

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 1
vom 14. Januar 2025
- öffentlich -

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Markus Hiebl

Teilnehmer:

Stadtratsmitglied	Thomas Ehrmann	ab 15.03 Uhr
Stadtratsmitglied	Walter Hasenknopf	
Stadtratsmitglied	Michael Helminger	Ab 15.10 Uhr
Stadtratsmitglied	Walter Kinzel	
Stadtratsmitglied	Andrea Lausecker	
Stadtratsmitglied	Manfred Mertl	
Stadtratsmitglied	Kaspar Müller	
Stadtratsmitglied	Stefanie Riehl	
Stadtratsmitglied	Christine Schwaiger	
Stadtratsmitglied	Stefan Standl	

Von der Verwaltung sind (zeitweise) anwesend:

Drechsler Robert, Ahne Stephan, Beutel Daniel, Wimmer Helmut, Virella Daniela, Ljubec Sabina, Schenk Andrea, Bertram Rolf;

Beginn: 15:01 Uhr

Ende: 17:29 Uhr

Aktenzeichen: 0242.1

Protokollführer/in: Stephan Ahne

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

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 1
vom 14. Januar 2025
- 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 05.11.2024 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet**
- 2. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 26.11.2024 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet**
- 3. Empfehlung aus der Bürgerversammlung vom 6. November 2024 auf verkehrsberuhigende Maßnahmen (insbesondere Beschränkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h) in der Richard-Strauss-Straße**
- 4. Bauantrag zum Abriss eines Büro- und Wohnhauses und Neuerrichtung eines Mehrfamilienhauses mit 16 Wohnungen und Tiefgarage auf dem Grundstück FlstNr. 352/0 in der Laufener Str. 11**
- 5. Stellungnahme der Stadt Freilassing zur Kraft-Wärme-Kopplungsanlage der Kaindl Energy GmbH in Wals-Siezenheim**
- 6. Diskussion über die Nachnutzung des Grundstückes des ehemaligen Bauhofs in der Pilgrimstraße**
- 7. Informationen und Anfragen**
 - 7.1 Bericht des Ersten Bürgermeisters über Bauvorhaben**
 - 7.2 Beschattung am Spielplatz an der Sport- und Freizeitanlage Badylon**
 - 7.3 WC-Anlage am Salzburger Platz**

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

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 1
vom 14. Januar 2025
- öffentlich -

Erster Bürgermeister Hiebl eröffnet um 15:01 Uhr die öffentliche Sitzung. Er begrüßt die Mitglieder des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses, die Pressevertreter und die Besucher. Erster Bürgermeister Hiebl stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgte und dass die Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses mit 9 anwesenden und stimmberechtigten Mitgliedern gegeben ist.

Beschluss:

Mit der Tagesordnung zur Sitzung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

JA 9 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

Beratung und Beschlussfassung:

1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 05.11.2024 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 05.11.2024 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.

Abstimmungsergebnis:

JA 9 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

2. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 26.11.2024 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet

Stadtratsmitglied Ehrmann kommt um 15:03 Uhr zur Sitzung. Somit sind 10 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 26.11.2024 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 1
vom 14. Januar 2025
- öffentlich -

Abstimmungsergebnis:

JA	10 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

3. Empfehlung aus der Bürgerversammlung vom 6. November 2024 auf verkehrsberuhigende Maßnahmen (insbesondere Beschränkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h) in der Richard-Strauss-Straße

Stadtratsmitglied Helminger kommt um 15:10 Uhr zur Sitzung. Somit sind 11 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Stadtratsmitglied Ehrmann verlässt die Sitzung kurzzeitig um 15.12 Uhr. Somit sind 10 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Die Bürgerversammlung vom 6. November 2024 empfiehlt, für die Richard-Strauss-Straße verkehrsberuhigende Maßnahmen, insbesondere eine Beschränkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h, zu prüfen (**siehe Anlage 1 zu TOP 3**).

Verkehrszeichen sind nur dort anzuordnen, wo dies auf Grund der besonderen Umstände zwingend erforderlich ist (§ 45 Abs. 9 Satz 1 StVO).

Verkehrsrechtlich gelockert wurde diese Regelung inzwischen unter anderem dadurch, dass auf Vorfahrtstraßen wie der Richard-Strauss-Straße im unmittelbaren Bereich von dem an dieser Straße gelegenen Spielplatz „Eichetpark“ eine streckenbezogene Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h angeordnet werden kann (§ 45 Abs. 9 Satz 4 Nr. 6 StVO), hier also im Streckenabschnitt zwischen Obere Feldstraße und Beethovenstraße. In der Oberen Feldstraße zwischen Richard-Strauss-Straße und Schumannstraße und damit entlang der Westseite des Spielplatzes ist die zulässige Höchstgeschwindigkeit bereits auf 30 km/h beschränkt.

Falls die Stadtverwaltung im vorliegenden Fall verkehrsberuhigende Maßnahmen für notwendig bzw. zweckmäßig hält bevorzugt die Polizeiinspektion Freilassing, in der Richard-Strauss-Straße eine bauliche Überquerungshilfe zu installieren, schließt aber auch zwischen Obere Feldstraße und Beethovenstraße eine Einzelbeschilderung mit Tempo 30 nicht aus. (**siehe Anlage 2 zu TOP 3**).

Aus dem Gremium vertritt man die Meinung, dass für den Abschnitt in der Oberen Feldstraße zwischen Schumann- und Richard-Strauss-Straße auch Tempo 30 angeordnet werden sollte, da hier aktuell noch keine Beschränkung gelte.

Herr Wimmer antwortet, dass hier bereits Tempo 30 angeordnet sei und somit gelte. Hier sei die Geschwindigkeit bereits seit vielen Jahren auf 30 km/h beschränkt.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 1
vom 14. Januar 2025
- öffentlich -

Im Ausschuss bittet man darum, dass die Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h bis zur Oberen Feldstraße auf Höhe Einmündung Eichetstraße verlängert werden solle, da man in der Oberen Feldstraße 6 Einrichtungen für Senioren und Kinder habe.

Erster Bürgermeister Hiebl antwortet, dass es heute nur um die Behandlung der Empfehlung aus der Bürgerversammlung gehe mit dem darin angesprochenen Bereich. Man werde sich den Vorschlag der Verlängerung bis zur Eichetstraße aber auf Verwaltungsebene anschauen und prüfen.

Herr Wimmer ergänzt, dass dies als Anregung aufgenommen werde und mit der Polizei abgestimmt werde.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, in der Richard-Strauss-Straße zwischen Obere Feldstraße und Beethovenstraße die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h zu beschränken.

Abstimmungsergebnis:

JA	10 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

4. Bauantrag zum Abriss eines Büro- und Wohnhauses und Neuerrichtung eines Mehrfamilienhauses mit 16 Wohnungen und Tiefgarage auf dem Grundstück FlstNr. 352/0 in der Laufener Str. 11

Stadtratsmitglied Ehrmann kehrt um 15.14 Uhr zur Sitzung zurück. Somit sind 11 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Vorstellung und Erläuterung der dem Bauantrag zu Grunde liegenden Planung durch Frau Virella.

