

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

Sitzung Nr. 7
vom 28. Juni 2023
- öffentlich -

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Markus Hiebl

Teilnehmer:

Stadtratsmitglied	Thomas Ehrmann	
Stadtratsmitglied	Walter Hasenknopf	
Stadtratsmitglied	Michael Helminger	
Stadtratsmitglied	Manfred Mertl	
Stadtratsmitglied	Bettina Oestreich-Grau	als Vertretung für Julia Albrecht
Stadtratsmitglied	Stefanie Riehl	ab 15:04 Uhr
Stadtratsmitglied	Edeltraud Rilling	
Stadtratsmitglied	Christine Schwaiger	
Stadtratsmitglied	Stefan Standl	

Entschuldigt:

Stadtratsmitglied	Julia Albrecht
Stadtratsmitglied	Robert Judl

Von der Verwaltung sind (zeitweise) anwesend:

Daniel Beutel, Daniela Virella, Sabina Ljubec, Andreas Stephi, Roland Eckert,
Vanessa Prechtl

Beginn: 15:00 Uhr

Ende: 16:39 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. 7
vom 28. Juni 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 23.05.2023 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet**
- 2. Bauantrag zum Abriss eines Büro- und Wohnhauses und Neuerrichtung eines Mehrfamilienhauses mit 16 Wohnungen und Tiefgarage auf dem Grundstück FlstNr. 352/0 in der Laufener Str. 11**
- 3. Antrag auf Baugenehmigung für den Abbruch und Teilneubau der Grundschule Freilassing sowie barrierefreie Erschließung des denkmalgeschützten Zentralschulhauses auf dem Grundstück FlNr. 324/2, Georg-Wrede-Platz 1**
- 4. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses und eines Doppelhauses mit je 2 Wohneinheiten mit Garagen auf den Grundstücken FlNrn. 1792/0 und 1792/4 Breslauer Str. 26**
- 5. Straßenausbau Reichenhaller Straße - TB 631-1913-10: Beschluss der Verkehrsführung zum Ausbau des Kreuzungsbereichs Bahnhofstraße**
- 6. Informationen und Anfragen**
 - 6.1 Bericht des Ersten Bürgermeisters über Bauvorhaben**
 - 6.2 Wortbeiträge zum Schutz von Bäumen**
 - 6.3 Vandalismus bei den Fahrradständern an der Mittelschule**
 - 6.4 Mülleimer in der Eichertstraße**
 - 6.5 Blumeninsel am Kreisverkehr Münchener Straße**

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. 7
vom 28. Juni 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 23.05.2023 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet

Stadtratsmitglied Riehl kommt um 15:04 Uhr zur Sitzung. Somit sind 10 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 23.05.2023 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.

Abstimmungsergebnis:

JA **10 Stimmen**
NEIN **0 Stimmen**

2. Bauantrag zum Abriss eines Büro- und Wohnhauses und Neuerrichtung eines Mehrfamilienhauses mit 16 Wohnungen und Tiefgarage auf dem Grundstück FlstNr. 352/0 in der Laufener Str. 11

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

Für das Grundstück FlstNr. 352/0, Laufener Str. 11, wurde für den Abriss eines Büros sowie Wohnhauses und Neuerrichtung eines Mehrfamilienhauses mit 16 Wohnungen und

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

Sitzung Nr. 7
vom 28. Juni 2023
- öffentlich -

einer Tiefgarage ein Antrag auf Baugenehmigung eingereicht (siehe **Anlage 1 zu TOP 2 Lageplan**).

Das neue Gebäude ist mit einer Größe von 27 m x 19 m und einer Firsthöhe von 12,82 m geplant. Im Erdgeschoss sind vier Wohnungen, im 1. und im 2. Obergeschoss sind jeweils fünf Wohnungen und im Dachgeschoss sind zwei Penthousewohnungen vorgesehen. In der Tiefgarage sollen neben 26 Stellplätzen, 16 Abstellräume sowie ein Heizungsraum untergebracht werden. Die Zufahrt soll über die bestehende Erschließung von der Laufener Straße an der nördlichen Grundstücksgrenze erfolgen. Zudem sollen vier Besucherstellplätze vor dem Gebäude auf der Nordseite situiert werden. An der westlichen Grundstücksgrenze ist ein Spielplatz geplant.

(siehe **Anlagen 2 bis 9 zu TOP 2**)

Das Baugrundstück hat eine Fläche von 1.314 m² und soll mit einer Grundfläche von 397 m² überbaut werden.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung - Stellungnahme der Bauverwaltung:

Das Baugrundstück FlstNr. 352/0, Laufener Str. 11, befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Somit beurteilt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach den Vorgaben des § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Demzufolge ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

*Das geplante Vorhaben fügt sich nach der **Art** der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Die umgebene Bebauung lässt sich einem faktisch allgemeinen Wohngebiet zuordnen. Das vorgesehene Wohngebäude ist hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung zulässig.*

*Bedeutsam für das Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung nach dem **Maß** der baulichen Nutzung sind solche Maße, die nach außen wahrnehmbar in Erscheinung treten und anhand derer sich die vorhandenen Gebäude in der näheren Umgebung leicht in Beziehung zueinander setzen lassen. Ihre absolute Größe nach Grundfläche, Geschosshöhe und Höhe, bei offener Bebauung zusätzlich auch ihr Verhältnis zur Freifläche, prägen das Bild der maßgeblichen Umgebung und bieten sich deshalb vorrangig als Bezugsgrößen zur Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung an.*

*Aus Sicht der Bauverwaltung fügt sich jedoch das neue Wohngebäude hinsichtlich des **Maßes** der baulichen Nutzung nicht in die Umgebungsbebauung ein (siehe **Anlagen 10 und 11 zu TOP 2**).*

Das Einfügen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung beurteilt sich aus Sicht der Bauverwaltung nach den Gebäuden an der Ecke Schulstraße und Laufener Straße. Da es

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

Sitzung Nr. 7
vom 28. Juni 2023
- öffentlich -

sich bei dem Baugrundstück um ein Eckgrundstück handelt, ist das Einfügen daher von zwei Straßenseiten, nämlich der Schul- und der Laufener Straße, zu beurteilen.

