

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Josef Flatscher

Teilnehmer:

Zweiter Bürgermeister	Gottfried Schacherbauer	ab 17:15 Uhr
Dritte Bürgermeisterin	Margitta Popp	
Stadtratsmitglied	Julia Albrecht	
Stadtratsmitglied	Friedrich Braun	
Stadtratsmitglied	Thomas Ehrmann	
Stadtratsmitglied	Helmut Fürle	
Stadtratsmitglied	Peter Hans	
Stadtratsmitglied	Wolfgang Hartmann	
Stadtratsmitglied	Robert Judl	
Stadtratsmitglied	Josef Kapik	
Stadtratsmitglied	Franz Krittian	
Stadtratsmitglied	Dr. Wolfgang Krämer	
Stadtratsmitglied	Benjamin Makatowski	
Stadtratsmitglied	Bettina Oestreich-Grau	
Stadtratsmitglied	Thomas Reiter-Hiebl	
Stadtratsmitglied	Edeltraud Rilling	
Stadtratsmitglied	Wilhelm Schneider	
Stadtratsmitglied	Maximilian Standl	
Stadtratsmitglied	Friedrich Zeif	

Entschuldigt:

Stadtratsmitglied	Christoph Bräuer
Stadtratsmitglied	Tim Grünberg
Stadtratsmitglied	Klaus Lastovka
Stadtratsmitglied	Florian Löw
Stadtratsmitglied	August Schatzl

Von der Verwaltung sind (zeitweise) anwesend:

Dr. Ulrich Zeeb, Noel Kress, Daniel Beutel, Jan-Michael Schmiz, Robert Drechsler, Egon Tempelin, Helmut Wimmer, Michael Feil, Andreas Kellner, Andrea Schenk, Gerhard Rehrl, Vanessa Prechtl

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 20:43 Uhr

Aktenzeichen: 0241.6.0

Protokollführer/in: Vanessa Prechtl

Beschlussfähigkeit gem. Art. 47 Abs. 2 GO war gegeben.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- 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 27.01.2020 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet**
2. **Lenkungsgruppe zum Stadtentwicklungskonzept: Bericht und Empfehlung an den Stadtrat**
- behandelt nach TOP 3 -
3. **Teilneubau Grundschule: Maßnahmenbeschluss für die Interimslösung - Wiederbehandlung**
- behandelt vor TOP 2 -
4. **Antrag der CSU-Stadtratsfraktion auf Erhalt des Grundstücks an der Laufener Straße ("Dorfplatz")**
5. **Erlass einer Sanierungssatzung und Festlegung eines Sanierungsgebietes für den Bereich "Innenstadt und Bahnareal";**
 - a) **Abwägungsbeschluss zu den Ergebnissen der Beteiligung der Betroffenen gemäß § 137 BauGB und der öffentlichen Aufgabenträger gemäß § 139 BauGB;**
 - b) **Beschluss des angepassten "Masterplan Innenstadt" als Vorbereitende Untersuchung;**
 - c) **Festlegung des Sanierungsgebietes für den Bereich "Innenstadt und Bahnareal";**
 - d) **Beschluss der Sanierungssatzung für den Bereich "Innenstadt und Bahnareal"**
6. **44. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenfeld am Naglerwald" für den Bereich südlich der Münchener Straße und nördlich des Fürstenwegs;**
 - a) **Beschluss zur Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB;**
 - b) **Beschluss zur Billigung des Bebauungsplanentwurfes;**
 - c) **Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB**
7. **Ortsrecht: Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des Freibades der Stadt Freilassing**
8. **Fraktionsübergreifender Antrag der Fraktionen SPD, Grüne/Bürgerliste und Pro Freilassing "Nutzungsänderung der Montagehalle in der Lokwelt" vom 05.11.2019**

9. **Straßenausbau Berg-, Tal- und Pettinger Straße: Maßnahmenbeschluss mit Vorstellung der Planung**
10. **Straßenausbau Aumühlweg, Prielweg und Auenstraße: Maßnahmenbeschluss mit Vorstellung der Planung**
11. **Wünsche und Anfragen**
 - 11.1 **Bekanntgabe bezüglich Beschluss in der Stadtratssitzung vom 27.01.2020 zum Antrag der FWG-Heimatliste auf Einstellung des Bauleitplanverfahrens "Matulusgarten"**
 - 11.2 **Wegebelag am Hochwasserschutzdamm**
 - 11.3 **Parkplatzsituation am Krankenhaus**
 - 11.4 **Antrag aus der Bürgerversammlung bezüglich Risikoanalyse**
 - 11.5 **Antrag der FWG-Heimatliste-Fraktion auf Prüfung des Vorkaufsrechts der Stadt Freilassing beim Grundstücksgeschäft Matulusgarten**
 - 11.6 **gefallte Buche im Naglerwald**
 - 11.7 **Zebrastreifen am Penny-Markt**
 - 11.8 **Antrag der Pro Freilassing-Fraktion auf Prüfung der Bebauung der Bauparzelle 1 im Baugebiet Schlenkenstraße**
 - 11.9 **Sachstand Flächennutzungsplan und Anpassung von Bebauungsplänen an aktuelle Gegebenheiten**
 - 11.10 **Entwicklung Staufenstraße**

Die Untergliederung des Tagesordnungspunktes „Wünsche und Anfragen“ war nicht Bestandteil der ursprünglichen Ladung, sondern wurde um die Wortmeldungen in der Sitzung ergänzt.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

Erster Bürgermeister Flatscher eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche Sitzung. Er begrüßt die Mitglieder des Stadtrates, die Pressevertreter und die Besucher. Erster Bürgermeister Flatscher stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgte und dass die Beschlussfähigkeit des Stadtrates mit 19 anwesenden und stimmberechtigten Mitgliedern gegeben ist.

Beschluss:

Mit der Tagesordnung zur Sitzung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

JA 19 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

Erster Bürgermeister Flatscher bittet den Tagesordnungspunkt 3 "Teilneubau Grundschule: Maßnahmenbeschluss für die Interimslösung - Wiederbehandlung" vor dem Tagesordnungspunkt 2 "Lenkungsgruppe zum Stadtentwicklungskonzept: Bericht und Empfehlung an den Stadtrat" zu behandeln.

Beschluss:

Mit der Änderung der Tagesordnung zur Sitzung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

JA 19 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

Beratung und Beschlussfassung:

- | |
|---|
| 1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 27.01.2020 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet |
|---|

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Stadtrates vom 27.01.2020 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.

Abstimmungsergebnis:

JA 19 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

**3. Teilneubau Grundschule: Maßnahmenbeschluss für die Interimslösung -
Wiederbehandlung
- behandelt vor TOP 2 -**

Erster Bürgermeister Flatscher begrüßt Herrn Schulleiter Mayer, welcher zu diesem Tagesordnungspunkt anwesend ist.

Zweiter Bürgermeister Schacherbauer kommt um 17:15 Uhr zur Sitzung. Somit sind 20 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

1. Der Stadtrat hat am 3. Juni 2019 folgende weiteren Schritte zur Entwicklung von Grundschule und Kinderbetreuung beschlossen:
 - Endgültige Auflösung der Außenstelle Salzburghofen zum Schuljahr 2020/2021.
 - Am Hauptstandort am Georg-Wrede-Platz sollen zum Schuljahr 2020/2021 Baumodule errichtet werden, um ausreichend Klassenzimmer zur Verfügung stellen zu können. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung in die Wege zu leiten und die Kosten im Haushalt 2020 vorzusehen.

Demzufolge stünde ab dem Schuljahr 2020/2021 die Grundschule in der Laufener Straße leer und könnte einer neuen Nutzung ggf. als Kindertageseinrichtung zugeführt werden.

2. Auf dieser Grundlage wurde die Vorlage für die Interimslösung Grundschule erstellt (hierzu wird auf den Auszug der Stadtratssitzung vom 27.01.2020 verwiesen; **Anlage 1 zu TOP 3**).

Freilassing hat derzeit eine 6-zügige Grundschule, 5 Züge befinden sich am Hauptstandort Georg-Wrede-Platz, hiervon befinden sich 2 Züge in einem denkmalgeschützten und bereits 2010 generalsanierten Gebäude. Die übrigen Züge befinden sich in angrenzenden Gebäudeteilen, welche teilweise stark sanierungsbedürftig sind und überwiegend abgebrochen werden sollen. 3 Klasse befinden sich in einem Gebäude in Salzburghofen. Die Räumlichkeiten in Salzburghofen werden ab dem Schuljahr 2020 nicht mehr zur Verfügung stehen.

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Stadtrates der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

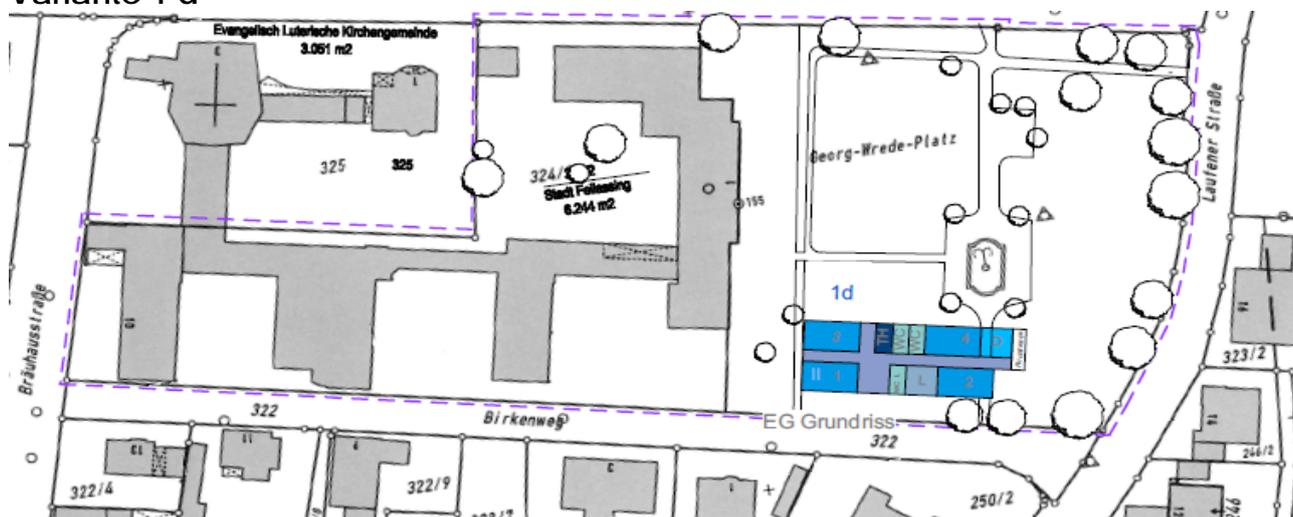
- 1 WC Lehrer
- Putzraum (Putzmittel, Putzutensilien)

Der Raumbedarf wird wie folgt begründet:
(siehe Anlage 3 zu TOP 3)

- Nach Stadtratsbeschluss vom 11.11.2019 sollen die Module über moderne IT-Ausstattung verfügen, d.h. interaktive Displays mit integriertem PC, 4K Monitor, Dokumentenkameras.

Anhand der o.g. Grundlagen wurde zusammen mit dem Architekten Herrn Fred Meier ein Planungskonzept für die Interimslösung erstellt. Nach interner Abstimmung mit der Schulleitung, dem Hauptamt, der Bauverwaltung und dem Technischen Bauamt wäre die Anordnung der Interimslösung auf dem Georg-Wrede-Platz (Variante 1 d) die am besten geeignete Lösung. Es handelt sich um eine zweigeschossige Bauweise. Die Energieversorgung könnte hierbei auch über den vorhandenen Energieverbund stattfinden.

Variante 1 d



Nach Rücksprache mit dem Landratsamt und dem Landesamt für Denkmalschutz ist die Interimslösung als Modulbauweise auf dem Georg-Wrede-Platz in der Variante 1d übergangsweise genehmigungsfähig.

Am 29.01.2020 fand ein Abstimmungsgespräch mit der Regierung von Oberbayern in Bezug auf die Förderfähigkeit der Maßnahme statt. Die Regierung von Oberbayern wird der Stadt Freilassing eine Unbedenklichkeitsbescheinigung für die Übergangslösung nach Variante 1 d

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Stadtrates der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

ausstellen. D.h. wenn die Stadt die Module im Anschluss an die Übergangslösung einer dauerhaften schulischen Nutzung zuführt, so werden die Kosten für die Anschaffung der Module nach FAG bzw. FAG 15+ gefördert (ebenso die Kosten für die Umsetzung der Module).

Architekt Meier hat im Planungskonzept aufgezeigt, dass die Module einer dauerhaften Nutzung zugeführt werden können (Variante 2).

Variante 2



3. Auf Grundlage der vorhandenen Pläne wurden die Kosten vom Sg. Hochbau wie folgt geschätzt:

Die Kaufoption stellt die wirtschaftlichere Variante dar. Die Errichtung der Interimslösung als Mietvariante würde sich max. bis zu einer Nutzungsdauer von 3 Jahren als wirtschaftlicher darstellen.

Die Gesamtkosten für einen Kauf belaufen sich ca. auf 1.500.000 Euro brutto. Bei der Mietvariante würden sich die Kosten für 5 Jahre auf rund 1.700.000 € brutto belaufen.

Förderfähigkeit:

Bei Kauf sind die Module bei Weiterverwendung förderfähig. Durch eine Ausnahmegenehmigung des Finanzministeriums (Unbedenklichkeitsbescheinigung) sind die Anschaffungskosten förderfähig, wenn Module auf dem gleichen Grundstück langfristig (25 Jahre in der endgültigen Verwendung) zum Einsatz kommen.

Bei der Mietvariante ist keine Förderung möglich.

In der Sitzung am 27.01.2020 wurde noch die Frage gestellt, ob es Sinn macht die Module nach dem o.g. Bedarf zu beschaffen.

Aus Sicht des Sg. Hochbau macht diese Vorgehensweise kostentechnisch keinen Sinn, da dadurch jedes Jahr Anfahrts-, Aufstell- und Personalkosten anfallen. Allenfalls könnten Energiekosten eingespart werden, da tatsächlich nur die Räumlichkeiten vorhanden sind welche auch benötigt werden. Die Kosten für die jährlichen Anbaumaßnahmen werden aber als deutlich höher eingeschätzt.

Zur Weiterführung des Schulstandortes Salzburghofen wird zudem auf die Stellungnahme von Rektor Mayer (**Anlage 4 zu TOP 3**) verwiesen.

4. Der Stadtrat hat am 27.01.2020 beschlossen, den Punkt abzusetzen und die Verwaltung beauftragt, die vorgeschlagenen Varianten
 - Verbleib des Schulstandortes in Salzburghofen bis zum Abschluss eines Grundschulneubaus und somit Interimslösung für nur drei Klassenzimmer und
 - Alternativer Standort für eine Kinderbetreuungseinrichtung (z. B. Stadl im Petersweg)

bis zur heutigen Sitzung zu prüfen und dann gemeinsam mit der dort vorgestellten Variante nochmals zur Abstimmung vorzulegen.

5. **Variante Verbleib des Schulstandortes in Salzburghofen bis zum Abschluss eines Grundschulneubaus und somit Interimslösung für nur drei Klassenzimmer:**

Die schulorganisatorischen Erschwernisse (**Anlage 4 zu TOP 3**) würden noch für die Übergangszeit bleiben.

Dazu ist anzumerken, dass voraussichtlich ab dem Kindergartenjahr 2021/2022 eine zusätzliche Kindergartengruppe notwendig werden wird.

6. Alternativer Standort für eine Kinderbetreuungseinrichtung (z. B. Stadl im Petersweg)

In Betracht kommen aus Sicht der Verwaltung grundsätzlich zwei mögliche Standorte: Mesnerhausgrundstück zwischen Laufener Straße und Petersweg (Flst.Nr. 73) und Baustadelgrundstück Petersweg 35, (Flst.Nr. 557/3):

Die Bauverwaltung gibt folgende bauplanungsrechtliche Einschätzung zu den o.g. Grundstücken ab:

Baustadelgrundstück Petersweg 35, Flst.Nr. 557/3, Größe 1234 m²



Zumindest größtenteils dem Innenbereich zuzuordnen, d.h. größtenteils Baurecht nach § 34 BauGB, Einfügegebot.

Art der baulichen Nutzung wohl Reines Wohngebiet. Hier sind Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen,

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

regulär zulässig. Sonstige Anlagen für soziale Zwecke wie Kinderbetreuungseinrichtungen, die auch nicht gebietsangehörigen Kindern dienen, sind ausnahmsweise zulässig. Das westlich benachbarte Grundstück Flst.Nr. 540 steht im Eigentum des Landkreises Berchtesgadener Land, ist jedoch dem Außenbereich zuzuordnen.

Mesnerhausgrundstück zwischen Laufener Straße und Petersweg, Flst.Nr. 73, Größe 2226 m²



Gänzlich dem Innenbereich zuzuordnen, d.h. Baurecht nach § 34 BauGB, Einfügegebot.

Art der baulichen Nutzung: Nicht scharf trennbar zwischen Mischgebiet an der Laufener Straße und Allgemeinem Wohngebiet am Petersweg. Dies ist

aber unerheblich, da in beiden Gebietsarten Anlagen für soziale Zwecke und somit Kinderbetreuungseinrichtungen regulär zulässig sind.

Das Sachgebiet Stadtplanung gibt zu den beiden Grundstücken folgende Stellungnahme ab:

Städtebauliche Bewertung

Wohnortnähe

Im Sinne einer wohnortnahen Errichtung von Kindertageseinrichtungen weist insbesondere das Mesnerhaus-Grundstück (Laufener Straße und Petersweg, Flst.Nr. 73) Vorteile gegenüber dem Baustadel-Grundstück (Petersweg 35, Flst.Nr. 557/3) auf. Das Mesnerhaus-Grundstück befindet sich innerhalb des Siedlungsgefüges, das geprägt ist von Geschößwohnungsbauten und entsprechend eine hohe Anzahl an potentiellen Nutzern der potentiellen Kindertageseinrichtungen aufweist.

Im Falle des Baustadel-Grundstücks liegen insbesondere Einzelhäuser in Form von ein bis zwei Familienhäusern in nördlicher Nachbarschaft. Dabei ist davon auszugehen, dass die Nutzerfluktuation in den Gebäuden deutlich geringer ist als in Geschößwohnungsbauten und die Nutzer verhältnismäßig lange in den Gebäuden verbleiben, unabhängig von der jeweiligen Lebenssituation. Entsprechend kann von einer geringeren Dichte an potentiellen Nutzern der Kindertageseinrichtung ausgegangen werden.

Verkehrliche Erschließung

Das Mesnerhaus-Grundstück weist auf Grund seiner zentralen Lage im Siedlungsgefüge eine gute verkehrliche Erreichbarkeit auf. Angebunden an die zentrale Nord-Süd-Erschließungsachse Freilassings (Laufener Straße/Ludwig-Zeller Straße/Reichenhaller Straße) bzw. im Anschluss über den Petersweg besteht eine schnelle Erreichbarkeit mit dem MIV. Dieser Standort ist außerdem auch mit dem ÖPNV über die Haltestelle „Schragenweg“ gut zu erreichen.

Das Baustadel-Grundstück ist über den Petersweg erschlossen, dieser ist jedoch zunächst nicht an eine übergeordnete Erschließungsachse angeschlossen, sodass die Erreichbarkeit mit dem MIV schlechter zu bewerten wäre als beim Mesnerhaus-Grundstück. Bei der Erschließung mittels ÖPNV ist ebenfalls eine schlechtere Erschließung im Vergleich zum Mesnerhaus-Grundstück zu erkennen.

Im Sinne einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB wäre das Mesnerhaus-Grundstück dem Baustadel-Grundstück aus städtebaulichen Gesichtspunkten vorzuziehen. Grundsätzlich wäre mit einer Mehrung des MIV-basierten Bring- du Holverkehrs zu rechnen. Außerdem

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Stadtrates der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

würde sich der Verkehr durch die weniger gute Erreichbarkeit mit dem MIV ebenfalls mehren.

Sicherheit bei Bring- und Holverkehr

Nach den Aspekten der Sicherheit für den Bring- und Holverkehr gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 9 BauGB weist der Standort am Baustadel-Grundstück auf Grund seiner Lage im Wohngebiet Vorteile gegenüber dem Standort am Mesnerhaus-Grundstück auf. Jedoch kann diese Sicherheit beim Standort an der Laufener Straße durch einen abgetrennten Bereich geschaffen werden oder durch eine Erschließung über den rückwärtigen Petersweg ermöglicht werden.

Wohnverhältnisse und Sicherheit

Durch den zu erwartenden Verkehr ist mit einer Änderung der Wohnverhältnisse bezüglich Immissionen und der Sicherheit gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB in den entsprechenden Bereichen zu rechnen. Auf Grund der zuvor beschriebenen Lage und Erschließungssituation wäre ein negativer Effekt grundsätzlich beim Baustadel-Grundstück größer. Darüber hinaus wären die spürbaren Auswirkungen auf die Wohnverhältnisse bezüglich Immissionen beim Standort Mesnerhaus-Grundstück weniger spürbar, auf Grund der bestehenden Vorbelastung. Außerdem besteht die Möglichkeit, dass durch die Schließung der bestehenden Baulücke des Mesnerhaus-Grundstückes und die entstehende Abschirmwirkung tatsächlich eine Verbesserung der Wohnverhältnisse im westlich liegenden Petersweg erreicht wird.

Auswirkungen auf städtebauliche Entwicklungskonzepte

Unter Berücksichtigung potentieller zukünftiger Entwicklungen im Bereich nördlich des Krankenhauses nach ISEK gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB weisen beide Standorte zunächst keine Effekte auf. Grundsätzlich besteht auf Grund der Größe der potentiellen Erweiterungsfläche ohnehin die Notwendigkeit weitere Kinderbetreuungseinrichtungen zentral in diesem Bereich vorzusehen. Die Nähe des potentiellen Standortes Baustadel-Grundstück kann sich hierauf nur untergeordnet positiv auswirken. Jedoch wäre beim Standort Baustadel-Grundstück zu berücksichtigen, dass zur Förderung des zu erwartenden nicht motorisierten Verkehrs gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB eine Fuß- und Radwegeverbindung auf der südlichen Fläche des Baustadel-Grundstückes als Verbindung zu den Entwicklungsflächen nördlich des Krankenhauses freibleiben sollte.

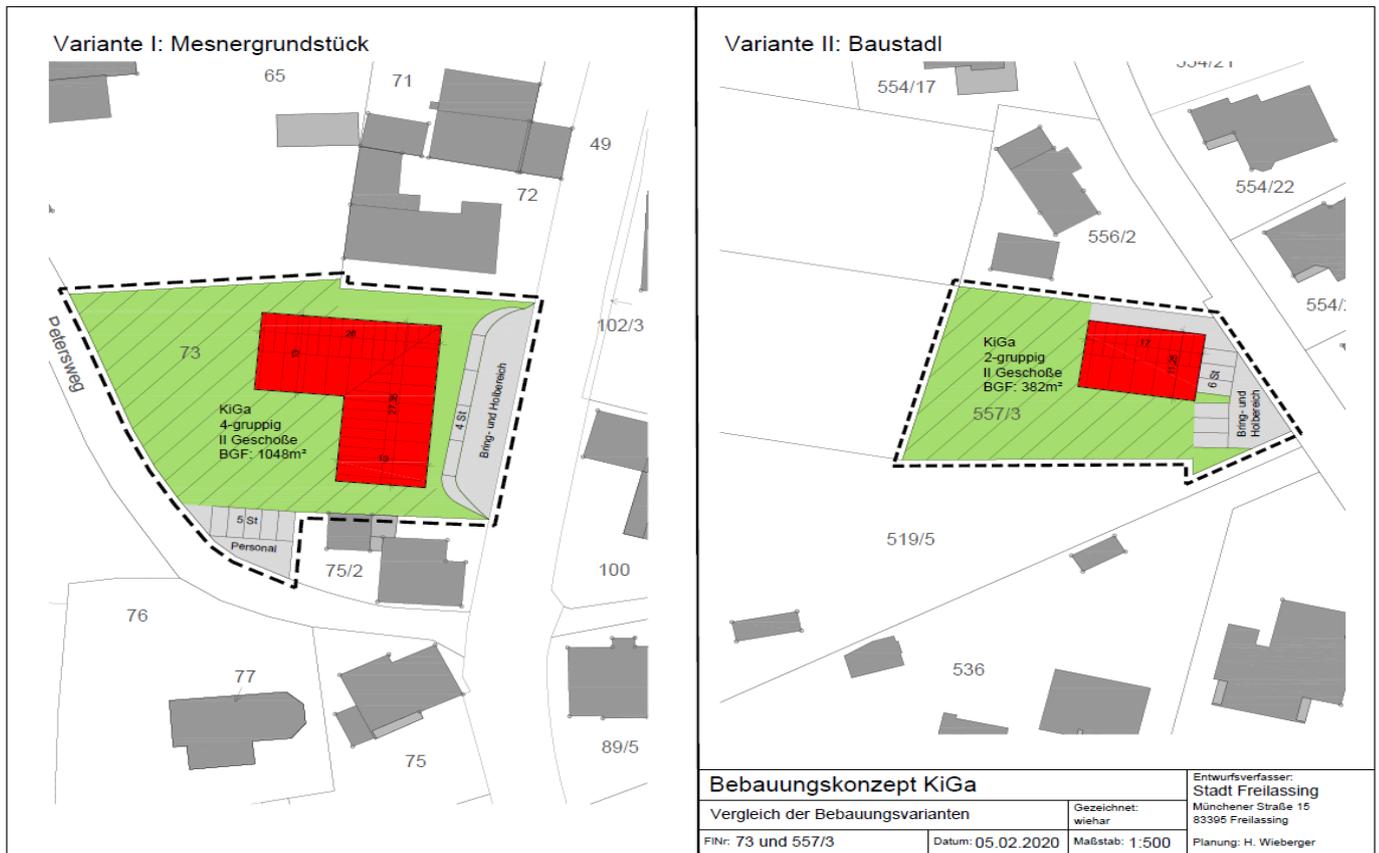
Grundsätzlich sind beide Standorte auf Grund ihrer planungsrechtlichen Beurteilung mit entsprechender gesicherter Erschließung und der Lage zunächst geeignet. Aus städtebaulicher Sicht ist jedoch eine Nutzung des

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Stadtrates der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

Mesnerhaus-Grundstückes für eine Kinderbetreuungseinrichtung vorrangig zu bewerten.