Für das Grundstück FlstNr. 352/0, Laufener Str. 11, wurde für den Abriss eines Büro- und Wohngebäudes und Errichtung eines Ersatzbaus eines Mehrfamilienwohnhauses mit 14 Wohnungen und Tiefgarage ein Antrag auf Baugenehmigung eingereicht (**siehe Anlagen 1 bis 11 zu TOP 4**).

Das Baugrundstück hat eine Fläche von 1.312 m² und soll mit einer Grundfläche von 403 m² überbaut werden. Das neue Gebäude ist dazu mit einer Fläche von ca. 24 m x 20 m sowie einer Firsthöhe von 12,82 m geplant.

Im Erdgeschoss sowie im 1. und 2. Obergeschoss sind jeweils vier Wohnungen und im Dachgeschoss zwei Penthousewohnungen vorgesehen.

In der Tiefgarage sollen 24 Stellplätze, 14 Abstellräume, weitere Räume für Technik, Abfall und ein allgemeiner Abstellraum untergebracht werden.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 1
vom 14. Januar 2025
- öffentlich -

Die Zufahrt ist über die bestehende Erschließung von der Laufener Straße an der nördöstlichen Grundstücksgrenze vorgesehen. Des Weiteren sollen zwei Besucherstellplätze an der nordöstlichen Grundstücksgrenze situiert werden. An der nordwestlichen Grundstücksgrenze soll ein Spielplatz mit einer Fläche von ca. 60 m² errichtet werden.

Bei den geplanten 14 Wohnungen handelt es sich laut Aussage des Antragstellers um Mietswohnungen.

Für das Baugrundstück gab es bereits im März 2022 einen Bauantrag zum Abriss eines Büro- und Wohnhauses und Errichtung eines Ersatzbaus eines Mehrfamilienwohnhauses mit 16 Wohneinheiten und Tiefgarage, für welchen der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss in der Sitzung am 28.06.2023 (**siehe Anlage 12 zu TOP 4**) das gemeindliche Einvernehmen verweigert hatte. Die Planung wurde daraufhin angepasst; hierzu gab es Abstimmungen im Landratsamt BGL sowie auch mit dem Antragsteller. Dieser Antrag wurde im Dezember 2023 zurückgezogen.

Es folgten im Juni und Juli 2024 weitere Besprechungen und Abstimmungen mit dem Antragsteller. Es wurde ein überarbeiteter Antrag mit reduzierter Baumasse sowie Anzahl der Wohneinheiten im Oktober 2024 eingereicht.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Baugrundstück FlstNr. 352/0, Laufener Str. 11, befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Somit beurteilt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach den Vorgaben des § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Demzufolge ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das geplante Vorhaben fügt sich nach der Art der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Die umgebene Bebauung lässt sich einem faktisch allgemeinen Wohngebiet zuordnen. Das vorgesehene Wohngebäude ist hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung zulässig.

Aus den eingereichten Einfügenachweisen geht hervor, dass sich das geplante Gebäude hinsichtlich der Grundflächen, der Gebäudehöhe und der Geschossanzahl in die umgebende Bebauung einfügt, **siehe Anlagen 13 bis 15 zu TOP 4**.

Zudem ist die Erschließung gesichert.

Aus dem Gremium wird ausgesagt, dass Freilassing keinen Altstadtkern habe und nur noch ein paar Gebäude mit altem Charakter vorhanden seien. Aufgrund der Geschichte handle es sich hier um ein sensibles Grundstück.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 1
vom 14. Januar 2025
- öffentlich -

Bei der vorgestellten Planung handle es sich um einen Wohnklotz. Für das gegenständliche Grundstück sei diese Planung nicht geeignet. Man sehe nicht, dass sich die Dachform einfüge und zudem habe man auch zu wenig Parkplätze. Laut Plan habe der Spielplatz eine Größe von 60 Quadratmeter. Dieser müsste aber mindestens 124 Quadratmeter sein. Auch die Wandhöhe werde überschritten. Daher füge sich das Bauvorhaben nicht ein.

Frau Virella antwortet, dass die Dachform kein Einfügekriterium sei. Bezüglich der Wandhöhe liege ein Einfügenachweis vor. Die Stellplätze seien aufgrund der Tiefgarage ausreichend nachgewiesen. Auch die Spielplatzgröße entspreche den Vorgaben.

Aus dem Ausschuss wird darauf geantwortet, dass die Bewohner nicht immer in die Tiefgarage fahren würden und dadurch oberirdisch auf den öffentlichen Flächen geparkt werde. Zudem gehe es hier um die Optik, welche nicht passend sei.

Erster Bürgermeister Hiebl antwortet, dass man hier sehr viele Gespräche mit dem Bauwerber geführt habe. Aufgrund der Gespräche sei u.a. der Baukörper verkleinert worden. Das Vorhaben sei auch schon mehrmals im Ausschuss behandelt worden. Daraufhin sei das Signal gegeben worden, dass die geänderte Planung fortgeführt werden könne.

Aus den Reihen des Ausschusses wird vorgebracht, dass aufgrund der Wiederherstellungsverordnung die Buche erhalten werden müsse. Hierzu sollte ein Hinweis an das Landratsamt ergehen. Es sei auch störend, dass bei dem geplanten Vorhaben die komplette Einfriedung entfalle. Zudem werde die geplante Lorbeerkirsche kritisch gesehen, da sich diese stark ausbreite und auf den Sörgelpark ausdehne. Ebenfalls sei die planerische Signatur falsch, da die Sträucher als Bestand gekennzeichnet seien, es sich aber um Neupflanzungen handle.

Aus dem Gremium wird darum gebeten, dass darauf hingewiesen werden solle, dass die Hecken zur Laufener Straße und Schulstraße wieder erstellt werden sollten. Deshalb, da an der Laufener Straße generell die Grundstücke mit Hecken bepflanzt seien.

Aufgrund der Beratung wurde der ursprüngliche Beschlussvorschlag

„Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, dem Antrag auf Baugenehmigung mit Beteiligung zur Abgabe des gemeindlichen Einvernehmens durch das Landratsamt Berchtesgadener Land vom 21.11.2024 zum Abriss eines Büro- und Wohngebäude und Errichtung eines Ersatzbaues eines Mehrfamilienwohnhauses mit 14 Wohnungen und Tiefgarage in der Fassung vom 09.10.2024 auf dem Grundstück Fl.Nr. 352/0, Laufener Str. 11 das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.“

abgeändert.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 1
vom 14. Januar 2025
- öffentlich -

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, dem Antrag auf Baugenehmigung mit Beteiligung zur Abgabe des gemeindlichen Einvernehmens durch das Landratsamt Berchtesgadener Land vom 21.11.2024 zum Abriss eines Büro- und Wohngebäudes und Errichtung eines Ersatzbaues eines Mehrfamilienwohnhauses mit 14 Wohnungen und Tiefgarage in der Fassung vom 09.10.2024 auf dem Grundstück Fl.Nr. 352/0, Laufener Str. 11 das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Die Buchen auf dem Nachbargrundstück sollen aufgrund des Inkrafttretens der Wiederherstellungsverordnung unbedingt erhalten bleiben. Die Tiefgaragenplanung ist dahingehend anzupassen.

