliche Umgebung der Erschließungsanlage hat sich in den Jahren gewandelt. Die aus dem Jahr 1475 stammende Peterskirche prägt den südlichen Beginn des Peterswegs, der sich anschließend über die Matulusstraße in Richtung Nord-Westen bis zur Kreisstraße BGL 2 fortführt.

Ein aus dem Jahr 1825 stammendes Wohnhaus mit Mansarddach wurde in den 2000er Jahren aus Gründen der nicht wirtschaftlich darstellbaren Erhaltung abgerissen.

Die heutige Bebauung ist durch Wohnhäuser geprägt. An der östlich verlaufenden Laufener Straße sind vor allem im Erdgeschoss noch gewerbliche Nutzungen zu erkennen. Die Laufener Straße war bis in die 1970er Jahre eine Ortsverbindungsstraße mit überörtlicher Bedeutung und wurde mit der Errichtung der Bundesstraße 20 zur Ortsstraße.

Das ISEK 2012 legt das bestehende Wohngebiet auch künftig als Wohngebiet dar.

Mit dem Grunderwerb für die Erschließungsanlagen wurde 1962 begonnen. Diese wurden erst im Jahr 2000 abgeschlossen. Das vor der erstmaligen Herstellung vorhandene Provisorium wurde mit dem Kanalbau erstellt und genügte nicht den Anforderungen an eine erstmalig hergestellte Erschließungsanlage.

c) Ausgestaltung der Erschließungsanlage unter Berücksichtigung städtebaulicher und sonstiger Belange

ca) Straßenverlauf

Der Petersweg folgt ab dem südöstlichen Anschluss an die Laufener Straße in nordwestlicher Richtung der Wohnbebauung. Er grenzt an Privatgrundstücke an. Der Teilbereich der Erschließungsanlage geht im Nordwesten in die Matulusstraße über.

cb) Funktion der Straße und Anforderungen

Die Erschließungsanlage stellt einen Wohnweg dar. Sie dient in ihrer gesamten Länge von ca. 165 m der Erschließung der anliegenden privaten und öffentlichen Grundstücke. Auf dem ca. in der Mitte des Straßenverlaufs angrenzenden östlichen städtischen Grundstück befindet sich ein Spielplatz.

Die Fahrbahn hat eine durchgehende Breite von ca. 5 m und im Seitenraum schaffen ca. 2,0 m breite Parkstreifen Stellplätze im öffentlichen Raum.

Der Straßenaufbau wurde nach dem Regelstraßenaufbau im Fahrbahnbereich nach der Belastungsklasse Bk 0,3 hergestellt.

Aufbau:

36 cm Frostschutzkies

10 cm Asphalttragschicht AC 32 T N

4 cm Asphaltdeckschicht AC 8 D N

Im Stellplatzbereich ist der Aufbau wie folgt:

36 cm Frostschutzkies

8 cm Beton- Rasenfugenstein (grau) - sickerfähig

Die Verkehrsstärke liegt derzeit unter 150 Kfz/h, Fußgänger- und Radfahrverkehr wird auf der Fahrgassenbreite abgewickelt. Die Verkehrsstärke kann unter Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklung entsprechend zunehmen. Die RAS 06 empfehlen für die Einrichtung der Erschließungsanlage folgende Profile:

- Fahrbahn \geq 4,50 m
- Grünstreifen oder private Vorflächen

Die Teileinrichtungen kommen den an sie gestellten Anforderungen eines Wohnweges nach.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 4
vom 16. März 2021
- öffentlich -

Die bisher bestehende provisorische Straßenbeleuchtung und die vorhandenen Freileitungen sind auf den Stand der Technik umgestellt. Die Ausleuchtung erfolgt von 6 m hohen Straßenlaternen. Somit kann der Abstand erhöht werden und die Leuchtenanzahl verringert werden.

cc) Parkmöglichkeiten

Nach den Vorschriften des Straßenaufbaus sind im öffentlichen Raum Parkflächen zu schaffen. Im Bereich des Peterswegs wurden öffentlichen Parkflächen im Seitenraum ausgewiesen um der angrenzenden Wohnbebauung (Einzel-, Mehr- und Geschosswohnungsbau) gerecht zu werden.

cd) Entwässerung

Die Ableitung des Straßenwassers erfolgt über Rigolensysteme mit vorgeschalteten Absetzschächten. Somit kann die Straßenentwässerung versickern und die Kanalisation zunehmend als Schmutzwasserkanal genutzt werden. Durch die Versickerung vor Ort, kann auch das im Anschluss befindliche Regenüberlaufbecken entlastet werden. Die Stellplätze versickern über das Rasenfugensteinpflaster.

ce) Grünflächen

Im Übergang zu den privaten Grundstücken sind teilweise Grünflächen angelegt, die mit Blühwiesen ausgestattet werden. Ebenso im Übergang zum Spielplatz sind Grünanlagen umgesetzt und durch Straßenbäume bepflanzt.

cf) Umwelt

Die Belange des Umweltschutzes wurden berücksichtigt und die versiegelten Flächen auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt.

cg) private Belange

Mit Schreiben vom 15.02.2019 wurde den betroffenen Grundstückseigentümern mit einer Anliegerversammlung nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme zur Erschließungsanlage gegeben.

Die Stellungnahmen und das Ergebnis der Prüfung sind in der Anlage aufgeführt (**Anlage 14 zu TOP 2**). Die Anregungen werden wie dargestellt zur Kenntnis genommen bzw. nicht berücksichtigt, da sie aus technischen bzw. rechtlichen Gründen nicht umsetzbar waren.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 4
vom 16. März 2021
- öffentlich -

Mit dem endgültigen Ausbau des Peterswegs ist die Stadt Freilassing ihrer Straßenverkehrssicherungspflicht nachgekommen, es wurden geordnete Straßenverhältnisse geschaffen und damit insbesondere den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse Rechnung getragen. Die ordnungsgemäße Erschließung der Anliegergrundstücke ist langfristig gesichert.

ch) Belange von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge

Die endgültige Herstellung des Petersweges unmittelbar an der Peterskirche schränkt die Belange der Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts nicht ein. Gottesdienste, Seelsorgetermine oder kulturelle bzw. künstlerische Veranstaltungen können ohne Einschränkung stattfinden. Durch die endgültige Herstellung des Petersweges sind die städtebaulichen Verhältnisse d.h. der öffentliche Raum um die Peterskirche geordnet und den Nutzen angepasst. Die öffentlichen Stellplätze können auch für die vorgenannten Zwecke genutzt werden.

ci) Weitere Belange

Alle weiteren Belange nach § 1 Abs. 4-7 BauGB sind durch den Ausbau der Erschließungsanlage nicht berührt.

d) Abwägungsergebnis

Nach Abwägung aller von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ist festzustellen, dass durch die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage Petersweg (von der Laufener Straße bis zur Matulusstraße) nicht den Zielen der Raumordnung widersprochen wird und die Belange des Kataloges des § 1 Abs. 6 BauGB berücksichtigt werden. Die entsprechend der Planung hergestellte Anlage erweist sich als sachgerecht und trägt sowohl städtebaulichen als auch privaten Interessen Rechnung. Die Herstellung des Peterswegs entspricht daher den Anforderungen des § 1 Abs. 4 – 7 BauGB und ist somit rechtmäßig im Sinne des § 125 Abs. 2 BauGB hergestellt.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss stellt fest, dass der Petersweg den Anforderungen des § 1 Abs. 4 – 7 BauGB entspricht und somit rechtmäßig im Sinne des § 125 Abs. 2 BauGB hergestellt ist.

