

05. Sitzung des Bau- Umwelt- und Energieausschusses

Sitzungstag: 11.05.2015



Die folgenden neun Beratungs- und Abstimmungsberechtigten wurden ordnungsgemäß geladen.

Mitglieder des Ausschusses:

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

| Es sind anwesend: | als Vertreter für: | Abwesenheitsgrund: |
|--|---------------------|--------------------|
| <i>Vorsitzender: Erster Bürgermeister Josef Flatscher Hangl Michael Standl Max Kapik Josef Schatzl August Löw Florian Pfeffer Franz Rilling Edeltraud Judl Robert ab 15:03 Uhr</i> | <i>Fürle Helmut</i> | |

Von der Verwaltung sind anwesend:

Herr Brüderl
Herr Drechsler
Frau Weber
Frau Enderle 15 bis 15:31 Uhr
Herr Dr. Zeeb 15:29 bis 15:45 Uhr

Ende der Sitzung: 15:49 Uhr

Protokollführerin:
Claudia Weber

Sitzungsgelder gemeldet:

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

Der öffentlichen Sitzung liegt folgende

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

zugrunde:

I. Öffentlicher Teil

Protokollgenehmigung

1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 20.04.2015 und Freigabe ihrer Veröffentlichung im Internet

Bauvorhaben

2. Bauantrag der Firma Kiefel Verwaltungs GmbH & Co. Hochfrequenz KG zur Betriebserweiterung durch Neubau einer Verpackungshalle auf dem Grundstück Flst.Nr. 1772/328, Industriestraße 19

Wünsche und Anfragen

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

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Sitzung vom 11.05.2015 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.

Beschluss: 8 : 0

Stadtratsmitglied Judl betritt um 15:03 Uhr den Sitzungssaal

2. Bauantrag der Firma Kiefel Verwaltungs GmbH & Co. Hochfrequenz KG zur Betriebserweiterung durch Neubau einer Verpackungshalle auf dem Grundstück Flst.Nr. 1772/328, Industriestraße 19

Sachvortrag:

Vorstellung und Erläuterung der dem Bauantrag zu Grunde liegenden Planung durch Herrn Drechsler.

Die Firma Kiefel mit derzeit 460 Mitarbeitern am Standort Freilassing plant im Norden an bestehenden Montage- und Lagerhallen zwischen der Klebinger- und der Industriestraße eine neue Verpackungshalle anzubauen.

Dazu wurde ein 15 Meter breiter Streifen vom nördlich angrenzenden Nachbargrundstück (Flst. Nr. 1772 / 321) erworben.

Eckdaten zur geplanten Halle:

Länge: 104,57 m, Tiefe: Im östlichen Bereich 15,90 m, im westlichen Bereich 14,06 m

Höhe: 12,00 m, Flachdach mit 3 ° Dachneigung

Die aktuelle Situation stellt sich wie folgt dar:

Im Moment werden Maschinen in den bestehenden Montagehallen montiert, verpackt und versandt. Die Zufahrt erfolgt über die Industriestraße, die Abfahrt über die Klebinger Straße. Dadurch ergeben sich mehrere Probleme und Nachteile:

- Materialversorgung und Anlagenversand erfolgen über dieselben Wege
- Verpackung und Versand blockieren die Materialversorgung sowie den kompletten Produktionsablauf
- Gefahr vom Personen- und Sachschäden aufgrund ständigen Lkw-Verkehrs in den Werkshallen

Planung:

Zukünftig soll die Materialversorgung komplett vom Anlagenversand getrennt werden. Die Materialversorgung erfolgt über den vorhandenen Fahrweg in den bestehenden Montagehallen, der Anlagenversand erfolgt durch die neue geschlossene Verpackungshalle. Die Lkw's fahren von der Klebinger Straße in die Verpackungshalle ein und verlassen diese über die Industriestraße (Nachtbetrieb ist nicht vorgesehen). Damit ist das Unternehmen Kiefel in der Lage das bereits vorhandene und auch noch weiterhin fortschreitende Wachstum zu bewältigen und den Standort in Freilassing zukunftsfähig zu gestalten.

