

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

**Sitzungstag: 24.07.2017**



Die folgenden neun Beratungs- und Abstimmungsberechtigten wurden ordnungsgemäß geladen.

## Mitglieder des Ausschusses:

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

Es sind anwesend:	als Vertreter für:	Abwesenheitsgrund:
-------------------	--------------------	--------------------

<i>Vorsitzender:</i> <i>Erster Bürgermeister Josef Flatscher</i>		
Fürle Helmut		
Standl Max	bis 17:09 Uhr	
Schatzl August		
Kapik Josef		
Löw Florian	ab 15:05 Uhr	
Pfeffer Franz		
Edeltraud Rilling		
Judl Robert	bis 16:56 Uhr	

## Von der Verwaltung sind anwesend:

Herr Drechsler  
Frau Enderle  
Herr Hiebl  
Herr Schmiz  
Frau Weber  
Frau Rehl

Sitzungsende: 18 : 14 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 die Mitglieder des Ausschusses 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:

### **Protokollgenehmigung**

1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 26.06.2017 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet

### **Bauvorhaben**

2. Bauvoranfrage von Frau Michaela Ulrich zur Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes mit Betriebsgebäude auf dem Grundstück Flurstücksnummer 1063 an der Salzburger Straße

### **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 26.06.2017 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.

**Beschluss: 8 : 0**

Herr Stadtrat Florian Löw kommt um 15:05 Uhr zur Sitzung.

## **2. Bauvoranfrage von Frau Michaela Ulrich zur Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes mit Betriebsgebäude auf dem Grundstück Flurstücksnummer 1063 an der Salzburger Straße**

### Sachvortrag:

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

Am 06.06.2017 ist eine Bauvoranfrage von Fr. Ulrich zur Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes für (nach letztem Planungsstand) 43 Wohnmobile auf dem Grundstück Flst.Nr. 1063 an der Salzburger Straße bei der Stadt Freilassing eingegangen.

Geplant ist zusätzlich ein erdgeschossiges Betriebsgebäude mit ca. 120 m<sup>2</sup>, in welchem Rezeption, Büro, Gemeinschaftsraum und Personalraum, Duschen und WC-Anlagen sowie Waschmaschinen für die Gäste untergebracht werden sollen.

(Laut Geschäftsordnung der Stadt Freilassing ist der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss für die Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen für das im Außenbereich geplante Vorhaben mit städtebaulicher Bedeutung zuständig. Da das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB als erteilt gilt, wenn es nicht innerhalb von 2 Monaten verweigert wird, ist eine Behandlung im Bauausschuss am 24.07.2017 geboten.)

Stellungnahme der Verwaltung / Rechtliche Würdigung:

*Das geplante Vorhaben befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Da weder eine Privilegierung (z.B. Landwirtschaft) oder Teilprivilegierung erkennbar ist, ist das Ansinnen als sog. „Sonstiges Vorhaben“ im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB einzustufen. Sonstige Vorhaben können dann zugelassen werden, wenn ihre Ausführung und Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.*

*Unter anderem liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange bereits dann vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die vorgesehene Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Außerdem ist zum jetzigen Zeitpunkt die Erschließung nicht gesichert (Anschluss an öffentliche Verkehrsfläche, Entwässerung ...).*

*Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens ist daher (zumindest zum jetzigen Zeitpunkt) nicht möglich.*

*Die Bauvoranfrage würde m. E. von der Unteren Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt aus o.g. Gründen unabhängig von der Entscheidung über das Einvernehmen der Stadt abgelehnt werden müssen.*

*Um einer Realisierung des Projektes näherzukommen ist die Stellung einer Bauvoranfrage somit nicht das geeignete Mittel.*

*Falls der Stadtrat beabsichtigt, dem Vorhaben näherzutreten, wäre die Schaffung von Baurecht mittels Bauleitplanung, d.h. einer entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf Grundlage eines Vorhaben- und Erschließungsplanes zielführend. Hierbei wären alle bedeutsamen Belange zu ermitteln, zu bewerten und abzuwägen. Zur Übernahme der im Rahmen der Bauleitplanung anfallenden Kosten wäre mit der Vorhabenträgerin gem. Grundsatzbeschluss des Stadtrates vom 26.09.2016 ein Städtebaulicher Vertrag zu schließen.*