Abstimmungsergebnis:

JA	9 Stimmen
NEIN	1 Stimme

2.3 Augustinerstraße

Abwägung der planungsrechtlichen Belange

a) Raumordnung

Die Teilerschließungsanlage (Fahrbahn noch provisorisch) steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen. Sie liegt im Ortsteil Freilassing Mitte und erstreckt sich von der Rupertusstraße im Süden bis zum Kreisverkehr an der Münchener Straße im Norden. Die östlich angrenzenden Siedlungsgebiete stellen eine gewachsene Struktur dar, die durch private Einzel- und Geschosswohnhäuser geprägt ist.

Die überörtliche Raumordnung mit der Rupertusstraße im Süden und der Münchener Straße (Staatsstraße 2104) im Norden zeigt die verkehrliche Verknüpfung zur Stadtmitte.

Das im westlichen Bereich angrenzende „Sonnenfeld“ ist in großen Teilen als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Einzelne Wohnhäuser aber auch Behörden wie die Polizeiinspektion der Landespolizei und das Vermessungsamt säumen die Augustiner Straße. Insgesamt sind zwei öffentliche Parkplätze an der Augustiner Straße angegliedert.

b) Städtebauliche Entwicklung/Städtebauliche Ziele

Die Teilerschließungsanlage liegt im Stadtteil Freilassing Mitte und hat Erschließungsfunktion für die westlich und östlich angrenzenden Grundstücke. Der Flächennutzungsplan weist für das betreffende Gebiet Wohn- und Gewerbebauflächen mit den Nutzungen allgemeines Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (MI) aus. Am nördlichen Ende der Augustiner Straße befinden sich die Sondergebiete für das Rathaus und das Sondergebiet für die Rupertuskirche.

Das ISEK 2012 sieht an der Westseite der Augustiner Straße eine Potentialfläche für Wohnungsbau und öffentliche Einrichtungen vor.

Mit dem Grunderwerb für die Erschließungsanlagen wurde 1962 begonnen. Der Grunderwerb wurde erst im Jahr 2020 abgeschlossen. Die provisorische Fahrbahn wurde mit dem Kanalbau 1987 erstellt und genügte nicht den Anforderungen an eine erstmalig hergestellte Erschließungsanlage.

c) Ausgestaltung der Erschließungsanlage unter Berücksichtigung städtebaulicher und sonstiger Belange

ca) Straßenverlauf

Die Augustiner Straße folgt ab dem südlichen Anschluss an die Rupertusstraße in nördlicher Richtung der östlich angrenzenden Wohn- und Gewerbebebauung. Sie grenzt größtenteils an Privatgrundstücke an. Der Teilbereich der Erschließungsanlage geht im Norden in die Münchener Straße über.

cb) Funktion der Straße und Anforderungen

Die Augustiner Straße stellt eine Sammelstraße dar. Sie dient in ihrer gesamten Länge von ca. 390 m der Erschließung der anliegenden privaten und öffentlichen Grundstücke. An der Erschließungsanlage (Gehweg West) zwischen den Hausnummern Augustiner Straße 8, 8a und 8b bis zum Kreisverkehr auf der Münchener Straße/St2104 ist verstärkt Wohnbebauung vorhanden und hat eine Länge von rund 205 m. Weitere Nachverdichtungen sind vorgesehen und entsprechen den Entwicklungszielen des ISEK.

Mit Beschluss von 1990 wurde zunächst nur der Gehweg auf der Ostseite in der vollen Länge errichtet. Das Defizit an der Westseite wurde durch die endgültige Herstellung mit einem Gehweg mit rund 2,0 m Breite abgeschlossen. Dieser endet auf Höhe der letzten Bebauung auf der Westseite und wird in naher Zukunft mit dem bereits beschlossenen Ausbau eines Geh- und Radweges durch das Sonnenfeld zusammengeschlossen.

Die provisorische Fahrbahn hat eine durchgehende Breite von ca. 7,0 m und ist derzeit mit einer 8cm Tragdeckschicht hergestellt.

Im Gehwegbereich ist der Aufbau wie folgt:

36 cm Frostschutzkies

4 cm Splitt

8 cm Gehwegbelag aus Betonplatten Format 30/30

8 cm hoher Granithochbord als Einfassung (ostseitig mit Betonleistenstein)

Die Verkehrsstärke liegt zur Spitzenstunde bei ca. 1000 Kfz/h. Fußgängerverkehr wird im Seitenraum der Fahrgassenbreite abgewickelt. Radfahrer fahren auf der Fahrbahn. Schutzstreifen sind nicht vorhanden.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 4
vom 16. März 2021
- öffentlich -

Die EAE 85 empfehlen für die Einrichtung der Erschließungsanlage folgende Profile:

- Fahrbahn über 7,25 m für den Begegnungsverkehr von Lkw/Lkw
- Gehwegbreite von 1,50m bis 2,00m; Bequemes Nebeneinandergehen von 2 Personen oder Begegnen und Überholen von Einzelfußgängern auch mit Gepäck o. ä. möglich

Die Anforderungen einer Sammelstraße sind erfüllt.

Die bisher bestehende Straßenbeleuchtung ist auf den Stand der Technik umgestellt. Die Ausleuchtung erfolgt von 6 m hohen Straßenlaternen. Somit kann der Abstand erhöht werden und die Leuchtenanzahl verringert werden.

cc) Parkmöglichkeiten

Nach den Vorschriften des Straßenaufbaus sind im öffentlichen Raum Parkflächen zu schaffen. Im Bereich der Augustiner Straße wurden öffentlichen Parkflächen nicht im Seitenraum ausgewiesen. Es bestehen öffentliche Stellplätze auf dem Parkplatz am Rathaus und an der Augustiner Straße Mitte. Das Parken auf der Fahrbahn sollte vermieden werden um der Erschließungsfunktion einer Sammelstraße gerecht zu werden.

cd) Entwässerung

Die Ableitung des Straßenoberflächenwassers erfolgt über das bestehende Entwässerungssystem in einen Mischwasserkanal.

ce) Grünflächen

Im Übergang zu den öffentlichen Nutzungen wie Polizeiinspektion, Vermessungsamt, Rathaus und Rupertuskirche sind Grünanlagen im Seitenraum umgesetzt und teilweise durch Straßenbäume bepflanzt.

cf) Umwelt

Die Belange des Umweltschutzes wurden berücksichtigt und die versiegelten Flächen auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt.

cg) private Belange

Mit Schreiben vom 12.02.2021 wurde den betroffenen Grundstückseigentümern mit einer Anliegerinformation und einer Videobeschreibung nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme zur Erschließungsanlage gegeben. Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 4
vom 16. März 2021
- öffentlich -

Mit dem endgültigen Ausbau der Augustiner Straße ist die Stadt Freilassing ihrer Straßenverkehrssicherungspflicht nachgekommen, es wurden geordnete Straßenverhältnisse geschaffen und damit insbesondere den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse Rechnung getragen. Die ordnungsgemäße Erschließung der Anliegergrundstücke ist langfristig gesichert.

ch) Belange von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge

Die endgültige Herstellung der Augustiner Straße unmittelbar an der Rupertuskirche schränkt die Belange der Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts nicht ein. Gottesdienste, Seelsorgetermine oder kulturelle bzw. künstlerische Veranstaltungen können ohne Einschränkung stattfinden. Durch die endgültige Teilerstellung der Augustinerstraße sind die städtebaulichen Verhältnisse d.h. der öffentliche Raum um die Rupertuskirche geordnet und den Nutzen angepasst.

ci) Weitere Belange

Alle weiteren Belange nach § 1 Abs. 4-7 BauGB sind durch den Ausbau der Erschließungsanlage nicht berührt.

d) Abwägungsergebnis

Nach Abwägung aller von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ist festzustellen, dass durch die Herstellung der Teilerstellungsanlagen an der Augustiner Straße nicht den Zielen der Raumordnung widersprochen wird und die Belange des Kataloges des § 1 Abs. 6 BauGB berücksichtigt werden. Die entsprechend der Planung hergestellte Anlage erweist sich als sachgerecht und trägt sowohl städtebaulichen als auch privaten Interessen Rechnung.