Um den aktuellen Auftragsbestand unter Einhaltung aller arbeitsschutzrechtlichen Vorgaben abarbeiten zu können und die vertraglich festgelegten Termine gegenüber den Kunden einhalten zu können ist eine Fertigstellung der Verpackungshalle bis spätestens September 2015 notwendig. Das neu erworbene Areal soll –wie der Großteil des bestehenden Kiefel-Geländes- mit einem 2 Meter hohen Gitterzaun eingefriedet werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Klebing II“, widerspricht diesem aber in folgenden Punkten:

Die Baugrenzen werden nach Norden und Westen überschritten. Die Überschreitung nach Norden ergibt sich aus dem neuen Grundstückszuschnitt. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzte jeweils eine Baugrenze in einem Abstand von 3,50 m von den Grundstücksgrenzen zwischen den Bauparzellen fest. Durch die Verschiebung der Grundstücksgrenze macht die bestehende Baugrenze keinen Sinn mehr.

Die Baugrenzenüberschreitung nach Westen ist erforderlich, um den Neubau in eine Flucht mit den südlich gelegenen Bestandshallen setzen zu können.

Die maximal zulässige Einfriedungshöhe vom 1,50 m wird um 0,5 m überschritten.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl i.H.v. 0,68 wird nicht eingehalten. Bei der Berechnung der GRZ kann sinnvollerweise nur das zusammenhängende Betriebsgrundstück der Fa. Kiefel betrachtet werden. Würde man die Grundstücke einzeln betrachten, ergäbe sich bei einigen Grundstücken eine sehr hohe, auf anderen eine sehr niedrige GRZ. Die Grundflächenzahl für das zusammenhängende Betriebsgrundstück liegt mit dem Neubau bei 0,71.

Aus folgenden Gründen hält die Bauverwaltung die beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für vertretbar:

- *Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Insbesondere die Überschreitung der Geschossflächenzahl beträgt nur 4 % und ist daher geringfügig.*
- *Es ist kein städtebaulicher Grund erkennbar, der eine Beschränkung der Geschossflächenzahl im dem Industriegebiet von maximal möglichen 2,4 auf 0,68 erfordern würde (im Gegensatz z.B. zu Wohngebieten, wo man die Bebauungsdichte bewusst begrenzen will). Ebenso wird die maximale Einfriedungshöhe von 1,50 m als nicht mehr zeitgemäß und den heutigen Erfordernissen entsprechend erachtet.*
- *Die Abweichungen sind unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar, zumal kein Nachbar von den Bebauungsplanabweichungen negativ betroffen ist.*

Bei der Betrachtung der Schlepplkurven fällt auf, dass bei der Lkw-Ausfahrt auf die Industriestraße die entgegenkommende Fahrbahnseite in Anspruch genommen werden muss. Um dies zu vermeiden, sollte die Gestaltung der Ausfahrtssituation nach Möglichkeit noch verbessert werden.

Beschluss: 9 : 0

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, dem Bauantrag der Firma Kiefel Verwaltungs GmbH & Co. Hochfrequenz KG vom 30.04.2015 zur Betriebserweiterung durch Neubau einer Verpackungshalle auf dem Grundstück Flst. Nr. 1772 / 328, Industriestraße 19, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Um zu vermeiden, dass bei der Lkw-Ausfahrt auf die Industriestraße die entgegenkommende Fahrbahn in Anspruch genommen werden muss, sollte die Gestaltung der Ausfahrtssituation nach Möglichkeit noch verbessert werden.

3. Wünsche und Anfragen

Parken an der Industriestraße auf Höhe Kiefel

Stadtratsmitglied Schatzl sagt, dass ein Linkseinbiegen in die Industriestraße (von den von Osten kommenden Straßen auf Höhe Kiefel) sehr gefährlich sei, da die Sicht durch parkende Autos und LKWs beeinträchtigt wird.

Erster Bürgermeister Josef Flatscher sagt Überprüfung zu.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis

Erster Bürgermeister Josef Flatscher beendet die öffentliche Sitzung um 15:13 Uhr.