

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

Sitzung Nr. 6
vom 23. Mai 2023
- öffentlich -

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Markus Hiebl

Teilnehmer:

Stadtratsmitglied	Julia Albrecht	
Stadtratsmitglied	Thomas Ehrmann	
Stadtratsmitglied	Walter Hasenknopf	
Stadtratsmitglied	Michael Helminger	
Stadtratsmitglied	Franz Krittian	Vertretung für Christine Schwaiger

Stadtratsmitglied	Manfred Mertl	
Stadtratsmitglied	Edeltraud Rilling	
Stadtratsmitglied	Wilhelm Schneider	Vertretung für Stefanie Riehl ab 15:03 Uhr
Stadtratsmitglied	Stefan Standl	

Entschuldigt:

Stadtratsmitglied	Robert Judl
Stadtratsmitglied	Stefanie Riehl
Stadtratsmitglied	Christine Schwaiger

Von der Verwaltung sind (zeitweise) anwesend:

Daniel Beutel, Christina Klinger, Daniela Virella, Robert Drechsler, Nadine Karg,
Vanessa Prechtl

Beginn: 15:00 Uhr

Ende: 15:38 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. 6
vom 23. Mai 2023
- 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 02.05.2023 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet**
- 2. 7. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Süd": Beschluss zur Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch**
- 3. Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch und Wiedererrichtung des durch Brand beschädigten Dachstuhl auf dem Grundstück Fl.Nr. 1772/148, Donauschwabenstr. 19**
- 4. Antrag auf Nutzungsänderung für das Erdgeschoss - Sozialräume für das Betreuungspersonal der Asylbewerber-Unterkunft - und 1. Obergeschoss - eine zusätzliche Wohngruppe - auf dem Grundstück Fl.Nr. 1100/0, Zollhäuslstr. 3**
- 5. Informationen und Anfragen**
 - 5.1 Bericht des Ersten Bürgermeisters über Bauvorhaben**
 - 5.2 Kaputte Ampel bei der Kreuzung Schulstraße/Vinzentiusstraße**
 - 5.3 Information zum Digitalen Bauantrag**
 - 5.4 Leerstehendes Haus in der Wasserburger Straße**
 - 5.5 Plakatierung der GigaNetz GmbH**
 - 5.6 Abbrucharbeiten für den Teilneubau Grundschule - Schutz der vorhandenen Bäume**
 - 5.7 Neue Beschilderung der Radwege**

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. 6
vom 23. Mai 2023
- 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 9 anwesenden und stimmberechtigten Mitgliedern gegeben ist.

Beschluss:

Mit der Tagesordnung zur Sitzung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

JA **9 Stimmen**
NEIN **0 Stimmen**

Beratung und Beschlussfassung:

1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 02.05.2023 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 02.05.2023 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.

Abstimmungsergebnis:

JA **9 Stimmen**
NEIN **0 Stimmen**

2. 7. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Süd": Beschluss zur Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch

Stadtratsmitglied S. Standl kommt um 15:03 Uhr zur Sitzung. Somit sind 10 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Es wurde die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens beantragt.

Es soll um die 7. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet Süd“ im Bereich des Betonfertigteilwerkes gehen.

Bereits letztes Jahr hat man sich mit der Thematik im Gremium auseinandergesetzt und beschlossen, dass zunächst geklärt werden soll, in welchem Umfang die

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

Sitzung Nr. 6
vom 23. Mai 2023
- öffentlich -

Bebauungsplanänderung notwendig sein wird. Dies konnte nun in enger Absprache mit dem Landratsamt und dem Antragsteller geklärt werden.

Geplante Maßnahmen sind:

- Neuerrichtung des Betonfertigteilverkes mit Krananlage; Bau- und Betrieb einer Anlage zur Herstellung von Betonfertigteilen
- Neuerrichtung Betonmischanlage

Die Maßnahme „Neuerrichtung des Betonfertigteilverkes mit Krananlage; Bau- und Betrieb einer Anlage zur Herstellung von Betonfertigteilen“ soll primär umgesetzt werden. Dafür wurde ein Antrag gemäß § 10 Abs. 5 BImSchG gestellt. Dabei handelt es sich um ein Verfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz. Im Rahmen dieses Antrages wurde die Stadt Freilassing beteiligt, die Prüfung hat jedoch ergeben, dass die Bebauungsplanänderung für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens unbedingt notwendig ist.