In der anschließenden Diskussion erklärt das Gremium ausnahmslos, dass sie dem Vorhaben positiv gegenüber stünden und es wünschenswert wäre, wenn man die Bauwerberinnen unterstützen würde anstatt, immer nur aufzuzeigen, was nicht möglich sei. Das Gremium möchte den Ideengeberinnen ein positives Signal geben. Der Standort weise viele Vorteile auf: Nähe zur Innenstadt, Anschluss Buslinie nach Salzburg, Nähe zum Badylon.

Wichtig sei allerdings durch entsprechende Eingrünung für ein ansprechendes Ortsbild an der Ortseinfahrt zu sorgen.

Nach längerer Diskussion in der Herr Drechsler noch einmal auf die rechtliche Situation hinweist und die gewünschte Perspektive aus dem Sachvorhalt wiederholt wird der Beschlussvorschlag wie folgt ergänzt und folgender Beschluss gefasst:

**Beschluss: 9 : 0**

**Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, der Bauvoranfrage von Frau Michaela Ulrich vom 06.06.2017 zur Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes mit Betriebsgebäude auf dem Grundstück Flst.Nr. 1063 an der Salzburger Straße das gemeindliche Einvernehmen derzeit nicht zu erteilen. Der Antragstellerin wird empfohlen, einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu stellen.**

### **3. Information aus der Verwaltung**

#### **3.1 Vorbescheid zum Neubau eines Kindergartens (Georg-Wrede-Straße)**

Herr Drechsler informiert das Gremium über die Erteilung eines positiven Vorbescheid vom 19.07.2017 Az. AB311.3 BV 469-2017 durch das Landratsamt Berchtesgadener Land zum Neubau eines viergruppigen integrativen Kindergartens in der Georg-Wrede-Straße Flst.Nr. 987/5 987/16 987/21

#### **Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis**

#### **3.2 Baustellenablauf Reichenhaller Straße**

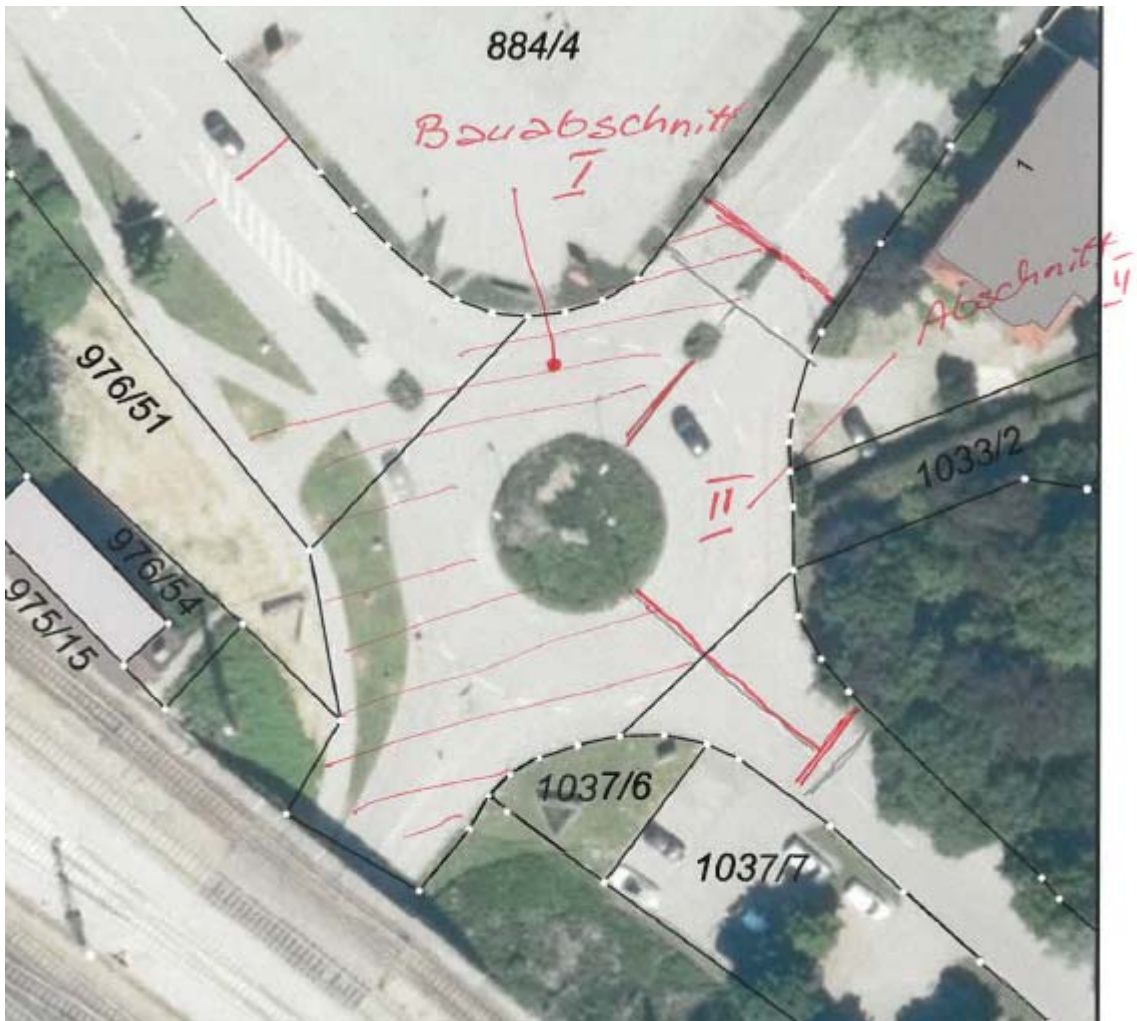
##### **Baustellenablauf – Bahnüberführung Reichenhaller Straße**