Die Herstellung der Augustiner Straße entspricht daher den Anforderungen des § 1 Abs. 4 – 7 BauGB und ist somit rechtmäßig im Sinne des § 125 Abs. 2 BauGB hergestellt.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss stellt fest, dass die Augustinerstraße den Anforderungen des § 1 Abs. 4 – 7 BauGB entspricht und somit rechtmäßig im Sinne des § 125 Abs. 2 BauGB hergestellt ist.

Abstimmungsergebnis:

JA	9 Stimmen
NEIN	1 Stimme

2.4 Haunsbergstraße, Hofhamer Straße und Staufenstrasse

Abwägung der planungsrechtlichen Belange

a) Raumordnung

Die Erschließungsanlagen befinden sich im Geltungsbereich des nicht qualifizierten Bebauungsplans „Neuhofham“. Im Geltungsbereich ist ein allgemeines Wohngebiet nach der BauNVO festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung nach BauGB wurde einzeln für die Grundstücke festgesetzt. Der Bebauungsplan trat am 21.02.1996 mit dem Satzungsbeschluss in Kraft.

Festsetzungen zur Art und Umfang der Verkehrs- und Erschließungsanlagen wurden nicht getroffen.

Die Erschließungsanlagen der Haunsberg-, Hofhamer-, und Staufenstrasse stehen den Zielen der Raumordnung nicht entgegen. Sie liegen im Ortsteil Neuhofham und erstrecken sich von der Reichenhaller Straße im Osten bis zur Staufenstrasse im Westen. Die Hofhamer Straße verläuft westlich der Bahnstrecke Freilassing-Berchtesgaden weiter bis zum Ortsteil Schaiding und schließt dann über die Schaidinger Straße an der Traunsteiner Straße an.

Die Staufenstrasse verläuft in Nordwestrichtung weiter bis zur Schlenkenstraße und mündet dann in die Georg-Wrede-Straße südlich der Bahngleise.

Die betroffenen Teilflächen der Erschließungsanlagen verlaufen wie folgt:

Die Straßenbaumaßnahme liegt im Süden der Stadt Freilassing. Sie umfasst die gesamte Haunsbergstraße, die Hofhamer Straße zwischen Predigtstuhlstraße und der Unterführung (Bahnlinien 5740 Freilassing - Bad Reichenhall), die Staufenstrasse zwischen Hofhamer Straße und Einmündungsbereich Zwieselstraße.

Die weiteren Verläufe der Hofhamer Straße und der Staufenstrasse wurde bereits ausgebaut bzw. verlaufen durch den baurechtlichen Außenbereich.

b) Städtebauliche Entwicklung/Städtebauliche Ziele

Die Erschließungsanlagen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neuhofham“ im Stadtteil Neuhofham und stellen Erschließungsfunktion für die angrenzenden Grundstücke dar.

Der Flächennutzungsplan weist für das betreffende Gebiet Wohnbauflächen mit den Nutzungen allgemeines Wohngebiet (WA) aus.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 4
vom 16. März 2021
- öffentlich -

Das ISEK 2012 sieht im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neuhofham“ bestehendes Wohngebiet vor. In der jüngsten Vergangenheit haben Generationenwechsel oder privaten Besitzübergängen zur vermehrten Nachverdichtung im Geltungsbereich geführt. Die erstmalige Herstellung des öffentlichen Raums war dringend anzustreben.

In der Haunsbergstraße sowie in der Hofhamer Straße wurde in den 60er Jahren begonnen die Erschließungsanlagen teilweise herzustellen. Der Kiesunterbau sowie der Grunderwerb wurden nach Fertigstellung aufgrund des Kostenspaltungsbeschluss vom 05.05.1969 mit Kostenspaltungsbescheid vom 01.10.1971 abgerechnet. Die Fahrbahn wurde nur provisorisch hergestellt, da der Kanal erst später errichtet wurde. Dieser wurde im Jahr 1982 gebaut, die Straße wurde hier auch wieder nur provisorisch erstellt. Die Haunsberg- und die Hofhamer Straße waren bis zur jetzt durchgeführten endgültigen Herstellung zu keinem Zeitpunkt nach den Satzungskriterien oder nach technischem Regelwerk erstmalig hergestellt. Dieser Bereich der Hofhamer Straße erstreckt sich über die Flurnummer 1200/19 bis zur Bahnlinie Freilassing – Berchtesgaden mit ca. 160 Metern Länge, die eine trennende Wirkung zur restlichen Hofhamer Straße Flurnummer 1218 hat. Ebenso ist hier die Bebauungsgrenze, im weiteren Verlauf ist die Hofhamer Straße über eine Strecke von 130 Metern nicht anbaubar. Der Verlauf durch den Außenbereich bewirkt, dass hier noch keine Erschließungsfunktion vorliegt.

In der Staufenstrasse wurde in den 50/60er Jahren damit begonnen die Fahrbahn durch Staubfreimachungen mit Teerspritzdecken provisorisch herzustellen. Grund für den provisorischen Ausbau war vor allem der fehlende Grunderwerb und dass der Kanal erst später errichtet wurde. Dieser wurde in dem jetzt abgerechneten Abschnitt im Jahr 1983 gebaut, im Abschnitt zwischen Zwiesel- und Reiteralpestraße im Jahr 2014, die Straße wurde im Jahr 1983 auch wieder nur provisorisch erstellt, da der Grunderwerb noch nicht abgeschlossen war. Die letzte Beurkundung erfolgte 2001, der Grunderwerb wurde jedoch erst mit dem jetzigen Ausbau abgeschlossen, da noch Vertragsbestandteile aus einer Urkunde von 1996 im Rahmen des Ausbaus erfüllt werden mussten. Die Staufenstrasse war bis zur jetzt durchgeführten endgültigen Herstellung zu keinem Zeitpunkt nach den Satzungskriterien oder nach technischem Regelwerk erstmalig hergestellt und ist im weiteren Verlauf zwischen der Reiteralpestraße und der Schlenkenstraße über eine Strecke von 300 Metern nicht anbaubar. Der Verlauf durch den Außenbereich bewirkt, dass hier noch keine Erschließungsfunktion vorliegt.

c) Ausgestaltung der Erschließungsanlage unter Berücksichtigung städtebaulicher und sonstiger Belange

ca) Straßenverlauf

Haunsbergstraße:

Die Haunsbergstraße verläuft von Süden, ausgehend von der Hofhamer Straße, in nördlicher Richtung und mündet nach ca. 167 m in die Schmittensteinstraße.

Hofhamer Straße:

Die Hofhamer Straße beginnt an der Predigtstuhlstraße und verläuft in westlicher Richtung. Nachdem sie die Bahnlinie 5740 (Freilassing - Bad Reichenhall) unterkreuzt, endet sie schließlich im Ortsteil Hofham. Die aktuelle Ausbauplanung beinhaltet den ostseitig der Bahn liegenden Teil der Straße. Dieser Abschnitt weist eine Länge von ca. 160 m auf.

Staufenstraße:

Die Staufenstraße beginnt im Süden bei der Hofhamer Straße und verläuft in nördlicher Richtung bis zur Schlenkenstraße. Der geplante Ausbau beinhaltet den Bereich von der Hofhamer Straße bis zum Kreuzungsbereich mit der Zwieselstraße.

