

# 02. Sitzung des Bau- Umwelt- und Energie- ausschusses

**Sitzungstag: 15.02.2016**



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  
Löv Florian  
Judl Robert

Es sind anwesend:	als Vertreter für:	Abwesenheitsgrund:
<i>Vorsitzender:</i> Erster Bürgermeister Josef Flatscher Hangl Michael Standl Max Kapik Josef Schatzl August Löv Florian Pfeffer Franz Rilling Edeltraud Judl Robert	15:13 Uhr	bis 16:56 Uhr

## Von der Verwaltung sind anwesend:

Herr Brüderl  
Herr Drechsler  
Frau Weber  
Frau Enderle  
Herr Nickl

ProtokollführerIn:  
Claudia Weber

Sitzungsende: 17:02 Uhr

Sitzungsgeld gemeldet:  
Dateimanager:  
Internet:

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

Die Beschlussfähigkeit des Ausschusses ist gegeben.

Erster Bürgermeister schlägt vor, den Punkt 4:

*„Bauantrag der Fa. Lidl Dienstleistungs GmbH & Co. KG auf Umbau und Erweiterung des best. Einzelhandelsgeschäftes auf dem Grundstück Flst.Nr. 1342/8, Reichenhaller Straße 84“*

von der Tagesordnung abzusetzen. Das Gremium stimmt zu.

Somit liegt der öffentlichen Sitzung folgende

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

zugrunde:

#### **Protokollgenehmigung**

1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 18.01.2016 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet
2. Bauantrag von Herbert Staller auf Erweiterung der Ausstellungsfläche beim Autohaus Staller auf den Grundstücken Flst.Nr. 1048 und 1052/22, Mühlbachstraße 12
3. Bauantrag von Herrn und Frau Haintz auf Sanierung und Aufstockung eines Bürogebäudes auf dem Grundstück Flst.Nr. 259/10, Münchener Straße 5
4. Vorlage eines Bauvorhabens des Freistaates Bayern im Zustimmungsverfahren nach 73 BayBO; Abbruch und Neubau des Anbaues Ost sowie Neubau von 2 Garagen des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing auf dem Grundstück Flst.Nr. 936/13, Fürstenweg 19

#### **Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes**

5. Umbenennung des beschränkt-öffentlichen Weges „Platz vor dem Heimatmuseum“ in „Hermann-Ober-Platz“

#### **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 18.01.2016 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.

**Beschluss: 8 : 0**

**2. Bauantrag von Herbert Staller auf Erweiterung der Ausstellungsfläche beim Autohaus Staller auf den Grundstücken Flst.nr. 1048 und 1052/22, Mühlbachstraße 12**

Sachvortrag:

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

Bestehender Ausstellungsraum wird nach Osten um 3,82 m und nach Süden um 5,21 m erweitert. Der Erweiterungsbau erhält ein Flachdach mit 1,6° bzw. 2,6° Dachneigung und hat eine Wandhöhe von 3,10 m.

Stellungnahme der Verwaltung:

*Die für die geplante bauliche Erweiterung vorgesehenen Grundstücksteile befinden sich im Außenbereich. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich somit nach § 35 BauGB. Nach § 35 Abs. 2 BauGB können Vorhaben zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Als angemessene Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebes kann dem Vorhaben gem. § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB nicht entgegengehalten werden, dass es den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt, soweit es im Übrigen außenbereichsverträglich ist (Teilprivilegierung). Da nach Angaben des Antragstellers die Zustimmung des Staatlichen Bauamtes Traunstein in Aussicht gestellt worden ist, eine Abstandsflächenübernahmeerklärung der vom Bauvorhaben betroffenen Grundstücksnachbarin vorliegt und eine anderweitige Beeinträchtigung öffentlicher Belange nicht erkennbar ist, schlägt die Verwaltung vor, dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.*

**Beschluss: 8 : 0**

**Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, dem Bauantrag vom 21.12.2015 von Herrn Herbert Staller auf Erweiterung der Ausstellungsfläche des Autohauses Staller auf den Grundstücken Flst.Nr. 1048 und 1052/22, Mühlbachstraße 12 das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.**

**3. Bauantrag von Herrn und Frau Haintz auf Sanierung und Aufstockung eines Bürogebäudes auf dem Grundstück Flst.Nr. 1048 und 1052/22**

Sachvortrag:

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

Bestehendes Gebäude bleibt im Wesentlichen erhalten.  
Erdgeschossiger Anbau an den südöstlichen Hauptbaukörper entfällt ersatzlos.