Die Laufener Straße hat an dieser Stelle eine historische Bedeutung. Die Grundschule wurde auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Schulstraße des Baugrundstückes am Georg-Wrede-Platz errichtet. An dieser Stelle befindet sich die unter Denkmalschutz stehende Grundschule auf halben Weg zwischen der Marienkirche und dem Bahnhof Freilassing. Es handelt sich hier um einen nach wie vor zentral gelegenen Platz der Stadt.

Für die Anlage des betreuten Wohnens auf dem Grundstück Schulstr. 6 und 8 wurde eigens ein Bebauungsplan aufgestellt. Im Quartier sind neben der Grund- und der Mittelschule nur Wohnbauten, die im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung nicht vergleichbar sind. Die Anlage für Betreutes Wohnen stellt einen auffälligen Kontrast zur übrigen Bebauung dar. Die Grundschule am Georg-Wrede-Platz hat für das Maß der baulichen Nutzung keine prägende Wirkung. Es handelt sich auch hier um eine singuläre Anlage in einem auffälligen Kontrast zur übrigen Bebauung.

Das Nachbargebäude Schulstr. 4 hat drei Vollgeschosse und eine Firsthöhe von 10,71 m. Das Gebäude Schulstr. 4 a hat zwei Vollgeschosse und eine Firsthöhe von 9,30 m. Die Nachbargebäude Laufener Str. 15 und 15 a haben jeweils drei Vollgeschosse und jeweils eine Firsthöhe von 10,40 m. Das Gebäude Laufener Straße 15 b zwei Vollgeschosse und eine Firsthöhe von 8,80 m.

Das neue Gebäude ist mit drei Vollgeschossen sowie Penthouse und einer Firsthöhe von 12,82 m geplant.

Sowohl von der Höhenentwicklung als auch der Grundstücksgröße sowie der Bebauung können damit weder die Gebäude an der Schulstraße 6 und 8, die Grundschule am Georg-Wrede-Platz noch die Gebäude Laufener Str. 15 und 15 a als Einfügemarßstab herangezogen werden.

Damit fügt sich dieses Gebäude nach Ansicht der Bauverwaltung gemäß § 34 Abs. 1 BauGB nicht mehr in die umliegende Bebauung ein.

Im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Prüfung wurde des Weiteren geprüft, ob die geplante Bebauung nach den Vorgaben des § 34 Abs. 3 a BauGB genehmigungsfähig sein könnte.

Aus Sicht der Bauverwaltung sowie der Stadtplanung sind die Voraussetzungen des § 34 Abs. 3 a BauGB hier nicht erfüllt:

§ 34 Abs. 3 a Satz 1 Nr. 1 Buchst. a BauGB:

Nach den Voraussetzungen des § 34 Abs. 3 a Satz 1 Nr. 1 Buchst. a BauGB müsste es sich um ein Vorhaben handeln, welches der Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten Gewerbe- oder Handwerksbetrieb dient. Das bestehende Gebäude soll abgebrochen werden. Die Neuerrichtung eines Gebäudes ist geplant.

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

Sitzung Nr. 7
vom 28. Juni 2023
- öffentlich -

Es fehlt hier am Tatbestand eines zulässigerweise errichteten Gewerbe- oder Handwerksbetrieb, welcher erweitert, geändert oder erneuert werden soll. Bei dem bestehenden Gebäude handelt es sich nicht um ein Gebäude für einen Gewerbe- oder Handwerksbetrieb.

§ 34 Abs. 3 a Satz 1 Nr. 1 Buchst. b BauGB:

Nach den Voraussetzungen des § 34 Abs. 3 a Satz 1 Nr. 1 Buchst. b BauGB müsste es sich um ein Vorhaben handeln, welches der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten, Wohnzwecken dienenden Gebäudes dient.

Aus den Bestandsakten konnten wir einen genehmigten Entwässerungsplan vom 11.08.1958 entnehmen, der im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss jeweils eine (Wohn-) Küche enthält. Das bestehende Gebäude wird also weder erweitert, noch geändert noch erneuert. Das bestehende Gebäude wird abgebrochen und es wird ein neues Gebäude errichtet.

§ 34 Abs. 3 a Satz 1 Nr. 1 Buchst. c BauGB:

Nach den Voraussetzungen des § 34 Abs. 3 a Satz 1 Nr. 1 Buchst. c BauGB müsste es sich um ein Vorhaben handeln, welches der Nutzungsänderung einer zulässigerweise errichteten baulichen Anlage zu Wohnzwecken, einschließlich einer erforderlichen Änderung oder Erneuerung dient.

Es fehlt hier am Tatbestand der Nutzungsänderung, da das bestehende Gebäude abgebrochen und ein neues Gebäude errichtet werden soll.

Mit dem geplanten Neubau wird weder der Bestand geändert noch erneuert.

Von den Begriffen lässt sich aus der Kommentierung folgendes entnehmen:

Unter Änderung ist die Änderung einer Substanz einer baulichen Anlage in städtebaulich relevanter Weise zu verstehen, d. h. der Umbau, der Ausbau, die Erweiterung, Verkleinerung oder auch die Veränderung des Nutzungsmaßes.

Die Erweiterung soll eine Ergänzung des vorhandenen Bestandes ermöglichen, um dessen Nutzung durch bauliche Maßnahmen intensivieren zu können. Sie schafft zusätzliche Bausubstanz und begründet damit eine Verfestigung der vorhandenen Situation. Eine Erweiterung setzt allerdings einen funktionalen und baulichen Zusammenhang zwischen dem vorhandenen Gebäude und der beabsichtigten baulichen Erweiterung voraus.