Fertigstellung der Straßenarbeiten in der ersten Augustwoche

Die Fertigstellung der Reichenhaller Straße – das Teilstück ab der neuen Bahnunterführung mit Kreisverkehr bis zur Kreuzung Bahnhofsstraße – befindet sich im Endspurt.

Mit den Rest- und Pflasterarbeiten wurde bereits begonnen. Die abschließenden Asphaltierungsarbeiten unter Vollsperrung der Unterführung sind für den Zeitraum 31. Juli bis 4. August 2017 eingeplant, das ist die erste Schulferienwoche. Für diese Arbeiten werden drei Tage benötigt, so dass auch noch anschließend zwei Tage für die nötigen Straßenmarkierungsarbeiten eingeplant werden können.

Eine Ausnahme von der Vollsperrung besteht für den Kreisverkehr mit Sonderregelung: Diese Asphaltierungsarbeiten werden in zwei Teilschritten erfolgen, so dass immer eine Durchfahrt zur Zollhäuselstraße möglich ist.



Die Arbeitsschritte im Einzelnen:

Am Montag, 31. Juli, erfolgen Fräsarbeiten im gesamten Bereich; die Zufahrt zur Zollhäuselstraße ist immer möglich.

Am Dienstag, 1. August, erfolgen die Asphaltierungsarbeiten im Bauabschnitt 1, das umfasst ein Dreiviertel des Kreisverkehrs und die Bahn-Unterführung bis zur Kreuzung Bahnhofsstraße. Die Zollhäuselstraße ist an diesem Tag nur über die Ludwig-Zeller-Straße erreichbar.

Am Mittwoch, 2. August, wird der Bauabschnitt 2 asphaltiert; das ist das restliche Viertel des Kreisverkehrs.

Der Kreisverkehr ist ab Donnerstag, 3. August, in drei Richtungen befahrbar (Rupertusstraße, Ludwig-Zeller-Straße und Zollhäuselstraße). Am Freitagabend, 4. August, wird die Vollsperrung Richtung Bahnhof aufgelöst und dieser Abschnitt wieder für den Verkehr frei gegeben.

Für den Busverkehr werden andere Streckenregelungen getroffen und noch bekannt gegeben.