Die planerische Signatur bezüglich der zu erhaltenden bzw. neu zu pflanzenden Sträucher ist zu überarbeiten. Die Ersatzpflanzung mit Kirschlorbeer wird kritisch gesehen und ist zu vermeiden. Eine Eingrünung des Grundstücks entlang der Laufener- und Schulstraße mit heimischen Sträuchern wird dringend empfohlen.

Abstimmungsergebnis:

JA	9 Stimmen
NEIN	2 Stimmen

5. Stellungnahme der Stadt Freilassing zur Kraft-Wärme-Kopplungsanlage der Kaindl Energy GmbH in Wals-Siezenheim

Die Firma M. Kaindl GmbH beabsichtigt auf dem Werksgelände des Betriebsstandortes in der Kaindlstr. 2, 5071 Wals-Siezenheim die Errichtung einer „Kraft-Wärme-Kopplungsanlage“. Die eigentliche Kraftwerkstechnik und die Rohstoffannahme, -vorbereitung und -lagerung werden räumlich etwa 500 m voneinander entfernt realisiert. Ein aus drei Transportbändern bestehendes Rohrgutfördersystem verbindet die Brennstoffannahme- und vorbereitungshalle bzw. die angrenzenden Hochsilos mit der KWK-Anlage, die im äußersten Nordwesten des Produktionsstandortes zwischen der Kaindlstraße und der Gleisanlage errichtet werden soll. Das Gesamtvorhaben besteht im Wesentlichen aus den folgenden Maßnahmen:

- der Kraft-Wärme-Kopplungsanlage,
- einer neuen Brennstoffannahme- und aufbereitungshalle,
- einer neuen Annahmetechnik im Westteil der bestehenden Sägespänehalle,
- 6 Hochsilos zur Lagerung von Brennstoffen und stofflich genutzten Holzströmen,
- eines ca. 500 m langes Fördersystems zwischen den Lagersilos und der KWK-Anlage,
- einer Fortführung des Fördersystems bis zu den Hackschnitzelsilos des Bestandswerkes,
- der Integration des KWK-Kühlsystems in den Werksbestand,
- einem neuen Grundwasserbrunnen zur Wasserversorgung der KWK-Anlage,
- der Erweiterung des bestehenden Umspannwerkes,

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 1
vom 14. Januar 2025
- öffentlich -

- sowie dem Zwischenbau zwischen der Energiezentrale und dessen Brennstoffannahmehalle.

In der KWK-Anlage sollen maximal 1.000 Tonnen pro Tag bzw. 350.000 Tonnen pro Jahr an Brennstoffen verfeuert werden.

Aus der **Anlage 1 zu TOP 5** ist eine Darstellung des Vorhabens sowie der Lageplan ersichtlich; aus den **Anlagen 2 und 3 zu TOP 5** die Eingabepläne der Aufbereitungshalle und der Silos sowie das Kesselhaus und die Maschinenhalle.

Das Amt der Salzburger Landesregierung führte im Rahmen des dortigen Genehmigungsverfahrens für das geplante Vorhaben zur Errichtung einer Kraft-Wärme-Kopplungsanlage der Firma Kaindl in Wals-Siezenheim eine grenzüberschreitende Behördenbeteiligung durch. Mit Schreiben vom 07.08.2023 hat die Kaindl Energy GmbH, den Antrag auf Genehmigung des Vorhabens „KWK-Anlage“ nach den Bestimmungen des österreichischen Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVP-G) 2000, gestellt. Mit Schreiben vom 25.10.2023 informierte die österreichische Espoo-Kontaktstelle die Bundesrepublik Deutschland über dieses Vorhaben und ersuchte um Mitteilung, ob eine Beteiligung erwünscht sei. Dies wurde mit Schreiben vom 08.12.2023 bejaht und das Landratsamt Berchtesgadener Land als Ansprechpartner genannt, welche daher die zuständige Kontaktstelle der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung in Deutschland ist. Seitens des Landratsamtes wurden wiederum folgende Fachstellen und Behörden als Träger öffentlicher Belange mit Mail vom 18.12.2024 beteiligt:

- die Stadt Freilassing
- das Wasserwirtschaftsamt Traunstein
- der fachliche Naturschutz und
- der fachliche Immissionsschutz

Die grenzüberschreitende Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte mit der Veröffentlichung des Amtsblattes für den Landkreis Berchtesgadener Land Nr. 51a vom 17.12.2024.

Die Stadt Freilassing teilte dem Landratsamt Berchtesgadener Land folgende weitere Behörden und Fachstellen mit, die im vorliegenden Verfahren zu beteiligen sind:

- Regierung von Oberbayern (höhere Landesplanungsbehörde, Regierungsbeauftragter für die Region 18, höhere Naturschutzbehörde)
- Regionaler Planungsverband Südostoberbayern
- Landratsamt Berchtesgadener Land (Bauamt, Umweltschutz, Gewässerschutz, Altlasten und Bodenschutz, Gesundheitswesen, kommunale Abfallwirtschaft, Klimaschutzmanagement)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein (Bereich Landwirtschaft und Forsten)
- Bayerische Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege (ANL)
- Bayerischer Bauernverband
- BBV Ortsverband Freilassing

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 1
vom 14. Januar 2025
- öffentlich -

- Biosphärenregion Berchtesgadener Land
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Landesfischereiverbund Bayern e.V.
- Landesverband für Amphibien- und Reptilienschutz Bayern e.V.
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
- Verein für Landschaftspflege, Artenschutz & Biodiversität e.V.
- Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
- Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie
- Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Bayerisches Landesamt für Gesundheit und Lebensmittelsicherheit
- Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz
- Bundesministerium für Digitales und Verkehr
- Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr
- Staatliches Bauamt Traunstein

Aus der folgenden Tabelle sind die Brennstoffe zu entnehmen, die in der KWK-Anlage verfeuert werden sollen:

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 1
vom 14. Januar 2025
- öffentlich -