Kreuzungsbereich Staufenstraße und Nocksteinstraße:

Ziel der Neuordnung des Platzes ist es, die Knotenpunkte klar zu definieren und zudem die Anzahl der Stellplätze soweit wie möglich aufrecht zu erhalten.

cb) Funktion der Straße und Anforderungen

Haunsbergstraße:

Die Erschließungsanlage der Haunsbergstraße stellt einen Wohnweg dar. Es steht eine Grundstücksbreite von 8,50 bis 11,00 m zur Verfügung. Die Asphaltbreite der geplanten Fahrbahn wurde mit 6,00 m festgelegt.

Der Straßenaufbau wurde nach dem Regelstraßenaufbau im Fahrbahnbereich nach der Belastungsklasse Bk 0,3 hergestellt.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 4
vom 16. März 2021
- öffentlich -

Aufbau:

46 cm Frostschuttkies/60 cm frostsicherer Oberbau (Bodenersatzkörper nach Erfordernis (≥ 40 cm))

10 cm Asphalttragschicht AC 32 T N

4 cm Asphaltdeckschicht AC 8 D N

Im Bereich der Parkstreifen ist der Aufbau wie folgt:

46 cm Frostschuttkies

4 cm Splitt/Sand

10 cm Rasenfugenpflaster - sickerfähig

Generell sind alle Straßen mit einseitigem Quergefälle von 2,0% bis 2,5 % geplant. An der hohen Straßenseite ist ein Granit-1-Zeiler, an der tiefen Seite eine Homburger Kante vorgesehen. Pflasterflächen werden grundsätzlich mit einem 1-Zeiler eingefasst.

Die Verkehrsstärke liegt zur Spitzenstunde bei ca. 150 Kfz/h. Fußgänger- und Radverkehr wird auf der Fahrgassenbreite abgewickelt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt eine 30 km/h Zone.

Die RAS 06 empfehlen für die Einrichtung der Erschließungsanlage folgende Profile:

- Fahrbahn $\geq 4,50$ m
- Grünstreifen oder private Vorflächen

Die Teileinrichtungen kommen den an sie gestellten Anforderungen eines Wohnweges nach.

Der geplante Leuchtenabstand wurde unter Berücksichtigung des Bestandes, sowie den Einmündungsbereichen, auf ca. 30 – 40 m festgelegt.

Hofhamer Straße:

Die Erschließungsanlage der Hofhamer Straße stellt einen Wohnweg dar.

Die neue Straßenbreite beläuft sich auf ca. 6,00 m, begleitend mit einem 2,50 m breiten Parkstreifen in Rasenfugenpflaster.

Zugunsten der Verkehrsberuhigung und Übersichtlichkeit ist im Kreuzungsbereich mit der Haunsbergstraße eine Verschwenkung der Straße realisiert.

Der Straßenaufbau wurde nach dem Regelstraßenaufbau im Fahrbahnbereich nach der Belastungsklasse Bk 0,3 hergestellt.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 4
vom 16. März 2021
- öffentlich -

Aufbau:

46 cm Frostschutzkies/60 cm frostsicherer Oberbau (Bodenersatzkörper nach Erfordernis (≥ 40 cm))

10 cm Asphalttragschicht AC 32 T N

4 cm Asphaltdeckschicht AC 8 D N

Im Bereich der Parkstreifen ist der Aufbau wie folgt:

46 cm Frostschutzkies

4 cm Splitt/Sand

10 cm Rasenfugenpflaster - sickerfähig

Generell sind alle Straßen mit einseitigem Quergefälle von 2,0% bis 2,5 % geplant. An der hohen Straßenseite ist ein Granit-1-Zeiler, an der tiefen Seite eine Homburger Kante vorgesehen. Pflasterflächen werden grundsätzlich mit einem 1-Zeiler eingefasst.

Die Verkehrsstärke liegt zur Spitzenstunde bei ca. 150 Kfz/h. Fußgänger- und Radverkehr wird auf der Fahrgassenbreite abgewickelt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt eine 30 km/h Zone.

Die RAS 06 empfehlen für die Einrichtung der Erschließungsanlage folgende Profile:

- Fahrbahn $\geq 4,50$ m
- Grünstreifen oder private Vorflächen

Die Teileinrichtungen kommen den an sie gestellten Anforderungen eines Wohnweges nach.

Der geplante Leuchtenabstand wurde unter Berücksichtigung des Bestandes, sowie den Einmündungsbereichen, auf ca. 30 – 40 m festgelegt.

Staufenstraße:

Die Fahrbahn ist ca. 5,50 bis 6,00 m breit, von St. 0+110,00 bis St.

0+140,00 sowie St. 0+190,00 bis St. 0+205,00 entstehen durch die angedachten

Stellplätze zwei Zwangspunkte. Diese wurden als Engstelle ausgeführt, die die

Fahrbahnbreite auf 4,20 bis 4,63 m bzw. durchgängig auf 4,19 m verengen. Nach

der RAS 06 Tabelle 15 werden die Fahrbahnverengungen geregelt. Hiernach sind

Einengungen in Kombination mit Schaubild Nr. 17 bis min. 4,10m bei einer geringen

Längenausdehnung bis 50 m Länge bei Fahrzeugdichten unter 250 Kfz/h

realisierbar. Dies ist so umgesetzt.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 4
vom 16. März 2021
- öffentlich -

Der Kreuzungsbereich zur Hofhamer Straße ist so gestaltet, dass das Wenden eines Sattelzuges (Anlieferung Gärtnerei Holler) bei Rückwärtsfahrt hier möglich ist.

An der Ostseite der Zwieselstraße verläuft ein ca. 1,80 m breiter Gehweg, die Weiterführung dieses Weges ist ab dem Einmündungsbereich in die Staufenstrasse, aufgrund des festgelegten Straßenquerschnittes, nicht mehr möglich, so dass hier eine Anpassung erforderlich vorgenommen wurde.

Der Straßenaufbau wurde nach dem Regelstraßenaufbau im Fahrbahnbereich nach der Belastungsklasse Bk 0,3 hergestellt.

Aufbau:

46 cm Frostschutzkies/60 cm frostsicherer Oberbau (Bodenersatzkörper nach Erfordernis (≥ 40 cm))

10 cm Asphalttragschicht AC 32 T N

4 cm Asphaltdeckschicht AC 8 D N

Im Bereich der Parkstreifen ist der Aufbau wie folgt:

46 cm Frostschutzkies

4 cm Splitt/Sand

10 cm Rasenfugenpflaster - sickerfähig

Generell sind alle Straßen mit einseitigem Quergefälle von 2,0% bis 2,5 % geplant. An der hohen Straßenseite ist ein Granit-1-Zeiler, an der tiefen Seite eine Homburger Kante vorgesehen. Pflasterflächen werden grundsätzlich mit einem 1-Zeiler eingefasst.

Die Verkehrsstärke liegt zur Spitzenstunde bei ca. 150 Kfz/h. Fußgänger- und Radverkehr wird auf der Fahrgassenbreite abgewickelt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt eine 30 km/h Zone.

Die RAS 06 empfehlen für die Einrichtung der Erschließungsanlage folgende Profile:

- Fahrbahn $\geq 4,50$ m
- Grünstreifen oder private Vorflächen

Die Teileinrichtungen kommen den an sie gestellten Anforderungen eines Wohnweges nach.

Der geplante Leuchtenabstand wurde unter Berücksichtigung des Bestandes, sowie den Einmündungsbereichen, auf ca. 30 – 40 m festgelegt.

Kreuzungsbereich Staufenstraße und Nocksteinstraße

Mit der Umgestaltung des Platzes ist der Knotenpunkt klar definiert und zudem die Anzahl der Stellplätze soweit wie möglich aufrechterhalten.

cc) Parkmöglichkeiten

Nach den Vorschriften des Straßenaufbaus sind im öffentlichen Raum Parkflächen zu schaffen.