Eine Erneuerung einer Anlage bedeutet die Neuerrichtung einer gleichartigen, vorhandenen Anlage an gleicher Stelle. Erfasst werden bauliche Maßnahmen, die über die im Rahmen des Bestandsschutzes stets möglichen Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten hinausgehen und Sanierungsmaßnahmen einschließen, die letztlich in eine unter Umständen erweiterten „Kopie“ des Bestandes münden können.

Aus Sicht der Bauverwaltung handelt es sich bei dem geplanten Gebäude nicht um eine erweiterte „Kopie“ des bestehenden Gebäudes, sondern um ein komplett neues Gebäude mit wesentlich mehr Nutzungseinheiten.

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

Sitzung Nr. 7
vom 28. Juni 2023
- öffentlich -

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass sich das geplante Vorhaben zwar hinsichtlich der Art, aber nicht nach dem Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der Umgebung weder gem. § 34 Abs. 1 BauGB noch § 34 Abs. 3 a BauGB einfügt.

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

Im Gremium wird der Vorschlag der Verwaltung, das gemeindliche Einvernehmen zu verweigern, sehr begrüßt, da eine solche Vergrößerung an dieser Stelle nicht tragbar sei. Wenn der Bauherr hier bauen möchte, sollte die Planung nochmals überarbeitet werden. Es wird nachgefragt, ob der beantragte Neubau aufgrund von Baufähigkeit des Bestandes angestrebt würde oder ob dieser nur zur Vergrößerung der Bebauung auf dem Grundstück dienen solle.

Im Gremium wird darum gebeten, nochmals zu erläutern, warum es sich vorliegend um keine Erneuerung des Gebäudes handelt. Denn es würde ja um einen Neubau gehen.

Frau Virella erklärt, dass der Bestand abgerissen werden soll und ein komplett anderes Gebäude entstehen soll, welches auch größer als das Bestandsgebäude sei. Eine Erneuerung würde vorliegen, wenn das neue Gebäude ein zum Bestand identischer Bau wäre. Zur Bausubstanz des Bestandsgebäudes liegen der Verwaltung keine Informationen vor.

Seitens des Gremiums wird auf § 1a BauGB verwiesen, nach dem den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden soll. Dies gelte zwar für Bauleitplanverfahren, sollte jedoch in Baugenehmigungsverfahren etc. auch nicht außer Acht gelassen werden. Deshalb sollte bei Vorhaben in den Plänen dargestellt sein, welche Bäume wegfallen bzw. erhalten bleiben würden und in welchem Umfang Neupflanzungen etc. vorgesehen seien. Es wird nachgefragt, ob die Verwaltung hierzu eine Möglichkeit hätte, zwingend die Darstellung von Bäumen in Planunterlagen zu verlangen, da die Sicherung des Baumbestandes eine sehr wichtige Sache sei. Denn es sei problematisch für das Stadtklima, wenn nach und nach immer wieder erhaltenswerte Bäume verschwinden würden.

Frau Virella erklärt, dass es sich um ein Vorhaben nach § 34 BauGB handeln würde und kein Bebauungsplan vorhanden sei. Somit sei auch keine Festlegung hinsichtlich Bepflanzung möglich. Anhand eines Freiflächengestaltungsplans könne nachvollzogen werden, wie die künftige Gestaltung in etwa aussehen soll.

Im Gremium wird aufgeführt, dass die GFZ viel zu hoch angesetzt sei, da eine solche Höhenentwicklung in diesem Bereich nicht verträglich sei.

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

Sitzung Nr. 7
vom 28. Juni 2023
- öffentlich -

Frau Virella erläutert, dass bei der Beurteilung eines Vorhabens nach § 34 BauGB die GFZ und GRZ eine eher nachrangige Rolle spielen würden, da das Einfügegebot anhand der Werte für Höhe, Länge und Breite des Gebäudes geprüft würde.

Im Gremium wird die Frage gestellt, ob einem Bauherrn bei Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens die Gründe für die Verweigerung mitgeteilt würden.

Frau Virella erklärt, dass der Antrag in einem solchen Fall ohne Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens an das Landratsamt geschickt werden würde. Die endgültige Entscheidung über die Genehmigung eines Vorhabens würde seitens des Landratsamts in der Funktion als Untere Bauaufsichtsbehörde getroffen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, dem Bauantrag zum Abriss des bestehenden Büros sowie Wohnhauses und Neuerrichtung eines Mehrfamilienhauses mit 16 Wohneinheiten sowie einer Tiefgarage vom 10.03.2022, zuletzt aktualisiert mit Unterlagen vom 26.07.2022, auf dem Grundstück FlstNr. 352/0, Laufener Str. 11, das gemeindliche Einvernehmen zu verweigern.

Abstimmungsergebnis:

JA	10 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

3. Antrag auf Baugenehmigung für den Abbruch und Teilneubau der Grundschule Freilassing sowie barrierefreie Erschließung des denkmalgeschützten Zentralschulhauses auf dem Grundstück FINr. 324/2, Georg-Wrede-Platz 1

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

Für das Grundstück FINr. 324/2, Georg-Wrede-Platz 1 wurde für den Abbruch und Teilneubau der Grundschule Freilassing sowie barrierefreie Erschließung des denkmalgeschützten Zentralschulhauses ein Antrag auf Baugenehmigung beim Landratsamt Berchtesgadener Land eingereicht. Mit Mail vom 16.06.2023 wurde die Bauverwaltung durch das Landratsamt beteiligt und um Einreichung des gemeindlichen Einvernehmens gebeten.

Die Stadt Freilassing plant eine bauliche Erweiterung zur Nachverdichtung der 6-zügigen Grundschule am Standort Georg-Wrede-Platz. Der Neubau soll im Erdgeschoss in Massiv- und in den Obergeschossen in Holzbauweise errichtet werden.

Die Grundschule Freilassing soll durch eine Ersatzbebauung des bisherigen westseitigen Gebäudeflügels erweitert werden. Im denkmalgeschützten Haupthaus und dem

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

Sitzung Nr. 7
vom 28. Juni 2023
- öffentlich -

Teilneubau sollen künftig sechs Klassenzüge (24 Klassen) und ein dreigruppiger Hort untergebracht werden. Die Schule soll im Erdgeschoss des Teilneubaus mit einer Mensa und Aula ausgestattet werden.