SN	Beschreibung
17	Holzabfälle
17101	Rinde
17102	Schwarten, Spreißel aus naturbelassenem, sauberem, unbeschichtetem Holz
17103	Sägemehl und Sägespäne aus naturbelassenem, sauberem, unbeschichtetem Holz
17104	Holzschleifstäube und -schlämme
17104-1	Holzschleifstäube und -schlämme, (aus) behandeltes(m) Holz
17104-2	Holzschleifstäube und -schlämme, (aus) nachweislich ausschließlich mechanisch behandeltes(m) Holz
17104-3	Holzschleifstäube und -schlämme, (aus) behandeltes(m) Holz, schadstofffrei
17114	Staub und Schlamm aus der Spanplattenherstellung
17115	Spanplattenabfälle
17201	Holzballagen und Holzabfälle, nicht verunreinigt
17201-1	Holzballagen und Holzabfälle, nicht verunreinigt, (aus) behandeltes(m) Holz
17201-2	Holzballagen und Holzabfälle, nicht verunreinigt, (aus) nachweislich ausschließlich mechanisch behandeltes(m) Holz
17201-3	Holzballagen und Holzabfälle, nicht verunreinigt, (aus) behandeltes(m) Holz, schadstofffrei
17201-4	Holzballagen und Holzabfälle, nicht verunreinigt
17202	Bau- und Abbruchholz
17202-1	Bau- und Abbruchholz, (aus) behandeltes(m) Holz
17202-2	Bau- und Abbruchholz, (aus) nachweislich ausschließlich mechanisch behandeltes(m) Holz

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 1
vom 14. Januar 2025
- öffentlich -

SN	Beschreibung
17202-3	Bau- und Abbruchholz, (aus) behandeltes(m) Holz, schadstofffrei
17202-4	Bau- und Abbruchholz – Altholz, stofflich
17203	Holzwolle, nicht verunreinigt
17207-88	Eisenbahnschwellen, ausgestuft
17209-88	Holz (z.B. Pfähle und Masten), teerölimprägniert, ausgestuft
17211	Sägemehl und -späne, durch organische Chemikalien (z.B. ausgehärtete Lacke, organische Beschichtungen) verunreinigt, ohne gefahrenrelevante Eigenschaften
17212	Sägemehl und -späne, durch anorganische Chemikalien (z.B. Säuren, Laugen, Salze) verunreinigt, ohne gefahrenrelevante Eigenschaften
17215	Holz (z.B. Pfähle und Masten), salzimprägniert, ohne gefahrenrelevante Eigenschaften
17218	Holzabfälle, organisch behandelt (z.B. ausgehärtete Lacke, organische Beschichtungen)
17219	Recyclingholz, qualitätsgesichert (SN darf nur mit gültigem Beurteilungsnachweis verwendet werden)
18	Zellulose-, Papier- und Pappeabfälle
18101	Rückstände aus der Zellstoffherstellung (mit Einschränkungen, z.B. nur feste ...)
18401	Rückstände aus der Papiergewinnung ohne Altpapieraufbereitung
18407	Rückstände aus der Altpapierverarbeitung (z.B. Spuckstoffe, Rejekte)
18408	Abfälle aus der Zellulose regeneratfaserherstellung
18701	Schnitt- und Stanzabfälle
18702	Papier und Pappe, beschichtet
18703	Fotopapier
18704	wachsgetränktes Papier
18705	Bitumenpappe und bitumengetränktes Papier
18706	Papierklischees, Makulatur
18718	Altpapier, Papier und Pappe, unbeschichtet

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 1
vom 14. Januar 2025
- öffentlich -

91 & 94	Ersatzbrennstoffe
91103	Rückstände aus der mechanischen Abfallaufbereitung (mit Einschränkungen, z.B. holzartige, Heizwert, Feuchte, ...)
91107	heizwertreiche Fraktion aus aufbereiteten Siedlungs- und Gewerbeabfällen und aufbereiteten Baustellenabfällen, nicht qualitätsgesichert
91108	Ersatzbrennstoffe, qualitätsgesichert gem. AVV
91201	Gemische von Verpackungsmaterialien
91207	Leichtfraktion aus der Verpackungssammlung
91701	Garten- und Parkabfälle sowie sonstige biogene Abfälle, die nicht den Anforderungen der Kompostverordnung i. d. g. F. entsprechen
94701	Rechengut
94901	Rückstände aus der Gewässerreinigung (Bachabkehr-, Abmäh- und Abfischgut)
94902	Rechengut aus Rechenanlagen von Kraftwerken

Als Brennstoff sind primär werksinterne biogene Abfallprodukte vorgesehen. Zusätzlich werden Brennstoffe in Form von Altholz und Ersatzbrennstoffen benötigt und extern angeliefert.

Aufgrund der neuen Anlage wird die Anzahl an Verkehrsbewegungen zunehmen; der anlagenbedingte Lärm und stoffliche Emissionen werden ansteigen.

Der im Rahmen der derzeit aktuellen Beteiligung vorgelegten Umweltverträglichkeitserklärung (UVE), siehe **Anlage 4 zu TOP 5**, konnte die Verwaltung folgende Aspekte, die die Stadt Freilassing betreffen, entnehmen:

- **Verkehrszunahme im deutschen Raum:**

Untersucht wurden im Rahmen der österreichischen UVE für die externe Anlieferung von Ersatzbrennstoffen das untergeordnete Straßennetz (Kaindlstraße, Stadionstraße und Europastraße) sowie das übergeordnete Straßennetz (Anschlussstelle Kleßheim auf die Autobahn A1).

Die Anlieferung des Altholzes erfolgt sowohl per LKW als auch per Bahn.

Eine Abwicklung des Verkehrs über das Straßennetz der Stadt Freilassing sowie den überörtlichen Verbindungsstraßen (z.B.: B20, B304, St2104) konnte den Unterlagen nicht entnommen werden. Auch mögliche Auswirkungen auf den Bahnverkehr auf deutschem Gebiet sind in der UVE nicht enthalten.

- **Luftbelastung (Emissionen von Staub und chemischen Substanzen):**

Freilassing befindet sich im Einflussbereich einer Hauptwindrichtung. Die Ausbreitungsrechnungen der Luftschadstoffe haben gezeigt, dass die Abgasfahne bis über die Staatsgrenze hinausreicht. Laut UVE ergibt sich eine Zusatzbelastung durch Schwefeldioxid und Chrom. Des Weiteren wird für die Saalachau die gebietsbezogene Bagatellschwelle von 3 % der Beurteilungswerte für Arsen in PM10 überschritten.

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 1
vom 14. Januar 2025
- öffentlich -

Je nach Ableitung der Gase (Ableitung über MDF-Kamin oder jede Anlage über einen eigenen Kamin) konnten dem UVE folgende Tabellen entnommen werden:

Tab. 56: Prognostizierte Immissionszusatzbelastungen am Immissionspunkt Freilass (D) im Planfall PF1B (Ableitung über MDF-Kamin) und Vergleich mit Schwellenwerten für irrelevante Zusatzbelastungen (Quelle: LUA 2023).