Vom Sachgebiet Hochbau können die beiden Grundstücke wie folgt erläutert werden:



Variante 1 Mesnerhausgrundstück:

Auf dem Grundstück hätte nach ersten Untersuchungen ein 4-gruppiger Kindergarten/Kinderkrippe Platz. Für die Konzeptgrundlage wurden der Raumbedarf vom KiGa Sonnenschein und weitere Vergleichsprojekte herangezogen. Somit ergibt sich eine Brutto-Grundfläche (BGF) von ca. 1048 m² (benötigt werden ca. 1000 m²). Als Freiflächen stehen somit noch rund 1099 m² zur Verfügung (benötigt werden ca. 1000 m²). In der aktuellen Konzepterstellung wurden 9 Stellplätze eingeplant.

Variante 2 Baustadelgrundstück

Auf dem Grundstück hätte nach ersten Untersuchungen eine 2-gruppige Kinderkrippe Platz. Für die Konzeptgrundlage wurde der Raumbedarf von Vergleichsprojekten herangezogen. Somit ergibt sich eine Brutto-

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

Grundfläche (BGF) von ca. 382 m² (benötigt werden ca. 335 m²). Als Freiflächen stehen somit noch rund 795 m² zur Verfügung (benötigt werden ca. 400 m²). In der aktuellen Konzepterstellung wurden 6 Stellplätze eingeplant. Eventuell wäre auf dem Grundstück auch die Errichtung eines 3-gruppigen Kindergartens/Kinderkrippe möglich. Hierzu bedarf es allerdings einer umfangreicheren Prüfung

Aus baulicher Sicht ist die Errichtung einer Kindertageseinrichtung auf dem Mesnerhaus-Grundstück zu bevorzugen, da gegenüber dem Baustadlgrundstück mehr Möglichkeiten vorhanden sind.

Herr Mayer weist im Zuge der Erläuterung des Raumbedarfs darauf hin, dass die Module auch digital gut ausgestattet werden könnten und somit angedacht sei, vorrangig 4. Klassen dort unterzubringen, um das Thema digitale Bildung zu stärken.

Im Gremium wird nachgefragt, ob durch die zusätzlichen Klassenzimmer dann auch mehr Stellplätze nachzuweisen seien und wann mit Baubeginn und Fertigstellung der Module gerechnet würde.

Erster Bürgermeister Flatscher antwortet, dass die jetzigen Stellplätze ausreichen würden.

Herr Kress erklärt, dass nach positivem Beschluss zeitnah auf eine Baugenehmigung hingewirkt würde und mit der Ausschreibung begonnen würde. Ziel sei es bis Ende März/Anfang April die Ausschreibung abzuschließen und die entsprechende Firma zu beauftragen. Die Bauzeit sei hersteller- bzw. firmenabhängig und würde bei ca. 6 – 7 Monaten liegen.

Folgend auf die Darstellung der schulorganisatorischen Erschwernisse in Salzburghofen von Herrn Mayer, wird im Gremium in Hinblick auf einen zukünftigen Neubau der Grundschule festgestellt, dass hier dann also auch zwei Standorte der Grundschule nicht praktikabel seien.

Herr Mayer antwortet darauf, zwei Standorte seien nur denkbar, wenn sie sehr nah beieinanderliegen würden, um ein Pendeln zu ermöglichen. Allerdings seien bei den aktuellen Schülerzahlen noch keine Zuzüge berücksichtigt und zukünftig sei eine Aufteilung in zwei Grundschulen organisatorisch wahrscheinlich die bessere Lösung.

Frau Schenk verliest hierzu auch die Stellungnahme des Staatlichen Schulamtes (Anlage 5 zu TOP 3).

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

Seitens des Gremiums wird darauf hingewiesen, dass auch die Freiflächen bereits jetzt an Kapazitätsgrenzen stoßen würden und laut einer Verordnung pro Schüler eine gewisse Quadratmeteranzahl an Pausenfläche vorhanden sein müsste. Aus diesem Grund wird nachgefragt, ob genügend Fläche vorhanden sei.

Herr Mayer erklärt, wenn möglich, solle auch der Georg-Wrede-Park in der Pause mitverwendet werden.

Auf die Frage bezüglich einer sozialpädagogischen Betreuung bzw. Ansprechperson für die Kinder außerhalb des Unterrichts, antwortet Herr Mayer, dass ab März eine Sozialpädagogin mit 30 Wochenstunden zur Verfügung stehen würde.

Im Gremium wird kritisiert, dass die Übergangslösung nun eine zwanghafte Notwendigkeit darstellen würde und schon früher bezüglich eines Neubaus reagiert hätte werden können, da ja bereits vor mehreren Jahren erste Besichtigungen für einen Neubau der Grundschule stattgefunden hätten. Der abschließende Neubau und eine damit verbundene organisatorische Teilung der Grundschule sollte schnellstmöglich geschehen, damit nicht wieder so viel Zeit vergehe.

Im Gremium wird aufgeführt, dass bereits jetzt ein Zeit- bzw. Projektplan für den Neubau der Grundschule erarbeitet werden sollte und in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt werden sollte.

Seitens des Gremiums wird betont, dass die Ausstattung der Module in die Förderung für das digitale Klassenzimmer mitaufgenommen werden sollte. Zudem werden die Kosten für die Module in Höhe von 1,5 Mio. € hinterfragt, da für die Mittelschule für nur zwei Module bereits 800.000 € angefallen seien. Der Anschluss an den Energieverbund sollte auch in Hinblick auf eine künftige Weiterverwendung der Module und nicht nur für die Übergangslösung geprüft werden. Außerdem sei im Sachverhalt die Rede von einem Lehrer-WC, dies müssten jedoch zwei sein und es wird nach der Meinung des Elternbeirates gefragt.

Herr Mayer erklärt, dass die Elternbeiratsvorsitzende von Anfang an miteingebunden gewesen sei und das Vorgehen abgestimmt wurde.

Frau Schenk erläutert, dass die IT-Ausstattung der Module und somit Aufnahme in die Förderung bereits im November durch den Stadtrat beschlossen wurde. Sobald ein positiver Maßnahmenbeschluss für die Interimslösung vorläge, würde der Förderantrag für den Kauf der Module gestellt werden.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

Eine Förderung für die Beschaffung der Module würde nur gewährt, wenn die Module in Zukunft für die Schule weiterverwendet würden. Aktuell würde seitens der Regierung eine Unbedenklichkeitsbescheinigung für den Kauf vorliegen.

Bezüglich der Kosten für die Module führt Herr Kress aus, dass die 800.000 € bei der Mittelschule lediglich die Kostenschätzung gewesen sei und die tatsächlichen Kosten geringer waren, da ein Vergabegewinn erzielt wurde. Der Anschluss an den Energieverbund würde zunächst nur für die Module als Interimslösung untersucht, da bei Weiterverwendung der Module, der Anschluss sowieso über das Bestandsgebäude möglich sein würde. In den Modulen sollen zwei Lehrer-WCs vorgesehen werden. Dies sei im Sachverhalt versehentlich falsch aufgeführt worden.

Im Gremium wird nachgefragt, wo die Klassen aus Salzburghofen bis zur Fertigstellung der Module dann übergangsweise untergebracht werden.

Herr Mayer erklärt, dass die weitere erste Klasse in einem Werkraum untergebracht werden könnte.

Im Gremium wird die Frage gestellt, ob es tatsächlich Sinn machen würde, die Module technisch super auszustatten, wenn es nur eine Übergangslösung sei. Die Ausstattung des Altbaus würde mehr Sinn machen.

Frau Schenk erklärt, dass im November auch die Ausstattung des Altbaus mitbeschlossen wurde.

Seitens des Gremiums wird sich danach erkundigt, ob es möglich wäre, den „Pavillion“ gleich abzureißen und die Module wie in der Variante 2 vorzusehen oder die Module auf dem Grundstück neben der Mittelschule zu verorten, da der Standort im Georg-Wrede-Park nicht sehr glücklich gewählt sei.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, dass ein sofortiger Abriss des „Pavillion“ nicht möglich sei, da diese Räumlichkeiten auch benötigt würden, um alle Klassen unterzubringen.

Im Gremium wird nachgefragt, ob eine Förderung der Module auch möglich wäre, wenn diese für einen Kindergarten weiterverwendet würden.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, dass laut Regierung eine Förderung nur möglich sei, wenn die Module für die Schule weiterverwendet würden.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Maßnahmenbeschluss zur Errichtung einer Interimslösung für 7 Klassenzimmer mit Gesamtkosten in Höhe von rund 1.500.000 €

brutto (Variante 1d) zu fassen. Die nächsten Schritte (Baugenehmigung, Ausschreibung, Vergabe) werden von der Verwaltung in die Wege geleitet.

Abstimmungsergebnis:

JA	20 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

2. Lenkungsgruppe zum Stadtentwicklungskonzept: Bericht und Empfehlung an den Stadtrat
- behandelt nach TOP 3 -

Erster Bürgermeister Flatscher begrüßt Herrn Scheithauer von der Lenkungsgruppe, welcher die behandelten Themen anhand einer Präsentation (**Anlage 1 zu TOP 2**) erläutert.

Am 16. November 2019 fand die Sitzung der Lenkungsgruppe zum Stadtentwicklungskonzept statt.

Folgende Themen standen auf der **Tagesordnung** der Sitzung:

1. Bericht aus der Verwaltung
2. Standort Neubau Grundschule
3. Entwicklung Lindenplatz West
4. Entwicklung Salzburger Platz Nord
5. Bebauung an der Matulusstraße

Gemäß dem Protokoll lautet die Empfehlung der Lenkungsgruppe an den Stadtrat:

Bericht aus der Verwaltung – Thema Fußgängerüberwege

- Am Kreisverkehr auf Höhe des Penny-Marktes sollen nach der Erprobungsphase des Kreisverkehrs an der Münchener Straße ebenfalls Zebrastreifen eingerichtet werden.

Standort Neubau Grundschule

- Das Bauleitplanverfahren für den Neubau einer Grundschule an der Martin-Luther-Straße soll gemeinsam mit einer Standortanalyse gestartet werden.
- Die Lenkungsgruppe stellt fest, dass soziale Infrastruktur (z.B. Schulen, Grünflächen und Kinderbetreuungseinrichtungen) in den potenziellen Wohngebieten den Zielen des ISEK entspricht.

Entwicklung Lindenplatz West

- Bei der Entwicklung des Lindenplatz West sollen die Anforderungen des Mobilitätswandels berücksichtigt werden.

Entwicklung Salzburger Platz Nord

- Der Stadtrat soll darauf achten, dass das Vorhaben der VR-Bank gestalterisch eine qualitativ hochwertige Optik bekommt.

Bebauung an der Matulusstraße

- Die Lenkungsgruppe stellt fest, dass die Entwicklung an der Matulusstraße den Zielen des ISEK's nicht widerspricht.

Im Gremium wird nachgefragt, wie eine hochwertige Optik beim Vorhaben der VR-Bank am Salzburger Platz erreicht werden sollte.

Herr Scheithauer erklärt, dass nach Ansicht der Lenkungsgruppe hierzu Fachpersonen wie z. B. Herr Prof. Schirmer miteingebunden werden sollten.

Im Gremium wird die Frage gestellt, ob den Mitgliedern der Lenkungsgruppe auch die konkreten Projektpläne zum Matulusgarten vorgestellt worden seien.

Herr Scheithauer bestätigt dies.

Seitens des Gremiums wird darauf hingewiesen, dass laut ISEK für Wohnraumentwicklung die Staufenstrasse und das Sonnenfeld als prioritär zu betrachten seien und nicht die Matulusstraße.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, dass im ISEK die Staufenstrasse und das Sonnenfeld explizit für eine Entwicklung aufgeführt seien, da hier noch kein Baurecht bestehe. Auf den Grundstücken an der Matulusstraße sei das Baurecht nach § 34 BauGB bereits gegeben und sei auch so im ISEK ausgewiesen.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

4. Antrag der CSU-Stadtratsfraktion auf Erhalt des Grundstücks an der Laufener Straße ("Dorfplatz")

Die CSU-Stadtratsfraktion stellte in der Stadtratssitzung vom 11.11.2019 den Antrag, das städtische Grundstück an der Laufener Straße, sog. „Dorfplatz“ dauerhaft in städtischem Eigentum zu behalten. Zudem soll es in Zusammenhang mit dem Obst- und Gartenbauverein mit weiteren Streuobstbäumen und Beerensträuchern aufgewertet werden. Es wird vorgeschlagen, hierfür 5.000 € in den Haushalt 2020 aufzunehmen.

Begründung des Antrages:

Wiederkehrend gibt es Vorstöße, dieses Grundstück zu veräußern. Dem möchte die CSU Fraktion dauerhaft entgegenzutreten und den dauerhaften Erhalt sichern. Im Rahmen einer verträglichen städtebaulichen Entwicklung ist es erforderlich, hochwertige öffentliche Flächen zu erhalten. Dieser sog. „Dorfplatz“ ist eine dieser hochwertigen Flächen, die dauerhaft erhalten werden soll. Zudem kann dieses Grundstück mit einem deutlichen Mehrwert in Zusammenarbeit mit dem Obst- und Gartenbauverein aufgewertet werden. Hierzu wäre das Pflanzen von Streuobstbäumen und Beerensträucher im Sinne eines Lehrgartens sinnvoll. Dies wäre ökologisch sinnvoll und würde bei Veranstaltungen zudem Schatten spenden. Im Weiteren sollte man darüber diskutieren, ob über Wasser und Strom hinaus eine dauerhafte feste Infrastruktur und weitere Maßnahmen (z.B. Konzertmuschel) umgesetzt werden kann.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Grundstück FlNr. 73 mit einer Fläche von 2226 m² ist derzeit unbebaut. Im Nordwesten des Grundstücks befindet sich ein Kinderspielplatz und ein großer Nussbaum. Die übrige Fläche stellt eine Wiese mit einzelnen alten Obstbäumen dar. Die Fläche wird an einigen Tagen im Jahr für Feste genützt.

Das Grundstück wurde 1991 samt zwei Gebäude (Wohnhaus und Tankstelle) erworben. Die Gestehungskosten betragen 657.727 €, was 295 €/m² entspricht. Die beiden Gebäude wurden abgebrochen, Kosten hierfür entstanden in Höhe von rd. 30.000 €.

Es gibt **keine** Bestrebungen, dieses Grundstück zu verkaufen. Weder im Haushalt, noch in der Finanzplanung sind Einnahmen aus dem Verkauf dieses Grundstücks enthalten.

Die Pflanzung von Obstbäumen und Beerensträucher wäre grundsätzlich möglich, Haushaltsmittel hierfür sind in Höhe von 5.000 € im Haushalt 2020 vorgesehen. Der Obst- und Gartenbauverein ist auch grundsätzlich bereit, bei der Bepflanzung mitzuwirken.

Es sollte bedacht werden, dass eine jetzt angebrachte Bepflanzung bei einer möglichen Bebauung wieder entfernt werden müsste.

Im Gremium wird die Intention des Antrags nochmals klar dargestellt: Das angesprochene Grundstück soll als Freifläche erhalten werden, da Salzburghofen in den vergangenen Jahren bereits eine starke Nachverdichtung erfahren hätte und auch weiter erfahren wird. So würde zumindest ein kleiner Ausgleich geschaffen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, dass das Grundstück FINr. 73 an der Laufener Straße im städtischen Eigentum verbleiben soll.

Abstimmungsergebnis:

JA	20 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

5. Erlass einer Sanierungssatzung und Festlegung eines Sanierungsgebietes für den Bereich "Innenstadt und Bahnareal";
- a) Abwägungsbeschluss zu den Ergebnissen der Beteiligung der Betroffenen gemäß § 137 BauGB und der öffentlichen Aufgabenträger gemäß § 139 BauGB;
 - b) Beschluss des angepassten "Masterplan Innenstadt" als Vorbereitende Untersuchung;
 - c) Festlegung des Sanierungsgebietes für den Bereich "Innenstadt und Bahnareal";
 - d) Beschluss der Sanierungssatzung für den Bereich "Innenstadt und Bahnareal"

Im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) wurde die Innenstadt als ein zentrales Handlungsfeld ermittelt. Hierbei zeigte sich unter anderem, dass eine verbesserte Anbindung des Bahnhofes an die Innenstadt und eine Aufwertung des Bahnhofes und seines Umfeldes städtebauliche Notwendigkeiten sind.

Im Ergebnis ermittelte das ISEK die Innenstadt in Verbindung mit dem Bahnareal als städtebauliches Problemgebiet. In der Sitzung vom 26.11.2016 (**siehe Anlagen 1.1 und**

1.2 zu TOP 5) legte der Stadtrat auf Grundlage des ISEK ein vorläufiges Sanierungsgebiet fest. Zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit beschloss der Stadtrat am 22.01.2018 vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Abs. 1 Abs. 3 BauGB für den Bereich Innenstadt und Bahnareal als Vorbereitung einer Festlegung eines Sanierungsgebietes mittels Sanierungssatzung durchführen zu lassen (**siehe Anlage 2 zu TOP 5**).

Die vorbereitenden Untersuchungen erfolgten im Rahmen der Ausarbeitung des „Masterplans Innenstadt“ durch die ARGE mahl.gebhard.konzepte und Schirmer Architekten. Die Erstellung des Masterplans Innenstadt wurde auf Anregung der Steuerungsgruppe zur Innenstadtsanierung vom Stadtrat am 26.09.2016 beschlossen.

Am 27.09.2017 erfolgte im Rahmen von drei Fachforen eine erste Beteiligung und Mitwirkung der öffentlichen Aufgabenträger gemäß § 139 BauGB. Es erfolgte eine erste Präsentation von Analysen und Ergebnissen und eine Diskussion zu den Themen Handel, Gastronomie, Tourismus und Stadtbild im Fachforum 1, Wohnen, Wohnumfeld, Kultur, Soziales und Versorgung im Fachforum 2 und Verkehr und Mobilität im Fachforum 3.

Anschließend erfolgte am 27.09.2017 ab 18:30 Uhr eine Projektwerkstatt mit rund 120 interessierten Bürgern. Diese diente als erste Beteiligung und Mitwirkung von Betroffenen gemäß § 137 BauGB. Eine Dokumentation ist der **Anlage 3 zu TOP 5** zu entnehmen.

Ein erster Entwurf des Masterplans Innenstadt bzw. erste Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen für ein Sanierungsgebiet wurden am 24.09.2018 vom Stadtrat in der Fassung vom 19.07.2018 als Grundlage und Vorbereitung für die städtebauliche Entwicklung und für entsprechende weitere Beschlüsse im Bereich der Innenstadt und des Bahnareals beschlossen (**siehe Anlage 4 zu TOP 5**).

Am 12.11.2018 stellte der Stadtrat die Ergebnisse des Masterplans Innenstadt in der Fassung vom 19.07.2018 auch als vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Abs. 1 Abs. 3 BauGB fest. (**siehe Anlage 5 zu TOP 5**) Der Masterplan Innenstadt bzw. die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Abs. 1 Abs. 3 BauGB in der Fassung vom 19.07.2018 stellte städtebauliche Missstände fest und machte in Kapitel 9 auf den Seiten 128 bis 133 (**siehe Anlage 6 zu TOP 5**) Vorschläge für das weitere Vorgehen für ein Sanierungsgebiet „Innenstadt und Bahnareal“.

Im Rahmen der Sanierung sollten schrittweise die festgestellten Mängel beseitigt und die Innenstadt als gemeinsame Mitte aller Bürger Freilassings gestärkt werden. Sie sollte als Standort des Einzelhandels und damit der Versorgung gesichert und als Ort des kulturellen Austauschs weiter qualifiziert werden. Die Ziele entsprachen den 2012 formulierten Zielen für das vorläufig festgelegte Sanierungsgebiet (**siehe Anlagen 1.1 und 1.2 zu TOP 5**) und ergänzten diese im Detail. Die vorgeschlagenen Ziele im Einzelnen waren:

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Stadtrates der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

- Weiterentwicklung der Innenstadt mit dem Bahnhof als funktionales, soziales und räumliches Zentrum
- Stärkung des konzentrierten Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes im zentralen Bereich
- Ausbau des Bahnhofes als Mobilitätsknotenpunkt
- Barrierefreier Ausbau des Bahnhofs und seines Umfeldes
- Mobilisierung von Flächen zum Wohnen und für den ruhenden Verkehr in den Randbereichen der Innenstadt
- Verbesserung und Ausbau der Fuß- und Radwegeanbindungen
- Kultivierung des Stadtbildes, um dieses erlebbar zu machen
- Sicherung und Schaffung von räumlich wirksamen Kanten, Ordnung von diffusen Räumen und Qualifizierung eines gefassten Stadtraumes als räumliche Mitte
- Entwicklung und Kultivierung der vorhandenen Merkzeichen als Orientierungs- und Identifikationspunkte sowie städtebauliche Akzente
- Qualifizierung und einheitliche Gestattung des zentralen öffentlichen Raumes
- Definierung und Aufwertung öffentlicher Plätze
- Bewahrung und Kultivierung der „grünen Boulevards“
- Stärkung und Gestaltung der zentralen innerstädtischen Verknüpfungen, wie insbesondere zwischen Innenstadt und Bahnhof, die Ost-West-Verknüpfungen sowie die historische Diagonale als grüne Fuß- und Radwegevernetzung
- Entwicklung der baulichen Struktur nach den sozialen, hygienischen, wirtschaftlichen und kulturellen Erfordernissen zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen
- Aufwertung des Ortsbildes und der Baukultur

Auf Vorschlag der vorbereitenden Untersuchungen sollte das Sanierungsverfahren im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Im vereinfachten Verfahren kommen die Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB (insbesondere Erhebung von Ausgleichsbeiträgen für sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung) nicht zur Anwendung. Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens und der Ausschluss der Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB begründete sich mit den anvisierten Zielen der Sanierung.

Ebenfalls in der Sitzung vom 12.11.2018 (**siehe Anlage 7 zu TOP 5**) beschloss der Stadtrat den Umgriff des Sanierungsgebietes auf Grundlage des in den festgestellten Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchungen (Masterplan Innenstadt) in Kapitel 9 auf Seite 128 vorgeschlagenen Umgriffs eines Sanierungsgebietes „Innenstadt und Bahnareal“ (**siehe Anlage 6 zu TOP 5**).

Der beschlossene Umgriff des Sanierungsgebietes in der Fassung vom 19.07.2018 reichte von der Münchener Straße im Norden bis zur nördlichen Grenze der Gleisanlagen im Süden und umfasst zusätzlich die nördlich der Bahnhofstraße liegenden Flächen im Bahnhofsumfeld (**siehe Anlage 8 zu TOP 5**).

Auf Grundlage der festgestellten Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen in der Fassung vom 19.07.2018 (**siehe Anlage 6 zu TOP 5**) und dem beschlossenen Umgriff des Sanierungsgebietes (**siehe Anlage 8 zu TOP 5**) beschloss der Stadtrat am 12.11.2018 die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 137, 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §§ 139 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB für das Sanierungsgebiet „Innenstadt und Bahnareal“ durchzuführen (**siehe Anlage 9 zu TOP 5**).

a) Abwägungsbeschluss zu den Ergebnissen der Beteiligung der Betroffenen gemäß § 137 BauGB und der öffentlichen Aufgabenträger gemäß § 139 BauGB;

Der Umgriff des Sanierungsgebietes in der Fassung vom 19.07.2018 und die vorbereitenden Untersuchungen in der Fassung vom 19.07.2018 zum Sanierungsgebiet „Innenstadt und Bahnareal“ lagen zur Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen gemäß § 137 BauGB in der Zeit von Donnerstag, 27.12.2018, bis einschließlich Freitag, 01.02.2019, im Rathaus öffentlich aus und waren in diesem Zeitraum auf der Webseite der Stadt Freilassing öffentlich abrufbar.