Da das denkmalgeschützte Zentralschulhaus bereits 2008 generalsaniert wurde, sollen im Zuge der Nachverdichtung nur nutzungskonzeptabhängige Anpassungen vorgenommen und mit dem Einbau einer Aufzugsanlage die barrierefreie Erschließung gesichert werden.

Folgende Pläne sind den Anlagen zu entnehmen:

Teilneubau:

- gezeichneter Lageplan (**Anlage 1 zu TOP 3**)
- Grundriss UG (**Anlage 2 zu TOP 3**)
- Grundriss EG (**Anlage 3 zu TOP 3**)
- Grundriss 1. OG (**Anlage 4 zu TOP 3**)
- Grundriss 2. OG (**Anlage 5 zu TOP 3**)
- Dachaufsicht (**Anlage 6 zu TOP 3**)
- Schnitt A-A, Schnitt E-E (**Anlage 7 zu TOP 3**)
- Schnitt B-B, Schnitt C-C, Schnitt D-D (**Anlage 8 zu TOP 3**)
- Ansichten (**Anlage 9 zu TOP 3**)

Umbau Erschließung Zentralschulhaus:

- Grundriss UG (**Anlage 10 zu TOP 3**)
- Grundriss EG (**Anlage 11 zu TOP 3**)
- Grundriss 1. OG (**Anlage 12 zu TOP 3**)
- Grundriss 2. OG (**Anlage 13 zu TOP 3**)
- Ansicht und Schnitt (**Anlage 14 zu TOP 3**)

Stellungnahme der Bauverwaltung:

Das Baugrundstück FlNr. 324/2 befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Somit beurteilt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach den Vorgaben des § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Demzufolge ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das geplante Bauvorhaben fügt sich nach der Art der Nutzung in die nähere Umgebung ein. Die umgebende Bebauung lässt sich einem Mischgebiet zuordnen.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung kann folgendes zusammengefasst werden: Der Entwurf für den Teilneubau der Grundschule ist im Zuge eines durchgeführten Architektenwettbewerbs entstanden. Im Vordergrund stand hierbei, die bisherigen angebauten Gebäudeflügel durch eine Ersatzbebauung zu ersetzen. Obwohl sich die Anzahl

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

Sitzung Nr. 7
vom 28. Juni 2023
- öffentlich -

der Klassen nicht vergrößert hat, haben sich jedoch die baulichen Anforderungen an Schulen während der letzten Jahre geändert und somit ist der Bedarf nach neuen Räumen für die Schüler/innen entstanden.

Die optische Gliederung des Teilneubaus der Grundschule in drei Baukörper hilft dabei den Maßstab der Umgebungsbebauung aufzunehmen und gleichzeitig ausreichend große Räumlichkeiten für den Unterricht zu bieten. Zudem verbessert sich in der Bräuhausstraße die Sichtbeziehung zur evangelischen Kirche, was sich positiv auf das Quartier „Grundschule und evangelische Kirche“ auswirkt.

Auch aus den Ansichten und der daraus ersichtlichen Straßen- und Höhenabwicklungen (Anlagen 15 und 16, Lageplan) der direkten Nachbarbebauungen wird deutlich, dass sich der Teilneubau der Grundschule insgesamt als harmonisches Gesamtkonzept in die umgebende Bebauung einfügt.

Die Erschließung ist gesichert.

Laut eingereichtem Stellplatznachweis sind 36 Stellplätze nachzuweisen.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass sich das geplante Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Das gemeindliche Einvernehmen kann aus Sicht der Bauverwaltung erteilt werden.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, dem Bauantrag für den Abbruch und Teilneubau der Grundschule Freilassing sowie barrierefreie Erschließung des denkmalgeschützten Zentralschulhauses in der Fassung der Planunterlagen vom 23.05.2023 auf dem Grundstück FINr. 324/2, Georg-Wrede-Platz 1 das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

JA	10 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

4. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses und eines Doppelhauses mit je 2 Wohneinheiten mit Garagen auf den Grundstücken FINrn. 1792/0 und 1792/4 Breslauer Str. 26

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

Der Antragsteller beabsichtigt das bestehende landwirtschaftliche Gebäude abzurechen und die beiden Baugrundstücke mit einem Wohn- und Geschäftshaus sowie einem Doppelhaus mit je zwei Wohneinheiten und Garagen zu bebauen.

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

Sitzung Nr. 7
vom 28. Juni 2023
- öffentlich -

Das Wohn- und Geschäftshaus ist mit einer Fläche von 372 m², einer Doppelgarage sowie zwei weiteren Stellplätzen geplant. Gemäß vorliegender Planung soll das Gebäude als L-förmiger Baukörper mit einer Länge von 17 m sowie einer Breite von 15,50 m und einer Wandhöhe von 6,21 m auf dem Baugrundstück situiert werden. Im Gebäude ist ein Kosmetikbetrieb mit einer Fläche von 60 m² vorgesehen.

Das Doppelhaus ist mit einer Länge von 17,90 m sowie einer Breite von 12 m und mit einer Wandhöhe von 8,28 m geplant. Die Doppelhaushälfte (B1) soll mit einer Fläche von 288 m² und die Doppelhaushälfte (B2) mit einer Fläche von ca. 356 m² errichtet werden. Die dafür notwendigen Stellplätze werden in einer Doppelgarage sowie sechs Stellplätze nachgewiesen.

Im Rahmen des Vorbescheidsverfahrens sollen nachfolgende Anträge und Fragen behandelt bzw. beantwortet werden:

1. Kann für die vorgelegte Planung, mit der dargestellten wohnlichen, sowie gewerblichen Nutzung eine Genehmigung erteilt werden?
2. Entspricht die in den Plänen dargestellte Bebauung den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes?
3. Werden durch die vorliegende Planung Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht eingehalten? Welche Befreiungen bzw. Ausnahmen oder Abweichungen sind in einem Bauantragsverfahren allfällig erforderlich und werden diese genehmigt?