Haunsbergstraße:

Um die versiegelte Fläche gering zu halten, sind straßenbegleitende, mit Rasenfugenpflaster befestigte, Stellplätze mit einer Breite von 2,50 m realisiert. Die Anzahl der Stellplätze werden dem vorherrschenden Parkdruck aus den Wohnstraßen gerecht.

Hofhamer Straße:

Öffentliche Stellplätze sind begleitend der Fahrbahn mit einem 2,50 m breiten Parkstreifen in Rasenfugenpflaster realisiert. Die Erfahrung aus der Vergangenheit hat gezeigt, dass die Nachverdichtung in Neuhofham zu einer erhöhten Nachfrage an Stellplätzen im öffentlichen Raum führt. Durch die Realisierung wird gleichzeitig die örtliche Oberflächenentwässerung verbessert.

Staufenstraße:

Zusätzliche Stellplätze sind von St. 0+040,00 bis St. 0+055,00 realisiert. Die Stellplätze sind mit Rasenfugenpflaster befestigt und haben eine Breite von 2,00 m bis 2,25 m.

cd) Entwässerung

Haunsberg-, Hofhamer- und Staufenstraße:

Um das Kanalnetz zukünftig zu entlasten wird das im öffentlichen Straßengrund anfallende Niederschlagswasser direkt vor Ort versickert. Die Versickerung erfolgt über Rohrigolen welche auf Grundlage des im Baugrundgutachten ermittelten Sickerwertes bemessen wurden. Zur Vorreinigung des Oberflächenwassers ist den Rigolen, ausgelegt auf die jeweils angeschlossene Niederschlagsfläche, ein Absetzschacht vorgeschaltet.

Entsprechend der Entwässerungssatzung der Stadt Freilassing, darf kein Wasser aus privaten Flächen in den öffentlichen Straßenbereich geleitet werden.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 4
vom 16. März 2021
- öffentlich -

Sämtliche Schächte sind aus Betonfertigteilen nach DIN 4034 Teil 1 hergestellt. Die Abdeckungen sind entsprechend der Belastungsklasse im Straßenbereich in Klasse D eingebaut.

ce) Grünflächen

Haunsberg-, Hofhamer-, Staufenstrasse:

Im Übergang zum Seitenraum sind Begrünungen realisiert. Im Bereich der Hofhamer Straße an der Bahnunterführung sind Straßenbäume gepflanzt. Ebenso im Kreuzungsbereich Staufenstrasse Nocksteinstraße.

cf) Umwelt

Haunsberg-, Hofhamer-, Staufenstrasse:

Die Belange des Umweltschutzes wurden berücksichtigt und die versiegelten Flächen auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt.

cg) private Belange

Mit Schreiben vom 21.12.2017 wurde den betroffenen Grundstückseigentümern mit einer Anliegerversammlung nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme zur Erschließungsanlage gegeben.

Die Stellungnahmen und das Ergebnis der Prüfung sind in der Anlage aufgeführt (**Anlage 15 zu TOP 2**). Die Anregungen werden wie dargestellt zur Kenntnis genommen bzw. nicht berücksichtigt, da sie aus technischen bzw. rechtlichen Gründen nicht umsetzbar waren.

Mit dem endgültigen Ausbau der Haunsberg-, Hofhamer-, und Staufenstrasse ist die Stadt Freilassing ihrer Straßenverkehrssicherungspflicht nachgekommen, es wurden geordnete Straßenverhältnisse geschaffen und damit insbesondere den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse Rechnung getragen. Die ordnungsgemäße Erschließung der Anliegergrundstücke ist langfristig gesichert.

ch) Weitere Belange

Alle weiteren Belange nach §1 Abs. 4-7 BauGB sind durch den Ausbau der Erschließungsanlage nicht berührt.

d) Abwägungsergebnis

Nach Abwägung aller von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ist festzustellen, dass durch die

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 4
vom 16. März 2021
- öffentlich -

erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen Haunsberg-, Hofhamer-, und Staufenstrasse nicht den Zielen der Raumordnung widersprochen wird und die Belange des Kataloges des § 1 Abs. 6 BauGB berücksichtigt werden. Die entsprechend der Planung hergestellten Anlagen erweist sich als sachgerecht und tragen sowohl städtebaulichen als auch privaten Interessen Rechnung. Die Herstellung der Haunsberg-, Hofhamer-, und Staufenstrasse entsprechen daher den Anforderungen des § 1 Abs. 4 – 7 BauGB und sind somit rechtmäßig im Sinne des § 125 Abs. 2 BauGB hergestellt.

Im Gremium wird nachgefragt, ob der vorhandene Widerspruch der Anwohner eine Auswirkung auf diesen Beschluss hätte, wenn der Widerspruch erfolgreich sei.

Herr Heiß erklärt, dass bzgl. des Widerspruchs aktuell die Abstimmung mit dem Anwalt erfolgen würde und dann dem Landratsamt zur Prüfung weitergeleitet würde. Auf den heute zu fassenden Beschluss hätte dies keine Auswirkung.

Seitens des Gremiums wird die Frage gestellt, ob es richtig sei, dass bei den Beiträgen für die Hofhamer Straße im Bereich der Kreuzung zur Predigtstuhlstraße teilweise die Anlieger der Predigtstuhlstraße mitherrangezogen würden.

Erster Bürgermeister Hiebl erklärt, dass diese Angelegenheit noch in Abstimmung sei und ebenfalls nichts mit dem jetzt zu fassenden Beschluss zu tun habe.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss stellt fest, dass die Hofhamer, die Haunsberg- und die Staufenstrasse in den vorgenannten Ausbaubereichen den Anforderungen des § 1 Abs. 4 – 7 BauGB entsprechen und somit rechtmäßig im Sinne des § 125 Abs. 2 BauGB hergestellt sind.

Abstimmungsergebnis:

JA	9 Stimmen
NEIN	1 Stimme

2.5. Nocksteinstraße

Abwägung der planungsrechtlichen Belange
a) Raumordnung

Die Erschließungsanlage befindet sich im Geltungsbereich des nicht qualifizierten Bebauungsplans „Neuhofham“. Im Geltungsbereich ist ein allgemeines Wohngebiet nach der BauNVO festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung nach BauGB wurde einzeln für die Grundstücke festgesetzt. Der Bebauungsplan trat am 21.02.1996 mit dem Satzungsbeschluss in Kraft.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 4
vom 16. März 2021
- öffentlich -

Festsetzungen zur Art und Umfang der Verkehrs- und Erschließungsanlagen wurden nicht getroffen.

Die Erschließungsanlage der Nocksteinstraße steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen. Sie liegt im Ortsteil Neuhofham und erstreckt sich von der Reichenhaller Straße im Osten bis zur Staufenstrasse im Westen.

Die Erschließungsanlage verläuft wie folgt:

Die Nocksteinstraße verläuft von der Staufenstrasse in ostwestlicher Richtung bis zur Reichenhaller Straße. Der Ausbau wurde von der Staufenstrasse bis zur Watzmannstraße realisiert, der Restbereich wurde bereits 2004/2005 als eigene Anlage endgültig hergestellt.

Die Straßenbaumaßnahme liegen im Süden der Stadt Freilassing. Sie umfassen die Nocksteinstraße zwischen Staufenstrasse und Watzmannstraße.

b) Städtebauliche Entwicklung/Städtebauliche Ziele

Die Erschließungsanlage liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neuhofham“ im Stadtteil Neuhofham und stellt eine Erschließungsfunktion für die angrenzenden Grundstücke dar.