Im selben Zeitraum wurden die Stellungnahmen der öffentlichen Aufgabenträger (Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) gemäß §§ 139 Abs. 2 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Gemäß § 136 Abs.4 Satz 3 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

- Erläuterung und Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen gemäß § 137 BauGB in der Zeit von Donnerstag, den 27.12.2018 bis einschließlich Freitag, den 01.02.2019, ging eine Stellungnahmen ein, die im Zuge der Planungen zu berücksichtigen sind.

Nachfolgend wird die Stellungnahme aufgelistet und Abwägungsvorschläge aufgestellt:

1. Stellungnahme der Öffentlichkeit vom 05.02.2019

Stellungnahme:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Flatscher,

im Masterplan Innenstadt – Entwicklungskonzept mit Vorbereitenden Untersuchungen (VU) ist im Abschnitt „Rahmenplan – neue Plätze Hauptstraße“ auf Seite 94/95 das Projekt „Jahn Platz“ vorgestellt, dessen Planung ab 2018 beginnen

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

soll und zwischen 2023 und 2027 realisiert werden könnte (S. 121), setzt aber die Beteiligung der Anlieger voraus.

Das Projekt „Jahn-Platz“ sieht eine Neubebauung am westlichen Rand des zukünftigen Platzes vor, verbunden damit, dass ein Neubau um ca. 10 Meter gegenüber dem jetzigen Bestand zurückversetzt würde. Bei den ohnehin kleinen

Grundstücken betrifft dies im Fall Fürstenweg 2 die Hälfte der Grundfläche und im Fall Hauptstr. 20 immerhin gut ein Drittel der Grundfläche. Gegenüber dem Istzustand würden mind. 350 qm an Wohn- und Gewerbefläche verloren gehen! Als Eigentümer der betroffenen Grundstücke und Mitglied der Steuerungsgruppe ist es mehr als befremdlich, dass hier ohne vorherige Rücksprache mit fremdem Eigentum geplant und auch weiterhin mit meinem Grund und Boden projiziert wird, obwohl ich mich bereits in der Steuerungsgruppe entsprechend artikuliert hatte!

Ein Neubau würde ohnehin nur in einem größeren Umgriff Sinn ergeben. Dem Käufer des Nachbargrundstückes (Jahnstraße 1) hatte ich eine entsprechende Lösung vorgeschlagen, aber er hat sich gegen diese Variante und für eine Kernsanierung des Bestandes entschieden. Eine wirtschaftlich sinnvolle zusammenhängende Neubebauung des Areals im Bereich Fürstenweg/Hauptstraße/Jahnstraße ist damit für mich auf absehbare Zeit nicht realistisch.

Selbst im Fall einer Neubebauung würde ich auf keinen Fall einen Rückversatz der Gebäudefront gegenüber der jetzigen Bebauung zur Hauptstraße zustimmen, von der Entwertung meiner Grundstücke im Fall einer Veräußerung ganz zu schweigen. Ich fordere eine Planung, die meine Grundstücke nicht berührt und lege gegen die Planung Jahnplatz Stand 19.07.2018 Widerspruch ein!

Die Hauptstraße ist im Bereich zwischen Einmündung Jahnstraße und Fürstenweg breit genug, um die Monotonie der Fußgängerzone durch eine platzartige Gestaltung zu unterbrechen.

Dies kann auch durch gestalterische Mittel (z. B. Änderung der Pflasterung, Bepflanzung, Mobiliar und Beleuchtung) geschehen ohne Anliegen einseitig zu benachteiligen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der Planung handelt es sich um eine informelle Planung, die keine baurechtliche Außenwirkung hat. Eine Entwertung des Grundstückes ist auf Grundlage der Planung bzw. des Sanierungsgebietes und einer Sanierungssatzung nicht gegeben.

Grundsätzlich überplant die vorbereitende Untersuchung mit den Projektvorschlägen nicht-städtische Grundstücke. Über die Projektvorschläge wurden die Eigentümer und Betroffenen im Rahmen einer Informationsveranstaltung, Arbeitsgruppensitzungen und der zu Grunde liegenden Beteiligung informiert und entsprechende Rückmeldungen gesammelt. Die

gegenläufigen Absichten des Eigentümers waren bereits bekannt. Diesen wurde mit einem Hinweis bei der Projektbeschreibung „Jahnplatz“ in der vorbereitenden Untersuchung bereits Rechnung getragen. Hier wird darauf hingewiesen, dass das Projekt in der dargestellten Form nicht ohne Mitwirkung der privaten Eigentümer umsetzbar ist.

Im Rahmen einer weitergehenden Planung dieses Projektes ist dann auszuloten, welche Möglichkeiten der Gestaltung des Jahnplatzes bestehen. Eine Verlegung der Raumkante, wie hier dargestellt, ist mit der vorbereitenden Untersuchung keine zwingende Lösung oder baurechtlich bindend. Eine gänzliche oder teilweise Nicht-Umsetzung einzelner Projekte der vorbereitenden Untersuchungen schließen eine grundsätzliche Umsetzung und zweckmäßige Durchführung der städtebaulichen Sanierung nicht aus.

Die Gestaltungsvorschläge werden zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen auf den Entwurf des Sanierungsgebietes/der Sanierungssatzung/der vorbereitenden Untersuchungen:

Änderungen oder Ergänzungen des Sanierungsgebietes, der Sanierungssatzung und der vorbereitenden Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderungen oder Ergänzungen des Sanierungsgebietes, der Sanierungssatzung und der vorbereitenden Untersuchungen werden nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA	16 Stimmen
NEIN	4 Stimmen

Stadtratsmitglied Dr. Krämer verlässt um 18:37 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 19 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

- Erläuterung und Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Folgende öffentliche Aufgabenträger (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) wurden im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 139 Abs. 2 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.12.2018 um Stellungnahme gebeten:

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

Behörden und Träger öffentlicher Belange	liegt vor	nicht vor	keine Stn	abweichende Frist bis	mit Schreiben vom
Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde	X				28.01.2019
Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Geschäftsstelle Region 18	X				29.01.2019
Staatliches Bauamt Traunstein	X				08.01.2019
Landratsamt Berchtesgadener Land, Fachbereich 31, z. Hd. Frau Haupt		X		08.02.2019	
Landratsamt Berchtesgadener Land, Arbeitsbereich 311 Bauen und Planung Verwaltung (Bauleitplanung und Baurecht)	X			08.02.2019	13.02.2019
Landratsamt Berchtesgadener Land, Arbeitsbereich 312 Bauen und Planung Technik (Bauleit- u. Ortsplanung)		X		08.02.2019	
Landratsamt Berchtesgadener Land, Untere Denkmalschutzbehörde	X			08.02.2019	13.02.2019
Landratsamt Berchtesgadener Land, Fachbereich 23 Straßenverkehrswesen (Bundes-, Staats- und Kreisstraßen)	X			08.02.2019	13.02.2019
Landratsamt Berchtesgadener Land, Fachbereich 12 Soziales und Senioren	X			08.02.2019	13.02.2019
Landratsamt Berchtesgadener Land, Verkehrsmanager Wick	X			08.02.2019	13.02.2019
Landratsamt Berchtesgadener Land, Klimaschutzmanager, Herr Münch	X			08.02.2019	13.02.2019
Landratsamt Berchtesgadener Land, Gutachterausschuss, z. H. Hubert Weber	X			08.02.2019	13.02.2019
Eisenbahnbundesamt, Außenstelle München	X				23.01.2019
EuRegio Salzburg-BGL-TS, z. Hd. Herrn Steffen Rubach		X			
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	X				29.01.2019
Kreisheimatpfleger BGL, z. Hd. Herrn Karl-Heinz Spranger		X			
Bayernwerk AG	X				24.01.2019
Energienetze Bayern GmbH & Co.KG	X				30.01.2019
Albus Salzburg Verkehrsbetrieb GmbH		X			
Bayerische Eisenbahngesellschaft mbH		X			
Bayerische Oberlandbahn GmbH, Fabian Amini, Bernd Rosenbusch (Geschäftsführung)		X			
Berchtesgadener Land Bahn GmbH		X			

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

DB Netz AG, hat DB Serv. Immo bevollmächtigt		X			
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München	X			15.02.2019	15.02.2019
Hogger GmbH, Josef Harrer (Geschäftsführer)		X			
Meridian		X			
Österreichische Bundesbahn (ÖBB)		X			
Regionalverkehr Oberbayern GmbH		X			
Salzburg AG für Energie, Verkehr und Telekommunikation		X			
Südostbayernbahn / DB RegioNetz Verkehrs GmbH		X			
Brandschutzdienststelle, Kreisbrandrat Josef Kaltner	X				21.12.2018
Freiwillige Feuerwehr Freilassing, z. Hd. Herrn Rochus Häuslmann	X				21.12.2018
PI Bad Reichenhall, z. Hd. Daniel Bäßler	X				22.01.2019
Polizeiinspektion Freilassing		X			
Diakonie Kindertagesstätte mit Kinderhort und Kinderkrippe, z. Hd. Anna Auer		X			
Katholische Jugend St. Rupert, z. Hd. Lucjan Banko		X			
Kreisjugendring Berchtesgadener Land		X			
SKF Spielstube Freilassing, z. Hd. Elisabeth Zehnter		X			
Städtische Kinderkrippe, z. Hd. Mirjam Aschauer		X			
Erzbischöfliche Fachoberschule „Franz von Assisi“		X			
Erzbischöfliche Mädchenrealschule „Franz von Assisi“		X			
Grundschule Freilassing		X			
Mittelschule St. Rupert Freilassing		X			
Montessori-Schule für ganzheitliches Lernen		X			
Realschule im Rupertiwinkel		X			
Staatliche Berufsschule Berchtesgadener Land mit Berufsfachschule für gewerbl. Berufe		X			
Wirtschaftsschule Berchtesgadener Land		X			
Industrie- und Handelskammer , für München und Oberbayern	X				22.01.2019
Wirtschaftsforum Freilassing e.V., Geschäftsstelle	X				30.01.2019
Berchtesgadener Land Wirtschaftsservice		X			

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

Gmbh					
Kulturverein Freilassing e. V. , Edith Karnowski		X			
Stadtmuseum Freilassing e. V. , Josef Kapik		X			
Erzbischöfliches Ordinariat München, Peter Beer (Generalvikar)	X				01.02.2019
Pfarrkirchen Stiftung Freilassing Salzburghofen		X			
Bahn-Landwirtschaft Bezirk München e. V.		X			

Im Rahmen der Beteiligung der öffentliche Aufgabenträger (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) gemäß §§ 139 Abs. 2 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB gingen 20 Stellungnahmen ein, die im Zuge der Planungen zu berücksichtigen sind. Nachfolgend werden diese aufgelistet und Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen aufgestellt:

1. Landratsamt Berchtesgadener Land, Fachbereich 31 Planen, Bauen, Wohnen vom 13.02.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung u. ggf. Rechtsgrundlage:

Stellungnahme:

Der vorgeschlagene Umgriff des Sanierungsgebietes weicht in Teilbereichen vom Umgriff des vorgelagerten Rahmenplans ab. Es empfiehlt sich, die beabsichtigte Abgrenzung des Sanierungsgebietes in diesen abweichenden Bereichen in Kapitel 9 inhaltlich zu erläutern bzw. die Gründe kurz darzulegen, warum diese Teilgebiete nicht Gegenstand des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets werden.

Abwägung:

Der Umgriff des vorgelagerten Rahmenplans bildet den Untersuchungsbereich der vorbereitenden Untersuchung ab. Im Rahmen dieser vorbereitenden Untersuchung konnte dann der maßgebliche Bereich eines Sanierungsgebietes ermittelt werden. Dieser ist auf Grundlage der vorbereitenden Untersuchung gemäß § 142 Abs. 1 BauGB so zu begrenzen, dass sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt. Die Beschreibung der Herausbildung des Sanierungsgebietes wird dennoch angepasst und in der vorbereitenden Untersuchung etwas detaillierter beschrieben.

Auswirkungen auf den Entwurf des Sanierungsgebietes/der Sanierungssatzung/der vorbereitenden Untersuchungen:

Die vorbereitenden Untersuchungen sind entsprechend der Abwägung redaktionell zu ändern bzw. zu ergänzen.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Die vorbereitenden Untersuchungen sind redaktionell anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

JA 15 Stimmen
NEIN 4 Stimmen

2. Landratsamt Berchtesgadener Land, Fachbereich 23 Straßenverkehrswesen (Bundes-, Staats- und Kreisstraßen) vom 13.02.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung u. ggf. Rechtsgrundlage:

Stellungnahme:

Der Umgriff schließt einen Teil der Münchener Straße und der Salzburger Straße mit ein. In den letzten Jahren haben diese Straßenzüge bereits große bauliche Veränderungen erfahren. Im Masterplan sind keine weiteren Veränderungen am Straßenzustand der Staatsstraße vorgesehen. Sollten sich die weitergehenden Planungen und die Maßnahmen zur Umgestaltung der Innenstadt auf das überörtliche Straßennetz auswirken, ist die Verkehrsbehörde und das Staatliche Bauamt Traunstein als Eigentümer der Straße frühzeitig zu beteiligen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen auf den Entwurf des Sanierungsgebietes/der Sanierungssatzung/der vorbereitenden Untersuchungen:

Änderungen oder Ergänzungen des Sanierungsgebietes, der Sanierungssatzung und der vorbereitenden Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderungen oder Ergänzungen des Sanierungsgebietes, der Sanierungssatzung und der vorbereitenden Untersuchungen werden nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA 15 Stimmen
NEIN 4 Stimmen

3. Landratsamt Berchtesgadener Land, AB 311.7 Denkmalschutz vom 13.02.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung u. ggf. Rechtsgrundlage:

Stellungnahme:

In dem geplanten Sanierungsgebiet befinden sich mit Ausnahme der Stadtpfarrkirche St. Rupert keine Bau- oder Bodendenkmale. Insofern sind keine denkmalrelevanten Anforderungen gegeben. Einwände werden nicht erhoben.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände erhoben werden.

Auswirkungen auf den Entwurf des Sanierungsgebietes/der Sanierungssatzung/der vorbereitenden Untersuchungen:

Änderungen oder Ergänzungen des Sanierungsgebietes, der Sanierungssatzung und der vorbereitenden Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderungen oder Ergänzungen des Sanierungsgebietes, der Sanierungssatzung und der vorbereitenden Untersuchungen werden nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA	15 Stimmen
NEIN	4 Stimmen

4. Landratsamt Berchtesgadener Land, Verkehrsmanagement vom 13.02.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung u. ggf. Rechtsgrundlage:

Stellungnahme:

Für den Bereich Verkehrsmanagement im Büro des Landrats wird die nachstehende Stellungnahme zur städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Innenstadt und Bahnareal“ in Freilassing abgegeben:

Mobilitätsstation Bahnhof Freilassing

Grundsätzlich wird die Sanierung des Bereichs Innenstadt mit Bahnareal aus Sicht des Verkehrsmanagements sehr befürwortet, um damit die Situation im unmittelbaren Umgriff des mit Abstand bedeutendsten Bahnknotenpunktes im Kreisgebiet zu verbessern sowie die Mobilität mit umweltfreundlichen Verkehrsmitteln zu stärken.

Das vorgesehene Sanierungsgebiet hat einen sehr unmittelbaren Bezug zum verkehrsträgerübergreifenden Initialprojekt „Mobilitätsstationen“, welches im

Landkreis-Mobilitätskonzept auf den Seiten 491 und 492 erläutert wird (siehe www.mobilitaet-bgl.de, Stichwort Landkreis-Mobilitätskonzept).

Damit können attraktive und moderne Verknüpfungs- und Informationspunkte auf engem Raum an wichtigen Verkehrsknoten des Individual- und öffentlichen Personenverkehrs errichtet werden. Dazu ist ein Flächenbedarf von rund 300 qm wünschenswert.

Verkehrliche Wirkungsanalyse

In Bezug auf städtebauliche Planungen wie z.B. für MIV-Parkhaus / Einzelhandel / Hotel / Dienstleistungsgebäude am Bahnhof Freilassing oder für das neue Wohnen sollte Seite 346 des Landkreis-Mobilitätskonzepts Beachtung finden. Dort wird begleitend zu städtebaulichen Planungen in Freilassing grundsätzlich eine verkehrliche Wirkungsanalyse des erhöhten Verkehrsaufkommens als notwendig erachtet.

Barrierefreiheit

Zum Thema Verbesserung der Barrierefreiheit im Bahnhofsareal wird auf die bereits im Dezember 2018 vom Verkehrsmanagement im Rahmen der Planfeststellung nach § 18 AEG zum barrierefreien Ausbau des Bahnhofs Freilassing formulierte Stellungnahme verwiesen, siehe Anlage. Insofern kann das Sanierungsziel „Barrierefreier Ausbau des Bahnhofs und seines Umfeldes“ vollumfänglich unterstützt werden.

Verbindung Innenstadt - Bahnhof

Die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Geh- und Radwegunterführung wird für die Zukunft als kritisch angesehen, speziell die Breite der Unterführung angesichts eines Zweirichtungsbetriebs auf dem Geh- und auch Radweg. Eine wünschenswerte Entlastung der Geh- und Radwegunterführung ließe sich durch die Verlängerung der vom Bahnhofsgebäude ausgehenden Personenunterführung nach Norden herstellen zur direkten Anbindung der Innenstadt an die barrierefreien Bahnsteigzugänge.

Berücksichtigung der umweltfreundlichen Mobilität

Zum Masterplan Innenstadt wird zur Lage im Raum vorgeschlagen, die Bahnstrecken ebenfalls zu berücksichtigen. Zur Lage im Verkehrsraum auf Seite 31 ist festzustellen, dass hier eine weitgehend nur auf den motorisierten Individualverkehr (MIV) bezogene Darstellung erfolgte. Denn abgesehen von der Kennzeichnung der Fußgängerzone fehlt die Einbeziehung des Geh- und Radwegverkehrs sowie des ÖPNV vollständig. Auch die Erschließung der Innenstadt auf Seite 50 lässt eine Kennzeichnung des Geh- und Radwegenetzes von und zur Innenstadt sowie (abgesehen von der Fußgängerzone) innerhalb der Innenstadt vermissen. Dagegen wird dem ruhenden MIV im Masterplan Innenstadt eine sehr ausführliche Betrachtung gewidmet.

Zur Bewertung der einzelnen Verkehrsträger sei auf den Trend bzw. Megatrend Mobilität verwiesen, welcher auf Seite 13 im Masterplan Innenstadt wie folgt formuliert wird: „Vor dem Hintergrund steigender Mobilitätskosten und verändertem Nutzerverhalten wird die Mobilität der Zukunft nicht mehr in dem Maße auf den motorisierten Individualverkehr aufbauen wie bisher. Der öffentliche Nahverkehr wird vom zukünftigen Modal Split ebenso profitieren wie das Fahrrad. Bedeutungszuwachs wird auch die E-Mobilität erfahren.“

Im Projekt- und Maßnahmenkatalog des Masterplans Innenstadt könnte der Fahrradverkehr noch mehr Beachtung finden, nachdem das Anlegen bzw. Ausweisen von Radwegen ebenfalls einen angemessenen Flächenbedarf erfordert. Gerade die Stadt Freilassing ist durch ein weitgehend sehr ebenes Gemeindegebiet prädestiniert für einen deutlichen Ausbau der umweltfreundlichen und im Vergleich zum MIV wesentlich flächensparsameren Fahrradmobilität. In diesem Zusammenhang sei auf aktuelle Planungen der Stadt Freilassing sowie des Landkreises für „schnelle“ Radwege von Bad Reichenhall über Freilassing nach Salzburg hingewiesen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf das Mobilitätskonzept für den Landkreis Berchtesgadener Land wird aufgegriffen. Die vorbereitenden Untersuchungen werden um eine Beschreibung des Konzeptes ergänzt.

Ferner wird der Hinweis auf die Mobilitätsstation Bahnhof Freilassing aus dem Mobilitätskonzept aufgegriffen. In der Beschreibung des Projektes „Bahnhof“ wird ein Verweis auf die im Mobilitätskonzept aufgeführte Mobilitätsstation aufgenommen. Eine konkrete Planung und Berücksichtigung der Mobilitätsstation mit entsprechender Fläche kann auf dieser Planungsebene nicht geleistet werden. Im Rahmen einer weitergehenden Planung dieses Projektes ist dann auszuloten, welche Möglichkeiten bei einer Umsetzung einer Mobilitätsstation bestehen.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

Bei der Planung der aus dem Masterplan abzuleitenden Projekte erfolgt eine Betrachtung der verkehrlichen Auswirkungen bzw. werden verkehrliche Wirkungsanalysen durchgeführt. Eine konkrete verkehrliche Betrachtung und Analyse kann auf dieser Planungsebene nicht geleistet werden.

Der Hinweis zur Barrierefreiheit des Bahnhofes wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zur Leistungsfähigkeit der Geh- und Radwegunterführung wird zur Kenntnis genommen. Informationen zur fehlenden Leistungsfähigkeit liegen nicht vor. Die Leistungsfähigkeit der Unterführung selbst war nicht Bestandteil der vorbereitenden Untersuchungen und wirkt sich entsprechend auch nicht auf die Ergebnisse der Untersuchungen aus. Sofern jedoch tatsächlich die Leistungsfähigkeit als kritisch zu bewerten wäre, ist es unter anderem ein Sanierungsziel die Fuß- und Radwegeanbindungen zur Innenstadt zu verbessern und auszubauen. Der Hinweis, dass die barrierefreien Bahnsteigzugänge verlängert werden könnten, wird zur Kenntnis genommen. Dies ist nicht Bestandteil des Sanierungsgebietes.

Die Darstellung der Bahnstrecken erscheinen nicht sinnvoll, vielmehr wurde mit der Darstellung des Bahnhofes und der S-Bahnstation der Verortung dieser Verkehrsträger Rechnung getragen. Für die Sanierung der Innenstadt sind die Lage von Bahnstrecken nicht, die Lage von Bahnhof bzw. S-Bahnstation schon maßgeblich.

Auf Anregung werden die Darstellungen und Beschreibungen auf den Seiten 31, 50 und 51 um Darstellungen und Beschreibungen von Radwegen aus der Grundlage des Mobilitätskonzeptes ergänzt. Dem Radverkehr wird insoweit noch Rechnung getragen, dass eine weitere Maßnahme als Projekt in die vorbereitenden Untersuchungen aufgenommen wird.

Die potentiellen schnellen Radwege nach Bad Reichenhall und Salzburg werden auf Anregung in die vorbereitenden Untersuchungen in die Plandarstellung eingebunden.

Auswirkungen auf den Entwurf des Sanierungsgebietes/der Sanierungssatzung/der vorbereitenden Untersuchungen:

Die vorbereitenden Untersuchungen sind entsprechend der Abwägung redaktionell zu ändern bzw. zu ergänzen.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Die vorbereitenden Untersuchungen sind redaktionell anzupassen.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

Abstimmungsergebnis:

JA **15 Stimmen**
NEIN **4 Stimmen**

**5. Landratsamt Berchtesgadener Land, Klimaschutzmanagement vom
13.02.2019**

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen
Zuständigkeit zum o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit
Begründung u. ggf. Rechtsgrundlage:

Stellungnahme:

1) Sanierungsziele:

Um die Belange des Klimaschutzes im Rahmen der städtebaulichen
Sanierungsmaßnahme zu berücksichtigen, wird empfohlen, die Steigerung der
Energieeffizienz sowie die Nutzung erneuerbarer Energien in den Sanierungszielen
des vorgeschlagenen Sanierungsgebietes wie folgt mitaufzunehmen: „Steigerung
der Energieeinsparung, der Energieeffizienz sowie verstärkte Nutzung regenerativer
Energieträger“.

Begründung:

Gemäß § 136 Abs. 4 BauGB sollen städtebauliche Sanierungsmaßnahmen auch
dazu beitragen, dass „die bauliche Struktur [...] nach den allgemeinen
Anforderungen an den Klimaschutz [...] entwickelt wird.“ Bei der Beurteilung ob
städtebauliche Missstände vorliegen, sind daher insbesondere auch „die
energetische Beschaffenheit, die Gesamtenergieeffizienz der vorhandenen
Bebauung und der Versorgungseinrichtungen des Gebiets unter Berücksichtigung
der allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung“ zu
berücksichtigen (§ 136 Abs. 3 BauGB).

Zwar wird in der vorbereitenden Untersuchung („Masterplan Innenstadt“) das
Thema Energiewende in Form des Umbaus der Energieversorgung von fossilen
Energieträgern hin zu regenerativen Formen der Energieversorgung aufgegriffen (S.
13); Ausführungen zur Beurteilung der o.g. Punkte (§ 136 Abs. 3 BauGB) können der
vorbereitenden Untersuchung jedoch nicht entnommen werden. Gleichwohl
sollten die Informationen aus dem Energienutzungsplan der Stadt Freilassing für die
Konzeption städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen in Hinblick auf energetische
Fragestellungen herangezogen werden (siehe www.klimaschutz-bgl.de, Rubrik
Energienutzungsplan). Im Energienutzungsplan ist auch die Ausweisung von
Sanierungsgebieten für die Entwicklung von nachhaltigen
Energieversorgungslösungen in Quartieren im Maßnahmenkatalog unter
Maßnahme 12 enthalten (S. 47, Energienutzungsplan Stadt Freilassing).