Stellungnahme der Bauverwaltung - Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Die Baugrundstücke befinden sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Kesselpoint“ in der Ursprungsfassung (rechtskräftig seit 10.11.1980). Die Beurteilung erfolgt nach den Vorgaben des § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Die betreffenden Baugrundstücke der Bauvoranfrage liegen in den Bauflächen Nr. 8 b und teilweise in der Baufläche 8 a. Im Bebauungsplan ist die Art der Nutzung für diese Bauflächen als Mischgebiet festgesetzt. Gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig neben Wohngebäuden sind auch Geschäfts- und Bürogebäude sowie Einzelhandelsbetriebe, (...) und sonstige Gewerbebetriebe.

Mit der eingereichten Planung ist die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit einer gesamten Nutzfläche von ca. 280 m² beabsichtigt. Die reine Wohnfläche ist mit ca. 220 m² und die Fläche für die gewerbliche Nutzung mit ca. 60 m² geplant. Die Nutzung des Doppelhauses ist ausschließlich für Wohnen vorgesehen.

*Aus den eingereichten Planunterlagen (**Anlagen 1-3 zu TOP 4**) lässt sich entnehmen, dass neben dem gemischt genutzten Gebäude (mit ca. 80 % Wohnflächenanteil und ca. 20 % gewerblich genutzte Flächen) und dem Doppelhaus mit je zwei Wohneinheiten (mit 100 % Wohnnutzung) die beabsichtigte Bebauung mit einer überwiegenden Wohnnutzung geplant ist. Es fehlt hier jedoch aus Sicht der Bauverwaltung die Gleichwertigkeit und Gleichgewichtigkeit von Wohnen und das Wohnen nicht störendem Gewerbe. Die*

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

Sitzung Nr. 7
vom 28. Juni 2023
- öffentlich -

Durchmischung der beiden Hauptnutzungsarten „Wohnen“ und „Gewerbe“ bezieht sich auf das im Bebauungsplan festgesetzte Baufenster für das Mischgebiet, aber auch auf eine Mischung auf den Baugrundstücken selbst und vorliegend in den Gebäuden.

Zudem besteht die Gefahr, dass bei einer mehr gewichtigen Zulassung von Wohnnutzung als gewerblichen Nutzung eine mögliche Beschränkung für Betriebserweiterungen der vorhandenen Gewerbebetriebe besteht. Des Weiteren gilt zu beachten, dass das Mischgebiet hier eine Funktion für das angrenzende Gewerbe- bzw. Industriegebiet hat. In Mischgebieten ist generell auf eine qualitative als auch quantitative Durchmischung abzustellen, da diese als Pufferzone zwischen Gewerbe- bzw. Industriegebieten zu Wohngebieten dient.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung (GRZ, GFZ, Zahl der Vollgeschosse), der Dachneigung und der Einfriedung eingehalten.

Die Erschließung der beiden Gebäude ist gesichert. Das gemischt genutzte Gebäude (Wohnhaus mit der gewerblichen Nutzung) ist über die Breslauer Straße und das Doppelhaus über die Pommernstraße gesichert.

Zu den im Rahmen des Vorbescheidsverfahrens gestellten Fragen im Einzelnen:

Zu 1.:

Für die mit der vorgelegten wohnlichen und gewerblichen Nutzung kann aus Sicht der Bauverwaltung das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden. Die Planung widerspricht der im Bebauungsplan festgesetzten Art der baulichen Nutzung. Mit der beantragten Nutzung ist mehr wohnliche als gewerbliche Nutzung vorgesehen. Es fehlt hier die ausreichende Durchmischung der Nutzungsarten Wohnen und Gewerbe.

Zu 2.:

Die in den Plänen dargestellte Bebauung entspricht aus Sicht der Bauverwaltung nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Wie bereits zu Frage 1 geschildert, widerspricht das geplante Vorhaben der festgesetzten Art der baulichen Nutzung.

Zu 3.

Mit der vorgelegten Planung wird die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung aus Sicht der Bauverwaltung nicht eingehalten. Hier kann kein Antrag auf Befreiung in Aussicht gestellt werden, da es sich bei der Art der baulichen Nutzung um einen Grundzug der Planung handelt.

Aus der eingereichten Planung lassen sich des Weiteren keine weiteren konkreten Befreiungsanträge entnehmen. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass sofern sich das geplante Bauvorhaben an die Festsetzungen des Bebauungsplanes hält, keine Anträge auf Befreiung notwendig sind.

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

Sitzung Nr. 7
vom 28. Juni 2023
- öffentlich -

Im Gremium wird nachgefragt, ob es richtig sei, dass auf dem nahegelegenen Grundstück FINr. 1794/1 kürzlich ein Neubau erfolgt sei und wie in diesem Fall das Mischverhältnis zwischen gewerblicher und wohnlicher Nutzung gewesen sei.

Frau Virella erklärt, dass dem angesprochenen Neubau ein längerer Prozess vorausgegangen sei, um das notwendige Verhältnis zwischen Wohn- und gewerblicher Nutzung abzuklären, da hier auch deutlich mehr Wohnnutzung als Gewerbe vorgesehen gewesen sei. Es sei sich dann auf eine Mischung von 70 % Wohnnutzung und 30 % gewerblicher Nutzung (Büroräumlichkeiten) geeinigt worden, mit der auch das Landratsamt als Genehmigungsbehörde einverstanden war.

Im Gremium wird geäußert, dass der Bebauungsplan damals über die bestehende Bebauung gelegt worden sei und das angestrebte Vorhaben an dieser Stelle gut vorstellbar erscheine. Deshalb wird hinterfragt, ob es nicht doch möglich sei, das Vorhaben zu befürworten. Denn in der näheren Umgebung würden sich auch reine Wohngebäude befinden.