Im Falle der Neuerrichtung einer Betonmischanlage war klar, dass eine Bebauungsplanänderung notwendig ist.

Aktuelle bauplanungsrechtliche Situation:

Der Bereich um das Betonfertigteilverk befindet sich zu großen Teilen innerhalb des Bebauungsplanes „Industriegebiet Süd“ in der Urfassung von 1998, sowie im Bereich der 1. Änderung von 1999 (**Anlagen 2-6 zu TOP 2**).

Der Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich für die 7. Änderung Industriegebiet und Fläche für die Landwirtschaft dar.

Aus diesem Grund wird in einem weiteren Schritt auch die Änderung des Flächennutzungsplans notwendig sein.

Im Rahmen der Abstimmungen mit dem Landratsamt wurde auch klar, dass der angrenzende östlich an den Schienen anliegende Betrieb (Müllumladestation) städtebaulich ebenfalls mitbetrachtet werden muss.

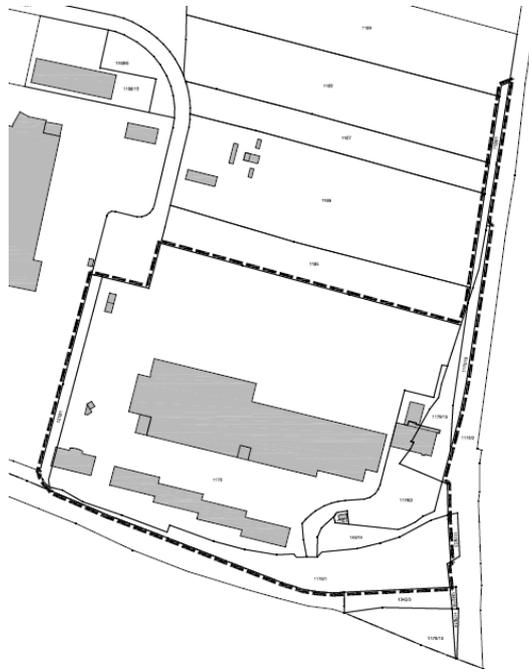
Mit der Bebauungsplanänderung sollen folgende Ziele angestrebt werden:

- Herstellung von städtebaulich geordneten Verhältnissen
- Klärung der Immissionsschutzrechtlichen Situationen
- Schaffung von hochwertigen Gewerbeflächen für verarbeitendes Gewerbe
- Sicherung des Standortes für heimische Unternehmen
- gezielte Weiterentwicklung der örtlich gewerblichen Wirtschaft
- Einbindung des Betriebes in den landschaftlichen Kontext
- Nutzung der bestehenden Verkehrsinfrastrukturen

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

Sitzung Nr. 6
vom 23. Mai 2023
- öffentlich -

Der Umgriff ist wie in der Grafik dargestellt angedacht (siehe auch **Anlage 1 zu TOP 2**):



Folgende Flur-Nummern liegen damit im Geltungsbereich: Gemarkung Freilassing Flurstücke 1176, 1176/1, 1176/2, 1176/3, 1179/15, 1179/16, 1186/1, 1218/1, 1437/4.

Im Gremium wird nachgefragt, ob der Geltungsbereich aufgrund der vorhandenen Gleisanbindung so wie jetzt dargestellt (langgezogener Teil) gewählt wurde. Außerdem wird sich nach der angenommenen Dauer des Bauleitplanverfahrens erkundigt.

Frau Klinger erklärt, dass die Gleisanbindung in den Geltungsbereich mitaufgenommen worden sei, da diese für den Betriebsablauf des Unternehmens wichtig sei.

Erster Bürgermeister Hiebl führt auf, dass das Bauleitplanverfahren abhängig vom Verfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz sei. Das BImSchG-Verfahren sei bereits begonnen worden, es seien jedoch noch weitere Abstimmungen, z. B. zur wasserrechtlichen Genehmigung, erforderlich. Es könne deshalb zum aktuellen Zeitpunkt keine Aussage zum Zeithorizont des Bauleitplanverfahrens getroffen werden.