Der Flächennutzungsplan weist für das betreffende Gebiet Wohnbauflächen mit den Nutzungen allgemeines Wohngebiet (WA) aus.

Das ISEK 2012 sieht im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neuhofham“ bestehendes Wohngebiet vor. In der jüngsten Vergangenheit haben Generationenwechsel oder privaten Besitzübergängen zur vermehrten Nachverdichtung im Geltungsbereich geführt. Die erstmalige Herstellung des öffentlichen Raums war dringend anzustreben.

In der Nocksteinstraße wurde in den 50/60iger Jahren damit begonnen die Fahrbahn durch Staubfreimachungen mit Teerspritzdecken provisorisch herzustellen. Grund für den provisorischen Ausbau war vor allem der fehlende Grunderwerb und dass der Kanal erst später errichtet wurde. Dieser wurde Jahr 1991 gebaut und die Straße wieder nur provisorisch erstellt, da der Grunderwerb noch nicht abgeschlossen war. Die letzte Beurkundung erfolgte mit dem Ausbau 2019. Die provisorisch erstellte Fahrbahn wurde zum Großteil über noch nicht erworbenen Privatgrund erstellt, da sonst keine ausreichende Fahrbahnbreite vorhanden gewesen wäre. Die Nocksteinstraße war bis zur jetzt durchgeführten endgültigen Herstellung zu keinem Zeitpunkt nach den Satzungskriterien oder nach technischem Regelwerk erstmalig hergestellt.

c) Ausgestaltung der Erschließungsanlage unter Berücksichtigung städtebaulicher und sonstiger Belange

ca) Straßenverlauf

Die Nocksteinstraße verläuft von der Staufenstrasse in ostwestlicher Richtung bis zur Reichenhaller Straße. Die Planung beinhaltet den Ausbau von der Staufenstrasse bis zur Watzmannstraße.

Kreuzungsbereich Staufenstrasse und Nocksteinstraße:

Ziel der Neuordnung des Platzes ist es, die Knotenpunkte klar zu definieren und zudem die Anzahl der Stellplätze soweit wie möglich aufrecht zu erhalten.

cb) Funktion der Straße und Anforderungen

Die Straßenbreite bewegt sich von 5,00 m bis 5,50. Bei der St. 0+305,00 bis St. 0+360,00 stehen lediglich Grundstücksbreiten von 3,25 m bis 3,33 m zur Verfügung, so dass für diesen Abschnitt eine Einbahnlösung mit zusätzlicher Nutzung als Geh- und Radweg in beide Fahrtrichtungen ausgeführt wurde. Nach der RAS 06 Tabelle 15 werden die Fahrbahnverengungen geregelt. Hiernach sind Einengungen in Kombination mit Schaubild Nr. 17 bis min. 4,10m bei einer geringen Längenausdehnung bis 50 m Länge bei Fahrzeugdichten unter 250 Kfz/h realisierbar. Dies ist so umgesetzt.

Kreuzungsbereich Staufenstrasse und Nocksteinstraße

Mit der Umgestaltung des Platzes ist der Knotenpunkt klar definiert und zudem die Anzahl der Stellplätze soweit wie möglich aufrechterhalten.

Der Straßenaufbau wurde nach dem Regelstraßenaufbau im Fahrbahnbereich nach der Belastungsklasse Bk 0,3 hergestellt.

Aufbau:

46 cm Frostschutzkies/60 cm frostsicherer Oberbau (Bodenersatzkörper nach Erfordernis (≥ 40 cm)

10 cm Asphalttragschicht AC 32 T N

4 cm Asphaltdeckschicht AC 8 D N

Im Bereich der Parkstreifen ist der Aufbau wie folgt:

46 cm Frostschutzkies

4 cm Splitt/Sand

10 cm Rasenfugenpflaster - sickerfähig

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 4
vom 16. März 2021
- öffentlich -

Generell sind alle Straßen mit einseitigem Quergefälle von 2,0% bis 2,5 % geplant. An der hohen Straßenseite ist ein Granit-1-Zeiler, an der tiefen Seite eine Homburger Kante vorgesehen. Pflasterflächen werden grundsätzlich mit einem 1-Zeiler eingefasst.

Die Verkehrsstärke liegt zur Spitzenstunde bei ca. 150 Kfz/h. Fußgänger- und Radverkehr wird auf der Fahrgassenbreite abgewickelt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt eine 30 km/h Zone.

Die RASt 06 empfehlen für die Einrichtung der Erschließungsanlage folgende Profile:

- Fahrbahn \geq 4,50 m
- Grünstreifen oder private Vorflächen

Die Teileinrichtungen, mit Ausnahme der oben aufgeführten Verengung, kommen den an sie gestellten Anforderungen eines Wohnweges nach.

Der geplante Leuchtenabstand wurde unter Berücksichtigung des Bestandes, sowie den Einmündungsbereichen, auf ca. 30 – 40 m festgelegt.

cc) Parkmöglichkeiten

Nach den Vorschriften des Straßenaufbaus sind im öffentlichen Raum Parkflächen zu schaffen. Aufgrund der geringen Fahrbahnbreiten und der zusätzlichen Engstellen wird jedoch auf Parkplätze im öffentlichen Raum größtenteils verzichtet. Die Belange der Anwohner sind ausreichend gewürdigt. Die Anzahl der Anlieger ist gering. Im Kreuzungsbereich Nockstein-, Staufenstrasse werden insgesamt 5 Stellplätze umgesetzt. Im Kreuzungsbereich Nocksteinstrasse – Untersbergstrasse werden auf Wunsch der Anwohner 3 Stellplätze umgesetzt.

cd) Entwässerung

Um das Kanalnetz zukünftig zu entlasten wird das im öffentlichen Straßengrund anfallende Niederschlagswasser direkt vor Ort versickert. Die Versickerung erfolgt über Rohrigolen welche auf Grundlage des im Baugrundgutachten ermittelten Sickerwertes bemessen wurden. Zur Vorreinigung des Oberflächenwassers ist den Rigolen, ausgelegt auf die jeweils angeschlossene Niederschlagsfläche, ein Absetzschacht vorgeschaltet.

Die geplante Rigole für die Versickerung im Bereich zwischen der Watzmannstrasse und der Untersbergstrasse konnte aufgrund von zahlreichen Einbauten in der Straße

nicht realisiert werden. Hier wurde auf den auf den Mischwasserkanal angeschlossen und die Planänderung bereits im BUEA genehmigt.

Entsprechend der Entwässerungssatzung der Stadt Freilassing, darf kein Wasser aus privaten Flächen in den öffentlichen Straßenbereich geleitet werden.

Sämtliche Schächte sind aus Betonfertigteilen nach DIN 4034 Teil 1 hergestellt. Die Abdeckungen sind entsprechend der Belastungsklasse im Straßenbereich in Klasse D eingebaut.

ce) Grünflächen

Im Kreuzungsbereich Staufenstraße Nocksteinstraße ist eine Eingrünung umgesetzt. Ansonsten wurde aufgrund des geringen Platzangebots auf Grünflächen verzichtet.

cf) Umwelt

Die Belange des Umweltschutzes wurden berücksichtigt und die versiegelten Flächen auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt.

cg) private Belange

Mit Schreiben vom 07.11.2018 wurde den betroffenen Grundstückseigentümern mit einer Anliegerversammlung nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme zur Erschließungsanlage gegeben.

Die Stellungnahmen und das Ergebnis der Prüfung sind in der Anlage aufgeführt **(Anlage 16 zu TOP 2)**. Die Anregungen werden wie dargestellt zur Kenntnis genommen bzw. nicht berücksichtigt, da sie aus technischen bzw. rechtlichen Gründen nicht umsetzbar waren.