2) Sanierungsmaßnahmen

Im Zuge der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen, die im „Masterplan Innenstadt“ beschrieben sind, ergeben sich große Synergieeffekte zu möglichen energetischen Maßnahmen im Sanierungsgebiet. Es wird empfohlen, insbesondere folgende energetische Maßnahmen im weiteren Prozess zu berücksichtigen:

- Energetische Sanierung von Bestandsgebäuden: Die „Gestaltungsoffensive Innenstadt“ (Projekt 6.1, Masterplan Innenstadt, S. 116f), die auch die Aufwertung des Gebäudebestands vorsieht, bietet eine gute Möglichkeit, neben baulichen Sanierungen auch energetische Sanierungsmaßnahmen bei Bestandsgebäuden zur Erhöhung der Energieeinsparung zu integrieren und effektiv umzusetzen.
- Wärmeverbund: Die Innenstadt von Freilassing bietet mit ihrer hohen Bebauungs- und damit hohen Wärmedichte grundsätzlich sehr gute Voraussetzungen für den Aufbau eines Wärmeverbundes (siehe auch Energienutzungsplan Stadt Freilassing, S. 19). In Hinblick auf eine zentrale und regenerative Wärmeversorgung von Bestandsgebäuden und neu zu errichtenden Gebäuden im Gebiet sollte die Frage nach der zukünftigen Energieinfrastruktur – gerade im Zuge eines Umbaus öffentlichen Raumes - frühzeitig thematisiert und berücksichtigt werden.

Exemplarisch für staatliche Förderungen auf diesem Gebiet wird auf das KFW Programm 432 „Energetische Stadtsanierung – Zuschuss“ verwiesen. Für das Handlungsfeld Mobilität wird vollumfänglich auf die Stellungnahme des Verkehrsmanagements des Landkreises Berchtesgadener Land verwiesen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die angeregte Aufnahme der Steigerung der Energieeinsparung, der Energieeffizienz sowie verstärkte Nutzung regenerativer Energieträger als Sanierungsziel wird nicht entsprochen. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurde ermittelt, dass der Gebäudezustand in der Innenstadt einen mittleren bis guten Zustand mit nur punktuell gravierenden Erhaltungsmängeln aufweist. Daher ist davon auszugehen, dass ein solches Sanierungsziel nicht zweckmäßig durchführbar wäre. Dies gilt auch für einen Wärmeverbund.

Jedoch wird der Anregung teilweise entsprochen, indem als Sanierungsziel eine Stadtbildgerechte energetische Sanierung erfolgen soll. Entsprechend dem Schwerpunkt der vorliegenden vorbereitenden Untersuchungen soll hierbei eine energetische Sanierung betrachtet werden, die das Stadtbild in besonderem Maße achtet.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

Auswirkungen auf den Entwurf des Sanierungsgebietes/der Sanierungssatzung/der vorbereitenden Untersuchungen:

Die vorbereitenden Untersuchungen sind entsprechend der Abwägung zu ändern bzw. zu ergänzen.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Die vorbereitenden Untersuchungen sind anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

JA 15 Stimmen
NEIN 4 Stimmen

6. Landratsamt Berchtesgadener Land, FB 12 Soziales und Senioren vom 13.02.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung u. ggf. Rechtsgrundlage:

Stellungnahme:

Als Beauftragte für Senioren und für Menschen mit Behinderung des Landkreises Berchtesgadener Land nehmen wir zum Erlass der Sanierungssatzung/Festlegung eines Sanierungsgebiets für den Bereich „Innenstadt und Bahnareal“ folgendermaßen Stellung:

Ausgangssituation

Im Landkreis Berchtesgadener Land ist ca. 30% der Bevölkerung 60 Jahre und älter, ca. 24% der Bevölkerung ist 65 Jahre und älter (Bayerisches Landesamt für Statistik, Stichtag 31.12.2017).

In der Stadt Freilassing wird die Anzahl der Menschen ab 65 Jahren und älter im Zeitraum von 2014 bis 2034 um 28% ansteigen (Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung, Demographie-Spiegel für Bayern, Bayerisches Landesamt für Statistik, Hrsg. im April 2016).

Von einer Behinderung betroffen sind im Landkreis Berchtesgadener Land ca. 15% der Bevölkerung, ca. 10% sind schwerbehindert (Strukturstatistik SGB IX, Zentrum Bayern für Familie und Soziales, Stichtag 31.12.2018).

Aus o.g. Strukturstatistik ist zu entnehmen, dass Behinderungen ab einem Alter von 65 Jahren ganz erheblich zunehmen.

Der Anteil älterer Menschen und von Menschen mit Behinderung ist im Landkreis Berchtesgadener Land und in der Stadt Freilassing derzeit schon sehr hoch und wird, bedingt durch den demografischen Wandel, noch signifikant ansteigen.

Wichtig ist daher, dass die Orts- und Entwicklungsplanung den besonderen Bedürfnissen dieser Personengruppe in starkem Maße Rechnung trägt.

Seniorenpolitisches Gesamtkonzept für den Landkreis Berchtesgadener Land

Das Seniorenpolitische Gesamtkonzept für den Landkreis Berchtesgadener Land, September 2010, trifft im Handlungsfeld 1, Integrierte Orts- und Entwicklungsplanung folgende Aussage:

Bei einer integrierten Orts- und Entwicklungsplanung gilt es heute mehr denn je, den Bedürfnissen einer älter werdenden Gesellschaft Rechnung zu tragen. Dabei stehen insbesondere folgende Gesichtspunkte im Vordergrund:

- Straßen, Wege und Plätze sind barrierefrei, zumindest aber barrierearm zu gestalten. Dies betrifft auch alle Zugänge zu öffentlichen Einrichtungen, Dienstleistern und Geschäften; ebenso sind dabei beispielsweise Ampelschaltungen und andere Überquerungshilfen zu berücksichtigen. Letztlich kommt eine solche „hindernisarme“ Umgebung allen Bürgern zugute;

- Eine ortsnahe und gut erreichbare Nahversorgungsinfrastruktur, insbesondere für Güter des täglichen Bedarfs, ist zu erhalten bzw. aufzubauen. Dazu gehören auch medizinisch-therapeutische Versorgungsangebote;

- Ältere Menschen müssen die Möglichkeit haben, sich möglichst selbständig innerhalb eines bestimmten Aktionsradius zu bewegen, auch wenn sie in ihrer Mobilität eingeschränkt sind und nicht über ein eigenes Fahrzeug verfügen. Ein möglichst gut ausgebauter Personennahverkehr (ÖPNV) ist wünschenswert, daneben sind Fahrdienste und ehrenamtlich organisierte Mitfahrmöglichkeiten ein wichtiges Angebot. Aber auch ein gut ausgebautes Netz von Radwegen ist für Ältere eine wichtige Voraussetzung für ihre Selbständigkeit und Teilnahme am gesellschaftlichen Leben.

In 2019 wird das Seniorenpolitische Gesamtkonzept für den Landkreis Berchtesgadener Land fortgeschrieben sowie eine Teilhabeplanung erstellt. Dem sind künftig weitere Aussagen zu entnehmen.

Barrierefreies Bauen, DIN 18040 Teil 3 „Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum“,
Barrierefreies Bauen, DIN 18040 Teil 1 „Öffentlich zugängliche Gebäude“

Wesentliche Informationen zur Gestaltung von Straßen, Wegen, Plätzen, öffentlichen Verkehrs- und Grünanlagen u.a. liefert die Broschüre Barrierefreies Bauen 03, Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum, der Bayerischen Architektenkammer in Kooperation mit dem Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr und dem Bayerischen Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales.

Hinsichtlich der Planungen für öffentlich zugängliche Gebäude finden sich viele Informationen im Leitfaden zu DIN 18040 Teil 1 „öffentlich zugängliche Gebäude“ der Bayerischen Architektenkammer.

Beraten lassen kann man sich dazu u.a. bei der Beratungsstelle Barrierefreies Bauen, Frau Holzner-Moeller, im Landratsamt Berchtesgadener Land.

Es wird davon ausgegangen, dass beim Erlass einer Sanierungssatzung und zur Festlegung eines Sanierungsgebiets „Innenstadt und Bahnareal“ in Freilassing die o.g. Regelungen Berücksichtigung finden.

Erlass einer Sanierungssatzung und Festlegung eines Sanierungsgebiets für den Bereich „Innenstadt und Bahnareal“ in Freilassing

a. Bahnhof Freilassing

Der Bahnhof Freilassing ist ein sehr wichtiger Verkehrsknotenpunkt. Von großer Bedeutung ist daher, dass er auch für Menschen mit Einschränkungen gut erreichbar ist.

Zumindest erforderlich ist dazu, dass die gegenwärtige Unterführung barrierefrei ausgebaut wird.

Da eine barrierefreie Anbindung der Bahngleise an diese Unterführung nicht möglich/geplant ist, bedeutet für Menschen mit Mobilitätseinschränkung die Benutzung der Unterführung einen sehr großen Umweg. Deutlich zu bevorzugen ist daher die Variante, die Personenunterführung, von der die Bahngleise erschlossen werden, auf die Nordseite der Stadt zu verlängern (vgl. Anlage).

b. Gestaltung des öffentlichen Raums

Hinsichtlich der Gestaltung des öffentlichen Raums wird auf o.g. DIN 18040 Teil 3 verwiesen.

Insbesondere ist es notwendig,

- auf barrierefreie Gehwege, deren Belag auch für die Benutzung mit Rollatoren geeignet ist
 - auf ausreichende Sitzmöglichkeiten zum Ausruhen sowie
 - auf barrierefreie Sanitärräume
- zu achten.

c. Nahversorgungsinfrastruktur

Schwerpunkt des Innenstadtkonzepts ist es, die Innenstadt als zentralen Versorgungsstandort zu stärken. Gerade für Menschen mit Einschränkungen ist dies sehr zu begrüßen, da eine gute Nahversorgungsstruktur sehr wesentlich dazu beiträgt, die Selbständigkeit möglichst lange zu erhalten.

Auch die Planungen zu einem Ärztehaus und einem Lebensmittelversorger am Lindenplatz sind in dieser Hinsicht sehr zu befürworten.

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Stadtrates der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

Wichtige Bausteine einer guten Infrastruktur gerade für ältere Menschen sind auch Treffpunkte und Begegnungsmöglichkeiten im sozialen Nahraum. Bei den Planungen zur Rupertusstraße Ost und zum Goldschmied-Platz wäre neben einer kulturellen Nutzung auch an eine Nutzung in Form einer Begegnungsstätte zu denken, mit Begegnungs- und Bildungsangeboten sowie Beteiligungsmöglichkeiten für Senioren am öffentlichen Leben und am politischen Prozess.

d. Wohnen

Ältere Menschen verbringen sehr viel Zeit in ihrer Wohnung und im nahen Wohnumfeld. Sie sind daher besonders darauf angewiesen, dass Wohnung und Wohnumfeld ihren Bedürfnissen entspricht.

Wichtig sind barrierefreie Wohnungen und ein barrierearmes Wohnumfeld.

Wichtig ist eine gute Anbindung an eine wohnortnahe Nahversorgung und an die städtische Infrastruktur.

Wichtig sind gute Begegnungsmöglichkeiten im öffentlichen Raum und in öffentlich/für die Nachbarschaft frei zugänglichen Gebäuden, um so die Nachbarschaft zu stärken und einer Vereinsamung vorzubeugen. In diesem Zusammenhang wird auf die SeLA (Selbstbestimmt Leben im Alter)-Förderung durch das Bayerische Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales hingewiesen, anhand derer u.a. Personalkosten für sog. „Quartiersmanager“, die sich um das Entstehen einer gut funktionierenden Nachbarschaft kümmern, förderfähig sind.

Wichtig sind unterschiedliche Wohnungsgrößen im Quartier, sodass bei einer notwendig werdenden Verkleinerung der Wohnung ein Umzug im eigenen Viertel, d.h. ein Verbleib im angestammten Wohnumfeld, realisierbar ist.

Wichtig ist, dass das Wohnen in der vertrauten Umgebung möglich bleibt, wenn zunehmend Betreuung und Pflege erforderlich werden. Dazu sind Kooperationen mit Wohlfahrtsverbänden und sonstigen Anbietern sozialer Dienste anzustreben, die die Betreuung und Pflege in den einzelnen Quartieren sicherstellen. Zu denken ist auch an eine Anlaufstelle im Quartier, mit einem Beratungsangebot und evtl. Räumlichkeiten, die als Büro für eine organisierte Nachbarschaftshilfe wie den Generationenbund BGL e.V. genutzt werden können, ebenso wie an kleinere Angebote einer Tagesbetreuung bzw. Betreuungsgruppe unmittelbar im Wohnviertel vor Ort, die gemeinsam mit Ehrenamtlichen betrieben werden.

Wichtig ist zudem gerade für ältere Menschen die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Lt. Zahlen der Deutschen Rentenversicherung erhalten Männer, die 2017 im Landkreis Berchtesgadener Land erstmals eine gesetzliche Altersrente bezogen haben, im Schnitt 860,-€, Frauen 605,-€. Im Vergleich zum Regierungsbezirk Oberbayern beziehen die Menschen im Berchtesgadener Land durchschnittlich deutlich niedrigere Renten. Männliche Neurentner liegen mit

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

minus 206 Euro deutlich unter dem oberbayerischen Durchschnitt (1066 Euro) und im oberbayerischen Ranking an letzter Stelle. Frauen, die 2017 in Rente gingen, hatten mit minus 131 Euro zum oberbayerischen Durchschnitt (736 Euro) ebenfalls eine deutlich geringere Rente und lagen an vorletzter Stelle im Regierungsbezirk Oberbayern. (Reichenhaller Tagblatt, 3. Januar 2019, S.19). Ältere Menschen mit niedrigen Renten sind dringend darauf angewiesen, dass günstige, kleinere seniorengerechte Wohnungen zur Verfügung stehen.

Vorbildliche Projekte finden sich in der Broschüre WAL – Wohnen in allen Lebensphasen, Nachuntersuchung der Pilotprojekte aus dem Modellvorhaben des Experimentellen Wohnungsbaus, (vormals) Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr, Juni 2016. Ausgewählte Projekte wurden auf der Fachveranstaltung „Neue Wohnformen für ältere Menschen“ im April 2017 im Landratsamt vorgestellt.

Diese Überlegungen sollten Eingang finden in die geplanten Projekte „Neues Wohnen an der Ludwig-Zeller-Strasse“, „Neues Wohnen am Leitenweg“, „Wohnquartier am Fürstenweg“ und „Wohnen am Sonnenfeld“.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf das das Seniorenpolitische Gesamtkonzept für den Landkreis Berchtesgadener Land wird aufgegriffen. Die vorbereitenden Untersuchungen werden um eine Beschreibung des Konzeptes ergänzt.

Ferner werden die Empfehlungen des Handlungsfeldes 1 aus dem Konzept bei einzelnen Projektvorschlägen mitberücksichtigt.

Der Hinweis, dass die bestehende Unterführung barrierefrei erreichbar sein sollte, wird durch die planerische Konzeption eines Aufzuges im Projekt „Lindenplatz“ Rechnung getragen. Ergänzend hierzu erfolgt im Hinblick dieser Anregung eine schriftliche Aufnahme in die Projektbeschreibung.

Der Hinweis, dass die barrierefreien Bahnsteigzugänge verlängert werden könnten, wird zur Kenntnis genommen. Dies ist nicht Bestandteil des Sanierungsgebietes.

Der Hinweis zur Gestaltung des öffentlichen Raumes wird zur Kenntnis genommen. Bei der Planung der Gestaltung des öffentlichen Raums, als sich aus dem Masterplan abzuleitendes Projekt, erfolgt unter anderem eine Betrachtung der Gehwege und Sitzmöglichkeiten. Eine konkrete Betrachtung und Analyse der Gestaltung des öffentlichen Raumes kann auf der Planungsebene des Masterplans Innenstadt nicht geleistet werden.

Die Befürwortung der Stärkung der Nahversorgungsstruktur durch einzelne Projekte und als Sanierungsziel wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass neben den projektierten kulturellen Nutzungen auch Begegnungsstätten mit Begegnungs- und Bildungsangeboten sowie Beteiligungsmöglichkeiten für Senioren vorgesehen werden könnten, wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum altersgerechten Wohnen werden zur Kenntnis genommen. Ferner werden in den vorbereitenden Untersuchungen bei den Projektbeschreibungen zu

den Wohnprojekten „Wohnquartier am Fürstenweg“ und „Neues Wohnen an der Ludwig-Zeller-Straße“ Hinweise hierzu aufgenommen.

Auswirkungen auf den Entwurf des Sanierungsgebietes/der Sanierungssatzung/der vorbereitenden Untersuchungen:

Die vorbereitenden Untersuchungen sind entsprechend der Abwägung redaktionell zu ändern bzw. zu ergänzen.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Die vorbereitenden Untersuchungen sind redaktionell anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

JA 15 Stimmen
NEIN 4 Stimmen

7. Landratsamt Berchtesgadener Land, Gutachterausschuss vom 13.02.2019

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung u. ggf. Rechtsgrundlage:

Stellungnahme:

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses nimmt von der geplanten Sanierungsmaßnahme „Masterplan Innenstadt“ Kenntnis.

Da lt. Schreiben der Stadt Freilassing vom 18.10.2018 im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung vorgeschlagen wird, das Sanierungsverfahren im vereinfachten Verfahren durchzuführen, kommen die §§ 152 bis 156 BauGB nicht zur Anwendung, d.h. es entfällt die Feststellung sanierungsbedingter Wertsteigerungen.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird berücksichtigt.

Auswirkungen auf den Entwurf des Sanierungsgebietes/der Sanierungssatzung/der vorbereitenden Untersuchungen:

Änderungen oder Ergänzungen des Sanierungsgebietes, der Sanierungssatzung und der vorbereitenden Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderungen oder Ergänzungen des Sanierungsgebietes, der Sanierungssatzung und der vorbereitenden Untersuchungen werden nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA 15 Stimmen
NEIN 4 Stimmen

8. Regierung von Oberbayern vom 28.01.2019

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung:

Planung

Die Stadt Freilassing hat vorbereitende Untersuchungen für die Festlegung eines Sanierungsgebietes mittels Sanierungssatzung für den Bereich „Innenstadt und Bahnareal“ beschlossen. Diese erfolgten im Rahmen der Ausarbeitung des „Masterplans Innenstadt“, der städtebauliche Missstände im betreffenden Bereich feststellt. Der vorgeschlagene Umgriff des Sanierungsgebietes „Innenstadt und Bahnareal“ umfasst ca. 30,1 ha. Anvisierte Ziele der Sanierung sind u.a.:

- Weiterentwicklung der Innenstadt mit dem Bahnhof als funktionales, soziales und räumliches Zentrum
- Stärkung des konzentrierten Einzelhandels- und Dienstleistungsangebots im zentralen Bereich
- Ausbau des Bahnhofs als Mobilitätsknotenpunkt
- Barrierefreier Ausbau des Bahnhofes und seines Umfelds
- Mobilisierung des Potenzials für Wohnen und Parken
- Optimierung bzw. Neuorganisation des Kfz-Verkehrs
- Verbesserung und Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindungen

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Stadtrates der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

- Kultivierung des Stadtbilds
- Stärkung und Gestaltung der innerstädtischen Verknüpfungen
- Entwicklung der baulichen Struktur nach sozialen, hygienischen, wirtschaftlichen und kulturellen Erfordernissen zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen
- Aufwertung des Ortsbilds und der Baukultur

Bewertung

Aus landesplanerischer Sicht ist die geplante Sanierung des Bereichs „Innenstadt und Bahnareal“ grundsätzlich zu begrüßen.

Die vorgesehene Stärkung des konzentrierten Einzelhandels- und Dienstleistungsangebots im zentralen Bereich trägt dazu bei den raumordnerischen Erfordernissen der gewerblichen Wirtschaft, im Sinne des Ziels Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B V 5.2, Rechnung zu tragen. Demnach sollen die Gemeinden die Einzelhandelsgrundversorgung gewährleisten und durch geeignete Maßnahmen die Attraktivität und Erreichbarkeit ihrer dörflichen Ortskerne, historisch gewachsenen Geschäftszentren und Stadtteilzentren erhalten, stärken und verbessern.

Die beabsichtigte Mobilisierung des Potenzials für Wohnen entspricht grundsätzlich den raumordnerischen Erfordernissen zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie des Vorzugs der Innen- vor Außenentwicklung (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP) 1.1.3 G, 3.1 G, 3.2 Z, RP 18 B II 1 G).

Die Zielsetzungen im Bereich Verkehr tragen den raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Verkehrsinfrastruktur Rechnung, wonach u. a. eine Verkehrsvermeidung und -verminderung anzustreben ist, verschiedene Verkehrsträger verknüpft und eine umweltverträgliche Verkehrsabwicklung durchgesetzt werden sollen (vgl. RP 18 B VII 1.1 G, 4G vgl. auch LEP 4.1.1 Z, 4.1.3 G, 4.4 G).

Hinweis

Diese Stellungnahme beschränkt sich auf eine Bewertung aus landesplanerischer Sicht. Sie bezieht sich nicht auf bauplanungsrechtliche Fragen. Hierzu verweisen wir auf die zuständige Bauaufsichtsbehörde.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Sanierungsziele grundsätzlich den raumordnerischen Erfordernissen entsprechen.

Auswirkungen auf den Entwurf des Sanierungsgebietes/der Sanierungssatzung/der vorbereitenden Untersuchungen:

Änderungen oder Ergänzungen des Sanierungsgebietes, der Sanierungssatzung und der vorbereitenden Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderungen oder Ergänzungen des Sanierungsgebietes, der Sanierungssatzung und der vorbereitenden Untersuchungen werden nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA 15 Stimmen
NEIN 4 Stimmen

9. Regionaler Planungsverband Südostoberbayern vom 29.01.2019

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Belange der Regionalplanung sind in der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1) berücksichtigt. Weitere wesentliche Erkenntnisse zur o.g. Planung liegen nicht vor. Deshalb ist eine zusätzliche Stellungnahme aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes nicht erforderlich.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Südostbayern keine zusätzliche Stellungnahme abgegeben wird.

Auswirkungen auf den Entwurf des Sanierungsgebietes/der Sanierungssatzung/der vorbereitenden Untersuchungen:

Änderungen oder Ergänzungen des Sanierungsgebietes, der Sanierungssatzung und der vorbereitenden Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderungen oder Ergänzungen des Sanierungsgebietes, der Sanierungssatzung und der vorbereitenden Untersuchungen werden nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA 15 Stimmen
NEIN 4 Stimmen

10. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 29.01.2019

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechsel in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser

Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Abwägung:

Die bodendenkmalpflegerischen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

Auswirkungen auf den Entwurf des Sanierungsgebietes/der Sanierungssatzung/der vorbereitenden Untersuchungen:

Änderungen oder Ergänzungen des Sanierungsgebietes, der Sanierungssatzung und der vorbereitenden Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderungen oder Ergänzungen des Sanierungsgebietes, der Sanierungssatzung und der vorbereitenden Untersuchungen werden nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA 15 Stimmen
NEIN 4 Stimmen

11. Eisenbahn-Bundesamt vom 23.01.2019

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 21.12.2018 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung des städtischen Sanierungsgebietes berührt. Es handelt sich dabei um den Bahnhof und dessen Umfeld und angrenzende Flächen an die Strecke 5703 Rosenheim Salzburg. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken:

1) Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen (z.B. Fußgängerunterführungen, Bahnhofsgebäude, Vorplätze) gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen. Durch Bauleitplanungen dürfen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes nicht geändert oder überplant werden. Bauleitpläne oder ähnliche Satzungen nach dem BauGB ersetzen mangels Konzentrationswirkung kein Zulassungsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG).

Für Änderungen an Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes in Zusammenhang mit Bauvorhaben sind die entsprechenden Anträge auf planungsrechtliche Zulassungsentscheidung über die DB AG beim Eisenbahn-Bundesamt zu stellen. Aus Bauleitplanungen resultierende Festlegungen zu Leitbildern und Weiterentwicklungen über Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes sind für diese nicht bindend.

2) Eine Festlegung eines Sanierungsgebietes ersetzt nicht die Freistellung von Bahnbetriebszwecken. Die Freistellung von Bahnbetriebszwecken findet ihre Rechtsgrundlage in § 23 Abs. 1 AEG. Danach stellt die zuständige Planfeststellungsbehörde für Grundstücke, die Betriebsanlagen einer Eisenbahn sind oder auf dem sich Betriebsanlagen einer Eisenbahn befinden (Definition siehe Punkt 1), auf Antrag des Eisenbahninfrastrukturunternehmens, des Eigentümers des Grundstücks oder der Belegenheitsgemeinde die Freistellung von Bahnbetriebszwecken fest, wenn kein Verkehrsbedürfnis mehr besteht und langfristig eine Nutzung der Infrastruktur im Rahmen der Zweckbestimmung nicht mehr zu erwarten ist.