Im Gremium wird die Frage gestellt, ob schon abschätzbar sei, zu welchem Ergebnis das Verfahren nach BImSchG voraussichtlich führen wird.

Frau Klinger erklärt, dass die Nutzung des Betonfertigteilwerks an diesem Standort grundsätzlich verträglich sei. Eine Bebauungsplanänderung sei jedoch für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens unbedingt notwendig.

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

Sitzung Nr. 6
vom 23. Mai 2023
- öffentlich -

Erster Bürgermeister Hiebl ergänzt, dass der Betriebsablauf verbessert und energetische Standards umgesetzt werden sollen. An diesem Standort würden auch Arbeitsplätze hängen und auch deshalb sollte das Vorhaben unterstützt werden.

Seitens des Gremiums wird nach den finanziellen Auswirkungen für die Stadt gefragt.

Erster Bürgermeister Hiebl erklärt, dass mit den Betroffenen städtebauliche Verträge abgeschlossen würden. Mit der ZAS sei auch schon gesprochen worden. Diese habe sich zur Mitwirkung bereit erklärt.

Im Gremium wird die Frage gestellt, ob die Zufahrt zum Betonfertigteilwerk dann über die Traunsteiner Straße erfolgen soll. Denn hier bestehe die Problematik mit den parkenden Lkws.

Erster Bürgermeister Hiebl erklärt, dass der Wendehammer in der Traunsteiner Straße im Rahmen des Verfahrens mitbetrachtet werden müsste. Ein Halteverbot würde hier bereits bestehen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan „Industriegebiet Süd“ für den Bereich des Betonfertigteilwerkes sowie der Müllumladestation zu ändern.

Abstimmungsergebnis:

JA	10 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

3. Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch und Wiedererrichtung des durch Brand beschädigten Dachstuhl auf dem Grundstück Fl.Nr. 1772/148, Donauschwabenstr. 19

Vorstellung und Erläuterung der des Bauantrages zu Grunde liegenden Planung durch Frau Virella.

Am 20.01.2023 wurde der Dachstuhl der Doppelhaushälfte auf dem Anwesen Donauschwabenstr. 19 bei einem Brand beschädigt. Die Antragsteller beabsichtigen nunmehr den Abbruch sowie die Wiedererrichtung des durch Brand beschädigten Dachstuhls (**Anlagen 1-3 zu TOP 3**).

Es ist dabei vorgesehen, dass der Dachstuhl entsprechend des Bestands mit jeweils einer Dachgaube an der Ost- und Westseite des Gebäudes errichtet werden soll. Diese Maßnahme ist baugenehmigungspflichtig, da es sich bei der Wiedererrichtung des Dachstuhls um eine wesentliche Veränderung der Statik am Gebäude handelt.

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

Sitzung Nr. 6
vom 23. Mai 2023
- öffentlich -

Stellungnahme der Verwaltung – Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neustetten“, in der Fassung der 51. Bebauungsplanänderung (rechtskräftig seit 20.08.1996). Die Beurteilung erfolgt nach den Vorgaben des § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden hinsichtlich der Baugrenzen, der Art der Nutzung sowie der Dachform mit Firstrichtung eingehalten.

Jedoch weicht die eingereichte Planung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Neustetten“ hinsichtlich der Dachneigung und des Maßes der baulichen Nutzung ab: Die Vorgaben der Dachneigung mit 50 Grad können mit der geplanten Dachneigung von 45 Grad nicht eingehalten werden. Des Weiteren sieht die Planung zwei Vollgeschosse vor – im Bebauungsplan ist jedoch nur ein Vollgeschoss zulässig.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB können von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Das zerstörte Dach wird analog des Bestandes – wie vor dem Brand - wieder in identischer Dachneigung mit 45 Grad und lichter Innenraumhöhe von 2,30 m neu errichtet. Durch die inzwischen geltenden gesetzlichen Regelungen zum Wärmeschutz und der Statik ist jedoch ein im Vergleich zum zerstörten Dach stärkerer Dachaufbau notwendig. Hieraus ergibt sich für das Dachgeschoss jedoch ein Vollgeschoss, sodass das Wohnhaus nun insgesamt zwei Vollgeschosse zählt. Aus Sicht der Bauverwaltung werden die Grundzüge der Planung hier nicht berührt. Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar. Nachbarliche Interessen werden nicht berührt.