Bisher 2 Geschosse, steiles Walmdach mit Gauben und ausgebautem Dachgeschoss.  
Planung 3 Vollgeschosse, flach geneigtes Walmdach (1 5° - 16°), kein ausgebautes Dachge-  
schoss.

Stellungnahme der Verwaltung:

*Das Grundstück Flst.Nr. 259/10, Münchener Straße 5, liegt nicht im Geltungsbereich eines Be-  
bauungsplanes und somit in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil, dem sogenannten In-  
nenbereich.*

*Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich damit nach § 34 des Bau-  
gesetzbuches (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 Gebäude fügt sich auch nach Ausführung des geplanten Vorhabens hinsichtlich aller o.g. Ge-  
sichtspunkte in die Eigenart der Umgebung ein. Zu nennen ist hierbei insbesondere die Art der  
Nutzung als Bürogebäude, welches im in der Realität vorliegenden Mischgebiet nach § 6 Abs. 2  
Nr. 2 der Baunutzungsverordnung regulär zulässig ist. In Anbetracht der Umgebungsbebauung  
bestehen auch hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung mit 3 Vollgeschossen keine städte-  
baulichen Bedenken.*

*Die nach der Stellplatzsatzung der Stadt Freilassing erforderlichen Stellplätze werden im südlichen  
Grundstücksbereich mit Zufahrt von der Lindenstraße nachgewiesen (3 Garagen- und 6 nicht  
überdachte Stellplätze).*

**Beschluss: 8 : 0**

**Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, dem Bauantrag vom 31.01.2016  
von Herrn und Frau Haintz auf Sanierung und Aufstockung eines Bürogebäudes auf  
dem Grundstück Flst.Nr. 259/10, Münchener Straße 5 das gemeindliche Einvernehmen  
zu erteilen.**

Herr Pfeffer betritt um 15:13 Uhr den Sitzungssaal.

**4. Vorlage eines Bauvorhabens des Freistaates Bayern im Zustimmungsverfahren nach  
Art. 73 BayBO; Abbruch und Neubau des Anbaues Ost sowie Neubau von 2 Garagen  
des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing auf dem Grund-  
stück Flst.Nr. 936/13, Fürstenweg 19**

Sachvortrag:

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

Im Wesentlichen sind folgende Baumaßnahmen geplant:

- Abbruch des ungedämmten und großteils offenen erdgeschossigen Anbaus im Osten, in welchem bisher Lagerflächen und eine PKW-Garage des Hausmeisters untergebracht sind.
- Erstellung eines neuen Anbaues an gleicher Stelle zur Aufnahme der vom Nutzer dringend benötigten Räume Dienst-Werkstatt, Hausmeisterraum, mit Gerätelager und Trockenraum für Dienstgeräte.
- Daneben wird ein überdachter Zugangs- und Vorbereitungsbereich mit Fahrradunterstand geschaffen.
- Versetzen der bestehenden vier Fertigteile-Garagen zur Neuordnung des Parkplatzes.
- Errichtung einer neuen Fertigteilegarage mit zwei Stellplätzen für die Dienst-Messfahrzeuge in nachhaltig geeigneter Größe.
- Errichtung eines Aufzuges (als verglaste Stahlkonstruktion) an der Fassade beim Treppenhaus
- Erneuern der Hofzufahrt und Errichtung von 22 Stellplätzen,

Stellungnahme der Verwaltung:

*Das Vermessungsamts-Grundstück Flst.Nr. 936/13, Fürstenweg 19, liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und somit 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.*

*Die geplanten Baumaßnahmen fügen sich in allen genannten Gesichtspunkten ein und sind aus Sicht der Bauverwaltung darüber hinaus äußerst begrüßenswert. So können mit den Maßnahmen folgende Vorteile erreicht werden:*

*Deutliche energetische Verbesserung gegenüber dem bisherigen Zustand.*

*Verbesserung der Parkplatzsituation mit Schaffung eines überdachten Abstellbereiches für Fahrräder.*