	Schadstoff	Mittelungszeitraum	Grenz-(G)/Ziel-(Z)/Richt-(R)wert		Irrelevanzschwelle		max. Zusatzbel.		Änderung	Prüfung Irrelevanzbestanden
							PF0B Bestand	PF1B KWK neu		
Humanschutz	NO2	JMW	30+5	G	3%	1.05 µg/m³	1.7	1.6	-0.1	ja
		TMW	80	Z	3%	2.4 µg/m³	2.9	2.6	-0.3	ja
		HMW	200	G	3%	6 µg/m³	12	12	0	ja
	PM 10	JMW	40	G	3%	1.2 µg/m³	0.3	0.3	0	ja
		TMW	50	G	3%	1.5 µg/m³	5	5	0	ja
	PM 2.5	JMW	25	G	3%	0.75 µg/m³	0.3	0.3	0	ja
	Staubdeposition	JMW	210	G	3%	6.3 mg/m².d	0.2	0.2	0	ja
	SO2	TMW	120	G	3%	3.6 µg/m³	1.8	3.7	1.9	ja
		HMW _{99,7%il}	200	G	3%	6 µg/m³	3	11	8	nein
	CO	MW8	10000	G	3%	300 µg/m³	90	110	20	ja
	Benzol	JMW	5	G	3%	0.15 µg/m³	0.0004	0.0005	0.0001	ja
	Pb in PM10	JMW	500	G	3%	15 ng/m³	0.5	1.1	0.6	ja
	Cd in PM10	JMW	5	G	3%	0.15 ng/m³	0.1	0.16	0.06	ja
	As in PM10	JMW	6	G	3%	0.18 ng/m³	0.5	0.7	0.2	nein
	Ni in PM10	JMW	20	G	3%	0.6 ng/m³	0.5	1.1	0.6	ja
	Hg	JMW	50	R	3%	1.5 ng/m³	0.13	0.15	0.02	ja
	Cr in PM10	JMW	17	R	3%	0.51 ng/m³	0.5	1.1	0.6	nein
	Cr ^{VI}	JMW	1.7	R	3%	0.05 ng/m³	0.05	0.11	0.06	nein
	V in PM10	TMW	1	R	3%	0.03 µg/m³	0.01	0.03	0.02	ja
	Pb in Staubdep.	JMW	100	G	3%	3 µg/(m².d)	0.3	0.7	0.4	ja
	Cd in Staubdep.	JMW	2	G	3%	0.06 µg/(m².d)	0.03	0.05	0.02	ja
	HCl	JMW	100	R	3%	3 µg/m³	0.03	0.05	0.02	ja
		HF	JMW	0.4	R	3%	0.012 µg/m³	0.002	0.004	0.002
	PCDD/F	JMW	150	Z	3%	4.5 fgTE/m³	0.2	0.4	0.2	ja
	Formaldehyd	JMW	120	R	3%	3.6 µg/m³	0.3	0.3	0	ja

Anmerkung: bei der Zusatzbelastung zum HMW_{99,7%il} von SO2 im PF1B ist ein Aufschlagfaktor berücksichtigt, der sich aus den unterschiedlichen Emissionsgrenzwerten der AVV 2022 für HMW und TMW ergibt.

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 1
vom 14. Januar 2025
- öffentlich -

Tab. 57: Prognostizierte Immissionszusatzbelastungen am Immissionspunkt Freilass (D) im Planfall PF1A (jede Anlage über eigenen Kamin) und Vergleich mit Schwellenwerten für irrelevante Zusatzbelastungen (Quelle: LUA 2023).

	Schadstoff	Mittelungszeitraum	Grenz-(G)/Ziel-(Z)/Richt-(R)wert		Irrelevanzschwelle		max. Zusatzbel.		Änderung	Prüfung Irrelevanzbestanden
							PFOA Bestand	PF1A KWK neu		
Humanschutz	NO2	JMW	30+5	G	3%	1.05 µg/m³	2.3	1.7	-0.6	ja
		TMW	80	Z	3%	2.4 µg/m³	8	7.8	-0.2	ja
		HMW	200	G	3%	6 µg/m³	16	12	-4	ja
	PM 10	JMW	40	G	3%	1.2 µg/m³	0.4	0.3	-0.1	ja
		TMW	50	G	3%	1.5 µg/m³	6	6	0	ja
	PM 2.5	JMW	25	G	3%	0.75 µg/m³	0.4	0.3	-0.1	ja
	Staubdeposition	JMW	210	G	3%	6.3 mg/m².d	0.2	0.2	0	ja
	SO2	TMW	120	G	3%	3.6 µg/m³	3.2	4.6	1.4	ja
		HMW _{99,7%il}	200	G	3%	6 µg/m³	5	15	10	nein
	CO	MW8	10000	G	3%	300 µg/m³	130	120	-10	ja
	Benzol	JMW	5	G	3%	0.15 µg/m³	0.0006	0.0006	0	ja
	Pb in PM10	JMW	500	G	3%	15 ng/m³	1.3	1.7	0.4	ja
	Cd in PM10	JMW	5	G	3%	0.15 ng/m³	0.27	0.24	-0.03	ja
	As in PM10	JMW	6	G	3%	0.18 ng/m³	1.3	1	-0.3	ja
	Ni in PM10	JMW	20	G	3%	0.6 ng/m³	1.3	1.7	0.4	ja
	Hg	JMW	50	R	3%	1.5 ng/m³	0.32	0.23	-0.09	ja
	Cr in PM10	JMW	17	R	3%	0.51 ng/m³	1.3	1.7	0.4	ja
	Cr ^{VI}	JMW	1.7	R	3%	0.05 ng/m³	0.13	0.17	0.04	ja
	V in PM10	TMW	1	R	3%	0.03 µg/m³	0.03	0.04	0.01	ja
	Pb in Staubdep.	JMW	100	G	3%	3 µg/(m².d)	0.5	0.9	0.4	ja
	Cd in Staubdep.	JMW	2	G	3%	0.06 µg/(m².d)	0.05	0.06	0.01	ja
	HCl	JMW	100	R	3%	3 µg/m³	0.07	0.07	0	ja
	HF	JMW	0.4	R	3%	0.012 µg/m³	0.005	0.006	0.001	ja
	PCDD/F	JMW	150	Z	3%	4.5 fgTE/m³	0.3	0.4	0.1	ja
	Formaldehyd	JMW	120	R	3%	3.6 µg/m³	0.3	0.3	0	ja

Anmerkung: bei der Zusatzbelastung zum HMW_{99,7%il} von SO2 im PF1A ist ein Aufschlagfaktor berücksichtigt, der sich aus den unterschiedlichen Emissionsgrenzwerten der AVV 2022 für HMW und TMW ergibt.

Des Weiteren sind den Seiten 139, 141, 142 und 145 der UVE Graphiken zu entnehmen, die darlegen, dass Freilassing von Immissionszusatzbelastungen durch die KWK-Anlage betroffen ist. In den Tabellen auf Seite 135 und 136 sind die Messstandorte in Freilassing allerdings nicht aufgeführt.