Des Weiteren ist im Verfahren ein Antrag auf bauordnungsrechtliche Abweichung von Art. 6 Bayerische Bauordnung (BayBO) eingereicht worden. Aufgrund der aktuellen energetischen Mindestanforderungen kann die vorgeschriebene Abstandstiefe nicht in Gänze eingehalten werden. Über diesen Antrag entscheidet die zuständige Untere Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt Berchtesgadener Land).

Die Erschließung ist durch die Donauschwabenstraße gesichert und bleibt unverändert bestehen.

Das gemeindliche Einvernehmen kann aufgrund der vorangegangenen Erläuterung aus Sicht der Bauverwaltung erteilt werden.

Im Gremium wird der Wiederaufbau auf jeden Fall befürwortet. Es wird nachgefragt, inwieweit sich etwas zum vorherigen Zustand ändern würde.

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

Sitzung Nr. 6
vom 23. Mai 2023
- öffentlich -

Frau Virella erklärt, dass im Zuge dieser Maßnahme der ursprüngliche Zustand des Gebäudes wiederhergestellt werden soll. Zwischenzeitlich sei in diesem Bereich eine Bebauungsplanänderung vorgenommen worden. Deshalb entspreche die geplante Dachneigung nicht mehr den aktuellen Festsetzungen. Hier sei es aber sinnvoll, den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen und sich an das Nebengebäude anzupassen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, dem Bauantrag vom 25./26.04.2023 in der Fassung der Planunterlagen vom 25.04.2023 mit Ergänzung vom 16.05.2023, zum Abbruch und Wiedererrichtung des durch Brand beschädigten Dachstuhls auf dem Grundstück Fl.Nr. 1772/418, Donauschwabenstr. 19, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

JA	10 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

4. Antrag auf Nutzungsänderung für das Erdgeschoss - Sozialräume für das Betreuungspersonal der Asylbewerber-Unterkunft - und 1. Obergeschoss - eine zusätzliche Wohngruppe - auf dem Grundstück Fl.Nr. 1100/0, Zollhäuslstr. 3

Vorstellung und Erläuterung der des Bauantrages zu Grunde liegenden Planung durch Frau Virella.

Die Antragstellerin beabsichtigt bisher ungenutzte Räumlichkeiten des Anwesens im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss zu ändern: Im Erdgeschoss sollen mit einer Fläche von ca. 117 m² Sozialräume für das Betreuungspersonal der Asylbewerber sowie ein Lagerraum entstehen.

Im 1. Obergeschoss sollen auf einer Fläche von rund 161 m² vier Zimmer, eine Gemeinschaftsküche mit Terrasse, ein Abstellraum sowie sanitäre Einrichtungen für eine zusätzliche Wohngruppe untergebracht werden (siehe **Anlage 1 zu TOP 4 - Lageplan und Anlage 2 zu TOP 4 - Eingabepläne**).

Bereits im Jahr 2014 wurde das Anwesen in ein Ausbildungszentrum für Bauhandwerk, Maschinenbau und Elektrotechnik mit Gemeinschaftsunterkunft für asylsuchende Jugendliche und Familien umgenutzt. Die bereits bestehenden genehmigten Bereiche bleiben unverändert.

Es liegt eine Betriebsbeschreibung von der Regierung von Oberbayern vor. Aus dieser geht hervor, dass im Gebäude insgesamt 60 bis max. 80 Personen untergebracht und versorgt werden können.

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

Sitzung Nr. 6
vom 23. Mai 2023
- öffentlich -

Die Asylbewerber verfügen regelmäßig nicht über eigene Kfz. Für die Verwaltung und die Sozialbetreuung sind Stellplätze erforderlich, die anhand bestehender Stellplätze nachgewiesen werden können.

Bei dem Gesamtgebäude handelt es sich um einen Sonderbau, da es sich um eine Ausbildungsstätte für jugendliche Asylbewerber handelt, Art. 2 Abs. 4 Nr. 11 BayBO.