Erst durch die Freistellung von Bahnbetriebszwecken endet die Eigenschaft als Betriebsanlage einer Eisenbahn mit der Folge, dass die Fläche aus der eisenbahnrechtlichen Fachplanung (Fachplanungsvorbehalt gemäß § 38 BauGB iVm. § 18 AEG) entlassen und damit die räumliche Planungshoheit wieder vollständig auf die kommunale Bauleitplanung übergeht. Ab diesem Zeitpunkt unterliegen die Flächen und Anlagen ausschließlich dem allgemeinen Bauplanungsrecht und der kommunalen Zuständigkeit (Baugesetzbuch (BauGB)). Derzeit ist beim Eisenbahn-Bundesamt das Vorhaben „Barrierefreier Umbau des Bahnhofes Freilassing“ anhängig. Vom Beginn der Auslegung der Pläne im Planfeststellungsverfahren oder von dem Zeitpunkt an, zu dem den Betroffenen Gelegenheit gegeben wird, den Plan einzusehen (§ 73 Abs. 3 des Verwaltungsverfahrensgesetzes), dürfen auf den vom Plan betroffenen Flächen bis zu ihrer Inanspruchnahme wesentlich wertsteigernde oder die geplanten Baumaßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden (Veränderungssperre).

Die Planunterlagen für das Vorhaben lagen vom 13.11.2018 bis einschließlich 14.12.2018 bei Ihnen, der Stadt Freilassing, während der Dienststunden zur allgemeinen Einsichtnahme aus. Die Bekanntmachung der Auslegung der Planunterlagen wurde in Ihrem Amtsblatt am 06.11.2018 veröffentlicht und damit

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

ortsüblich bekannt gemacht. Daher besteht für die durch das o.g. Planfeststellungsverfahren betroffene Flächen eine Veränderungssperre.

3) Es ist zu beachten, dass durch die Festlegung des Sanierungsgebietes und daraus erfolgende Planungen, der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf.

4) Bepflanzungen oder Ausstattungselemente sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand und vertikalen Beleuchtungselementen zu beachten.

5) Aufgrund der unmittelbaren Betroffenheit der Bahnlinie von den Festsetzungen des Sanierungsgebietes ist die DB Netz AG am Verfahren zu beteiligen, falls nicht bereits erfolgt. Dies erfolgt über die Koordinierungsstelle der DB AG, Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes von der Planung des Sanierungsgebietes berührt werden.

Die dargelegten Nebenbestimmungen werden zur Kenntnis genommen. Die Nebenbestimmungen werden beachtet. Die DB Immobilien wurde im Verfahren beteiligt. Mit den Planungen ist es grundsätzlich nicht vorgesehen, das Lichtraumprofil der Gleise zu beeinträchtigen. Mit den Planungen ist es grundsätzlich nicht vorgesehen, die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes zu gefährden. Die Thematik einer Freistellung von Bahnbetriebszwecken ist bekannt. Das Planfeststellungsverfahren zum barrierefreien Ausbau des Bahnhofes ist bekannt. Die Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes ist bekannt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Beachtung der Nebenbestimmungen keine Bedenken bestehen.

Auswirkungen auf den Entwurf des Sanierungsgebietes/der Sanierungssatzung/der vorbereitenden Untersuchungen:

Änderungen oder Ergänzungen des Sanierungsgebietes, der Sanierungssatzung und der vorbereitenden Untersuchungen sind nicht erforderlich.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderungen oder Ergänzungen des Sanierungsgebietes, der Sanierungssatzung und der vorbereitenden Untersuchungen werden nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA 15 Stimmen
NEIN 4 Stimmen

12. Deutsche Bahn AG vom 15.02.2019

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Klein,

die DB AG DB Immobilien, als von der DB Netz AG, der DB Station & Service AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Aus Sicht der DB AG und ihre Konzernunternehmen kann der Festlegung des Sanierungsgebiets in dieser Form nicht zugestimmt werden.

Die Flächen, die sich im Eigentum der DB AG befinden, stehen für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme nicht zur Verfügung, da die betriebsnotwendig sind und nicht überplant werden dürfen. Wir bieten Sie die Grundstücke der DB AG aus dem Sanierungsgebiet „Innenstadt und Bahnareal“ wegzunehmen.

Die Auswirkung bei Festlegung als Sanierungsgebiet sind uns nicht bekannt, daher besteht noch Abstimmungs- und Klärungsbedarf. Die zukünftigen Planungen müssen detailliert abgestimmt werden, welche Maßnahmen möglich sind, wenn dafür Grund der DB AG beansprucht wird.

Wir weisen darauf hin, dass der angefragte Bereich durch Planungen der Ausbaustrecke 38 (ABS 38) tangiert wird. Die Vorplanung mit den entsprechenden Varianten den Bahnhof Freilassing betreffend, wird erst Mitte 2020 vollständig vorliegen.

Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn in den Untersuchungsbereichen nur nachrichtlich aufgenommen werden können. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abtriebe z. B.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken und sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit das Abwägungsergebnis zu übersenden.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Frau Dailidenaite, zu wenden.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Dem Wunsch die Flächen der DB AG aus dem Sanierungsgebiet „Innenstadt und Bahnareal“ zu entnehmen, kann nicht entsprochen werden. Ein maßgebliches Sanierungsziel besteht darin, die Innenstadt zusammen mit dem Bahnhof als soziales und räumliches Zentrum weiter zu entwickeln, den Bahnhof als Mobilitätsknotenpunkt auszubauen und barrierefrei zu gestalten. In diesem Zuge sollen unter anderem die zentralen innerstädtischen Verknüpfungen zwischen Bahnhof und Innenstadt gestärkt und gestaltet werden. In diesem Zuge sollen unter anderem auch die mindergenutzten Flächen der DB AG einer verdichteten Nutzung zugeführt werden. Dem geäußerten Wunsch wird wie folgt Rechnung getragen: Bei den Projekten der vorbereitenden Untersuchungen, die auf Flächen der DB AG zurückgreifen, wird vermerkt, dass eine Umsetzung der Projekte nur in Zusammenarbeit mit der DB AG und dem Eisenbahn-Bundesamt erfolgen kann.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

Dem Hinweis, dass zukünftige Planungen detailliert abgestimmt werden müssen, wird zugestimmt. Zur Vorabstimmung der Planungen auf dieser Planungsebene führte die Stadt bereits mehrere Abstimmungsgespräche mit Vertretern der DB Station & Service und der DB Netz AG. Der Stadt ist bewusst, dass zur erfolgreichen Fortführung und Umsetzung der vorgeschlagenen Projektbeispiele des Masterplans Innenstadt weitere Abstimmungen sowie vertragliche Vereinbarungen notwendig sind. Welche Maßnahmen konkret möglich, sind kann auf dieser Planungsebene nicht geleistet werden. Im Rahmen einer weitergehenden Planung der Projekte mit Bezug zu Flächen der DB AG ist dann auszuloten, welche Möglichkeiten bei einer Umsetzung bestehen. Eine gänzliche oder teilweise Nicht-Umsetzung einzelner Projekte der vorbereitenden Untersuchungen schließen eine grundsätzliche Umsetzung und zweckmäßige Durchführung der städtebaulichen Sanierung nicht aus.

Die Planungen zur Ausbaustrecke 38 sind bekannt. Eine Beeinträchtigung der Planungen zur ABS 38 durch eine Sanierungssatzung und ein Sanierungsgebiet ist nicht gegeben.

Die Hinweise zur Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes werden zur Kenntnis genommen. Die Fachplanungshoheit ist bekannt.

Die vom Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind bekannt und sind im Rahmen von detaillierten Planungen von einzelnen Projekten zu berücksichtigen. Bei einzelnen Projektplanungen, die in Zusammenarbeit mit der DB Station & Service erfolgten, sind diese bereits berücksichtigt worden.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen auf den Entwurf des Sanierungsgebietes/der Sanierungssatzung/der vorbereitenden Untersuchungen:

Die vorbereitenden Untersuchungen sind entsprechend der Abwägung redaktionell zu ändern bzw. zu ergänzen.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Die vorbereitenden Untersuchungen sind redaktionell anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

JA	15 Stimmen
NEIN	4 Stimmen

13. Kreisbrandrat Josef Kaltner vom 21.12.2018

Stellungnahme:

Sehr geehrte Frau Klein,

Das Planungsgebiet ist innerhalb der 10-minütigen Hilfsfrist von der Feuerwehr Freilassing erreichbar. Somit ergeben sich hieraus keine Einschränkungen für die Planung.

Bei den Planungen sind die "Richtlinie Flächen für die Feuerwehr", die kommunale Pflichtaufgabe Löschwasserversorgung und die einschlägigen Gesetze und Verordnungen zum vorbeugenden Brandschutz zu beachten. Die "Richtlinie

Flächen für die Feuerwehr" wird auch zur Anwendung in den öffentlichen Flächen, z. B. Fußgängerzonen etc., empfohlen.

Für die Feuerwehr der Stadt Freilassing wird ein Feuerwehrbedarfsplan durch die Stadt aufgestellt. Städtebauliche Entwicklungen, die einen erhöhten Bedarf an Feuerwehr darstellen (z. B. Erhöhung der Gefährdungsklassen), sollten im Feuerwehrbedarfsplan dargestellt werden. Eine gegenseitige Abstimmung der beteiligten Sachgebiete der Stadtverwaltung ist notwendig.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich aus Sicht des Brandschutzes zunächst keine Einschränkungen für die Planung ergeben. Die „Richtlinie Flächen für die Feuerwehr“, die Löschwasserversorgung und die einschlägigen Gesetze und Verordnungen zum vorbeugenden Brandschutz werden in der konkretisierten Umsetzung beachtet. Eine Anwendung der „Richtlinie Flächen für die Feuerwehr“ in den öffentlichen Flächen wird im Einzelfall geprüft.

Der Feuerwehrbedarfsplan der Stadt Freilassing spielt im Rahmen des Erlasses des Sanierungsgebietes/ der Sanierungssatzung keine Rolle.

Auswirkungen auf den Entwurf des Sanierungsgebietes/der Sanierungssatzung/der vorbereitenden Untersuchungen:

Änderungen oder Ergänzungen des Sanierungsgebietes, der Sanierungssatzung und der vorbereitenden Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderungen oder Ergänzungen des Sanierungsgebietes, der Sanierungssatzung und der vorbereitenden Untersuchungen werden nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA 15 Stimmen
NEIN 4 Stimmen

14. Feuerwehr Freilassing Häuslmann vom 21.12.2018

Stellungnahme:

Hallo Frau Renner,

auch hier schließe ich mich den Ausführungen von KBR Kaltner an. Auch dieses Vorhaben wird in den Feuerwehrbedarfsplan miteingebunden.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme vom Kreisbrandrat Josef Kaltner vom 21.12.2018 verwiesen.

Auswirkungen auf den Entwurf des Sanierungsgebietes/der Sanierungssatzung/der vorbereitenden Untersuchungen:

Änderungen oder Ergänzungen des Sanierungsgebietes, der Sanierungssatzung und der vorbereitenden Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderungen oder Ergänzungen des Sanierungsgebietes, der Sanierungssatzung und der vorbereitenden Untersuchungen werden nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA 15 Stimmen
NEIN 4 Stimmen

15. Polizeiinspektion Bad Reichenhall vom 22.01.2019

Stellungnahme:

Sehr geehrte Frau Klein,

bei dem „Masterplan Innenstadt“ handelt es sich offensichtlich erst um Ziele ohne konkrete Planungen.

Aus diesem Grund kann ich auch nur allgemein Stellung nehmen, ohne ins Detail zu gehen.

Grundsätzlich wäre aus polizeilicher Sicht wünschenswert:

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Stadtrates der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

- Ein einheitliches Parkkonzept mit verständlicher Beschilderung/Markierung/Pflasterung. In Freilassing gibt es bereits einige Stellen, wo dies nicht der Fall ist.
- Verkehrsrechtliche Anordnungen müssen sich an Recht und Gesetz orientieren und nicht am Bürgerwunsch (Forderung nach 20/30/40 km/h Beschränkungen!)
- Bei Planungen für Verkehrsführungen sollten Polizei, LRA, StBA frühzeitig an den Planungen beteiligt werden.
- Die Planung sollten unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus dem Mobilitätskonzept für den Landkreis BGL stattfinden.

Die Anbindung des Bahnhofes an die B20 ist, soweit ich weiß, bereits angedacht.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Wunsch nach einem einheitlichen Parkkonzept wird zur Kenntnis genommen. Ein solches kann nicht Bestandteil einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme und insbesondere einer räumlich begrenzten städtebaulichen Maßnahme sein.

Verkehrsrechtliche Anordnungen werden mit der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme nicht vorgesehen bzw. durchgeführt.

Bei den detaillierten Planungen einzelner Projekten werden Polizei, LRA, StBA frühzeitig an den Planungen beteiligt.

Das Mobilitätskonzept für den Landkreis Berchtesgadener Land wird in die vorbereitenden Untersuchungen mit eingebunden.

Auswirkungen auf den Entwurf des Sanierungsgebietes/der Sanierungssatzung/der vorbereitenden Untersuchungen:

Die vorbereitenden Untersuchungen sind entsprechend der Abwägung redaktionell zu ändern bzw. zu ergänzen.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Die vorbereitenden Untersuchungen sind redaktionell anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

JA	15 Stimmen
NEIN	4 Stimmen

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

16. Bayernwerk AG vom 24.01.2019

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannten Erlass nehmen wir wie folgt Stellung:

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen, sofern der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Beeinträchtigungen des Bestands, der Sicherheit und des Betriebs der Anlagen können auf dieser Planungsebene nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen einer weitergehenden Planung der Projekte ist dann auszuloten, welche Beeinträchtigungen bei einer Umsetzung bestehen könnten.

Auswirkungen auf den Entwurf des Sanierungsgebietes/der Sanierungssatzung/der vorbereitenden Untersuchungen:

Änderungen oder Ergänzungen des Sanierungsgebietes, der Sanierungssatzung und der vorbereitenden Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderungen oder Ergänzungen des Sanierungsgebietes, der Sanierungssatzung und der vorbereitenden Untersuchungen werden nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA	15 Stimmen
NEIN	4 Stimmen

17. IHK für München und Oberbayern vom 22.01.2019

Stellungnahme:

Sehr geehrte Frau Klein,

der vorliegenden Planung können wir zustimmen.

Wir möchten zudem darauf hinweisen, dass um den geänderten Anforderungen hinsichtlich der Information und Beteiligung gegenüber unseren Mitgliedsunternehmen nachzukommen und unsere Bearbeitungsprozesse effizienter zu gestalten, wir die Beteiligungsverfahren im Bereich der Bauleitplanung zukünftig vollständig digital abwickeln wollen. Wir möchten Sie daher bitten, uns die Verfahrensunterlagen zur Beteiligung bei der Aufstellung von Bauleitplänen ausschließlich digital zukommen zu lassen. Hierfür haben wir unter der Adresse bauleitplanung@muenchen.ihk.de ein eigenes E-Mail-Postfach eingerichtet.

Wir hoffen, dass wir mit der Öffnung des digitalen Kommunikationskanals im Rahmen der Trägerbeteiligung bei Bauleitplanverfahren einen Beitrag leisten können, die Verfahren effizienter zu gestalten.

Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.

Abwägung:

Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen auf den Entwurf des Sanierungsgebietes/der Sanierungssatzung/der vorbereitenden Untersuchungen:

Änderungen oder Ergänzungen des Sanierungsgebietes, der Sanierungssatzung und der vorbereitenden Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderungen oder Ergänzungen des Sanierungsgebietes, der Sanierungssatzung und der vorbereitenden Untersuchungen werden nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA 15 Stimmen
NEIN 4 Stimmen

18. Wirtschaftsforum Freilassing vom 30.01.2019

Stellungnahme:

Sehr geehrte Frau Klein,

wir bedanken uns dafür, in den Masterplan Innenstadt eingebunden zu sein, den wir als Fortführung des ISEK-Gutachtens betrachten.

Wir begrüßen grundsätzlich alles, was zur Verschönerung der Innenstadt und der Stärkung des Handels beiträgt. Hier besteht dringender Handlungsbedarf. Diesem bereits im ISEK-Gutachten von 2012 festgelegten Ziel stehen aus unserer Sicht die Planungen lt. Maßnahmenkatalog 2.4 entgegen. Wichtige Projekte wie z.B. die Hauptstraße Nord sind dort erst ab 2028 geplant. Für Handel und Gastronomie ist diese Umsetzung zu spät. Optische Aufwertungen und eine familienfreundlichere Gestaltung sind dringend kurzfristig erforderlich, um zum Verweilen und Flanieren in der Fußgängerzone einzuladen.

Ebenfalls im ISEK-Gutachten von 2012 wurde festgeschrieben, das Parkplatzangebot in der Innenstadt zu ergänzen und das Parkraumkonzept zu optimieren. Seit dieser Zeit sind Parkplätze wie z.B. an der Münchener Straße weggefallen. Durch die Projekte Linden- und Salzburger Platz wird die Zahl der Parkplätze in erheblichem Umfang weiter reduziert. Unklar ist, wie diese wegfallenden Parkplätze durch neue ersetzt werden sollen. Es ist dringend notwendig, bereits vor Beginn der Baumaßnahmen zentrumsnah neue Parkmöglichkeiten zu schaffen. Im Masterplan wird die hervorragende Erreichbarkeit von Freilassing gelobt, ausreichenden Parkflächen für die Besucher unserer Stadt sind die logische Konsequenz.

Bei der Planung des Lindenplatzes muss aus unserer Sicht die Zufahrtsmöglichkeit in die Lindenstraße gewährleistet sein, um diesen Bereich der Innenstadt von Süden her nicht abzuschneiden. Wir bitten, dies ebenfalls bei den Planungen zu berücksichtigen.

Der Masterplan Innenstadt beinhaltet zahlreiche wichtige Projekte, die notwendig sind, Freilassing zu stärken und weiter zu entwickeln. Gerne sind wir bereit uns in diesem Prozess auch weiterhin konstruktiv einzubringen.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Handlungsbedarf bei der Gestaltung der Innenstadt besteht. Auf Grundlage der Stellungnahme kann nicht festgestellt werden, dass die in der vorbereitenden Untersuchung im Maßnahmenkatalog genannten Maßnahmen unter 2.4 den Zielen des ISEK entgegenstehen. Dies ist grundsätzlich nicht der Fall, unter anderem auch da die vorbereitende Untersuchung (Masterplan Innenstadt) eine Weiterplanung des ISEKs darstellt und

sich hieraus entwickelt hat. Das Thema der Parkplätze im Bereich der Innenstadt wird in der vorbereitenden Untersuchung in dem auf dieser Planungsebene möglichen Detailschärfe bearbeitet. Unter anderem wird festgestellt, dass durch die Entwicklung des Bahnhofsumfeldes und des Lindenplatzes insgesamt mehr Stellplätze geschaffen werden könnten, als diese im Bestand vorhanden sind. Die tatsächlichen Änderungen im Parkplatzangebot können auf dieser Planungsebene nicht erarbeitet werden. Dies erfolgt bei der Planung einzelner Projekte.

Der Hinweis, dass die Lindenstraße auch bei Planung des Lindenplatzes weiterhin von Süden angefahren werden können sollte, wird zur Kenntnis genommen. Das Thema der Straßenplanung und Platzplanung im Bereich der Innenstadt kann in der vorbereitenden Untersuchung in der auf dieser Planungsebene möglichen Detailschärfe nicht bearbeitet werden. Dies erfolgt bei der Planung einzelner Projekte.

Auswirkungen auf den Entwurf des Sanierungsgebietes/der Sanierungssatzung/der vorbereitenden Untersuchungen:

Änderungen oder Ergänzungen des Sanierungsgebietes, der Sanierungssatzung und der vorbereitenden Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderungen oder Ergänzungen des Sanierungsgebietes, der Sanierungssatzung und der vorbereitenden Untersuchungen werden nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA **15 Stimmen**
NEIN **4 Stimmen**

19. Erzbischöfliches Ordinariat München vom 01.02.2019

Stellungnahme:

Sehr geehrte Frau Klein,
vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Gegen die Planung der Stadt Freilassing bestehen aus pastoralplanerischer Sicht keine Einwände und im Sanierungsgebiet bestehen von kirchlicher Seite keine aktuellen Planungen. Wie mit Ihrem Kollegen Herr, Herr Schmiz, telefonisch besprochen, bitten wir darum, unseren Fachbereich als für das Erzbistum München und Freising zuständige Stelle in Ihrer Liste der Träger öffentlicher Belange aufzunehmen und uns an Bauleitplanungen zu beteiligen, bei denen wir direkt betroffen sind (kirchliches Flurstück/Gebäude im Umgriff oder angrenzend), aber auch bei Planungen, die zu Einwohnerzuwächsen führen. Denn die Information wo und in welcher Struktur eine

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

Kommune wächst, ist für unsere kirchliche Bedarfsplanung sehr wichtig. Herzlichen Dank!

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Auswirkungen auf den Entwurf des Sanierungsgebietes/der Sanierungssatzung/der vorbereitenden Untersuchungen:

Änderungen oder Ergänzungen des Sanierungsgebietes, der Sanierungssatzung und der vorbereitenden Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderungen oder Ergänzungen des Sanierungsgebietes, der Sanierungssatzung und der vorbereitenden Untersuchungen werden nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA 15 Stimmen
NEIN 4 Stimmen

20. Energienetze Bayern vom 30.01.2019

Stellungnahme:

Sehr geehrte Frau Klein,

gegen die oben genannte Baumaßnahme bestehen unsererseits keine Einwände.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Auswirkungen auf den Entwurf des Sanierungsgebietes/der Sanierungssatzung/der vorbereitenden Untersuchungen:

Änderungen oder Ergänzungen des Sanierungsgebietes, der Sanierungssatzung und der vorbereitenden Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderungen oder Ergänzungen des Sanierungsgebietes, der Sanierungssatzung und der vorbereitenden Untersuchungen werden nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA 15 Stimmen
NEIN 4 Stimmen

21. Staatliches Bauamt Traunstein vom 08.01.2019

Stellungnahme:

Keine Äußerung

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Äußerung erfolgt.

Auswirkungen auf den Entwurf des Sanierungsgebietes/der Sanierungssatzung/der vorbereitenden Untersuchungen:

Änderungen oder Ergänzungen des Sanierungsgebietes, der Sanierungssatzung und der vorbereitenden Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Im Gremium wird darauf hingewiesen, dass die energetische Sanierung im ISEK sehr ausführlich thematisiert sei und deshalb wird nachgefragt, warum dies im Rahmen der Sanierungssatzung nicht betrachtet würde. Außerdem wird nach Maßnahmen für Senioren, in Bezug auf den Aktionsradius von älteren Menschen, gefragt.

Herr Schmiz erklärt, dass die vorbereitenden Untersuchungen sehr grob seien und noch nicht alles im Detail abdecken könnten. Bei einzelnen Projekten sei die Barrierefreiheit bereits mitaufgeführt. Bezüglich der energetischen Sanierung könne gesagt werden, dass die Sanierungssatzung die Gestaltung der Innenstadt und das Stadtbild fokussieren würde und somit energetische Dinge lediglich in Bezug auf die Wahrung des Stadtbildes eine Rolle spielen würden.

Seitens des Gremiums wird die Frage gestellt, warum die Nordseite der Münchener Straße aus dem Sanierungsgebiet herausgenommen wurde, aber nach Westen erweitert wird, sodass das Rathaus auch noch im Gebiet inkludiert sei.

Herr Schmiz erklärt, in weiteren Untersuchungen sei festgestellt worden, dass es sinnvoll sei, das Sanierungsgebiet um die genannten Dinge anzupassen, da es so direkt an das Sanierungsgebiet „Mitterfeld“ anschließen würde und keine Überlappung vorhanden sei, wie teilweise ursprünglich der Fall.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderungen oder Ergänzungen des Sanierungsgebietes, der Sanierungssatzung und der vorbereitenden Untersuchungen werden nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA	15 Stimmen
NEIN	4 Stimmen

b) Beschluss des angepassten "Masterplan Innenstadt" als vorbereitende Untersuchungen;

Der vorliegende Entwurf des Masterplans Innenstadt als vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.02.2020 (**siehe Anlage 10 zu TOP 5**) *(nach Vorberatung im Bau-, Umwelt- und Energieausschuss noch auf den Seiten 111 und 127 ergänzt, hierzu auch folgende Aufstellung)* wurde auf Grundlage der im Rahmen der Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen gemäß § 137 BauGB und der Beteiligung und Mitwirkung der öffentlichen Aufgabenträger gemäß § 139 BauGB abgegebenen Stellungnahmen geändert bzw. ergänzt.