Bei schlechter Witterung kann sich die Maßnahme auch verschieben.

Hinweis für die Anwohner im Bereich der Reichenhaller Straße und des Bahnhofs: Im Mai dieses Jahres wurde an die dortigen Anwohner von der Bahn eine Information verteilt, in der fälschlicherweise eine einspurige Verkehrsregelung in der Reichenhaller Straße vom 6.-18. September angekündigt wurde und eine Vollsperrung vom 19.09. bis 09. Oktober. Diese Ankündigung war falsch.

*Aus dem Gremium kommt die dringende Anregung, den Schacht (der bei Starkregenfällen für Überflutungen der Unterführung Sorge) zu überprüfen.*

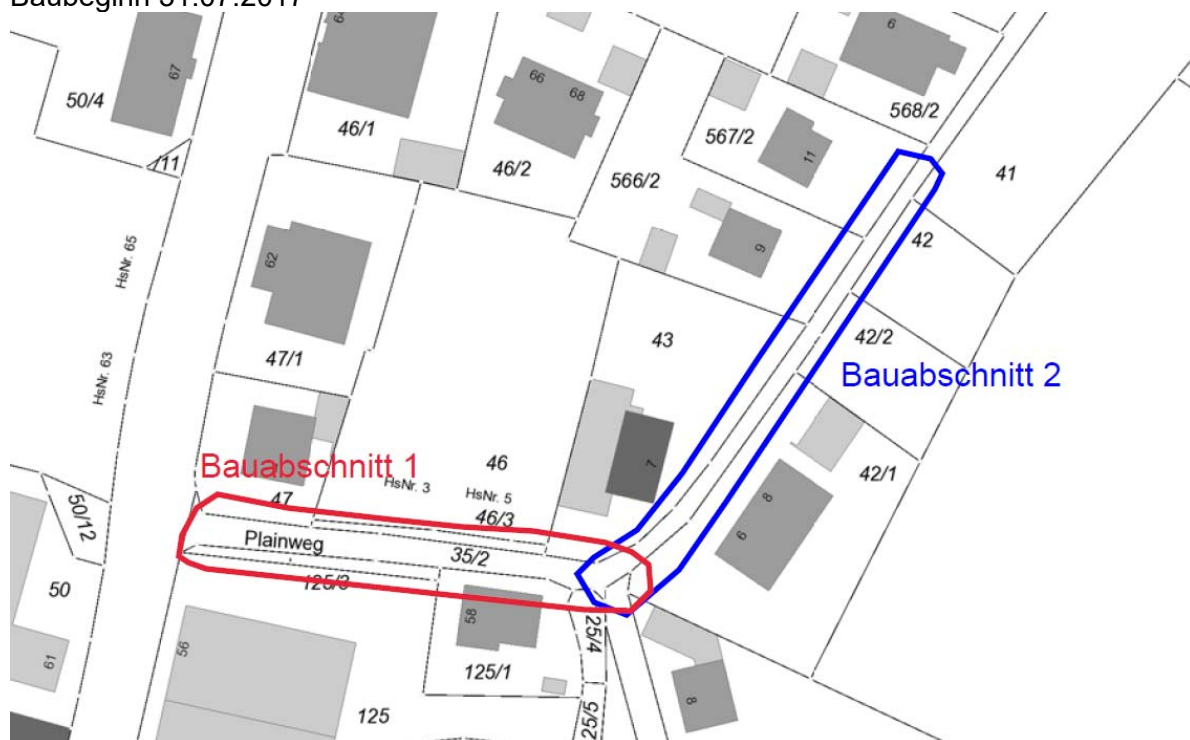
*Erster Bürgermeister Josef Flatscher sagte dies zu.*

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

### **3.3**

#### **Baustellenablauf – Ausbau des Plainweges – Ausführungszeit**

Baubeginn 31.07.2017



**Bauabschnitt 1 (rot)** – vorgesehene Ausführungsdauer ca. 2 Wochen (ab 31.07.17) = Vollsperrung  
Bauarbeiten während der Sperrung: Wasserleitung, Rigolen für die Straßenentwässerung

In der 33. und 34. KW – vom 14.08. – 25.08. – Betriebsurlaub der Baufirma  
In der Zeit sind die Zufahrten immer möglich.