Stellungnahme der Verwaltung - Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Baugrundstück Fl.Nr. 1100/0, Zollhäuslstr. 3, befindet sich weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Das bestehende Anwesen liegt im Außenbereich.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens ist damit nach den Vorgaben des § 35 des Baugesetzbuches (BauGB) zu beurteilen.

Eine Privilegierung oder auch nur Teilprivilegierung (z. B. ein der Landwirtschaft dienendes Vorhaben oder Erweiterung eines zulässigen Wohngebäudes) liegt nicht vor. Jedoch können nach § 35 Abs. 2 BauGB Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist.

Nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB kann einem Vorhaben i. S. d. Abs. 2 (sonstige Vorhaben) nicht entgegengehalten werden, dass

- sie Darstellungen des FNP oder eines Landschaftsplans widersprechen,
- die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt oder
- die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Abs. 3 sind

Diese öffentlichen Belange werden durch das beantragte Vorhaben nicht beeinträchtigt. Der geltende Flächennutzungsplan stellt den betreffenden Bereich an der Zollhäuslstraße als Gewerbegebiet dar, zum anderen wird hier lediglich eine Nutzungsänderung eines vorhandenen Gebäudes und kein Neubau beantragt.

Die Voraussetzung der gesicherten Erschließung ist erfüllt. Es handelt sich hier lediglich um eine Nutzungsänderung des bestehenden Gebäudes. Die Erschließung bleibt unverändert bestehen.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist nicht gegeben. Da auch keine anderweitige Beeinträchtigung öffentlicher Belange erkennbar ist, kann das Vorhaben nach Ansicht der Bauverwaltung zugelassen werden.

Im Rahmen des Bauantrags wurden zwei Anträge auf Abweichung von Art. 32 und 33 Bayerische Bauordnung (BayBO) i. V. m. Art. 63 Art. 1 BayBO eingereicht. Diese betreffen notwendige Treppen ohne eigenen notwendigen Treppenraum sowie die Ausführung notwendiger Treppen. Über diese Anträge entscheidet die zuständige Untere Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt Berchtesgadener Land).

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

Sitzung Nr. 6
vom 23. Mai 2023
- öffentlich -

Das gemeindliche Einvernehmen kann aufgrund der vorangegangenen Erläuterung aus Sicht der Bauverwaltung erteilt werden.

Auf Nachfrage aus dem Gremium, ob die Unterkunft ausgelastet sei, bestätigt Erster Bürgermeister Hiebl dies und erklärt, dass die Nutzungsänderung auch aus Sicht der Regierung von Oberbayern sehr begrüßenswert sei.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, dem Bauantrag vom 07.12.2022 in der Fassung der Planunterlagen vom 21.11.2022 Nutzungsänderung des Gebäudes im Erdgeschoss für Sozialräume für das Betreuungspersonal der Asylbewerber-Unterkunft und im 1. Obergeschoss eine zusätzliche Wohngruppe Fl.Nr. 1100/0, Zollhäuslstr. 3, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

JA	10 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

5. Informationen und Anfragen

5.1 Bericht des Ersten Bürgermeisters über Bauvorhaben

Eine Aufstellung der bearbeiteten Bauvorhaben vom 25.04.2023-15.05.2023 wurde den Mitgliedern vorab über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt und ist als **Anlage 1 zu TOP 5.1** beigelegt.

Stadtratsmitglied Ehrmann erkundigt sich, warum teilweise Eingangszeitpunkt und Versandzeitpunkt ans Landratsamt so weit auseinanderliegen würden (z. B. bei 43/22 Eingangszeitpunkt 28.07.22, Versandzeitpunkt 02.05.23).

Frau Virella erklärt, dass häufig nicht alle Unterlagen vollständig vorhanden seien und mehrfach Nachforderungen erfolgen müssten. Somit komme es zu Verzögerungen.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

5.2 Kaputte Ampel bei der Kreuzung Schulstraße/Vinzentiusstraße

Stadtratsmitglied Albrecht würde gerne wissen, wann die kaputte Ampel bei der Kreuzung Schulstraße/Vinzentiusstraße nun repariert werden würde. Denn diese sei für den Schulweg etc. sehr wichtig.