Im Gremium wird die Frage gestellt, ob das Verhältnis zwischen den Nutzungen in einem Mischgebiet gesetzlich festgelegt sei bzw. ob die Mischung über das gesamte Gebiet hinweg oder für jeden Einzelfall zu betrachten sei.

Frau Virella erklärt, dass das Mischgebiet als Ganzes, aber auch die Mischung der Nutzungen bei den einzelnen Vorhaben zu betrachten sei. In einem Mischgebiet soll gewerbliche und Wohnnutzung in einem verträglichen Verhältnis nebeneinander existieren. Es gibt keine eindeutige gesetzliche Regelung bzgl. des Verhältnisses, dem Kommentar sei jedoch eine Orientierung nach 70 % Wohnnutzung und 30 % gewerbliche Nutzung zu entnehmen. Beim kürzlich genehmigten Vorhaben in der Pommernstraße sei auch die Aufteilung 70/30 vorgesehen worden.

Seitens des Gremiums wird sich nach dem Geltungsbereich des Bebauungsplans erkundigt. Außerdem sei fraglich, ob an der Aufteilung von 70/30 tatsächlich stur festgehalten werden müsse. Denn es sei positiv, wenn Einheimische bauen und somit Wohnraum schaffen wollen.

Frau Virella erläutert den Geltungsbereich des Bebauungsplans und führt auf, dass unterschiedliche Nutzungen festgelegt seien. Im südlichen Bereich allgemeines Wohngebiet, im Bereich ab der Pommernstraße Mischgebiet und daran anschließend Gewerbe- und Industriegebiet. Aufgrund der schwierigen Situation hinsichtlich Mischung der Nutzungen seien Gespräche mit dem Bauwerber geführt worden und zu einer Bauvoranfrage geraten worden.

Im Gremium wird auch hier auf die Kennzeichnung von Bäumen in den Planunterlagen verwiesen. Denn hier sei ein großer Nussbaum vorhanden, der auf jeden Fall erhalten

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

Sitzung Nr. 7
vom 28. Juni 2023
- öffentlich -

werden sollte. Dies könnte voraussichtlich auch mit wenig Aufwand geschafft werden. Die Verwaltung wird darum gebeten, auf den Erhalt des Baumes hinzuwirken.

Frau Virella erklärt, dass vorliegend die Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich Bepflanzungen eingehalten würden.

Im Gremium wird aufgeführt, dass es keine rechtliche Grundlage für den Erhalt von Bäumen geben würde, da in der Stadt Freilassing keine Baumschutzverordnung existiere. Somit könne die Verwaltung nur mündlich auf den Erhalt von Bäumen hinweisen, was die Verwaltung sicher bereits von sich aus machen würde. Es müsste somit im Rahmen der Diskussionen nicht immer wieder auf dieses Thema zurückgekommen werden.

Erster Bürgermeister Hiebl äußert, dass der Hinweis an den Bauwerber bzgl. Erhalt des Baumes gerne weitergegeben würde.

Seitens des Gremiums wird die Frage gestellt, warum das Grundstück 1792/4 verschiedene Zufahrten hätte.

Frau Virella antwortet, dass die Zufahrten nicht angeschaut worden seien, da sich die Bauvoranfrage nicht darauf beziehen würde, sondern auf die Art der Nutzung abziele.

Im Gremium wird nachgefragt, ob bereits eine Nachbarschaftsbeteiligung erfolgt sei.

Frau Virella erklärt, dass bei Bauvoranfragen die Möglichkeit besteht, von der Beteiligung der Nachbarn abzusehen. Bei der vorliegenden Bauvoranfrage wurde ein Antrag auf Absehen der Beteiligung der Nachbarn gestellt.

Im Gremium wird betont, dass die Erhöhung des gewerblichen Anteils schon gefordert werden sollte, da es aktuell eher in die Richtung 90 % Wohnnutzung und 10 % gewerbliche Nutzung gehen würde. Es wird nachgefragt, ob es möglich wäre, das gemeindliche Einvernehmen unter der Voraussetzung, dass ein höherer Gewerbeanteil vorgesehen wird, zu erteilen.

Frau Virella erklärt, dass die Aufnahme einer solchen Voraussetzung nicht möglich sei. Eine Bauvoranfrage könne nur komplett genehmigt oder abgelehnt werden.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses und eines Doppelhauses mit je zwei Wohneinheiten mit Garagen vom 17.04.2023, zuletzt aktualisiert mit Planunterlagen vom 09.05.2023, auf den Grundstücken FINrn. 1792/0 und 1792/4, Breslauer Str. 26 das gemeindliche Einvernehmen zu verweigern.

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

Sitzung Nr. 7
vom 28. Juni 2023
- öffentlich -

Abstimmungsergebnis:

JA **4 Stimmen**
NEIN **6 Stimmen**

Abstimmungsbemerkung:

Der Beschlussvorschlag ist somit abgelehnt.

<p>5. Straßenausbau Reichenhaller Straße - TB 631-1913-10: Beschluss der Verkehrsführung zum Ausbau des Kreuzungsbereichs Bahnhofstraße</p>
--

Für den Ausbau des Kreuzungsbereiches Bahnhofstraße/ Reichenhaller Straße ist eine Lösung für die halbseitige Ausführung des Ausbaus erforderlich, um den Verkehr zum Bahnhof aufrechterhalten zu können.

In Zusammenarbeit und Absprache mit der unteren Verkehrsbehörde, Landes- und Bundespolizei, Busunternehmen, DB Station & Service, Ordnungswesen, Planungsbüro und der ausführenden Firma wurde folgendes Verkehrskonzept ausgearbeitet.

Für den gesamten Zeitraum des Kreuzungsumbaus werden die Bushaltestellen am Bahnhof auf die Nordseite in die Rupertusstraße auf Höhe der Fußgängerunterführung verlegt. Dies wurde mit den Busunternehmen abgestimmt und hatte sich bereits in der Vergangenheit bei der Herstellung der Bahnunterführung am Kreisverkehr bewährt.

Der Ausbau der Kreuzung soll in zwei Bauphasen erfolgen.