Seitens des Landratsamtes wurde bereits im Vorverfahren angeregt, eine Ergänzung des Gutachtens dahingehend zu bewirken, dass die Immissionsorte in Freilassing nach deutschen Vorgaben beurteilt werden sollen.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 1
vom 14. Januar 2025
- öffentlich -

- **Wasserverschmutzung (Entwässerung in die Saalach):**
Eine geringe Menge sanitärer Abwässer und Kondensate aus Kompressoren werden in die Saalach eingeleitet.

- **Beeinträchtigung des Landschaftsbildes:**
Durch die Errichtung der Anlage kommen landschaftsmarkante Bauvolumen hinzu (insbes. Objekte mit einer Bauhöhe von bis zu einer Höhe von 480,00 m über Adria.)



Abb. 6: Fotomontage mit Ansicht des Werkes aus Nordosten. Das 50 m hohe Kraftwerksgebäude befindet sich rechts. Der 70 m hohe Kamin wird den höchsten Punkt des Werkes bilden (Quelle: M. KAINDL GmbH 2022).

- **Flughafen:**
Das Projekt befindet sich im Bereich der nordöstlichen Fläche „E“ der für den Flughafen Salzburg mit Verordnung des Bundesministeriums für Verkehr und Elektrizitätswirtschaft vom 02.02.1961, Zl. 33.502-1961, in der Fassung der Verordnung des Bundesministeriums für Verkehr vom 25.01.1984, Zl. 33.514/20-I/6-1984 festgelegten Sicherheitszone mit einer Höhe von 475,00 m über Adria. Der Kamin soll jedoch eine Absoluthöhe von 479,65 m über Adria erreichen. Selbst wenn in der luftfahrttechnischen Stellungnahme des österreichischen Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie festgestellt wird, dass dadurch keine Beeinträchtigung von festgelegten An- und Abflugverfahren vorliegen, ist nicht ausgeschlossen, dass durch die Kaminhöhe ggf. künftig andere Flugrouten beeinträchtigt/verunmöglicht werden.
Die Stadt Freilassing hat derzeit das Bundesministerium für Digitales und Verkehr (BMDV) aufgefordert, die Konsultation hinsichtlich der Verbesserung der Aufteilung der An- und Abflüge über der Bundesrepublik Deutschland mit Hilfe der Ergebnisse des technischen Ausschusses und Pistennutzungskonzeptes beizulegen.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 1
vom 14. Januar 2025
- öffentlich -

Im Rahmen der Konsultation sollen angepasste Flugrouten zur Verbesserung der Auswirkung des Flughafens und des Flugverkehrs für die bayerischen Anreinerstaaten beitragen. Damit verbunden ist auch die Analyse der derzeitigen Flugrouten.

- **Lärmemissionen:**

Da sich die KWK-Anlage in einem Abstand von 550 m – 1.200 m von der Staatsgrenze zu Deutschland befindet, reichen Lärmemissionen im Nordwesten über die österreichische-deutsche Grenze.

- **Freisetzung umweltgefährdender Stoffe:**

Im Störfall (Brand, Explosion) oder bei Leckagen, unsachgemäßer Handhabung bzw. Lagerung können umweltgefährdende Stoffe freigesetzt werden, die sich auch auf das Stadtgebiet Freilassing auswirken können.

- **Kumulative Effekte:**

Im Rahmen einer UVP sind auch kumulative Effekte mit anderen in der Planung befindlichen Vorhaben zu ermitteln. Darunter werden die sich einstellenden Umweltauswirkungen verstanden, die sich bei räumlicher Überlagerung der Impakte mehrerer Planfestlegungen auf ein Schutzgebiet (z.B. Luftqualität eines Teilraums) ergeben können. Es wurde im Kapitel 4.4 angedeutet, dass sich das Biomassenheizkraftwerk Siezenheim II der Salzburg AG derzeit in Realisierung befindet (Entfernung zur KWK-Anlage Kaindl ca. 1.300 m). Es wurden keine Detailinformationen zu den umweltrelevanten Wirkungen des HKW Siezenheim II zusammengetragen. Der kumulative Effekt wurde somit nicht überprüft.

Daneben erfolgt die fachliche Beurteilung in Hinblick auf den Natur- und Immissionsschutz durch die entsprechenden Fachstellen des Landratsamtes Berchtesgadener Land.

Ergänzungen erfolgen bis zur Bau-, Umwelt- und Energieausschusssitzung.

Der Entwurf zur Stellungnahme ist als **Anlage 5 zu TOP 5** beigefügt.

Stadtratsmitglied Riehl verliert Ihre Stellungnahme als Umweltsprecherin der Stadt Freilassing (siehe Anlage 6 zu TOP 5).

Frau Schenk informiert darüber, dass im Landratsamt bereits ein Abstimmungstermin angefragt worden sei.

Erster Bürgermeister Hiebl erläutert, dass man schon jetzt Stellung nehmen sollte, da die Frist bereits zum 10.02.2025 ablaufen würde.

Im Gremium ist man der Ansicht, dass man sich das Untersuchungsgebiet offenhalten solle. Man solle daher in der Stellungnahme am besten schreiben „mindestens“.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 1
vom 14. Januar 2025
- öffentlich -

Zur Thematik Messstationen stelle sich die Frage, wie viele Messstationen es gebe, was diese messen würden und in welchen Abständen gemessen werde. Dazu sei auch interessant, wann Freilassing Zugriff auf die Daten habe. Die Bayerische Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege solle aus dem Verteiler bezüglich der Stellungnahmen genommen werden, da diese ein anderes Fachgebiet habe und somit keine Stellungnahme abgeben könne.

Frau Schenk ergänzt, dass im Falle der Genehmigung einer Fristverlängerung die Möglichkeit bestehe, die Stellungnahme der Stadt Freilassing in Zusammenarbeit mit weiteren Behörden noch zu verfeinern. Wer jedoch bis zum 10.02.2025 keine Stellungnahme abgibt, habe ggf. einen Parteienstatus für das Verfahren verwirkt. Diesbezüglich gehe auch der Hinweis an die anwesende Presse, dass Bürger bzw. Organisationen eine Stellungnahme abgeben könnten, um Belange und Bedenken einzureichen.

Im Ausschuss wird nachgefragt, ob man schon Fachbüros oder/und auch einen Anwalt hinzugezogen habe.

Frau Schenk antwortet, dass dies aktuell noch nicht der Fall sei. Das könne man im weiteren Verlauf noch machen um ggf. Klagemöglichkeiten zu prüfen.

Aus den Reihen des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses wird vorgebracht, dass man die Verkehrszunahme im dt. Raum herausnehmen solle, da man das nicht nachweisen könne. Zudem liege laut den Unterlagen die Lärmbelastung auf deutscher Seite im Bereich der Saalachau bei 35 dB(A). Man solle sich daher auf das konzentrieren, was uns wirklich weh tun würde und am wichtigsten sei.