Der vorliegende Entwurf des Masterplans Innenstadt als vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.02.2020 weist zur Fassung vom 19.07.2018 (**siehe Anlage 6 zu TOP 5**), die am 12.11.2018 durch den Stadtrat beschlossen wurde (**siehe Anlage 5 zu TOP 5**), folgende Änderungen auf:

Inhaltliche Änderungen beim vorliegenden Masterplan Innenstadt liegen unter anderem bei folgenden Punkten vor:

- Ergänzung um die Seiten 24 bis 27:
Aufnahme des Mobilitätskonzeptes für den Landkreis Berchtesgadener Land, des Energienutzungsplans der Stadt Freilassing und des seniorenpolitischen Gesamtkonzeptes.
- Ergänzung des Plans auf Seite 35:
Ergänzt werden Radwege und Anknüpfungspunkte an Schnellradwege
- Ergänzung des Plans auf Seite 42:
Gebäudezustand von drei Gebäuden anpassen
- Ergänzung des Plans auf Seite 54:
Ergänzt werden Radwege und Anknüpfungspunkte an Schnellradwege
- Ergänzung auf Seite 55:
Es werden Fahrradabstellmöglichkeit analysiert
- Ergänzung des Plans auf Seite 72 und 73:
Hinweis auf weitere Rad- und Fußwegeverbindungen
- Ergänzung auf Seite 75:
Bei energetischer Sanierung ist das Stadtbild zu wahren

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

- Ergänzung des Plans auf Seite 76:
Barrierefreiheit
- Ergänzung auf Seite 79:
Bewertung Gebäudezustand keine Sanierung
- Ergänzung des Plans auf Seite 80:
Weitere Radwegeverbindungen werden aufgegriffen
- Ergänzung auf Seite 81
Aspekte des Radverkehrs ergänzt
- Ergänzung auf Seite 89:
Hinweis der DB und Mobilitätsstation
- Ergänzung auf Seite 91:
Barrierefreiheit und Radwegeknotenpunkt
- Ergänzung des Plans auf Seite 95:
Ergänzung um kleinen Plan
- Ergänzung auf Seite 111:
Bedeutung als Fuß- und Radwegeverbindung und Fahrradabstellanlagen
(teilweise nach Vorberatung im Bau-, Umwelt- und Energieausschuss noch ergänzt)
- Ergänzung auf Seite 113
Barrierefreiheit von Wohnung und Wohnumfeld und Ergänzung um kleinen Plan
- Ergänzung auf Seite 117
Barrierefreiheit von Wohnung und Wohnumfeld
- Ergänzung auf Seite 120:
Leitfaden für stadtbildgerechte energetische Sanierung
- Ergänzung auf Seite 127:
Maßnahme zur Förderung des Radverkehrs ergänzt (nach Vorberatung im Bau-, Umwelt- und Energieausschuss noch ergänzt)
- Ergänzung auf Seite 128:
Leitfaden für stadtbildgerechte energetische Sanierung als Maßnahme aufgenommen

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

- Ergänzung auf Seite 135:
Sanierungsziel: Bei energetischer Sanierung soll dies stadtbildgerecht erfolgen
- Ergänzung auf Seite 135:
Sanierungsgebietsauswahl

Zur Weiterverfolgung der Inhalte des Masterplans Innenstadt ist ein Beschluss der Inhalte und Aussagen des Masterplans Innenstadt notwendig.

Die Verwaltung empfiehlt den vorliegenden Entwurf zu beschließen und als vorbereitende Untersuchungen festzustellen.

Stadratsmitglied Oestreich-Grau verlässt um 18:39 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 18 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt den vorliegenden Entwurf zum Masterplan Innenstadt in der Fassung vom 17.02.2020 zur Kenntnis.

Der Stadtrat beschließt, dass der vorliegende Entwurf des Masterplans Innenstadt in der Fassung vom 17.02.2020 (siehe Anlage 10) mit seinen Ermittlungen und Analysen, dem formulierten Leitbild und den thematischen Handlungsgrundsätzen für die Innenstadt, dem daraus entwickelten Rahmenplan, der durch einzelne Projektbausteine und Maßnahmen gebildet wird, dem vorgeschlagenen Projekt- und Maßnahmenkatalog sowie dem vorgeschlagenen Vorgehen bezüglich dem förmlichen Festlegen eines Sanierungsgebietes Grundlage und Vorbereitung für die städtebauliche Entwicklung und entsprechende weitere Beschlüsse im Bereich der Innenstadt und des Bahnareals ist.

Der Stadtrat stellt die Ergebnisse des Masterplans Innenstadt in der Fassung vom 17.02.2020 als vorbereitende Untersuchungen fest.

Abstimmungsergebnis:

JA	14 Stimmen
NEIN	4 Stimmen

c) Festlegung des Sanierungsgebietes für den Bereich "Innenstadt und Bahnareal";

Stadtratsmitglied Oestreich-Grau kehrt um 18:43 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 19 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Die im vorherigen Tagesordnungspunkt festgestellten Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen (Masterplan Innenstadt) schlagen einen Umgriff eines Sanierungsgebietes „Innenstadt und Bahnareal“ in Kapitel 9 auf Seite 132 des Masterplans vor (**siehe Anlage 10 zu TOP 5**).

Der vorgeschlagene Umgriff des Sanierungsgebietes reicht von der Münchener Straße im Norden bis zur nördlichen Grenze der Gleisanlagen im Süden und umfasst zusätzlich die nördlich der Bahnhofstraße liegenden Flächen im Bahnhofsumfeld. Der vorgeschlagene Umgriff liegt als **Anlage 8 zu TOP 5** bei. Der Umgriff des Sanierungsgebietes entspricht dem Umgriff der bereits in der Sitzung vom 12.11.2018 beschlossen wurde (**siehe Anlage 8 zu TOP 5**).

Die Verwaltung empfiehlt den vorgeschlagenen Umgriff des Sanierungsgebietes förmlich festzulegen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt das Sanierungsgebiet gemäß der angefügten Anlage 9 in der Fassung vom 19.07.2018 gemäß § 142 Abs. 1 BauGB festzulegen. Das gemäß Anlage 1.1 und 1.2 vorläufig festgelegte Sanierungsgebiet wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

JA	15 Stimmen
NEIN	4 Stimmen

d) Beschluss der Sanierungssatzung für den Bereich "Innenstadt und Bahnareal"

Nach der Beteiligung gemäß §§ 137 und 139 BauGB und der erfolgten Abwägung der dargelegten Hinweise, Anregungen und Hinweise gemäß § 136 BauGB wurden die vorbereitenden Untersuchungen insbesondere lediglich redaktionell angepasst.

Lediglich die Aufnahme einer stadtbildgerechten energetischen Sanierung als Sanierungsziel und die angepasste Beschreibung des gewählten Sanierungsgebietes gehen über eine redaktionelle Änderung der vorbereitenden Untersuchungen hinaus.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

Grundsätzlich sind nach einer Änderung oder Ergänzung der entsprechenden Unterlagen die Unterlagen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.

Da die Aufnahme des Ziels auf einen Hinweis eines öffentlichen Aufgabenträgers gemäß § 139 BauGB zurückgeht und es sich bei der angepassten Beschreibung des gewählten Sanierungsgebietes lediglich um eine Klarstellung handelt, ist eine erneute Beteiligung gemäß §§ 137 und 139 BauGB vor Erlass der Sanierungssatzung nicht geboten.

Entsprechend kann auf der Grundlage der festgestellten vorbereitenden Untersuchungen und des festgelegten Sanierungsgebietes im Folgenden eine Sanierungssatzung mit förmlicher Festlegung des Sanierungsgebietes erlassen werden.

Gemäß § 142 Abs. 3 und 4 BauGB wird im Rahmen der Sanierungssatzung das Sanierungsgebiet förmlich festgelegt, das Verfahren zur Durchführung der Sanierung bestimmt, die Genehmigungspflichten gewählt und der Zeitraum, in welchem die Sanierung durchgeführt werden soll, festgelegt.

Mit dem vereinfachten und dem umfassenden Sanierungsverfahren bestehen zwei unterschiedliche Verfahrensarten für die Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen. Die Verfahrenswahl ist keine Ermessensentscheidung, sondern gemäß § 142 Abs. 4 BauGB ist für den jeweiligen Einzelfall ein passendes Verfahren zu wählen.

Das umfassende Sanierungsverfahren ist in den Fällen zu wählen bei denen nach der städtebaulichen Situation und den Sanierungszielen der Gemeinde damit gerechnet werden muss, dass die Durchführung der Sanierung durch solche Bodenwertsteigerungen wesentlich erschwert werden könnte, die "lediglich durch die Aussicht auf die Sanierung, durch ihre Vorbereitung oder ihre Durchführung" eintreten. Bei dem vereinfachten Verfahren finden die Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB, die insbesondere die Erhebung von Ausgleichsbeiträgen für sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen beinhalten, keine Anwendung.

Aus der Lage des Gebietes und dem Ziel des Sanierungsverfahrens ist eine wesentliche Wertsteigerung der Grundstücke auszuschließen. Die im Sanierungsgebiet "Innenstadt und Bahnareal" vorgesehenen Maßnahmen liegen vorwiegend im öffentlichen Bereich (Verbesserung des öffentlichen Raumes). Soweit straßenbauliche Verbesserungsmaßnahmen geplant sind, wird geprüft, ob die Kosten nach dem Kommunalabgabengesetz oder im Rahmen von städtebaulichen Verträgen umgelegt werden können. Die vorgesehenen Erneuerungsmaßnahmen bewirken keine erheblichen Bodenwertsteigerungen;

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

Ordnungsmaßnahmen die den Bodenwert beeinflussen, sind nur in geringem Umfang vorgesehen. Einzelne durchgreifende Modernisierungen sollen ausschließlich auf freiwilliger Basis und durch Anreizförderung erfolgen.

Aus den vorstehenden Darlegungen ergibt sich, dass die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB nicht erforderlich ist.

Sofern die Anwendung der Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB nicht erforderlich ist, sind diese gemäß § 142 Abs. 4 BauGB auszuschließen. In diesem Fall handelt es sich um ein vereinfachtes Verfahren. Der Masterplan Innenstadt empfiehlt die Wahl des vereinfachten Verfahrens.

Im Rahmen eines vereinfachten Sanierungsverfahrens können gemäß § 142 Abs. 4 BauGB auch die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB insgesamt, nach § 144 Absatz 1 BauGB oder § 144 Absatz 2 BauGB in der Sanierungssatzung ausgeschlossen werden.

Die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 BauGB(Veränderungssperre) erstreckt sich auf:

- die Durchführung von Vorhaben nach § 29 BauGB. Dies sind Vorhaben, welche die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung zum Inhalt haben. Nutzungsänderungen einer baulichen Anlage sind Änderungen, durch die der Anlage eine von der bisherigen Nutzung abweichende Zweckbestimmung gegeben wird und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder gegenüber der Bauaufsichtsbehörde anzeigepflichtig sind.
- die Beseitigung baulicher Anlagen,
- die Vornahme erheblicher oder wesentlich wertsteigernder Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind. Veränderungen sind nur Maßnahmen tatsächlicher Art, nicht Veränderungen rechtlicher Art.
- sowie den Abschluss oder die Verlängerung schuldrechtlicher Vereinbarungen über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

Die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 2 BauGB (Verfügungssperre) betrifft:

- die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks, die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts,
- die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts (Ausnahme: § 144 Abs. 2 Nr. 2),
- den Abschluss eines schuldrechtlichen Vertrags, durch den eine Verpflichtung zu einem der vorgenannten Rechtsgeschäfte begründet wird,
- die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast,
- die Teilung eines Grundstücks.

Der Masterplan Innenstadt weist im Projekt und Maßnahmenkatalog eine Vielzahl an langfristigen und umfangreichen Projekten auf, die erst ab dem Jahr 2028 terminiert sind. Entsprechend sollte die gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB in der Sanierungssatzung zu wählende Frist, innerhalb derer die Sanierung durchgeführt werden soll, mit den gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB maximal möglichen 15 Jahren gewählt werden. Die Verwaltung empfiehlt die Frist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB mit 15 Jahren vorzusehen.

Die Verwaltung empfiehlt folgende Sanierungssatzung zu beschließen:

Auf Grund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 737) geändert worden ist, hat der Stadtrat der Stadt Freilassing in seiner Sitzung am 24.02.2020 beschlossen, das bisherige Untersuchungsgebiet „Innenstadt und Bahnareal“ als Sanierungsgebiet „Innenstadt und Bahnareal“ förmlich festzulegen und beschloss folgende Satzung. Dem Beschluss des Stadtrates lag der Arbeitsstand vom 17.02.2020 des „Masterplan Innenstadt“ als vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB zugrunde, in dem die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen zusammengefasst wurden.

§ 1

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt und Bahnareal“

In der Stadt Freilassing wird das Gebiet, das im beiliegenden Lageplan in der Fassung vom 19.07.2018 (siehe Anlage Sanierungssatzung 1) räumlich

abgegrenzt ist, förmlich gemäß § 142 BauGB als Sanierungsgebiet festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Das Sanierungsgebiet erhält die Bezeichnung „Innenstadt und Bahnareal“. Die förmliche Festlegung wurde durch den Stadtrat der Stadt Freilassing in der Sitzung am 24.02.2020 beschlossen.

§ 2 **Ziele der Sanierung**

Die Ziele der Sanierung ergeben sich aus dem „Masterplan Innenstadt“.

§ 3 **Verfahren**

In der Sanierungssatzung „Innenstadt und Bahnareal“ wird auf der Grundlage von § 142 Abs. 4 BauGB die Anwendung der Vorschriften des Dritten Abschnitts (besondere sanierungsrechtliche Vorschriften gemäß § 152 bis § 156 a BauGB) ausgeschlossen. Das Sanierungsverfahren wird somit im vereinfachten Sanierungsverfahren durchgeführt.

§ 4 **Ausschluss der Genehmigungspflicht**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung.

§ 5 **In-/ Außer Kraft treten**

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB wird eine Frist für die Durchführung der Sanierung von 15 Jahren festgelegt.

Hinweise:

- a. Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festgelegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden (§142 Abs. 3 Satz 4 BauGB).*

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

b. *Gemäß § 215 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) wird auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.*

Unbeachtlich werden demnach

- 1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und*
- 2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,*

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Freilassing geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

c. *Die einschlägigen Vorschriften können von jedermann im Rathaus der Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, 2. Obergeschoss, in den Zimmern Nr. 201 während der allgemeinen Dienststunden (von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und am Dienstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) eingesehen werden.*

Stadtratsmitglied Dr. Krämer kehrt um 18:49 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 20 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt folgende Satzung:

Auf Grund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 737) geändert worden ist, hat der Stadtrat der Stadt Freilassing in seiner Sitzung am 24.02.2020 beschlossen, das bisherige Untersuchungsgebiet „Innenstadt und Bahnareal“ als Sanierungsgebiet „Innenstadt und Bahnareal“ förmlich festzulegen und beschloss folgende Satzung. Dem Beschluss des Stadtrates lag der Arbeitsstand vom 17.02.2020 des „Masterplan Innenstadt“ als vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB zugrunde, in dem die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen zusammengefasst wurden.

§ 1

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt und Bahnareal“

In der Stadt Freilassing wird das Gebiet, das im beiliegenden Lageplan in der Fassung vom 19.07.2018 (siehe Anlage Sanierungssatzung 1) räumlich abgegrenzt ist, förmlich gemäß § 142 BauGB als Sanierungsgebiet festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Das Sanierungsgebiet erhält die Bezeichnung „Innenstadt und Bahnareal“. Die förmliche Festlegung wurde durch den Stadtrat der Stadt Freilassing in der Sitzung am 24.02.2020 beschlossen.

§ 2

Ziele der Sanierung

Die Ziele der Sanierung ergeben sich aus dem „Masterplan Innenstadt“.

§ 3

Verfahren

In der Sanierungssatzung „Innenstadt und Bahnareal“ wird auf der Grundlage von § 142 Abs. 4 BauGB die Anwendung der Vorschriften des Dritten Abschnitts (besondere sanierungsrechtliche Vorschriften gemäß § 152 bis § 156 a BauGB) ausgeschlossen. Das Sanierungsverfahren wird somit im vereinfachten Sanierungsverfahren durchgeführt.

§ 4

Ausschluss der Genehmigungspflicht

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung.

§ 5

In-/ Außer Kraft treten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB wird eine Frist für die Durchführung der Sanierung von 15 Jahren festgelegt.

Hinweise:

- a. Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festgelegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht*

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden (§142 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

- b. *Gemäß § 215 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) wird auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.*

Unbeachtlich werden demnach

- 1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und*
- 2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,*

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Freilassing geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

- c. *Die einschlägigen Vorschriften können von jedermann im Rathaus der Stadt Freilassing, Münchener Straße 15, 2. Obergeschoss, in den Zimmern Nr. 201 -204 während der allgemeinen Dienststunden (von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und am Dienstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) eingesehen werden.*

Abstimmungsergebnis:

JA	15 Stimmen
NEIN	5 Stimmen

- | | |
|----|--|
| 6. | 44. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenfeld am Naglerwald" für den Bereich südlich der Münchener Straße und nördlich des Fürstenwegs;
a) Beschluss zur Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB;
b) Beschluss zur Billigung des Bebauungsplanentwurfes;
c) Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB |
|----|--|

Stadtratsmitglied Braun verlässt um 18:50 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 19 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Am 03.06.2019 beschloss der Stadtrat die Durchführung der Maßnahmen zum Endausbau der Straße Sonnenfeld für den Bereich zwischen Fürstenweg und Münchener Straße. **(siehe Anlage 1 zu TOP 6)** Die Planung und Herstellung des südlich angrenzenden Teilstückes der Straße Sonnenfeld wurde bereits in den Jahren 2016 und 2017 durchgeführt.

Der Stadtrat beschloss am 03.06.2019 außerdem die zu Grunde liegende Entwurfsplanung vom 29.04.2019 **(siehe Anlagen 2.1 und 2.2 zu TOP 6)**.

Die Entwurfsplanung sieht den Ausbau der Straße auf einer Länge von ca. 300 m vor. Aufgrund der Platzverhältnisse ist im Bereich zwischen dem Fürstenweg und der Schillerstraße eine ca. 5,25 m breite Straße geplant. In diesem Bereich sind vereinzelt 2,25 m breite Parkstreifen, sowie Grünflächen vorgesehen. Im Bereich zwischen der Schillerstraße und der Münchener Straße ist eine zwischen 4,2 m und 5,3 m breite Straße geplant, die durch die Anordnung von Straßenbegleitgrün gegliedert werden soll.

Im Straßenbereich sollen neben der bestehenden Wasserleitung und dem Mischwasserkanal ein neues Straßenentwässerungssystem mittels Rigolen mit entsprechenden Anschlussleitungen angelegt werden. Neben den Kabeltrassen sollen auch Leerrohre verlegt werden. Strom, Straßenbeleuchtung, Breitband und Telefon sowie eine Gasleitung bleiben erhalten. Die oberirdischen Telefonleitungen sollen rückgebaut werden.

Die Straße Sonnenfeld im Abschnitt zwischen Fürstenweg und Münchener Straße und die angrenzenden Flächen sind gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Der Bereich liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Sonnenfeld am Naglerwald“ mit der hier außerdem noch maßgeblichen 32. und 36. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenfeld am Naglerwald“ **(siehe Anlagen 3, 4, 5 zu TOP 6)**.

Der ursprüngliche Bebauungsplan und die Änderungen setzen im Anschlussbereich an der Münchener Straße sowie den südlich anschließenden Flächen eine breitere Erschließungsstraße, als durch den beschlossenen Entwurf vorgesehen, fest. Das ursprüngliche Konzept des Bebauungsplanes sah eine insgesamt zusammenhängende Straße mit Erschließung über die Münchener Straße vor. Mit der nun beschlossenen Konzeption ist eine Durchfahrung der Straße Sonnenfeld nicht mehr vorgesehen. Die Erschließung des südlichen Abschnitts der Straße Sonnenfeld ist über die Schillerstraße vorgesehen, sodass nördlich der Schillerstraße die Straße Sonnenfeld als zwei Sackgassen ausgebildet wird. Diese Konzeption ermöglicht es eine kleiner dimensionierte Verkehrsfläche zu planen.

Diese Planung entspricht nicht dem vorliegenden Planungsrecht.

Um die Herstellung der Straße umsetzen zu können, bedarf es der Aufstellung einer Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenfeld am Naglerwald“ und der maßgeblichen 32. und 36. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenfeld am Naglerwald“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

a) Beschluss zur Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Um die gefassten Beschlüsse zur geänderten Erschließungskonzeption und die erstmalige Herstellung der Straße Sonnenfeld im nördlichen Abschnitt umsetzen zu können, ist zur Wahrung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die 44. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenfeld am Naglerwald“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Mit der Änderung wird die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der geplanten Erschließungsstraße geschaffen. Hierbei werden unter anderem die Belange des Personenverkehrs gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB berücksichtigt und

die Erschließung an die neuen verkehrsplanerischen Belange angepasst. Die dabei erst ermöglichte und vorgesehene Reduzierung der Straßenverkehrsfläche zielt auf der einen Seite auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB sowie auf eine Innenentwicklung durch Wiedernutzbarmachung der durch die Reduzierung der Straßenfläche ungenutzten Flächen gemäß §§ 1 Abs. 5 Satz 3 und 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB ab.

Die Reduzierung der Straßenverkehrsfläche im nördlichen Abschnitt der Straße Sonnenfeld wird dadurch ermöglicht, dass die bestehende Schillerstraße, die in ausreichendem Ausbauzustand vorhanden ist, durch die neue Konzeption mitgenutzt wird.

Die Konzeption des Bebauungsplanes verfolgt durch die Übernahme der Straßenkonzeption mit Maßnahmen zur Versickerung von anfallenden Niederschlagswasser eine Anpassung an den Klimawandel gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB und berücksichtigt die Belange der Hochwasservorsorge gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB.

Der Naglerwald soll im Rahmen der 44. Änderung als Wald gesichert werden. Im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB wird der städtebaulichen Zielvorstellung zur Schaffung einer zusammenhängenden Grünfläche bis zum Sonnenfeld folglich entsprochen und den Belangen des Umweltschutzes, des Artenschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, der Belange des Landschaftsbildes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 sowie den Belangen von Freizeit und Erholung Rechnung getragen.

Folgende Ziele werden mit der Aufstellung der 44. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenfeld am Naglerwald“ angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit einer Erschließungsstraße zur Anpassung der verkehrlichen Erschließung an den Bedarf
- Innenentwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch flächensparende Erschließungsform und Nutzung der bestehenden Erschließungsinfrastruktur
- Klimaschutz durch Anpassung an den Klimawandel und Vorsehung einer Versickerung von anfallenden Niederschlagswasser
- Erhalt und Sicherung eines Waldes

Der angestrebte Geltungsbereich der 44. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenfeld am Naglerwald“ umfasst Teilflächen der Flurstücke mit den Fl.-Nr. 260/2, 270/2, 270/6, 907/13, 921/0, 1764/0, 1764/3, 1764/4, 1764/5, 1764/15, 1764/24, 1764/25 und 1764/46 Gemarkung Freilassing und ist der **Anlage 6 zu TOP 6** in der Fassung vom 14.02.2020 zu entnehmen.

Die Verwaltung empfiehlt die 44. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenfeld am Naglerwald“, die Teile des ursprünglichen sowie der 32. und 36. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenfeld am Naglerwald“ ändert, als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 S. 1 BauGB. Dementsprechend kann im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB sowie einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes anzupassen.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen mit einer festgesetzten oder voraussichtlichen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000m² im beschleunigten Verfahren gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Im Gremium wird festgestellt, dass Bebauungspläne immer öfter im beschleunigten Verfahren aufgestellt würden und so auf eine Umweltprüfung bzw. einen Umweltbericht verzichtet würde.

Herr Schmitz erläutert, wenn möglich, sei immer das beschleunigte Verfahren beschlossen worden. Dies sei nur anwendbar, wenn keine Bedenken bestehen.

Auch wenn beim beschleunigten Verfahren auf eine formelle Umweltprüfung bzw. einen -bericht verzichtet werden könnte, müssten der Artenschutz und der Umweltschutz trotzdem im Rahmen der Begründung geprüft werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der 44. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenfeld am Naglerwald“ mit einhergehender Überplanung der 32. und 36. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenfeld am Naglerwald“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit dem Geltungsbereich gemäß Anlage 7 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Abstimmungsergebnis:

JA	19 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

b) Beschluss zur Billigung des Bebauungsplanentwurfes

Stadtratsmitglied **Braun** kehrt um 18:55 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 20 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Aktuell liegt ein Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 18.02.2020 (**siehe Anlage 7 zu TOP 6**) (*die vorliegende Fassung wurde nach der Vorberatung auf Grund festgestellter Fehler nochmals verändert. Entsprechend erfolgt im folgenden Sachvortrag und den folgenden Beschlussvorschlägen eine Anpassung des Fassungsdatums vom 14.02.2020 zum 18.02.2020*) mit Begründung in der Fassung vom 14.02.2020 (**siehe Anlage 8 zu TOP 6**) vor.

Da Anlass der Änderung die erstmalige Herstellung der Straße Sonnenfeld ist und insbesondere das Ziel verfolgt wird die planungsrechtliche Zulässigkeit der Herstellung zu schaffen, wird sich in der städtebaulichen Konzeption an der Straßenplanung und an der bisherigen Konzeption des Bebauungsplanes orientiert.