In der ersten und längeren Bauphase werden im nördlichen Bereich der Kreuzung die Rigolen, Wasserleitung, Verkehrsinseln, Gehwege und Fahrbahn fertiggestellt.

Die verbleibende Fahrbahn im südlichen Bereich der Kreuzung wird mittels Ampelregelung einspurig befahrbar sein und den Verkehrsteilnehmer bis zur Hermann-Löns-Straße leiten.

Die Zufahrt zur Bahnhofstraße wird über die Hermann-Löns-Straße gewährleistet. Durch Parkverbote und Herstellen der Überfahrbarkeit der Senkrechtparkplätze im nordwestlichen Bereich wird eine beidseitige Befahrung ermöglicht.

Fußgänger und Radfahrer werden im nördlichen Bereich der Kreuzung von der Reichenhaller Straße über den P+R Bahnhofsparkplatz und im südlichen Kreuzungsbereich über das ehemalige Tankstellengrundstück geleitet.

In der zweiten Bauphase verschiebt sich die Fahrbahn in den nördlichen Bereich der Kreuzung. Mithilfe einer Einbahnstraßenregelung zum Bahnhof wird es nun ermöglicht, vom Kreuzungsbereich wieder direkt in die Bahnhofstraße zu fahren. Die Ampelregelung bleibt aufrecht. Der Verkehr aus der Bahnhofstraße wird weiter über die Hermann-Löns-

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

Sitzung Nr. 7
vom 28. Juni 2023
- öffentlich -

Straße geführt.

Für die Umleitung ist es erforderlich, dass die Arbeiten im Bereich zwischen der Hermann-Löns-Straße und der Bahnhofstraße weitestgehend abgeschlossen sind. Dies bedeutet, dass die Fahrbahn und die Parkplätze asphaltiert und der südöstliche Gehweg fertiggestellt wurde.

Die Arbeiten im Kreuzungsbereich werden Ende Juli beginnen und voraussichtlich Anfang/Mitte Oktober abgeschlossen werden.

Nach Abschluss der Kreuzungsarbeiten wird die Asphaltdeckschicht sowie die Straßenmarkierung im gesamten ausgebauten Bereich zwischen Kreuzung Teisenbergstraße und Kreuzung Bahnhofstraße hergestellt. Über die hierfür erforderliche Verkehrsführung wird gesondert informiert.

Im Anschluss werden die provisorischen Umbauten in der Hermann-Löns-Straße zurückgebaut, die Ampel in Betrieb genommen und die Parkplätze in der Hermann-Löns-Straße wiederhergestellt.

Aufgrund witterungsbedingter Schwierigkeiten im Februar/März hat die aktuelle Bauphase statt, wie ursprünglich im März geplant, erst im April begonnen. Trotzdem können die Bauzeiten weitestgehend eingehalten werden. Der ursprünglich angenommene Zeitplan, die Arbeiten im Kreuzungsbereich Anfang August zu beginnen, kann somit eingehalten werden. Der Ausbau des westlichen Gehwegs liegt zeitlich etwas zurück, was teilweise mit Leitungsverlegungen der Telekom zusammenhängt.

Insgesamt liegt die Maßnahme somit weitestgehend innerhalb des Zeitplanes.

Die Verkehrsführung wurde mit allen im Haus beteiligten Ämtern und den Stadtwerken abgestimmt.

Herr Stephl erläutert die geplante Verkehrsführung für die Phase 1 und 2 anhand der beigefügten Pläne (Anlagen 1 und 2 zu TOP 5). Die Bushaltestellen werden in die Rupertusstraße verlegt, wie dies bereits schon einmal umgesetzt worden sei. In der Hermann-Löns-Straße müssen während der Bauphase die Senkrecht- und Längsparkplätze entfallen, um eine ausreichende Straßenbreite für zwei Fahrspuren zu erreichen. Der Baubereich der ersten Phase sei größtmöglich gewählt worden, denn je größer ein Baubereich vorgesehen werden kann, desto besser lässt sich auf der Baustelle arbeiten. Die beiden Pläne seien mit den Anliegern, vor allem den Geschäftstreibenden, bereits vorbesprochen worden. In der Phase 2 würde in der Bahnhofstraße bis zur Hermann-Löns-Straße eine Einbahnregelung vorgesehen, da die Ausfahrt aus der Bahnhofstraße in die Reichenhaller Straße in Kombination mit der Ampelregelung zu unübersichtlich wäre. Gestartet werden soll der Ausbau des Kreuzungsbereich Ende Juli/Anfang August, da in den Ferien weniger Busse

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

Sitzung Nr. 7
vom 28. Juni 2023
- öffentlich -

und Schüler unterwegs seien. Voraussetzung für den Beginn sei, dass die Gehwege und die Trag- und Bindschicht der Fahrbahn fertiggestellt sind.

Im Gremium wird darauf hingewiesen, dass der Bereich der Phase 2 bereits jetzt schon aufgerissen sei. Außerdem wird nachgefragt, ob in der Rupertusstraße dann wieder Tempo 30 angeordnet würde, solange sich die Bushaltestellen dort befinden würden.

Herr Stephl erklärt, dass in dem bereits aufgerissenen Bereich die Gehwege gemacht werden müssten, um die provisorische Fahrbahn herstellen zu können, damit die Phase 1 dann funktionieren würde. In der Rupertusstraße sei Tempo 30 geplant.

Auf Nachfrage bzgl. der Dauer des Ausbaus, führt Herr Stephl aus, dass die erste Phase ca. dreimal so lang wie die zweite dauern würde. Es würde davon ausgegangen, dass die erste Phase ca. Ende September abgeschlossen werden könnte.

Im Gremium wird darum gebeten, in der Hermann-Löns-Straße das Halteverbot dann zu überwachen, da es ansonsten schwierig sei, hier tatsächlich zwei Fahrspuren zu haben.

Herr Stephl erklärt, dass das Halteverbot bereits ca. zwei Wochen vor Beginn des Ausbaus angeordnet werden soll, damit die Leute darauf aufmerksam werden und sich die Situation bis zur Bauphase eingespielt habe.