Mit dem endgültigen Ausbau der Nocksteinstraße ist die Stadt Freilassing ihrer Straßenverkehrssicherungspflicht nachgekommen, es wurden geordnete Straßenverhältnisse geschaffen und damit insbesondere den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse Rechnung getragen. Die ordnungsgemäße Erschließung der Anliegergrundstücke ist langfristig gesichert.

ch) Weitere Belange

Alle weiteren Belange nach § 1 Abs. 4-7 BauGB sind durch den Ausbau der Erschließungsanlage nicht berührt.

d) Abwägungsergebnis

Nach Abwägung aller von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ist festzustellen, dass durch die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage Nocksteinstraße nicht den Zielen der Raumordnung widersprochen wird und die Belange des Kataloges des § 1 Abs. 6 BauGB berücksichtigt werden.

Die entsprechend der Planung hergestellte Anlage erweist sich als sachgerecht und trägt sowohl städtebaulichen als auch privaten Interessen Rechnung.

Die Herstellung der Nocksteinstraße entspricht daher den Anforderungen des § 1 Abs. 4 – 7 BauGB und ist somit rechtmäßig im Sinne des § 125 Abs. 2 BauGB hergestellt.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss stellt fest, dass die Nocksteinstraße den Anforderungen des § 1 Abs. 4 – 7 BauGB entspricht und somit rechtmäßig im Sinne des § 125 Abs. 2 BauGB hergestellt ist.

Abstimmungsergebnis:

JA	9 Stimmen
NEIN	1 Stimme

2.6. Berg-, Pettinger und Talstraße

Erster Bürgermeister Hiebl ist bei diesem Tagesordnungspunkt gemäß Art. 49 GO persönlich beteiligt und wechselt deshalb um 15:15 Uhr auf einen Besucherplatz. Somit sind 9 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Dritter Bürgermeister Hartmann übernimmt währenddessen den Sitzungsvorsitz.

Abwägung der planungsrechtlichen Belange

a) Raumordnung

Die Erschließungsanlagen befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wasserburger-, Alpen-, Talstraße“. In dem Geltungsbereich ist ein allgemeines Wohngebiet nach der BauNVO festgesetzt. Der Bebauungsplan „Wasserburger-, Alpen-, Talstraße“ trat am 15.01.1967 mit Satzungsbeschluss in Kraft.

Die Erschließungsanlagen der Berg-, Tal- und Pettinger Straße stehen den Zielen der Raumordnung nicht entgegen. Sie liegen im Ortsteil Brodhausen und erstrecken sich von der nördlichen Wasserburger Straße (St2104) bis zur östlich angrenzenden Alpenstraße und der westlich angrenzenden Waginger Straße.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 4
vom 16. März 2021
- öffentlich -

Die betroffenen Erschließungsanlagen verlaufen wie folgt:

Die Bergstraße verläuft von der Wasserburgerstraße in südlicher Richtung bis zur Talstraße. Die Bergstraße ist ein Wohnweg.

Die Talstraße ist ein Wohnweg, da sie die östliche Alpenstraße und die westliche Wagingerstraße verbindet.

Die Pettinger Straße ist ein Wohnweg, der die sogenannten „kinderreichen Häuser“ im Norden erschließt. Die Siedlung wurde in den 1960er Jahren aufgrund der hohen Wohnraumnachfrage mit Wohnbaugesellschaften entwickelt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wasserburger-, Alpen-, Talstraße“ wurden laufend Änderungen und Anpassungen vorgenommen, die unter anderem die Größe der möglichen Baufenster, sowie die GFZ und GRZ regelten. Im Geltungsbereich erfolgte eine erhöhte Nachverdichtung.

b) Städtebauliche Entwicklung/Städtebauliche Ziele

Die Erschließungsanlagen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wasserburger-, Alpen-, Talstraße“ im Stadtteil Brodhausen und stellen Erschließungsfunktion für die angrenzenden Grundstücke dar. Der Flächennutzungsplan weist für die betreffenden Gebiete Wohnbauflächen mit den Nutzungen allgemeines Wohngebiet (WA) aus.

Das ISEK 2012 sieht im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wasserburger-, Alpen-, Talstraße“ bestehendes Wohngebiet vor. In der jüngsten Vergangenheit haben Generationenwechsel oder privaten Besitzübergängen zur vermehrten Nachverdichtung im Geltungsbereich geführt. Die erstmalige Herstellung des öffentlichen Raums war deshalb dringend anzustreben.

Im Jahren 1966 erfolgte die Herstellung des Straßenrohbaus in der Pettinger und der Bergstraße zwischen Wasserburger und Pettinger Straße und einer provisorischen Fahrbahn in allen 3 Straßen. Erst im Jahr 1984 erfolgte mit dem Kanalbau der Einbau von Straßensinkkästen, hierbei wurde die Fahrbahn auch wieder nur provisorisch erstellt. Die Berg-, Tal-, und Pettinger Straße waren bis zur jetzt durchgeführten endgültigen Herstellung zu keinem Zeitpunkt nach den Satzungskriterien oder nach technischem Regelwerk erstmalig hergestellt.

c) Ausgestaltung der Erschließungsanlagen unter Berücksichtigung städtebaulicher und sonstiger Belange

ca) Straßenverlauf

Die betroffenen Erschließungsanlagen verlaufen wie folgt:

Die Bergstraße verläuft von der Wasserburgerstraße in südlicher Richtung bis zur Talstraße. Die Bergstraße ist ein Wohnweg.

Die Talstraße ist ein Wohnweg, da sie die östliche Alpenstraße mit der Wagingerstraße verbindet.

Die Pettinger Straße ist ein Wohnweg, die die sogenannten „kinderreichen Häuser“ im Norden erschließt. Die Siedlung wurde in den 1960er Jahren aufgrund der hohen Wohnraumnachfrage mit Wohnbaugesellschaften entwickelt.

cb) Funktion der Straße und Anforderungen

Bergstraße:

Die Straßenbreite bewegt sich von 5,90 m bis 5,00 m. Im nördlichen Teil der Bergstraße hat der westliche Gehweg eine Breite von 2,50 m bis 1,25 m (Trennung des Gehwegs im nördlichen Bereich mittels Grünstreifen zur Fahrbahn). Damit wird der Gehweg aus der Pettinger Straße an den Geh- und Radweg in der Wasserburger Straße angebunden. Die Verkehrssicherheit und das Freihalten der Grundstückseinfahrten der Anlieger wird hierdurch verbessert.

Die südliche Fahrbahn verjüngt sich ab der Einmündung der Pettinger Straße auf 5,00 m. Die Einfassungen der Fahrbahnen wird mit einer Homburger Kante und einem Einzeiler gewährleistet.

Die Kreuzungsbereiche zur Wasserburger-, Pettinger-, und Talstraße sind zur besseren Kenntlichmachung der Kreuzungspunkte mit Großpflaster ausgestattet.

Talstraße:

Der Ausbau der Talstraße verzichtet auf verkehrstechnische Einbauten. Die Asphaltfahrbahn wird auf ganzer Länge mit Hochborden, Einzeilern oder auf der Entwässerungsseite mit Homburger Kante eingefasst. Der Kreuzungsbereich Bergstraße/Talstraße erhält eine Großpflasterfläche zur Optimierung der Sicherheit. Der Kreuzungsbereich zur Waginger Straße hat bereits eine Pflasterfläche als Betonsteine im Bestand.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 4
vom 16. März 2021
- öffentlich -

Pettinger Straße:

An der Nordseite der Pettinger Straße ist ein Gehweg ausgeführt, der eine Breite von 2,50 m hat und mit einer Homburger Kante (Höhe 3cm) ausgestattet ist. Dieser soll den Gehweg in der Waginger Straße, sowie den geplanten Gehweg in der Bergstraße miteinander verbinden.