Dem Bebauungsplanvorentwurf liegen folgende Konzeptionen zu Grunde:

Art der baulichen Nutzung:

Im nördlichen Bereich zur Münchener Straße wird beidseits der Straße Sonnenfeld ein Mischgebiet (MI) vorgesehen. Südlich daran anschließend und auf der Westseite der Straße Sonnenfeld wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

Maß der baulichen Nutzung:

Im MI ist eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 1,0 vorgesehen. Im nördlichen WA ist eine GRZ von 0,31 und eine GFZ von 0,62 vorgesehen. Im südlichen WA ist eine GRZ von 0,25 und eine GFZ von 0,5 vorgesehen. Die Höhe der baulichen Anlagen im WA wird über die Regelung der Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss im Verhältnis zur Erschließungsstraße und die Überkante der Fußpfette festgesetzt. Von einer Festsetzung einer Geschößigkeit wird zunächst abgesehen.

Stellplätze:

Flächen für die Unterbringung von Stellplätzen werden im Bereich des MI und des WA festgesetzt.

Erschließung:

Die öffentliche Verkehrsfläche wird festgesetzt. Die Bereiche für Ein- und Ausfahrten werden im Bebauungsplan geregelt. Im Bereich des Naglerwaldes werden Fuß- und Radwege festgesetzt.

Wald:

Die enthaltene Teilfläche des Naglerwaldes wird als Wald festgesetzt. Die Teilfläche wird als Landschaftsbestandteil festgesetzt.

Die Verwaltung empfiehlt den Vorentwurf der 44. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenfeld am Naglerwald“ in der Fassung vom 18.02.2020 und die Begründung in der Fassung vom 14.02.2020 zu billigen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Entwurf der 44. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenfeld am Naglerwald“ in der Fassung vom 18.02.2020 mit der Begründung in der Fassung vom 14.02.2020 (siehe Anlage 8 und 9) zu billigen.

Abstimmungsergebnis:

JA 20 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

c) Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB

Im weiteren Verlauf des Verfahrens zur 44. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenfeld am Naglerwald“ ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

Folgende Unterlagen werden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ausgelegt:

- Bebauungsplanvorentwurf mit Festsetzungen in der Fassung vom 18.02.2020 **(siehe Anlage 7 zu TOP 6)**
- Begründung in der Fassung vom 14.02.2020 **(siehe Anlage 8 zu TOP 6)**
- wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung der 44. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenfeld am Naglerwald“ auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanvorentwurfs in der Fassung vom 18.02.2020 und der Begründung in der Fassung vom 14.02.2020 durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

JA 20 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

7. Ortsrecht: Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des Freibades der Stadt Freilassing

- Ermäßigte Saisonkarten im Vorverkauf sollen von 01.04. bis 30.04. an der Kasse der Sport- und Freizeitanlage Badylon zu erwerben sein.

Der Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss schlägt eine Ermäßigung von 10 % vor:

	Regulär	Vorverkauf -10 %
Personen ab vollendetem 18. Lebensjahr	75,00 €	67,50 €
Personen, die zu ermäßigtem Eintritt berechtigt sind	50,00 €	45,00 €
Familiensaisonkarte	125,00 €	112,50 €
Familiensaisonkarte für Familien mit einem oder mehreren schwerbehinderten Mitglied/ern	65,00 €	58,50 €

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

Familiensaisonkarten für Besitzer der Bayerischen Ehrenamtskarte	90,00 €	81,00 €
Saisonkarte für Elternteil mit eigenem/n Kind/ern	90,00 €	81,00 €

- Familiensaisonkarten sowie Saisonkarten für ein Elternteil sollen für Schwerbehinderte mit 50 v. H. und mehr Erwerbsminderung, Schüler und Studenten, Bundesfreiwilligendienstleistende sowie FSJ/FÖF-Absolventen mit jeweils entsprechendem Nachweis **bis zum vollendeten 25. Lebensjahr** gelten.
- Familiensaisonkarten für Schwerbehinderte erhalten Familien mit einem oder mehreren schwerbehinderten Mitglied/ern mit 50 v. H. und mehr Erwerbsminderung.
- Ermäßigte Einzel-Saisonkarten gelten **nicht** für Eltern sowie Großeltern als Begleitung eigener Kinder bzw. Enkelkinder ab vollendetem 6. Lebensjahr.
- Freien Eintritt erhalten Begleitpersonen schwerbehinderter Menschen mit dem Merkzeichen „B“ (heißt „Die Berechtigung zur Mitnahme einer Begleitperson ist nachgewiesen“) auf der Vorderseite des Schwerbehindertenausweises.
- Ermäßigten Eintritt erhalten Eltern oder Großeltern als Begleitung eigener minderjähriger Kinder bzw. Enkelkinder ab vollendetem 6. Lebensjahr. Die Familienzugehörigkeit ist auf Verlangen nachzuweisen.
- Der beim Erwerb einer Geldwertkarte ausgegebene Beleg ist aufzubewahren.
- Bei Verlust gelöster Eintrittskarten, Gutscheinen sowie Geldwertkarten wird kein Ersatz geleistet.
- Anstatt der Nennung „VHS“ wäre besser „VHS Rupertiwinkel“.
- Aufnahme einer Regelung bezüglich Datenschutz bei Anmietung einer Mietbox (Verarbeitung personenbezogener Daten).

Die Gebührensatzung für die Benutzung des Freibades sollte entsprechend angepasst werden.

Im Gremium wird darauf hingewiesen, eine Formulierung sollte angepasst werden, da es ansonsten so verstanden würde, dass schwerbehinderte Menschen die ermäßigte Saisonkarte auch nur bis Vollendung des 25. Lebensjahres erhalten würden.

Frau Schenk erklärt, dass die Formulierung entsprechend angepasst werden wird.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, folgende Satzung zu erlassen:

Sechste Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des Freibades der Stadt Freilassing

vom

Aufgrund der Art. 2 und 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) erlässt die Stadt Freilassing folgende

S A T Z U N G

§ 1

Die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des Freibades der Stadt Freilassing vom 26.05.2009, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land Nr. 21a vom 28.05.2009 (Bek.-Nr. 2), zuletzt geändert durch Satzung vom 16.04.2019, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 17 vom 23.04.2019 (Bek.-Nr. 5), wird wie folgt geändert:

1. § 4 Abs. 2 erhält folgende neue Fassung:

„(2) Familiensaisonkarten sowie Saisonkarten für ein Elternteil gelten für Eltern bzw. Elternteile und deren Kinder vor vollendetem 18. Lebensjahr. Für Schüler und Studenten, Bundesfreiwilligendienstleistende sowie FSJ/FÖF-Absolventen mit jeweils entsprechendem Nachweis gilt diese Regelung bis zum vollendeten 25. Lebensjahr.“

2. § 5 Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:

„(1) Gebührenfreiheit:

Das dritte minderjährige und alle jüngeren Kinder einer Familie sowie Kinder bis zum vollendeten 6. Lebensjahr sind in Begleitung eines Elternteils von den Benutzungsgebühren nach § 3 Abs. 1 befreit; ebenso geschlossene Schulklassen aus Freilassing.

Begleitpersonen schwerbehinderter Menschen mit dem Merkzeichen „B“ (d. h. Die Berechtigung zur Mitnahme einer Begleitperson ist nachgewiesen) auf der Vorderseite des Schwerbehindertenausweises erhalten freien Eintritt.“

3. § 5 Abs. 2 erhält folgende neue Fassung:

- „(2) Ermäßigte Gebühren nach § 7 Ziff. I.1 Buchstabe b) gelten für
- a) Kinder ab vollendetem 6. Lebensjahr,
 - b) Jugendliche vor vollendetem 18. Lebensjahr,
 - c) Schüler und Studenten bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres mit entsprechendem Nachweis,
 - d) Schwerbehinderte mit 50 v. H. und mehr Erwerbsminderung,
 - e) Besitzer der Bayerischen Ehrenamtskarte,
 - f) Bundesfreiwilligendienstleistende,
 - g) FSJ/FÖJ-Absolventen,
 - h) Erwachsene mit gültiger Gästekarte sowie
 - i) Eltern oder Großeltern als Begleitung eigener minderjähriger Kinder bzw. Enkelkinder ab vollendetem 6. Lebensjahr.“

4. § 5 Abs. 3 erhält folgende neue Fassung:

„(3) Jugendliche unter 18 Jahren haben sich im Zweifelsfall durch Bundespersonalausweis o.ä. zum Nachweis des Unterschreitens der Altersgrenze auszuweisen. Schüler und Studenten haben auf Verlangen einen Ausweis der Schule bzw. Hochschule mit Lichtbild vorzulegen. Schwerbehinderte haben auf Verlangen den amtlichen Ausweis vorzulegen. Besitzer der Bayerischen Ehrenamtskarte haben diese vorzulegen. Bundesfreiwilligendienstleistende sowie FSJ/FÖJ-Absolventen haben bei Inanspruchnahme der Gebührenermäßigung einen entsprechenden Nachweis vorzulegen. Besitzer einer gültigen Gästekarte haben diese vorzulegen. Familienzugehörigkeit ist auf Verlangen nachzuweisen. Vereinsmitglieder haben einen Mitgliedsausweis vorzulegen.“

5. Nach § 5 Abs. 3 wird folgender neuer Abs. 4 eingefügt:

„(4) In der Zeit von 01.04. bis 30.04. eines Jahres sind Saisonkarten im Vorverkauf an der Kasse der Sport- und Freizeitanlage Badylon erhältlich. Die Ermäßigung beträgt 10 %.“

6. Der jetzige § 5 Abs. 4 wird Abs. 5 und erhält folgende neue Fassung:

„(5) Geldwertkarten ermöglichen Gebührenermäßigungen nach den folgenden Bestimmungen:

- Ermäßigungen durch Geldwertkarten gelten nur für § 7 Ziff. I.1 Buchstaben a) bis d).
- Der beim Erwerb einer Geldwertkarte ausgegebene Beleg ist aufzubewahren.
- Für die Verjährung von Ansprüchen aus Geldwertkarten gelten die einschlägigen Vorschriften aus dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB).“
-

7. § 6 erhält folgende neue Fassung:

**„§ 6
Rücknahme, Erstattung, Verlust**

Gelöste Eintrittskarten, Gutscheine sowie Geldwertkarten werden nicht zurückgenommen und können, abgesehen von dem Zweck, für den sie erstellt worden sind, auch nicht mit anderen Leistungen oder Ansprüchen verrechnet werden. Entgelte bzw. Gebühren werden nicht erstattet. Bei Verlust wird kein Ersatz geleistet.“

8. § 7 erhält folgende neue Fassung:

**„§ 7
Gebührenarten, Gebührenhöhe**

Die Gebühr beträgt

I. für die Benutzung des Freibades

1. Tageskarten

a) Einzeleintritt	5,00 €
b) ermäßigter Eintritt nach § 5 Abs. 2	3,00 €
c) Einzeleintritt <u>ab 16.00 Uhr</u>	3,50 €
d) ermäßigter Eintritt <u>ab 16.00 Uhr</u>	2,50 €
e) geschlossene Schulklassen von auswärtigen Gemeinden pro Schüler und Lehrer	1,50 €
f) Vereine für Trainings- oder Kurszwecke	
f.a) Einzeleintritt	3,00 €
f.b) ermäßigter Eintritt	2,00 €
g) VHS Rupertiwinkel für Kurszwecke	
g.a) Einzeleintritt	3,00 €
g.b) ermäßigter Eintritt	2,00 €

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

2. Saisonkarten

Personen ab vollendetem 18. Lebensjahr	75,00 €
Personen, die zu ermäßigtem Eintritt gem. § 5 Abs. 2 Buchstaben a) bis h) berechtigt sind	50,00 €
Familiensaisonkarte	125,00 €
Familiensaisonkarte für Familien mit einem oder mehreren schwerbehinderten Mitglied/ern mit 50 v. H. und mehr Erwerbsminderung	65,00 €
Familiensaisonkarte für Besitzer der Bayerischen Ehrenamtskarte	90,00 €
Saisonkarte für Elternteil mit eigenem/n Kind/ern	90,00 €

3. Geldwertkarten

50er-Geldwertkarten (5% Ermäßigung)	50,00 €
100er-Geldwertkarten (10 % Ermäßigung)	100,00 €
200er-Geldwertkarten (20 % Ermäßigung)	200,00 €

- II. für die Überlassung einer Mietbox für die Dauer-Aufbewahrung von Sonnenliegen u. ä. für eine Freibad-Saison 35,00 €
- III. für jeden abhanden gekommenen Schlüssel einer Mietbox oder eines Tages- bzw. Wertkästchens 20,00 €
- IV. Pfand für die Benutzung einer Mietbox gem. Ziff. II
(Der Betrag wird nach der Freibad-Saison wieder erstattet.) 25,00 €
- V. Pfand für Tageskästchen
(Der Einsatz wird nach Benutzung wieder erstattet.) 2,00 €
- VI. Pfand für Wertkästchen
(Der Einsatz wird nach Benutzung wieder erstattet.) 1,00 €
- VII. Pfand für Geldwertkarte
(Der Betrag wird bei Rückgabe wieder erstattet.) 10,00 €."

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

9. Der derzeitige Text des § 8 wird § 8 Abs. 1.

10. Folgender neuer § 8 Abs. 2 wird angefügt:

„(2) Für die Anmietung einer Mietbox ist es erforderlich, dass der Mieter folgende personenbezogene Daten zum Zwecke der ordnungsgemäßen Abwicklung erteilt:

- a) Vor- und Nachname des Mieters;
- b) Kontaktdaten (Anschrift, E-Mail, etc.) des Mieters.“

§ 2

Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Freilassing, den
STADT FREILASSING

Josef Flatscher
Erster Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

JA	20 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

8. Fraktionsübergreifender Antrag der Fraktionen SPD, Grüne/Bürgerliste und Pro Freilassing "Nutzungsänderung der Montagehalle in der Lokwelt" vom 05.11.2019

Die Fraktionen SPD, Grüne/Bürgerliste und Pro Freilassing stellten in der Sitzung des Stadtrates vom 11.11.2019 einen fraktionsübergreifenden Antrag mit dem Inhalt:

„Der Stadtrat möge eine Nutzungsänderung für die Montagehalle der Lokwelt Freilassing in eine Veranstaltungshalle beschließen.

In weiterer Folge ist hierzu ein qualifiziertes Planungsbüro mit der Erarbeitung eines Konzeptes erforderlicher baulicher Maßnahmen, unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Vorgaben, zu beauftragen.“

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

Bereits in der Stadtratssitzung vom 23.10.2017 beantragte die Fraktion Pro Freilassing, die Montagehalle mit möglichst wenig Mitteln für Veranstaltungen nutzbar zu machen.

In der Sitzung des Stadtrates vom 22.01.2018 wurde hierzu folgender Beschluss gefasst:

„Der Stadtrat beschließt, dass weiter geprüft werden soll, inwieweit durch verschiedene Maßnahmen die Nutzung der Montagehalle vereinfacht und vor allem der Personalaufwand bei Veranstaltungen reduziert werden kann.“

Im Rahmen der Haushaltsberatungen in der HFKA-Sitzung am 07.01.2019 wurde das Thema nochmals diskutiert. Durch das erstellte Brandschutzkonzept (**Anlage 1 zu TOP 8**) für eine Minimallösung könnte Personaleinsatz eingespart werden. Derzeit können Veranstaltungen nur durch Einzelgenehmigungen durchgeführt werden.

Das Sachgebiet Hochbau hatte zur Abstimmung der nächsten Schritte und zum weiteren Vorgehen einen Termin beim LRA organisiert (dieser fand am 26.02.2019 statt).

Kernaussage des Landratsamtes war, dass für eine Komplettgenehmigung für sämtliche Veranstaltungen ein Bauantragsverfahren bzw. eine Nutzungsänderung gemäß Versammlungsstättenverordnung (VStättV) notwendig ist. Von Teilgenehmigungen oder Teilsanierungen wird seitens des LRA abgeraten. Diesbezüglich sollte von Seiten der Stadt die Genehmigungsplanung gemäß VStättV beauftragt werden. Die Beschlüsse hierzu sollten dem LRA zugesendet werden. So wird von der Stadt zumindest der Wille gezeigt, ein Baugenehmigungsverfahren einleiten zu wollen. Nur so können in naher Zukunft noch Einzelgenehmigungen genehmigt werden.

Die Verwaltung hat nach der Besprechung mit dem LRA entsprechende Angebote für ein Bauantragsverfahren bzw. eine Nutzungsänderung eingeholt.

In der Haupt-, Finanz- und Kulturausschusssitzung vom 24.06.2019 wurde der Tagesordnungspunkt „Nutzungsänderung Montagehalle: Beauftragung der Planungsleistungen für die Leistungsphasen 1 – 4“ behandelt.

Für die Leistungsphasen 1 – 4 würden demnach rund 166.000 € brutto an Planungskosten (HLS, Objektplanung, Tragwerksplanung, Brandschutz) anfallen. Zudem müsste auch noch der Aufwand für die Planung der elektrotechnischen Anlagen beziffert werden.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

→ Es folgte kein Beschluss. Es wurde vereinbart, dass sich innerhalb der Fraktionen nochmals Gedanken zu dieser Angelegenheit gemacht werden sollen.

Im Antrag ist vorgeschlagen, für die Montagehalle eine Nutzungsänderung als Veranstaltungshalle zu beschließen und die dazu erforderlichen Planungen zu beauftragen.

Eine bauliche Betrachtung allein dürfte allerdings nicht ausreichen und auch der Nutzungszweck „Veranstaltungshalle“ müsste weiter konkretisiert werden, da geklärt werden sollte, wie die spätere Nutzung sein wird, um die Planung entsprechend durchzuführen. Aus Sicht der Verwaltung wäre es sinnvoll, die künftige Nutzung möglichst konkret festzulegen, um die Planungsaufgabe vorgeben zu können und sich auch darüber Gedanken zu machen, wie der künftige Betrieb organisiert werden soll, da hier erhebliche laufende Kosten für die künftigen Haushaltsjahre entstehen können (Nutzungs- und Betriebskonzept).

Zur Definition der Planungsaufgabe kann das Konzept von Architekt Meier aus dem Jahr 2008 (**Anlage 2 zu TOP 8**) herangezogen werden. Es wäre u.a. auch festzulegen, ob und in welchem Umfang Gastronomie einzuplanen wäre und auf wie viele Personen und für welche Art von Veranstaltungen die Planung ausgelegt werden soll.

Da die Kosten für den jährlichen Betrieb im Verwaltungshaushalt abzubilden sind, sollte entschieden werden, ob der Betrieb durch die Stadt Freilassing erfolgen soll oder ob und in welcher Form hier ein Betreiber tätig werden soll.

Vor Umsetzung der Maßnahme müsste ein Nutzungs- und Betriebskonzept mit Folgekostenerwartung erarbeitet werden. Hierzu wird auf § 10 Abs. 2 KommHV verwiesen, wonach vor Beschluss von Investitionen mit erheblicher finanzieller Bedeutung, unter mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten durch Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der Folgekosten die wirtschaftlichste Lösung ermittelt werden soll.

Die Folgekosten teilen sich auf in bauliche bzw. technische Betriebskosten (können voraussichtlich erst im Zuge der Planung konkretisiert werden) und Kosten für den Betrieb der Einrichtung (Personalkosten etc.).

Im Haushalt 2020 sind 40.000 Euro für Notbeleuchtung und aus 2019 nochmals 40.000 Euro (ebenfalls für Notbeleuchtung) vorgesehen. Diese Beträge könnten ggf. für eine Konzepterstellung oder als Planungskosten verwendet werden.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

Im Gremium wird aufgeführt, dass der Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht dem Antrag entsprechen würde, da zunächst eine klare Aussage gegenüber dem Landratsamt erfolgen sollte, wie die Montagehalle in Zukunft verwendet werden soll, nämlich als Veranstaltungshalle, um von den Einzelgenehmigungen wegzukommen. Der Vorschlag der Verwaltung sei bereits der zweite Schritt.

Seitens des Gremiums wird sich danach erkundigt, ob für die Bundespolizei schon ein endgültiger Standort gefunden wurde, da die jetzige Fläche bei Nutzung der Montagehalle als Veranstaltungshalle dann zukünftig für Parkplätze benötigt würde.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, gegenüber der Bundespolizei sei klar zum Ausdruck gebracht worden, dass die Stadt in einem überschaubaren Zeitraum die Fläche wieder selbst benötigen würde. Ein neuer Standort sei aktuell noch nicht bekannt.

Im Gremium wird auf das von Herrn Meier erarbeitete Konzept aus dem Jahr 2008 verwiesen, sowie nach dem Hintergrund und den Kosten hierfür gefragt.

Erster Bürgermeister Flatscher antwortet, dass sich der Stadtrat schon einmal mit der Thematik die Montagehalle als Veranstaltungshalle zu nutzen, befasst habe und im Rahmen einer Machbarkeitsstudie das Konzept von Herrn Meier ausgearbeitet wurde. Hierfür seien damals ca. 5,8 Mio. € Gesamtkosten für die Umsetzung ermittelt worden und somit wurde dieses Vorhaben nicht weiterverfolgt, da dies nicht finanzierbar für die Stadt gewesen sei.

Ein Gremiumsmitglied weist auf die Vorberatung im Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss hin, in der dazu tendiert wurde, keine Komplettlösung zu realisieren, sondern die Montagehalle nur für Veranstaltungen im Sommer und maximal 800 Personen zu nutzen. Dies sollte im Beschlussvorschlag mitberücksichtigt werden.

Im Gremium wird die Meinung vertreten, im Beschluss sollte klar ausgedrückt werden, dass die Montagehalle zukünftig als Veranstaltungshalle genutzt werden soll.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, dass aus der Montagehalle eine Veranstaltungshalle für bis zu 800 Personen werden soll.

Die Verwaltung wird unter Einbindung der Stadtratsfraktionen und unter Einbindung des Landratsamtes beauftragt, die Eckpunkte für ein Nutzungskonzept zu erarbeiten.

Notwendige Beratungskosten können aus den o.a. Budget verwendet werden.

Anschließend sollen die Planungsleistungen für eine Nutzungsänderung in Auftrag gegeben werden.

Abstimmungsergebnis:

JA 17 Stimmen
NEIN 3 Stimmen

9. Straßenausbau Berg-, Tal- und Pettinger Straße: Maßnahmenbeschluss mit Vorstellung der Planung

Das städtische Tiefbauamt ist beauftragt die nebeneinanderliegenden Anwohnerstraßen Bergstraße, Talstraße und Pettinger Straße endgültig auszubauen. Am 17.02.2020 wurden die Pläne dem Bau-, Umwelt- und Energieausschuss vorgestellt und werden heute nach Einarbeitung der Änderungswünsche im Stadtrat vorgetragen. Die Bauausführung soll ab Ende April bis Oktober 2020 erfolgen.

Die betroffenen Straßen wurden nach dem Kanalbau im Jahr 1984 mit einer provisorischen Asphaltsschicht ausgebaut; es sind keine Gehwege, befestigte Randstreifen oder ausgewiesene Park- und Grünflächen vorhanden.

Vom Sachgebiet Tiefbau wurden zusammen mit dem beauftragten Ingenieurbüro S.A.K aus Traunstein beiliegende Entwurfsplanungen (**Anlagen 1 – 4 zu TOP 9**) erarbeitet.

Die Entwurfsplanung erfolgte nach den Vorgaben des Konzepts für die Straßenpflasterung in der Innenstadt, das in der Sitzung des Stadtrates vom 11.12.2017 beschlossen wurde (Pflasterungen Gehwege, Park- und Kreuzungsflächen).

Anliegerversammlung:

Die Entwurfspläne wurden den Anliegern am 21.01.2020 vorgestellt. Die Wünsche und Anregungen wurden in die Pläne nach den fachlichen und rechtlichen Möglichkeiten eingearbeitet.

Pettinger Straße:

An der Nordseite der Pettinger Straße ist ein Gehweg geplant, der eine Breite von 2,50 m hat und mit einer Homburger Kante (Höhe 3cm) ausgeführt wird. Dieser soll den Gehweg in der Waginger Straße, sowie den geplanten Gehweg in der

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Stadtrates der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

Bergstraße miteinander verbinden. An den Kreuzungsbereichen zum Lilien-, Rosen-, Tulpen-, und Veilchenweg sind 1,25m breite Grüninseln vorgesehen, um die Verkehrssicherheit zu erhöhen. In diesen Bereichen wird der Gehweg auf 1,25m Breite reduziert. Die restliche Fahrbahnbreite von ca. 5,75m soll asphaltiert werden und lässt damit Parkmöglichkeiten und ein problemloses Durchkommen von Rettungsfahrzeugen zu.

Auf Wunsch aus den vorberatenden Sitzungen wird in den Kreuzungsbereichen zu Veilchen-, Tulpen-, Rosen- und Lilienweg keine Großpflasterfläche eingebaut; es erfolgt eine Abtrennung des Kreuzungsbereichs durch einen umlaufenden Dreizeiler. Zur Bergstraße wird der Kreuzungsbereich mit Großpflaster, wie in der Talstraße hervorgehoben.