Seitens des Gremiums wird die ausgearbeitete Verkehrsführung als sehr gute Lösung erachtet. Es wird nach der Kommunikation mit den Anliegern gefragt. Denn es sei wohl bzgl. der Asphaltierungsarbeiten auch zu Abstimmungsproblemen gekommen.

Herr Stephl erklärt, dass die Anlieger bereits über den groben Zeitplan informiert worden seien und das Konzept vorgestellt wurde. Zudem wurde seitens der Verwaltung der Bedarf bzgl. einer Anliegerversammlung abgefragt. Aufgrund nur vereinzelter Rückmeldungen, fanden mit ein paar Anliegern Einzeltermine statt. Die Asphaltierungsarbeiten mussten aus organisatorischen Gründen für den geplanten Tag abgesagt werden. Dies sei jedoch entsprechend kommuniziert worden. Derzeit würden noch Abstimmungen für einen neuen Asphaltierungstermin erfolgen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss stimmt den mit den zuständigen Behörden und beteiligten Firmen abgestimmten Bauphasen und der Verkehrsführung während des Kreuzungsausbaus Reichenhaller Straße / Bahnhofstraße zu.

Abstimmungsergebnis:

JA	10 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

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

Sitzung Nr. 7
vom 28. Juni 2023
- öffentlich -

6. Informationen und Anfragen

6.1 Bericht des Ersten Bürgermeisters über Bauvorhaben

Eine Aufstellung der bearbeiteten Bauvorhaben vom 16.05.2023 – 20.06.2023 wurde den Mitgliedern vorab über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt und ist als **Anlage 1 zu TOP 6.1** beigefügt.

Stadtratsmitglied Schwaiger stellt die Frage, wie die Räumlichkeiten in der Zollhäuslstraße 3 bisher genutzt worden seien.

Erster Bürgermeister Hiebl antwortet, dass dort bisher Seminarräume untergebracht gewesen seien.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

6.2 Wortbeiträge zum Schutz von Bäumen

Stadtratsmitglied Rilling möchte noch etwas hinsichtlich der vorhergehenden Aussagen von Stadtratsmitglied Helminger gegenüber Stadtratsmitglied Riehl beim Thema Schutz von Bäumen anmerken. Der Erhalt von Bäumen sei wichtig und würde sich positiv auf das Stadtklima auswirken. Deshalb müsse auf den Erhalt von Bäumen hingewirkt werden. Es gäbe bereits einige Städte, die mittlerweile eine Entsiegelung von Flächen anstreben.

Erster Bürgermeister Hiebl führt auf, dass der Hinweis berechtigt sei und die Bauverwaltung diesen auch an die Bauwerber weitergeben würde. Nichtsdestotrotz würde es in der Verantwortung der Bauwerber bzw. Planer bleiben, die Qualität eines Baumes zu erkennen und den Erhalt anzustreben.

Stadtratsmitglied Schwaiger möchte ergänzen, dass es nicht um die Bäume an sich gegangen sei, sondern nur darum, dass keine rechtliche Grundlage vorhanden sei und somit die Verwaltung nicht eingreifen könne.

Stadtratsmitglied Oestreich-Grau weist darauf hin, dass seitens der GRÜNE/Bürgerliste-Fraktion ein Antrag gestellt werden sollte, um das Thema ordentlich abarbeiten zu können. Beim Projekt Matulusgarten wären auch einige Bäume weggefallen, hier sei es jedoch kein so großes Thema gewesen.

Stadtratsmitglied Rilling betont, dass die Fraktion bereits mehrmals einen Antrag zur Aufstellung einer Baumschutzverordnung gestellt hätte, welcher bisher jedoch immer seitens des Stadtrats mehrheitlich abgelehnt worden sei.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

6.3 Vandalismus bei den Fahrradständern an der Mittelschule

An **Stadtratsmitglied Ehrmann** sei herangetragen worden, dass an der Mittelschule häufig Fahrräder beschädigt würden und bittet zu klären, ob hier ggf. die Möglichkeit zur Videoüberwachung bestehen würde.

Erster Bürgermeister Hiebl sichert Überprüfung zu.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

6.4 Mülleimer in der Eichetstraße

Stadtratsmitglied Ehrmann stellt die Frage, wie oft die Mülleimer an der Eichetstraße geleert würden bzw. ob es möglich wäre, den Entleerungsturnus anzupassen, da diese häufiger überquellen würden.

Erster Bürgermeister Hiebl erklärt, dass eine regelmäßige Leerung stattfinden würde. Zudem würde es auch in der Verantwortung der Bürger liegen, welche Dinge in den öffentlichen Mülleimern entsorgt würden, da diese oft beispielsweise durch sperrige Pizzakartons schnell überfüllt seien. Eine Anpassung der Leerungszeiten könnte sich auf die Gebühren auswirken. Dem Bauhof wird der Hinweis weitergegeben.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

6.5 Blumeninsel am Kreisverkehr Münchener Straße

Stadtratsmitglied Hasenknopf verweist auf die Blumeninsel beim Kreisverkehr an der Münchener Straße, die anlässlich des Jubiläums „100 Jahre Freilassing“ gestaltet worden sei. **Herr Hasenknopf** würde gerne wissen, warum hier das Logo und nicht das Stadtwappen verwendet worden sei.

Erster Bürgermeister Hiebl erklärt, dass das Wappen in dieser Größe nicht erkennbar gewesen wäre und deshalb das Logo gewählt worden sei.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

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

Sitzung Nr. 7
vom 28. Juni 2023
- öffentlich -

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt
Erster Bürgermeister Hiebl die öffentliche Sitzung um 16:39 Uhr.

Die Sitzungsniederschrift wird in der nächsten Sitzung am 18.07.2023 genehmigt.

Freilassing, 11.07.2023
STADT FREILASSING

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Markus Hiebl
Erster Bürgermeister

Vanessa Prechtl

Anlagen sind dem Original der Niederschrift beigelegt.