An den Kreuzungsbereichen zum Lilien-, Rosen-, Tulpen-, und Veilchenweg sind 1,25m breite Grüninseln, um die Verkehrssicherheit zu erhöhen. In diesen Bereichen ist der Gehweg auf 1,25m Breite reduziert.

Die restliche Fahrbahnbreite von ca. 5,75m ist asphaltiert und lässt damit Parkmöglichkeiten und ein problemloses Durchkommen von Rettungsfahrzeugen zu.

In den Kreuzungsbereichen zu Veilchen-, Tulpen-, Rosen- und Lilienweg ist keine Großpflasterfläche eingebaut; es erfolgt eine Abtrennung des Kreuzungsbereichs durch einen umlaufenden Dreizeiler. Zur Bergstraße ist der Kreuzungsbereich mit Großpflaster, wie in der Talstraße hervorgehoben.

Alle drei Straßen liegen in einem verkehrsberuhigten Bereich mit Höchstgeschwindigkeit 30 km/h; es handelt sich um ein Baugebiet mit reiner Wohnbebauung.

Der Straßenaufbau wurde nach dem Regelstraßenaufbau im Fahrbahnbereich nach der Belastungsklasse Bk 0,3 hergestellt.

Aufbau:

36 cm Frostschutzkies/60 cm frostsicherer Oberbau (Bodenersatzkörper nach Erfordernis (≥ 40 cm))

10 cm Asphalttragschicht AC 32 T N

4 cm Asphaltdeckschicht AC 8 D N

Im Bereich der Gehwege ist der Aufbau wie folgt:

36 cm Frostschutzkies

4 cm Splitt/Sand

10 cm Betonsteinpflaster

Im Bereich der Kreuzungspunkte:

Granitgroßpflaster 16/16 cm auf Betonunterbau mit Frostschutzkies.

Generell sind alle Straßen mit einseitigem Quergefälle von 2,0% bis 2,5 % geplant. An der hohen Straßenseite ist ein Granit-1-Zeiler, an der tiefen Seite eine Homburger Kante vorgesehen.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 4
vom 16. März 2021
- öffentlich -

Die RAS 06 empfehlen für die Einrichtung der Erschließungsanlage folgende Profile:

- Fahrbahn \geq 4,50 m
- Grünstreifen oder private Vorflächen

Die Teileinrichtungen kommen den an sie gestellten Anforderungen eines Wohnweges nach.

Der geplante Leuchtenabstand wurde unter Berücksichtigung des Bestandes, sowie den Einmündungsbereichen, auf ca. 30 – 40 m festgelegt.

cc) Parkmöglichkeiten

Nach den Vorschriften des Straßenaufbaus sind im öffentlichen Raum Parkflächen zu schaffen. Es sind genügend Stellflächen im Seitenraum der Straßen vorhanden.

cd) Entwässerung

Die vorhandene Straßenentwässerung mit Anschluss an den städtischen Kanal bleibt bestehen. Es werden lediglich die Sinkkästen an den neuen Straßenverlauf angepasst.

ce) Grünflächen

Im Kreuzungsbereich Berg- und Wasserburger Straße, sowie in der Pettinger Straße sind Grünflächen umgesetzt.

cf) Umwelt

Die Belange des Umweltschutzes wurden berücksichtigt und die versiegelten Flächen auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt.

cg) private Belange

Mit Schreiben vom 19.12.2019 wurde den betroffenen Grundstückseigentümern mit einer Anliegerversammlung nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme zu den Erschließungsanlagen gegeben.

Die Stellungnahmen und das Ergebnis der Prüfung sind in der Anlage aufgeführt (**Anlage 17 zu TOP 2**). Die Anregungen werden wie dargestellt zur Kenntnis genommen bzw. nicht berücksichtigt, da sie aus technischen bzw. rechtlichen Gründen nicht umsetzbar waren.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 4
vom 16. März 2021
- öffentlich -

Mit Schreiben vom 09.04.2020 wurde den betroffenen Grundstückseigentümern mit einer Anliegerinformation nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme zu den Erschließungsanlagen gegeben.
Die Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Mit dem endgültigen Ausbau der Berg-, Tal- und Pettinger Straße ist die Stadt Freilassing ihrer Straßenverkehrssicherungspflicht nachgekommen, es wurden geordnete Straßenverhältnisse geschaffen und damit insbesondere den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse Rechnung getragen. Die ordnungsgemäße Erschließung der Anliegergrundstücke ist langfristig gesichert.

ch) Weitere Belange

Alle weiteren Belange nach § 1 Abs. 4-7 BauGB sind durch den Ausbau der Erschließungsanlage nicht berührt.

d) Abwägungsergebnis

Nach Abwägung aller von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ist festzustellen, dass durch die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen Berg-, Tal- und Pettinger Straße nicht den Zielen der Raumordnung widersprochen wird und die Belange des Kataloges des § 1 Abs. 6 BauGB berücksichtigt werden.

Die entsprechend der Planung hergestellte Anlage erweist sich als sachgerecht und trägt sowohl städtebaulichen als auch privaten Interessen Rechnung.

Die Herstellung der Berg-, Tal- und Pettinger Straße entspricht daher den Anforderungen des § 1 Abs. 4 – 7 BauGB und ist somit rechtmäßig im Sinne des § 125 Abs. 2 BauGB hergestellt.

Die Rechtmäßigkeit der Herstellung von Erschließungsanlagen nach § 125 Abs. 3 ist gerechtfertigt. Die Abweichungen der erstmaligen Herstellung sind mit den Grundzügen der Planung vereinbar, die Änderungen führen nicht zu einer höheren Belastung und die Nutzungen der betroffenen Grundstücke sind nicht wesentlich beeinträchtigt.

Im Gremium wird darauf hingewiesen, dass der Straßenausbau noch nicht ganz abgeschlossen sei und auch noch Schilder etc. aufzustellen seien.

Herr Heiß erklärt, dass für das Aufstellen der Verkehrszeichen das Ordnungsamt zuständig sei und dies kostenmäßig nichts mit den Beiträgen zu tun hätte.

Zudem wird im Gremium festgestellt, dass der Gehsteig in der Bergstraße als Parkplatz genutzt würde und dem entgegengewirkt werden sollte.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 4
vom 16. März 2021
- öffentlich -

Herr Heiß antwortet, dass dies durch das Ordnungsamt geprüft werden könne.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss stellt fest, dass die Berg-, die Tal- und die Pettinger Straße in den vorgenannten Ausbaubereichen den Anforderungen des § 1 Abs. 4 – 7 BauGB entsprechen und somit rechtmäßig im Sinne des § 125 BauGB hergestellt sind.

Abstimmungsergebnis:

JA	8 Stimmen
NEIN	1 Stimme

3. Informationen und Anfragen

Erster Bürgermeister Hiebl ist nicht mehr persönlich beteiligt und übernimmt wieder die Sitzungsleitung. Somit sind 10 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

3.1 Bericht des Ersten Bürgermeisters über Bauvorhaben

Eine Aufstellung der bearbeiteten Bauvorhaben vom 02.02.2021 – 01.03.2021 wurde den Mitgliedern vorab über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt und ist als **Anlage 1 zu TOP 3.1** beigefügt.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 4
vom 16. März 2021
- öffentlich -

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt
Erster Bürgermeister Hiebl die öffentliche Sitzung um 15:19 Uhr.

Die Sitzungsniederschrift wird in der nächsten Sitzung am 21.04.2021 genehmigt.

Freilassing, 12.04.2021
STADT FREILASSING

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Markus Hiebl
Erster Bürgermeister

Vanessa Prechtl

Anlagen sind dem Original der Niederschrift beigelegt.