Erster Bürgermeister Hiebl erläutert, dass Stadtratsmitglied Oestreich-Grau bezüglich der Auswirkungen auf den Flugverkehr bereits mit der Anwältin Frau Dr. Heß in Kontakt stehe und auch ggf. weitere Fachstellen hinzugezogen würden.

Aus der Mitte des Ausschusses hat man große Bedenken, da in den Unterlagen festgehalten ist, dass gesundheitliche Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden könnten. Zudem sehe man im Ablauf der Beteiligung ein Versäumnis auf Seiten des Landratsamtes. Bereits im September sei das Landratsamt über das Vorhaben informiert und zur Beteiligung aufgefordert worden. Es sei interessant, wie die Kommunikation zwischen Stadt und Landkreis gelaufen sei.

Im Gremium ist man der Meinung, dass es ein Skandal sei, dass die Öffentlichkeit von Seiten des Landratsamtes erst jetzt beteiligt werde und nicht bereits im September. Die Bundesrepublik habe die Beteiligung Ende 2023 bejaht und das Landratsamt als Behörde benannt.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 1
vom 14. Januar 2025
- öffentlich -

Aus dem Bau-, Umwelt- und Energieausschuss wird vorgebracht, dass man auch die Thematik Natura 2000 berücksichtigen müsse. Man müsse die Beteiligung anderer Stellen von Seiten der Stadt Freilassing gut abstimmen, um zu vermeiden, dass dann von vielen Stellen keine Stellungnahme kommen würde.

Auf die Frage aus dem Gremium, was die Anwohner in Österreich sagen würden, wurde aus dem Gremium geantwortet, dass aufgrund der Aussage von Bekannten (welche dort wohnen würden) selbst die unmittelbaren Anwohner davon noch nichts wissen würden.

Zu einer Klage ist man im Gremium der Meinung, dass diese zuständigkeithalber durch das Landratsamt erfolgen solle. Zudem koste eine Klage sehr viel Geld.

Frau Schenk meint, zuerst sollte man die Stellungnahme abgeben und die Antwort darauf abwarten. Dann könne man das weitere Vorgehen festlegen. Frau Schenk ergänzt, dass man im Nachgang i.d.R. nur auf Belange zurückgreifen könne, die man auch in der Stellungnahme offiziell aufgeführt habe.

Im Gremium wird darum gebeten, dass man die Verkehrszunahme während der Bauphase herausnehmen solle.

Erster Bürgermeister Hiebl antwortet, dass man dies machen werde.

Aufgrund der Diskussion wurde beim ursprünglichen Beschlussvorschlag

„Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beauftragt die Verwaltung an die Salzburger Landesregierung, Abteilung Umweltbezogenes Anlagenrecht und an das Landratsamt Berchtesgadener Land eine ablehnende Stellungnahme mit den im Sachverhalt aufgeführten Aspekten abzugeben (Verkehrszunahme im deutschen Raum, Luftbelastung, Wasserverschmutzung, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, Flughafen, Lärmemissionen, Freisetzung umweltgefährdender Stoffe, kumulative Effekte).

Die anliegende Stellungnahme wird vollinhaltlich beschlossen.“

die Worte *„Beeinträchtigung des Landschaftsbildes“*

gestrichen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beauftragt die Verwaltung an die Salzburger Landesregierung, Abteilung Umweltbezogenes Anlagenrecht und an das Landratsamt Berchtesgadener Land eine ablehnende Stellungnahme mit den im Sachverhalt aufgeführten Aspekten abzugeben (Verkehrszunahme im deutschen Raum, Luftbelastung, Wasserverschmutzung, Flughafen, Lärmemissionen, Freisetzung umweltgefährdender Stoffe, kumulative Effekte).

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 1
vom 14. Januar 2025
- öffentlich -

Die anliegende Stellungnahme wird vollinhaltlich beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

JA	11 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

6. Diskussion über die Nachnutzung des Grundstückes des ehemaligen Bauhofs in der Pilgrimstraße

Nachnutzung des Grundstückes „ehemaliger Bauhof“ an der Pilgrimstraße

Städtebauliche Beurteilung:

Die Flurnummer 103 liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Auenstraße“ und zwischen der Klarstellungssatzung „Auenstraße“ im Norden und der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Bereich „Am Erholungspark“ im Süden.

Durch den Neubau des Bauhofs am Aumühlweg sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auenstraße“ insbesondere hinsichtlich der Art der festgesetzten Nutzung Gemeinbedarf (Bauhof) überholt und erneuerungsbedürftig.

Die Umgebung ist ursprünglich durch landwirtschaftliche Anwesen geprägt, die im Laufe der Zeit einem Anpassungsprozess durch Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser oder Umwandlung von landwirtschaftlichen Gebäuden unterlaufen sind. Generell ist in der Umgebung die Tendenz zum Mehrgenerationenwohnen bzw. Generationenwohnen erkennbar.

Der sogenannte Paukerbauer an der Auenstraße ist seit 1938 im Besitz der Stadt Freilassing und hat aufgrund einer Vorbesitzerin, Gräfin von Monteglas (Schriftstellerin), einen historischen Bezug. Des Weiteren wurde die Liegenschaft in den Kriegsjahren als „Weibliches Reichsarbeitsdienstlager“ genutzt.

In den Besitzjahren der Stadt wurden der Bauhof, die Wasserwerke und die sog. Freibank auf dem Grundstück untergebracht. Außerdem werden dort die Notwohnungen für Obdachlose vorgehalten.

In den Folgejahren kamen weitere Geräte-, Maschinen- und Lagerhallen hinzu.

Nutzungsmöglichkeiten für das Grundstück zur Verwertung:

Die bisherige Nutzung als Bauhof entfällt aufgrund des Neubaus. Eine Umwandlung in ein Wohngebiet erscheint sinnvoll und zielführend. Das Grundstück hat eine Fläche von 4.389 m².

Die Bebauung könnte in verschiedenen Modellen bzw. Wohnformen erfolgen; die Verwertung möglichst wirtschaftlich von Statten gehen.

Modell 1: Vergabe an junge Familien nach der Richtlinie (ehemals Einheimischenmodell - EM), Geschosswohnungsbau (GWB) Eigentum(E)/Einkommensorientierter geförderter Wohnraum(EOF)

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 1
vom 14. Januar 2025
- öffentlich -

Modell 2: Geschosswohnungsbau Eigentum/Einkommensorientierter geförderter Wohnraum/Freifinanzierter Mietwohnungsbau (MF)

Modell 3: Geschosswohnungsbau Generationenwohnen (GW)/Eigentum/Einkommensorientierter geförderter Wohnraum/Freifinanzierter Mietwohnungsbau

Generationenwohnen bedeutet: Es gibt Vor- und Nachteile – grundsätzlich könnte ein oder mehrere Wohnbaukörper als Generationenwohnen angeboten werden. Die Wohnungen sollten flexibel, je nach Alter belegbar sein. Generationenübergreifendes gemeinschaftliches Wohnen bedeutet das Zusammenleben mehrerer Altersgruppen in einem Wohnhaus, wobei dieses Konzept verschiedene Formen annehmen kann. Für wen ist ein Mehrgenerationenhaus geeignet? Für Familien, die die Nähe zueinander schätzen und gleichzeitig selbstständig für sich leben möchten. Auch wer ein Modell für betreutes Wohnen in der eigenen Familie sucht, ist mit einem Generationenhaus bestens beraten.

