

10. Sitzung des Bau- Umwelt- und Energieausschusses

Sitzungstag: 09.11.2015

FREILASSING

Die Stadt bewegt!

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:

Vertreter:

Abwesenheitsgrund:

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

Von der Verwaltung sind anwesend:

Herr Brüderl
Herr Drechsler
Frau Weber

Ende der Sitzung: 16 : 42 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 12.10.2015 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet

Bauvorhaben

2. Bauantrag von Frau und Herrn Reiter für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen im Huber-Jakl-Weg 6, Flst. Nr. 130

Informationen aus der Verwaltung

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 12.10.2015 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.

Beschluss: 9 : 0

2. Bauantrag von Frau und Herrn Reiter für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen im Huber-Jakl-Weg 6, Flst.Nr. 130

Sachvortrag:

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

Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten

Baukörper in L-Form, Außenmaße 14,99 m x 8,74 - 15,24 m

3 Vollgeschoße, kein ausgebautes Dachgeschoss, aufgrund der Hanglage treten vom Huber-Jakl-Weg aus gesehen nur 2 Geschosse in Erscheinung

Flach geneigtes Walmdach, 15° Dachneigung

5 Garagenstellplätze, davon 3 südlich des Gebäudes und eine Doppelgarage nördlich an das Wohnhaus angebaut, zusätzlich 3 Stellplätze direkt am Huber-Jakl-Weg

Stellungnahme der Verwaltung:

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück Flst.Nr. 130, Huber-Jakl-Weg 6, liegt in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil, dem sogenannten Innenbereich.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich damit nach § 34 des Baugesetzbuches (BauGB). Hiernach ist ein Vorhaben dann 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 Mehrfamilienhaus fügt sich hinsichtlich aller o.g. Gesichtspunkte in die Eigenart der Umgebung ein. Zu nennen ist hierbei insbesondere die Art der Nutzung als Wohnbebauung und das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,298 (ohne Nebenanlagen). Die Geschossflächenzahl i.H.v. 0,876 erscheint zwar hoch, resultiert aber daher, dass alle drei Geschosse voll in die Berechnung einbezogen werden, auch wenn vom Huber-Jakl-Weg aus nur zwei Geschosse in Erscheinung treten. Aus Sicht der Bauverwaltung ist auch das Maß der baulichen Nutzung vertretbar, insbesondere wenn man die für die Beurteilung des Einfügens aussagekräftigere Kubatur des Gebäudes mit der in der näheren Umgebung vorhandenen Kubatur vergleicht.

Die nach der Stellplatzsatzung der Stadt Freilassing erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen (5 Garagen- und weitere 3 nicht überdachte Stellplätze direkt am Huber-Jakl-Weg).

In Bezug auf die Erschließung ist zu erwähnen, dass die Stadt Freilassing derzeit die Kanalisierung dieses Gebietes (u.a. der Auenstraße und des Huber-Jakl-Weges) durchführt.

Frau Stadträtin Rilling erkundigt sich, ob bei dem Bauvorhaben alternative Energienutzung geplant sei. Ihr ist wichtig, dass die Bauverwaltung den Bauherren hierzu anregt.

Herr Stadtrat Löw spricht die allgemein beengte Situation in diesem Gebiet an. Wenn die Autos auf der Straße parken und nicht auf den vorgesehenen Stellplätzen kann es zu Engpässen mit Müll- und Rettungsfahrzeugen kommen.

Herr Drechsler verweist auf das Baurecht und die Stellplatzsatzung der Stadt Freilassing, die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen. Durch den erfolgten Grunderwerb wird eine Straße von 4,50 m Breite entstehen können, diese ermöglicht Begegnungsverkehr von 2 PKW's.

Beschluss: 9 : 0

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, dem Bauantrag von Frau und Herrn Reiter vom 21.10.2015 zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgaragen auf dem Grundstück Flst. Nr. 130, Huber-Jakl-Weg 6, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

3. Informationen aus der Verwaltung

Herr Drechsler informiert das Gremium über folgenden Sachverhalt:

Das Staatliche Bauamt Traunstein teilte mit Schreiben vom 04.11.2015 mit, dass es für die Herstellung der Geländeangleichung östlich der Bundesstraße 20 auf Höhe des Autohauses Staller im Auftrag der Bundesrepublik Deutschland das Zustimmungsverfahren nach Art. 73 der Bayerischen Bauordnung durchführt. Die Stadt Freilassing wurde gebeten, hierzu Stellung zu nehmen.
(Nähe Flst.Nr. 1077/2)

Geplant ist eine ca. 90 m lange, gemessen von der Fahrbahnoberkante der B 20 zwischen 0,39 m und 1,24 m hohe Geländemodellierung.

Bauplanungsrechtlich ist das Vorhaben unproblematisch.

Im Hochwassereinsatzfall dient die Geländeangleichung der Feuerwehr.

Die Beseitigung von Straßenbegleitgrün ist zur Durchführung unabdingbar.

Negative Auswirkungen des Vorhabens sind laut Aussage der städtischen Tiefbauabteilung nicht zu erwarten.

Da die Geländeangleichung keine städtebauliche Bedeutung besitzt wird dem Antrag auf dem Verwaltungsweg zugestimmt.

Frau Stadträtin Rilling ist wichtig, dass die Bäume möglichst nicht entfernt werden, oder zumindest Ersatzpflanzungen erfolgen. Sie bittet darum, hierauf hinzuweisen.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis**4. Wünsche und Anfragen****Baumfällung in der Industriestraße - Einfahrt Dekema**

Frau Stadträtin Rilling möchte wissen, wer in diesem Fall für eine Ersatzpflanzung sorgt.
(Wer zahlt, wer pflanzt und wohin?)

Erster Bürgermeister Josef Flatscher sagt, Überprüfung zu.

Nachdem keine weiteren Punkte unter Wünsche und Anfragen vorgebracht wurden, beendet Herr Erster Bürgermeister Josef Flatscher die öffentliche Sitzung um 15 : 16 Uhr.