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

Sitzung Nr. 6
vom 23. Mai 2023
- öffentlich -

Erster Bürgermeister Hiebl erklärt, dass die Reparatur laut der beauftragten Firma im Laufe dieser Woche durchgeführt werden soll.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

5.3 Information zum Digitalen Bauantrag
--

Frau Virella informiert über folgendes zum „Digitalen Bauantrag“:

Allgemeines

- Der Landkreis Berchtesgadener Land wird ab 01.06.2023 in die „Verordnung über die digitale Einreichung bauaufsichtlicher Anträge und Anzeigen (Digitale Bauantragsverordnung – DBauV)“ aufgenommen.
- Der digitale Bauantrag für Bayern ist vom Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr mit Unterstützung des Staatsministeriums für Digitales entwickelt worden.
- Das Landratsamt Berchtesgadener Land hat für die im Landkreis tätigen Planer Ende März 2023 zu einer Informationsveranstaltung rund um den digitalen Bauantrag eingeladen.
- Grundsätzlich gilt: Es gibt keine Pflicht eine Baugenehmigung nur digital zu beantragen. Die Antragsunterlagen können digital eingereicht werden; die Einreichung in Papierform ist aber auch weiterhin möglich. Die Einreichung der Unterlagen in Papierform erfolgt künftig nicht mehr bei der Gemeinde bzw. bei der Stadt, sondern nur noch beim Landratsamt. Neuerung hier: 1-fache Ausfertigung (bisher waren die Unterlagen 3-fach einzureichen).

Wie stellt man einen digitalen Bauantrag?

- Die digitale Antragstellung erfolgt über das „BayernPortal“.
Die Einreichung eines digitalen Bauantrages kann nur durch einen entsprechend bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser erfolgen. Um einen entsprechenden Antrag stellen zu können, muss sich der Entwurfsverfasser vorab einmalig eine sog. „BayernID“ holen, die eine ausreichende Authentifizierung gewährleistet (mit elektronischer ID oder ELSTER-Zertifikat). Durch die Authentifizierung entfallen Unterschriftserfordernisse.
- Einen digitalen Bauantrag kann nur eine Person digital unterzeichnen. Nach der digitalen Bauantragsverordnung kann dies nur der bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser sein. Dieser erklärt sich somit als verantwortlich für die Richtigkeit seiner Angaben und er bestätigt, dass er für den Bauherrn handelt.
- Die Dateien müssen als Einzeldateien in Form eines PDF-Dokuments eingereicht werden.
- Nachreichen kann man Unterlagen entweder digital oder in Papierform, wobei in diesem Fall dann eine einfache Ausfertigung ausreicht.

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

Sitzung Nr. 6
vom 23. Mai 2023
- öffentlich -

Ablauf

- Die Bauanträge werden über das „BayernPortal“ eingereicht. Es erfolgt sodann eine Vorprüfung durch das Landratsamt.
- Nach Antragseingang beim Landratsamt erfolgt zunächst eine automatisierte Email-Benachrichtigung der jeweils zuständigen Gemeinde.
- Das Landratsamt nimmt zunächst eine Vorprüfung auf Vollständigkeit und Richtigkeit vor und fordert ggf. zur planungsrechtlichen Beurteilung erforderliche Unterlagen nach.
- Nach Feststellung der Vollständigkeit und Richtigkeit bzw. nach Eingang der nachgeforderten Unterlagen wird die Gemeinde offiziell zur Erteilung des Einvernehmens beteiligt.
- Die Gemeinde ist berechtigt gegebenenfalls auf fehlende Unterlagen hinzuweisen. Die Gemeinde hat innerhalb von zwei Monaten über den Antrag zu entscheiden. Sodann gibt sie eine Stellungnahme (sog. „gemeindliche Einvernehmen“) ab, in der sie erklärt, ob sie dem Bauantrag zustimmt oder nicht zustimmt.
- Nach Erteilung bzw. Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens wird der Antrag mit dem Beschluss des Gremiums an die Untere Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt) als Entscheidungsträger übermittelt.