**Bauabschnitt 2 (blau)** – vorgesehene Ausführungsdauer ca. 3 – 4 Wochen = Vollsperrung

Bauarbeiten während der Sperrung: Straßenentwässerung mit Rigolen, Einfassungen, Pflasterarbeiten im Kreuzungsbereich (38 KW).

**Bauabschnitt 3 (rot)** – vorgesehene Ausführungsdauer ca. 1 Woche = Vollsperrung  
Bauarbeiten während dieser Vollsperrung: Restarbeiten und Asphaltierungsarbeiten

Nach Absprache mit dem Ordnungsamt und der Baufirma wurde die Umleitung festgelegt. In der Zeit der Bauarbeiten werden die bereits fertiggestellten Geh- und Radwege an dem Huber Jakl-Weg und Plainweg (Kreuzung Klosterstraße) für den PKW Verkehr frei gegeben.

Aus Sicherheitsgründen wird im Bereich des Geh- und Radweges am Plainweg (Böschungsseite Ost) eine Warnblinkanlage aufgestellt.

Die Anlieger der betroffenen Straßen erhalten morgen schriftliche Informationen über das Vorgehen der Baumaßnahmen (Müllabfuhr, Gelbe Säcke, Blaue Tonnen, etc.)

*Frau Stadträtin Rilling regt an, den Anwohnern die Ausweichparkplätze am Friedhof und an der Mädchenrealschule (während der Ferienzeit) anzubieten und dies in der schriftl. Information aufzunehmen.*

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

### **3.4 Flächennutzungsplan der Gemeinde Ainring**

Herr Drechsler informiert:

Der Stadtrat der Stadt Freilassing hat sich am 25.11.2013 mit der o.g. Angelegenheit befasst. Die Gemeinde Ainring wurde mit Stellungnahme vom 26.11.2013 um Korrektur und Klarstellung im Flächennutzungsplanentwurf und dessen Begründung in Bezug auf die Westtangente gebeten: *Aufgrund der Verkehrsfunktion und der Verkehrsbelastung der Traunsteiner Straße kommt eine Anbindung der Westtangente an den Kreisverkehr Globus nicht mehr in Betracht. Bei der Ausweisung der geplanten Gewerbegebiete ist darauf zu achten, dass kein Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten ermöglicht wird.*

Nun habe der Gemeinderat der Gemeinde Ainring am 6.2.2017 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten. Mit Schreiben von 13.07.2017 wurde der Stadt Freilassing das Ergebnis mitgeteilt:

*Ein Korridor für Westtangente wird freigehalten. Im Hinblick auf den Gewerbebestandort kann nicht auf der Flächennutzungsplanebene eine Nutzungsoption geregelt werden. Einschränkungen können nur auf Bebauungsplanebene erfolgen.*

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

#### **4. Wünsche und Anfragen**

##### **4.1 Plakatierungsflächen für Wahlplakate**

Frau Stadträtin Rilling findet es nicht schön, dass auf den Wahlplakaten nicht nach einer gewissen Reihenfolge plakatiert würde. Z.B. sollte der erste links oben beginnen und jeweils anschließend weiter plakatieren, um ein ordentliches Bild darzustellen.

Erster Bürgermeister Josef Flatscher erklärte, dass hierzu bei der letzten Wahl bereits diskutiert und überlegt wurde. Er meinte es seien gemeinsam mit den Fraktionen Richtlinien erstellt worden. Da er dies aber auch nicht mehr genau wisse, würde er es an das zuständige Amt weitergeben.

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

##### **4.2 Gerüchte um Freilassinger Firma**

Herr Stadtrat Pfeffer habe Gerüchte gehört, dass eine Freilassinger Firma wegziehen würde. Er bittet mit Hochdruck daran zu arbeiten, dies zu verhindern, und wünscht sich hierzu, dass das Gremium auf dem laufenden gehalten wird.

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

Der öffentliche Teil der Sitzung wird um 15 : 51 Uhr geschlossen.