Bergstraße:

Im nördlichen Bereich der Bergstraße soll der Gehweg eine Breite von 2,50m haben und den Gehweg der Pettinger Straße an den Geh- und Radweg in der Wasserburger Straße anbinden. Der Gehweg wird mit einer Homburger Kante (Höhe 3cm) ausgeführt und an der Kreuzung zur Pettinger Straße und Richtung

Wasserburger Straße mit einer Grünfläche (Breite 1,25m) eingefasst um die Verkehrssicherheit zu erhöhen und Grundstücksausfahrten freizuhalten. Die restliche Fahrbahnbreite von 5,90m soll asphaltiert werden.

Im südlichen Abschnitt ergibt sich eine Fahrbahnbreite von 5,00m, beidseitig eingefasst mit Einzeiler bzw. Homburger Kante. Die Kreuzungsbereiche zur Tal- und Pettinger Straße werden, wie zuvor erwähnt, mit Großpflaster ausgeführt. Ebenso wird eine Pflasterung der Einmündung in die Wasserburger Straße bis zum dort verlaufenden Geh- und Radweg angeordnet, um auch optisch auf die geänderte Vorfahrtssituation aufmerksam zu machen.

Talstraße:

Der Ausbau der Talstraße verzichtet auf verkehrstechnische Einbauten. Die Asphaltfahrbahn wird auf ganzer Länge mit Hochborden, Einzeilern oder auf der Entwässerungsseite mit Homburger Kante eingefasst. Der Kreuzungsbereich Bergstraße/Talstraße erhält eine Großpflasterfläche zur Optimierung der Sicherheit.

Technische Beschreibung:

Alle drei Straßen liegen in einem verkehrsberuhigten Bereich mit Höchstgeschwindigkeit 30 km/h; es handelt sich um ein Baugebiet mit reiner Wohnbebauung.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

Der Straßenaufbau erfolgt entsprechend mit Belastungsklasse Bk 0,3, d.h. Asphaltfahrbahn (4cm ADS und 10cm ATS) auf 36cm Frostschutzkies. Die Gehwege werden mit sickerfähigen Betonsteinpflaster d=10cm befestigt. Die Kreuzungsbereiche Berg-/Pettinger Straße und Berg-/Talstraße werden gemäß Grundsatzbeschluss Straßenausbau mit Granitgroßpflaster 16/16cm auf Betonunterbau mit Frostschutzkies ausgeführt und somit optisch hervorgehoben. Grünflächen werden mit 12 cm hohen Granitborden eingefasst. Grünandekung nach Rücksprache Stadtgärtner.

Die vorhandene Straßenentwässerung mit Anschluss an den städtischen Kanal bleibt bestehen. Es werden lediglich die Sinkkästen an den neuen Straßenverlauf angepasst.

Die bestehende Straßenbeleuchtung wird mit LED-Leuchten erneuert. Ein entsprechender Vertrag ist mit dem Bayernwerk abzuschließen.

Gemäß Grundsatzbeschluss wird eine passive Breitbandinfrastruktur (Leerrohre) für einen späteren Glasfaser-Ausbau eingebaut. Die Verlegung des erforderlichen Mehrfachrohres erfolgt nach Vorgaben des bestehenden Masterplans Breitbandausbau.

Mit den Spartenägern wurde in einem Abstimmungsgespräch am 15.01.2020 der Ausbaubedarf der bereits vorhandenen Leitungen und Kabel abgesprochen und in die Planungen eingearbeitet. Freileitungen der Bayernwerke werden zurückgebaut und nach Rücksprache mit den Anliegern unterirdisch verlegt. Die ESB hat zugesagt, mit den Eigentümern noch nicht angeschlossenen Grundstücke Verhandlungen über deren Ausbau des Erdgasnetzes zu führen.

Parallel zu den Straßenbauarbeiten wird von den Stadtwerken die bestehende Trinkwasserleitung einschl. Hausanschlüssen erneuert. Die Vergabe der erforderlichen Erdarbeiten wird zusammen mit der Beauftragung der Straßenbauarbeiten durchgeführt.

Grunderwerb für den Ausbau ist nicht erforderlich.

Haushaltsmittel sind im Haushalt 2020 eingestellt.

Mit den Stadtwerken wird die Planung und Ausführung der baubegleitenden Arbeiten an der Trinkwasserversorgung koordiniert.

Im Gremium wird nachgefragt, ob es möglich wäre, die Anlieger in der Pettinger Straße von den Verkehrssicherungspflichten wie z. B. Straßen räumen, zu

entbinden, da dies in der Praxis voraussichtlich nicht machbar sein wird, wenn in diesem Bereich Autos parken.

Zudem sollten die Anwohner nochmals auf die Möglichkeit des Gasanschlusses hingewiesen werden, da voraussichtlich ab 2025 keine Ölheizungen mehr genehmigt würden.

Daraufhin wird im Gremium betont, dass bei einer eventuellen Entbindung von der Verkehrssicherungspflicht sichergestellt sein müsse, dass keine Ungleichheit im Vergleich zu anderen Bürgern entstehe.

Erster Bürgermeister Flatscher sichert Überprüfung zu.

Im Gremium wird darauf hingewiesen, dass die Straßenbeleuchtung ab 22 bzw. 23 Uhr gedimmt werden sollte.

Herr Feil antwortet, dass dies bei den Bayernwerken angefragt werden wird.

Seitens des Gremiums wird aufgeführt, dass es für die Entscheidung wichtig gewesen wäre, das Protokoll aus der Anliegerversammlung zur Verfügung gestellt zu bekommen und deshalb nicht zugestimmt werden könnte. Außerdem sei es nicht nachvollziehbar, warum für die Pettinger Straße keine Befreiung vom Bebauungsplan beantragt wurde.

Im Gremium wird die Frage gestellt, ob die großzügigen Pflasterflächen in den Kreuzungsbereichen tatsächlich notwendig seien oder ob diese auch weggelassen werden könnten. Denn diese würden nur Mehrkosten generieren.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, dass die Pflasterflächen in den größeren Kreuzungsbereichen aufgrund des Grundsatzbeschlusses aus 2017 vorgesehen würden.

Im Gremium wird sich bezüglich Altlasten erkundigt.

Herr Feil erklärt, dass Untersuchungen durchgeführt wurden und Altlasten aufgetreten seien. Diese werden aber eher die Stadtwerke betreffen, da für den Wasserleitungsbau tiefer gegraben werden müsse.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Durchführung der vorgestellten Maßnahme für den Endausbau der Berg- Tal- und Pettinger Straße einschließlich Leerrohrverlegung für eine Breitband-Infrastruktur.

Abstimmungsergebnis:

JA	17 Stimmen
NEIN	3 Stimmen

**10. Straßenausbau Aumühlweg, Prielweg und Auenstraße:
Maßnahmenbeschluss mit Vorstellung der Planung**

Die Gesetzesänderung zum Kommunalabgabengesetz vom 01.04.2016, die eine Verjährungshöchstgrenze ab 01.04.2021 für nicht endgültig hergestellte Straßen einführt, erfordert auch den Ausbau des Aumühlwegs, Prielwegs und den Anschluss an den bereits fertiggestellten Bereich der Auenstraße. Durch den Neubau des Badylons musste dieser Ausbau bis jetzt zurückgestellt werden.

Die vorliegende Entwurfsplanung (**Anlagen 1-6 zu TOP 10**) wurde in Absprache mit den beteiligten Sachgebieten Bauverwaltung, Hochbau, Badylon, Stadtwerke und Bauhof erstellt.

Der Aumühlweg ist derzeit eine vorfahrtsberechtigte Straße mit innerörtlicher Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h. Die einmündenden Zufahrtsstraßen Prielweg und Auenstraße, sowie die Stichstraße zum Badylon sind untergeordnet.

Ab der Einmündung höhenfreier Anschluss soll der bestehende Geh- und Radweg bis zur Abzweigung zur Wohnbebauung Hs.-Nr. 6, 8 und 10 auf der Nordseite weitergeführt werden.

Es wurde versucht, die Zufahrtssituation zur Aumühle zu verbessern. Die Zufahrt erfolgt über einen asphaltierten öffentlichen Feld- und Waldweg zu den Gebäuden. Der ausgearbeitete Vorschlag sah eine Umlegung der Zufahrt nach Norden (um ca. 15m) vor, um die Sicherheit im Einmündungsbereich zu optimieren. Dieser Vorschlag wurde von den Eigentümern jedoch abgelehnt. Es wird in der Ausführungsplanung weiter versucht die Situation nochmal zu überarbeiten.

Durch die starke Frequentierung des Sportplatzes werden anschließend entlang des gesamten Aumühlwegs einseitig Parkstreifen auf der Westseite eingeplant. Diese Parkplätze ergänzen zusätzlich den Mehrbedarf von Badylon und Sportanlagen bei Veranstaltungen. Im Bereich des ehemaligen Aumühltheaters wird die Fahrbahn ostseitig durch einen breiten Grünstreifen von der bestehenden Baumreihe abgesetzt.

Im Norden geht der Aumühlweg direkt in die Auenstraße über, die ab der Kreuzung bis zur beginnenden Wohnbebauung planerisch überarbeitet wurde. Beim Ausbau 2015 wurde dieser Bereich bereits mit frostsicherem Aufbau

hergestellt; jetzt muss noch die Asphaltdeckschicht in Aufbau und Breite angepasst werden. Die Entwässerung erfolgt oberflächlich mit Sickermulden. Im weiteren Verlauf wird die Auenstraße in östlicher Richtung noch bis zur Wohnbebauung fortgeführt und an die Planung des neuen Bauhofs abgestimmt. Bei dem Übergang von zul. 50 km/h auf 30 km/h wird eine Straßeneinengung (mit Baum) vorgenommen. Dies wurde bereits beim Grunderwerb 2015 zugesichert, um die einfahrenden PKW optisch abzubremesen.

Der Prielweg besitzt einen ausreichenden Unterbau und wird lediglich seitlich mit Borden eingefasst. Die vorhandene Asphalttragdeckschicht kann als Tragschicht belassen werden und wird mit einer Asphaltdeckschicht ergänzt. Die Breite ab der Einfahrt Parkplatz TSV-Halle wird von 3,50 m auf 4,50 m angepasst. Hierbei muss in der Ausführungsplanung der Anschluss mit dem TSV im Detail noch abgestimmt werden.

Technische Beschreibung

Die Ausbaubreite der Fahrbahn Aumühlweg kann mit 5,50m realisiert werden und deckt somit den Begegnungsverkehr LKW/Bus mit Pkw ab. Auenstraße und Prielweg werden mit 5,0m Breite ausgebaut.

Der Straßenaufbau erfolgt im Aumühlweg mit Bk 1,0 d.h. Asphaltfahrbahn (4cm ADS und 14cm ATS) auf 37cm Frostschutzkies. Die Auenstraße und der Prielweg fallen unter Bk 0,3 (4cm ADS, 10cm ATS, 36cm FSS).

Parkstreifen erhalten einen sickerfähigen Aufbau aus 10 cm dickem Rasenfugenpflaster auf frostsicherem Untergrund. Im Kreuzungsbereich Prielweg fallen durch die Sichtfelder (zul. 50 km/h) 4 Stellplätze und im Zufahrtbereich vom Badylon 5 Stellplätze gegenüber der Vorplanung weg. Im Kurvenbereich vor der Kläranlage entfallen ca. 4 Stellplätze, um die Übersicht im Kurvenbereich zu erleichtern.

Aufgrund der nebenliegenden Grünflächen kann die Straßenentwässerung oberflächlich, d.h. mit seitlich angeordneten Sickermulden ausgeführt werden. Es sind somit keine Straßengullys und Entwässerungsleitungen erforderlich. Zwischen den Parkplätzen und den Sickermulden wird ein baugleicher Zaun (Doppelstabmatten), wie bereits am Badylon verbaut, gesetzt. Für die Herstellung der Sickermulden ist die großflächige Entfernung von Hecken und Buschwerk erforderlich. Entlang dem Aumühlweg werden einige Bäume gefällt. Eine Ersatzpflanzung im Bereich des Badylongeländes wird mit dem Hochbau abgestimmt. Eine artenschutzrechtliche Prüfung fand in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Bauhof am Aumühlweg“ statt. Laut dem Gutachten steht den ggf. erforderlichen Baumfällungen nichts entgegen.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

Die bestehende Straßenbeleuchtung soll mit LED-Leuchten erneuert bzw. ergänzt werden. Ein entsprechender Vertrag ist mit dem Bayernwerk abzuschließen.

Zusätzlich wird eine passive Breitbandinfrastruktur (Leerrohre) für einen späteren Glasfaser-Ausbau bis zur Wohnbebauung im südlichen Bereich vorgesehen. In der Auenstraße wird das Leerrohrsystem ebenfalls mit eingebaut. Derzeit wird untersucht, ob ein Verbund mit dem im Masterplan vorhandenen Leitungssystem in der Laufener Straße oder über den Prielweg wirtschaftlich erscheint. In den genannten Breitbandkosten ist dies noch nicht berücksichtigt.

Für den EDV-Direktanschluss Rathaus – Neuer Bauhof werden zwei Leerrohre vom höhenfreien Anschluss bis Kreuzung Auenstraße fortgeführt. Die Kosten hierfür sind nicht in der nachfolgenden Kostenberechnung enthalten, sondern werden auf Stadtwerke und Stadtverwaltung aufgeteilt.

Mit den Spartenägern wird ein Gespräch noch im Februar über den Ausbaubedarf der bereits vorhandenen Leitungen und Kabel geführt und in die Planungen eingearbeitet werden.

Parallel zu den Straßenbauarbeiten werden von den Stadtwerken bei der bestehenden Trinkwasserleitung Hausanschlüsse bei Bedarf saniert.

Baugrunduntersuchungen im Straßenbereich liegen vor; es wurde keine Belastung des Asphalts oder des Untergrunds festgestellt. In der Kostenberechnung sind deshalb keine Kosten für eine Entsorgung von belastetem Material enthalten.

Ein Grunderwerb für den Ausbau ist derzeit nicht erforderlich, kann jedoch im Einmündungsbereich Aumühlweg 6, 8 und 10 in geringen Umfang noch erforderlich sein.

Kosten sind im Haushalt 2020 in ausreichender Höhe angemeldet.

Abstimmung mit beteiligten Sachgebieten ist erfolgt bzw. wird weitergeführt.

Im Gremium ist man empört darüber, dass bereits Bäume und Sträucher in diesem Bereich entfernt wurden, obwohl dem Stadtrat diese Angelegenheit erst heute zur Beschlussfassung vorliegen würde. Es sei eine Frechheit, dass der Stadtrat somit vor vollendete Tatsachen gestellt würde. Für die Entwässerung könnte eine andere Lösung gefunden werden, für die nicht so viele Bäume weichen müssten. Außerdem sei fraglich, wieso im südlichen Bereich des Aumühlwegs ein nur ca. 60 Meter langer Geh- und Radweg notwendig sei. Der Prielweg sollte aus den Planungen herausgenommen werden, da dieser noch völlig in Ordnung sei. Zudem müsste hier der TSV als Anlieger mitzahlen und es sei noch nichts über die

zukünftigen Planungen des TSV bezüglich Neubau einer Halle etc. bekannt. Die Kosten würden voraussichtlich auf die Vereinsmitglieder abgewälzt und dies sei nicht tragbar.

Herr Kellner erklärt, dass bezüglich der Baumfällungen Gutachten erarbeitet wurden, welche keine Einwände vorgebracht hätten. Lediglich fünf Bäume seien laut Gutachten erhaltenswert.

Im Gremium wird darauf hingewiesen, es wäre von Vorteil gewesen, wenn das Gutachten zur Vorbereitung auf die Sitzung als Anlage zur Verfügung gestanden hätte.

Seitens des Gremiums wird nachgefragt, ob die vorgesehene Straßeneinengung mit Hilfe eines Baumes in der Auenstraße tatsächlich notwendig sei, da dies vor allem für landwirtschaftliche Maschinen ein Hindernis darstellen würde.

Herr Kellner antwortet, dass dies bereits 2015 zugesichert wurde und deshalb in die Planung aufgenommen wurde.

Im Gremium wird die Meinung vertreten, dass die Entwässerung auch auf der anderen Seite der Parkstreifen vorgesehen werden könnte, damit die Bäume nicht gefällt werden müssten.

Im Gremium wird betont, dass die Ersatzpflanzungen mindestens im gleichen Umfang wie die beseitigte Bepflanzung vorgenommen werden sollten.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Durchführung der vorgestellten Maßnahme für den Endausbau von Aumühlweg und Auenstraße einschließlich Leerrohrverlegung für eine Breitband-Infrastruktur. Es werden Ersatzpflanzungen mindestens im selben Umfang vorgenommen.

Abstimmungsergebnis:

JA	14 Stimmen
NEIN	6 Stimmen

11. Wünsche und Anfragen

11.1 Bekanntgabe bezüglich Beschluss in der Stadtratssitzung vom 27.01.2020 zum Antrag der FWG-Heimatliste auf Einstellung des Bauleitplanverfahrens "Matulusgarten"

Bezüglich der unklaren Beschlussformulierung wurde seitens der Rechtsaufsichtsbehörde folgende Stellungnahme abgegeben:

Sehr geehrte Frau Schenk,

auch Gemeinderatsbeschlüsse sind, wie Willenserklärungen, Verträge, Beschlüsse und Rechtsgeschäfte aller Art, die dem öffentlichen oder dem privaten Recht zugehörig sind, der Auslegung entsprechend § 133 BGB zugänglich.

Auszugehen ist vom Wortlaut, wobei ggf. auch auf die kundgetanen Motive der Gemeinderatsmitglieder zu seiner Auslegung zurückgegriffen werden kann. Entscheidender Bezugspunkt bei der Auslegung ist letztlich der Wille des Gemeinderats.

Nach dem uns vorgelegten Auszug des Protokolls zur Stadtratssitzung vom 27.01.2020 lässt die von der Verwaltung zur Beschlussfassung gewählte Formulierung nach ihrem reinen Wortlaut Raum für unterschiedliche Interpretationen.

Durch den ersten Halbsatz in Satz 2 des Beschlusses („ Der Stadtrat beschließt dem Antrag der FWG Heimatliste-Fraktion vom 04.11.2019 nicht zu folgen“) ist erkennbar, dass es mehrheitlicher Wille des Stadtrats war, dem Antrag der FWG Heimatliste-Fraktion vom 04.11.2019 auf Einstellung der Bauleitplanung für das (aktuelle) Projekt „Matulusstraße“ nicht zu folgen. Dementsprechend hat der Stadtrat bereits damit beschlussmäßig zum Ausdruck gebracht, dass er die aktuelle Bauleitplanung nicht einstellen will. Aus dem Sitzungsprotokoll und den darin protokollierten Wortbeiträgen aus der Mitte des Stadtrats ergibt sich nichts Gegenteiliges, insbesondere auch nicht hinsichtlich der Modalitäten der nachfolgenden Abstimmung.

Damit wäre es nicht sinnhaft, den zweiten Halbsatz von Satz 2 des Beschlusses so zu interpretieren, dass sich der Stadtrat eine (nochmalige eigenständige) Abstimmung über die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens vorbehalten hätte. Denn diese Frage hat er ja gerade bereits in Halbsatz 1 mehrheitlich abgelehnt. Dieser Aspekt legt die Auslegung nahe, dass mit der Formulierung des Satzes 2 Halbsatz 2 des vorgeschlagenen Beschlusses insgesamt lediglich nochmals

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Stadtrates
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 3
vom 24. Februar 2020
- öffentlich -

verdeutlicht werden sollte, dass der Stadtrat mit seiner mehrheitlichen Ablehnung des von der FWG Heimatliste-Fraktion gestellten Antrags (gleichzeitig) auch die Ablehnung der Einstellung des Bebauungsplanverfahrens beschließt.

Wir gehen damit nach den Gesamtumständen im Wege der Auslegung davon aus, dass es mehrheitlicher Wille des Stadtrates in diesem Beschluss war, dem Antrag der FWG Heimatliste-Fraktion vom 04.11.2019 nicht zu folgen und damit die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens „Matulusstraße“ abzulehnen.

Einem (vorsorglich) klarstellenden Beschluss in der nächsten Sitzung des Stadtrats steht allerdings nichts im Wege.

Mit freundlichen Grüßen

Ehgartner

*Hans Ehgartner
Landratsamt Berchtesgadener Land
Fachbereich 25 Kommunales, Kultur, EuRegio, Wahlen
Salzburger Str. 64
83435 Bad Reichenhall*

Tel.: +49 8651 773 538
Fax: +4986517739538
e-Mail: hans.ehgartner@lra-bgl.de
Internet: <http://www.lra-bgl.de>

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

11.2 Wegebelaag am Hochwasserschutzdamm

In der letzten Sitzung des Stadtrates am 27.01.20 erkundigte sich Stadtratsmitglied Krittian danach, ob der Weg am Hochwasserschutzdamm bereits endgültig hergestellt sei, da der aktuelle Belag bei Nässe sehr matschig sei.

Auf Nachfrage der Verwaltung beim Wasserwirtschaftsamt Traunstein teilte uns dieses mit, dass der Deichkronenweg noch nicht fertiggestellt sei. Der Mangel wurde bei der Baufirma bereits angezeigt und ein Geotechniker zur Begutachtung beauftragt. Sobald die Witterung es erlaubt, wird die Baufirma die Mängel am Weg beseitigen.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

11.3 Parkplatzsituation am Krankenhaus

In der Sitzung des Stadtrats vom 27.01.2020 wurde das Ergebnis der baurechtlichen Prüfung bezüglich der Stellplätze beim Klinikum Freilassing vorgestellt.

Das Gremium regte an, dass in einem Schreiben an die Kliniken Südostbayern AG aufgeführt werden sollte, wie viele Stellplätze nach heutigem Stand eigentlich nachgewiesen sein müsste.

Daraufhin wurde ein erneutes Schreiben an die Kliniken Südostbayern AG versandt. Sobald eine Antwort vorliegt, wird diese wieder bekanntgegeben.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

11.4 Antrag aus der Bürgerversammlung bezüglich Risikoanalyse

Stadratsmitglied Oestreich-Grau drängt auf eine Information bezüglich dem Sachstand zur Risikoanalyse, welche vor Jahren auch ein Thema in der Bürgerversammlung gewesen sei.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

11.5 Antrag der FWG-Heimatliste-Fraktion auf Prüfung des Vorkaufsrechts der Stadt Freilassing beim Grundstücksgeschäft Matulusgarten

Der Antrag ist der Niederschrift als **Anlage 1 zu TOP 11.5** beigefügt.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

11.6 gefälltte Buche im Naglerwald

Stadratsmitglied Makatowski weist auf eine große Buche im Naglerwald hin, die gefällt wurde. Es wird nach dem Grund für die Fällung gefragt, da die Buche augenscheinlich in gutem Zustand gewesen sei (siehe beigefügte Bilder; **Anlage 1 zu TOP 11.6**).

Erster Bürgermeister Flatscher sichert Überprüfung zu.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

11.7 Zebrastreifen am Penny-Markt

Stadtratsmitglied Judl führt den angedachten Zebrastreifen am Kreisverkehr beim Penny-Markt auf, auf den beim Bericht der Lenkungsgruppe hingewiesen wurde. **Herr Judl** würde gerne wissen, bis wann dies umgesetzt werden könnte.

Erster Bürgermeister Flatscher sichert Überprüfung zu.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

11.8 Antrag der Pro Freilassing-Fraktion auf Prüfung der Bebauung der Bauparzelle 1 im Baugebiet Schlenkenstraße

Der Antrag ist der Niederschrift als **Anlage 1 zu TOP 11.8** beigelegt.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

11.9 Sachstand Flächennutzungsplan und Anpassung von Bebauungsplänen an aktuelle Gegebenheiten

Stadtratsmitglied Rilling erkundigt sich nach dem Sachstand zum Flächennutzungsplan bezüglich Angebotseinholung.

Außerdem betont **Frau Rilling**, dass die Bebauungspläne sukzessive an die aktuellen Gegebenheiten angepasst werden sollten, vor allem in Bezug auf Grünordnungspläne und energetische Punkte.

Herr Schmiz erklärt zum Flächennutzungsplan, dass eine Einholung von Angeboten bis jetzt noch nicht möglich gewesen sei.

Bezüglich der Bebauungspläne weist **Erster Bürgermeister Flatscher** darauf hin, dass eine große Anzahl an Bebauungsplänen vorhanden sei und hier zukünftig gewisse Prioritäten gesetzt werden müssten.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

11.10 Entwicklung Staufenstrasse

Dritte Bürgermeisterin Popp stellt in Bezug auf einen Zeitungsartikel die Frage, ob es für die Staufenstrasse bereits einen Bebauungsplan gäbe.

Erster Bürgermeister Flatscher erklärt, dass es für diesen Bereich noch keinen Bebauungsplan gibt und für die Entwicklung dieses Bereichs zunächst gewisse Bedingungen und Faktoren aufgestellt bzw. geklärt werden müssten.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt **Erster Bürgermeister Flatscher** die öffentliche Sitzung um 20:43 Uhr.

Die Sitzungsniederschrift wird in der nächsten Sitzung am 23.03.2020 genehmigt.

Freilassing, 18.03.2020
STADT FREILASSING

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Josef Flatscher
Erster Bürgermeister

Vanessa Prechtl

Anlagen sind dem Original der Niederschrift beigelegt.