*Barrierefreier Zugang zu allen Geschossen durch die Errichtung eines behindertengerechten Aufzuges.*

**Beschluss: 9 : 0**

**Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, dem Bauvorhaben des Staatlichen Bauamtes Traunstein zum Abbruch und Neubau des Anbaues Ost sowie Neubau von 2 Garagen des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing auf dem Grundstück Flst.Nr. 936/13, Fürstenweg 19, zuzustimmen.**

**5. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes; Umbenennung des beschränkt-öffentlichen Weges „Platz vor dem Heimatmuseum“ in „Hermann-Ober-Platz“**

Sachvortrag:

Der „Platz vor dem Heimatmuseum“ (Flst.Nr. 904/2 Teilfläche), gewidmet als beschränkt-öffentlicher Weg soll aufgrund des Antrages der Fraktion GRÜNE/Bürgerliste Freilassing vom 23.03.2015 umbenannt werden. Der Stadtrat der Stadt Freilassing hat in der Sitzung vom 07.07.2015 beschlossen, den Platz vor dem Heimatmuseum in „Hermann-Ober-Platz“ umzubenennen.

Die Stadt als Straßenbaulastträger hat nach Art. 6 Abs. 3 BayStrWG das erforderliche Verfügungsrecht.

Das Bestandsverzeichnis (Karteikarte Nr. 16) ist zu berichtigen.

Frau Rilling spricht eine evtl. Hausnummernänderung an.

Herr Erster Bürgermeister Josef Flatscher denkt, dies würde im Grunde nicht nötig sein, will dies aber noch überprüfen lassen.

Herr Drechsler fügt hinzu, dass am 3.5.16 ein kleiner Festakt zur Platzgestaltung und Umbenennung stattfindet wird. Hierzu wird das Gremium noch gesondert eingeladen.

Herr Kapik weist auf das Jubiläum im Jahr 2017 hin und stellt zur Überlegung, ob das ggf. in einem gemeinsamen Festakt gefeiert werden sollte.

Erster Bürgermeister bedankt sich für den Hinweis. Es bleibt aber bei einem Festakt am 3.5.16.

**Beschluss: 9 : 0**

**Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss beschließt, den Platz vor dem Heimatmuseum umzubenennen in „Hermann-Ober-Platz“.**

**5. Wünsche und Anfragen**

5.1

Frau Rilling bedauert die großräumige **Rodung** im Zuge der **Badylonbaustelle**, war das wirklich in dem Ausmaß notwendig? Alte Bäume im Bestand zu haben, wäre doch auch eine Aufwertung.

5.2

Frau Rilling spricht die **Umgestaltung der Kreisverkehre (nur noch Blumenwiesen)** an. Sie vermisse einen entsprechenden HH-Ansatz. Ihr sei wichtig diese Maßnahme umzusetzen. Herr Brüderl erklärte, die entsprechenden HH Mittel seien im Unterhalt miteingerechnet.

5.3

Frau Rilling weist auf die ausgebesserte **Pflasterfläche in der Gewerbegasse** (Parkplätze Ri. Apotheke) hin. Nach dem Ausbessern befänden sich nun weisse Pflastersteine an anderer Stelle. Dies sehe derzeit eher aus wie ein Puzzle. Erster Bürgermeister Flatscher sagt Überprüfung zu.

5.4

Frau Rilling erinnert daran, eine **Auflistung über Ausgleichs- und Ökoflächen** zu bekommen. Sie habe bereits vor längerem darum gebeten und habe bis heute nichts bekommen. Herr Brüderl weist auf die Auflistung im Haupt- Finanz- und Kulturausschuss hin, dort wäre eine Übersicht vorgestellt worden. Für Frau Rilling war dies nicht zufriedenstellend und bittet erneut darum. In der nächsten BUEA Sitzung solle es zu diesem Thema eine Übersicht geben, so Herr Erster Bürgermeister Josef Flatscher.

5.5

Herr Hangl erkundigt sich, ob der Grund für die Rodungsarbeiten im Einfahrtbereich der **Zollhäuslstraße** bekannt sei, ob es Bauabsichten des Grundstückseigentümers gäbe. Der Stadtverwaltung ist nichts bekannt.

**Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt zur Kenntnis.**