Weitere wichtige Informationen

- Achtung! Eine Antragstellung per E-Mail ist nicht möglich und unwirksam!
- Es entstehen weder dem Entwurfsverfasser noch dem Bauherrn zusätzliche Kosten.
- Abstandsflächenübernahmeerklärungen können nicht digital über den Online-Antragsassistenten eingereicht werden. Es kann jedoch ein elektronisches Abbild (Scan) des unterzeichneten Originals eingereicht werden. Die Vorlage des unterzeichneten Originals kann verlangt werden.
- Eine Nachbarzustimmung muss eingeholt werden – im Antrag ist dabei mit Ja oder Nein anzugeben, ob die Zustimmung erteilt wurde. Unterschriften benötigt das Landratsamt dazu nicht (Falschangaben stellen eine Ordnungswidrigkeit nach Art. 79 BayBO dar und sind mit einem Bußgeld bewehrt).
- Für die Baugenehmigung besteht trotz der Digitalisierung Schriftformerfordernis, d. h. egal wie der Bauantrag eingereicht wurde, die Baugenehmigung wird dem Bauherrn weiterhin in Papierform zugestellt. Sofern eine Anpassung der rechtlichen Grundlagen an die Digitalisierung erfolgt, wird das Verfahren entsprechend geändert.

Erster Bürgermeister Hiebl weist darauf hin, dass eine Pressemitteilung seitens des Landratsamtes erfolgen würde. Es könnte auch eine Information im Stadtjournal vorgesehen werden.

Stadtratsmitglied Schneider stellt die Frage, ob sich das Verfahren mit Einführung des Digitalen Bauantrags verkürzen würde.

Stadtratsmitglied Mertl führt auf, dass es bei größeren Verfahren zu Verkürzungen kommen könnte, da eine gleichzeitige Beteiligung von mehreren Behörden dadurch ermöglicht würde.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

5.4 Leerstehendes Haus in der Wasserburger Straße

Stadtratsmitglied Rilling verweist auf das bereits seit Längerem leerstehende Haus in der Wasserburger Straße und stellt die Frage, ob der Stadt hierzu etwas bekannt sei bzw. irgendwelche Handhabemöglichkeiten hätte.

Frau Virella erklärt, dass hierfür kein Bauantrag vorliegen würde.

Stadtratsmitglied Ehrmann ergänzt, dass sich seines Wissens die Erbengemeinschaft wohl nicht einig sei, was damit geschehen soll.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

5.5 Plakatierung der GigaNetz GmbH

Stadtratsmitglied Rilling stellt die Frage, wie lange die Plakatierung der GigaNetz GmbH an den Straßenlaternen verbleiben würde.

Erster Bürgermeister Hiebl erklärt, dass die Plakate voraussichtlich bis zum Ende der Bewerbung des Ausbaus durch die GigaNetz GmbH (ca. bis Oktober) verbleiben würden. Während der Zeit des Wahlkampfs für die anstehende Landtags- und Bezirkswahl müssten die Plakate bei Bedarf vorübergehend für Wahlplakate weichen.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

5.6 Abbrucharbeiten für den Teilneubau Grundschule - Schutz der vorhandenen Bäume

Stadtratsmitglied Rilling bittet darum, die vorhandenen großen Bäume in der Bräuhausstraße bei den Abbrucharbeiten für den Teilneubau der Grundschule entsprechend zu schützen, um diese erhalten zu können.

Erster Bürgermeister Hiebl erklärt, dass der Erhalt dieser Bäume vorgesehen sei.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

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

Sitzung Nr. 6
vom 23. Mai 2023
- öffentlich -

5.7 Neue Beschilderung der Radwege

Stadtratsmitglied Mertl hebt das positive Ergebnis der neuen Beschilderung der Radwege hervor. Dadurch sei nun eine übersichtliche, gemeindeübergreifende Beschilderung vorhanden, die auf jeden Fall einen Mehrwert biete.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt
Erster Bürgermeister Hiebl die öffentliche Sitzung um 15:38 Uhr.

Die Sitzungsniederschrift wird in der nächsten Sitzung am 28.06.2023 genehmigt.

Freilassing, 26.05.2023
STADT FREILASSING

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Markus Hiebl
Erster Bürgermeister

Vanessa Prechtl

Anlagen sind dem Original der Niederschrift beigelegt.