Modell 4: Vergabe an junge Familien nach der Richtlinie (ehemals Einheimischenmodell - EM), Geschosswohnungsbau (GWB) Eigentum(E)/Einkommensorientierter geförderter Wohnraum(EOF), Freifinanzierter Mietraum (> 4- 6 Zimmer Wohnungen)

Oder weitere Modelle aus der Diskussion im Gremium

Zeitlicher Zusammenhang:

Das zuständige Gremium sollte zeitnah folgende Entscheidungen treffen:

- Art der Verwertung des Grundstücks (Erbbaurecht, Verkauf)
- Festlegung der möglichen GFZ z.B. über Modellanschauung
- Ggf. Festlegung der Wohnbebauung – z.B. Einkommensorientierter Mietwohnraum, Vergabe an junge Familien nach der Richtlinie (ehemals Einheimischenmodell - EM) usw., alternativ Investorenvorschläge;
- Bauplanungsrecht schaffen – Bebauungsplan mit der Möglichkeit den alten Bebauungsplan „Auenstraße“ außer Kraft zu setzen und den Geltungsbereich auch hinsichtlich der Belange in der Umgebung z.B. bis zum Aumühlweg/Prielweg aufstellen zulassen.
- Die Erschließung kann über die Pilgrimstraße und die Auenstraße erfolgen.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

Aus dem Gremium wird nachgefragt, was die Verwaltung präferieren würde, welche Richtung die Verwaltung bzw. der Stadtrat verfolgen wolle und was sich die Verwaltung überlegt habe.

Erster Bürgermeister Hiebl antwortet, dass man sich schon einmal Gedanken über die GFZ gemacht habe und diese in einem Bereich von 0,9 bis 1,0 liegen könnte.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 1
vom 14. Januar 2025
- öffentlich -

Vorerst solle die Thematik erst einmal im Gremium diskutiert werden und anschließend das weitere Vorgehen festgelegt werden.

Im Ausschuss wird gefragt, wie Erster Bürgermeister Hiebl zu den verschiedenen Modellvorschlägen stehen würde.

Erster Bürgermeister Hiebl antwortet, dass man anhand des Gesundheitshauses gesehen habe, dass man mit dieser Lösung regelmäßig Einnahmen habe. Zudem seien die Einnahmen nicht umlagefähig. Seiner Meinung nach solle man eine Markterkundung durchführen. Als Mindestmaß für eine Interessensbekundung müsse man die GFZ vorgeben.

Aus dem Reihen des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses stellt man die Frage, ob man sich das Grundstück nicht für z.B. soziale Zwecke wie Kindergärten usw. behalten solle.

Im Gremium sieht man die Erschließung über Auen- und Pilgrimstraße schwierig. Man solle in diesem Zusammenhang eine Erschließung über den Prilweg auch prüfen.

Von Seiten des Ausschusses ist man der Meinung, dass aufgrund der Haushaltslage wohl eher ein Verkauf die beste Option sei. Die 100-Jährige Linde müsse auf jeden Fall erhalten bleiben, da dies ein ortsbildprägender Baum sei.

Aus der Mitte des Ausschusses wird aufgrund der Hanglage eine Wohnnutzung als sinnvoll gesehen, da man damit viel Wohnraum schaffen und die Hanglage bestmöglich ausnutzen könne. Die Linde solle in eine verträgliche Form gebracht werden, damit eine Nachnutzung nicht beeinträchtigt werde.

Von einem Stadtratsmitglied wird Wohnungsbau als sinnvoll gesehen. Der soziale Aspekt, speziell in Hinsicht auf die Generationenidee sei wichtig. Da ein Investor das nicht machen werde, solle die Stadt das realisieren, wenn dies auch nicht das finanzielle Maximum darstellen würde.

Im Ausschuss wird vorgeschlagen, dass man bei einem Investorenwettbewerb z.B. einen gesenkten Mietpreis fordern und festlegen sollte.

Erster Bürgermeister Hiebl bittet darum, dass das Thema und die aufgeworfenen Punkte in die Fraktionen mitgenommen und der Verwaltung eine Rückmeldung gegeben werde. Anschließend könne man dann das weitere Vorgehen festgelegt werden.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 1
vom 14. Januar 2025
- öffentlich -

7. Informationen und Anfragen

7.1 Bericht des Ersten Bürgermeisters über Bauvorhaben

Eine Aufstellung der bearbeiteten Bauvorhaben vom 18.11.24-07.01.25 wurde den Mitgliedern vorab über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt und ist als **Anlage 1 zu TOP 7.1** beigefügt.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

7.2 Beschattung am Spielplatz an der Sport- und Freizeitanlage Badylon

Stadtratsmitglied Ehrmann spricht an, dass man am Spielplatz an der Sport- und Freizeitanlage Badylon sehr wenig Schatten für die Kinder und im Umfeld sitzenden Erwachsenen habe. Hierfür solle eine Lösung gefunden werden.

Erster Bürgermeister Hiebl sichert zu, dass man dies prüfen werde.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

7.3 WC-Anlage am Salzburger Platz

Dritter Bürgermeister Hartmann berichtet davon, dass das Behinderten-WC am Salzburger Platz zu sei. Zudem sei die Tür zu schmal und sei zu schwergängig.

Erster Bürgermeister Hiebl antwortet, dass die Toilette nur für Berechtigte zugänglich wäre und diese einen Schlüssel hätten. Dies sei auch mit der Behindertenbeauftragten so abgestimmt worden. Die Problematik bezüglich der Türbreite und der Schwergängigkeit werde man sich anschauen. Die Behinderten-WC-Anlage am Lobmayrplatz sei für jedermann offen, hier habe man aber dann entsprechend regelmäßig mit Verschmutzungen zu kämpfen.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 1
vom 14. Januar 2025
- öffentlich -

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt
Erster Bürgermeister Hiebl die öffentliche Sitzung um 17:29 Uhr.

Die Sitzungsniederschrift wird in der nächsten Sitzung am 25.02.2025 genehmigt.

Freilassing, 11.03.2025
STADT FREILASSING

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Markus Hiebl
Erster Bürgermeister

Stephan Ahne

Anlagen sind dem Original der Niederschrift beigelegt.