

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

Sitzung Nr. 4  
vom 9. April 2024  
- öffentlich -

**Vorsitzender:**

Erster Bürgermeister                      Markus Hiebl

**Teilnehmer:**

Stadtratsmitglied	Dietmar Eder	als Vertretung für Julia Albrecht
Stadtratsmitglied	Thomas Ehrmann	
Stadtratsmitglied	Walter Hasenknopf	
Stadtratsmitglied	Michael Helminger	
Stadtratsmitglied	Andrea Lausecker	
Stadtratsmitglied	Manfred Mertl	
Stadtratsmitglied	Stefanie Riehl	
Stadtratsmitglied	Edeltraud Rilling	
Stadtratsmitglied	Christine Schwaiger	
Stadtratsmitglied	Maximilian Standl	als Vertretung für Stefan Standl

**Entschuldigt:**

Stadtratsmitglied	Julia Albrecht
Stadtratsmitglied	Stefan Standl

**Von der Verwaltung sind (zeitweise) anwesend:**

Daniel Beutel, Daniela Virella, Robert Drechsler, Vanessa Prechtl

**Beginn: 15:00 Uhr**

**Ende: 15:29 Uhr**

**Aktenzeichen: 0242.1**

**Protokollführer/in: Vanessa Prechtl**

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

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

Sitzung Nr. 4  
vom 9. April 2024  
- 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 05.03.2024 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet**
2. **Antrag auf Baugenehmigung zur Ertüchtigung des Hotel-Restaurant Oedhof und Errichtung von Werbeanlagen auf den Grundstücken FINrn. 1501/15, 1501/16 und 1501/18, Alpenstr. 24**
3. **Antrag auf Baugenehmigung in Form einer Nutzungsänderung von einem reinen Bestandswohnhaus mit 11 Wohneinheiten zu einer Mischnutzung von 7 Wohn- und 4 Ferienwohneinheiten auf dem Grundstück FINr. 308, Schulstr. 33**
4. **Informationen und Anfragen**
  - 4.1 **Bericht des Ersten Bürgermeisters über Bauvorhaben**
  - 4.2 **Teilneubau Grundschule: Sachstandsbericht**

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. 4  
vom 9. April 2024  
- öffentlich -

**Erster Bürgermeister Hiebl** eröffnet um 15:00 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 11 anwesenden und stimmberechtigten Mitgliedern gegeben ist.

**Beschluss:**

**Mit der Tagesordnung zur Sitzung besteht Einverständnis.**

**Abstimmungsergebnis:**

**JA**                **11 Stimmen**  
**NEIN**           **0 Stimmen**

**Beratung und Beschlussfassung:**

**1.        Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 05.03.2024 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet**

**Stadtratsmitglied Hasenknopf** bittet darum beim Tagesordnungspunkt 3 noch aufzunehmen, dass aufgrund der Höhenentwicklung der geplanten Bebauung eine Verschattung der Nachbarn entstehen würde. Beim TOP 6 sollte ergänzt werden, dass die Planung menschenunwürdig sei.

**Erster Bürgermeister Hiebl** erklärt, dass die Niederschrift entsprechend ergänzt würde und die Genehmigung dann für die nächste Sitzung vorgesehen würde.

**2.        Antrag auf Baugenehmigung zur Ertüchtigung des Hotel-Restaurant Oedhof und Errichtung von Werbeanlagen auf den Grundstücken FlNr. 1501/15, 1501/16 und 1501/18, Alpenstr. 24**

Vorstellung und Erläuterung der dem Antrag auf Baugenehmigung zu Grunde liegenden Planung durch Frau Virella.

Der Antragssteller beabsichtigt die bauliche Ertüchtigung des Hotel-Restaurant Oedhof sowie die Errichtung von Werbeanlagen. Insbesondere werden die in **Anlage 1 zu TOP 2** aufgelisteten Nutzungsänderungen sowie Neuerrichtungen angestrebt.

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

Sitzung Nr. 4  
vom 9. April 2024  
- öffentlich -

Folgende Pläne sind in den weiteren Anlagen ersichtlich:

- Grundriss Untergeschoss (**Anlage 2 zu TOP 2**)
- Grundriss Erdgeschoss (**Anlage 3 zu TOP 2**)
- Grundriss 1. Obergeschoss (**Anlage 4 zu TOP 2**)
- Grundriss 2. Obergeschoss (**Anlage 5 zu TOP 2**)
- Ansichten und Schnitte (**Anlagen 6 und 7 zu TOP 2**)
- Außenanlageplan (**Anlage 8 zu TOP 2**)

Stellungnahme der Verwaltung – bauplanungsrechtliche Beurteilung:

*Die Baugrundstücke befinden sich weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils; sie befinden sich im Außenbereich. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens ist damit nach § 35 des Baugesetzbuches (BauGB) zu beurteilen.*

*Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB sowie auch eine Teilprivilegierung nach § 35 Abs. 4 BauGB liegt nicht vor. Allerdings können gemäß § 35 Abs. 2 BauGB i.V. mit Abs. 3 Satz 1 BauGB sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.*

*Die Prüfung seitens der Bauverwaltung hat ergeben, dass die im § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB genannten Beeinträchtigungen öffentlicher Belange nicht berührt sind. Folgendes kann hierzu festgehalten werden:*

*Im Flächennutzungsplan ist eine Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Aus der Chronik der Stadt Freilassing lässt sich folgendes entnehmen:*

*„1902 wurde die Genehmigung zum Betrieb einer Gastwirtschaft erteilt. Herr Ökonom Georg Zeif wohnte in seinem Hause mit ca. 60 Personen. Im November 1944 wurde das Gebäude durch einen Bombenangriff so schwer beschädigt, dass der Bau nicht mehr gerettet werden konnte. Der Neubau wurde nach dem zweiten Weltkrieg im Stil eines stattlichen Bauernhauses errichtet und zuletzt durch Zubauten für den Hotel- und Gaststättenbetrieb ergänzt.“*

*Des Weiteren konnte mit Hilfe genehmigter Bestandsunterlagen aus dem Archiv festgestellt werden, dass 1946 zum Wiederaufbau des bombengeschädigten Anwesens der Einbau von Fremdenzimmern genehmigt wurde. 1971 wurde die Nutzung eines Tanzlokals sowie 1975 die Nutzung eines Weinlokals genehmigt.*

*Aus dem geschichtlichen Werdegang ist somit klar erkennbar, dass der Oedhof seit Jahrzehnten als Gastwirtschaft bzw. Lokal betrieben wurde; auch Fremdenzimmer waren vorhanden.*

*Auch wenn der Flächennutzungsplan eine Fläche für die Landwirtschaft vorsieht, war an dieser Stelle die nun weiterhin beabsichtigte Nutzung stets erwünscht.*

*Das Ort- und Landschaftsbild wird nicht verunstaltet. Ganz im Gegenteil prägt der Oedhof das Landschaftsbild der Stadt Freilassing und ist ein wichtiger geschichtlicher Bestandteil.*

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

Sitzung Nr. 4  
vom 9. April 2024  
- öffentlich -

*Eine Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung ist nicht zu befürchten. Beim Oedhof handelt es sich vielmehr um einen Einzelfall in dieser Umgebung.*

*Andere öffentliche Belange hinsichtlich des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechtes sind nicht betroffen. Auch schädliche Umwelteinwirkungen sind nicht erkennbar. Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Boden- und Denkmalschutzes liegen nicht vor.*

*Die Erschließung ist über die Alpenstraße gesichert.*

*Die Werbeanlagen sind aus den Anlagen 6 und 7 (Schnitte und Ansichten) ersichtlich. An der Ost- sowie Nordseite sollen die Schriftzüge „Hotel-Restaurant“ und „Der Oedhof – Hotel“ angebracht werden. Hinsichtlich dieser bestehen keine Bedenken. Zum einen ist deutlich sichtbar, dass sich die Werbeanlagen dem Gebäude unterordnen und zum anderen bestehen sie lediglich aus Schriftzügen, die eine dezente Wirkung entfalten.*

*Aus Sicht der Bauverwaltung sind die Voraussetzungen des § 35 Abs. 2 BauGB i.V. mit Abs. 3 Satz 1 BauGB allesamt erfüllt; öffentliche Belange stehen dem Bauvorhaben nicht entgegen. Das gemeindliche Einvernehmen kann somit erteilt werden.*

**Im Gremium wird nachgefragt, ob hier mittlerweile ein Anschluss an das öffentliche Abwassernetz vorhanden sei.**

**Frau Virella erklärt, dass dies Sache des Tiefbauamts sei. Das Vorhaben sei mit dem Tiefbauamt abgestimmt worden und es wurden keine Bedenken geäußert. Somit sei davon auszugehen, dass die Abwasserentsorgung in Ordnung sei.**

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, dem Antrag auf Baugenehmigung in der Fassung der zuletzt nachgereichten Unterlagen vom 08.03.2024 zur baulichen Ertüchtigung des Hotel-Restaurant Oedhof und Werbeanlagen auf den Grundstücken FINrn. 1501/15, 1501/16 und 1501/18, Alpenstraße 24 das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.**

**Abstimmungsergebnis:**

<b>JA</b>	<b>11 Stimmen</b>
<b>NEIN</b>	<b>0 Stimmen</b>

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

Sitzung Nr. 4  
vom 9. April 2024  
- öffentlich -

**3. Antrag auf Baugenehmigung in Form einer Nutzungsänderung von einem reinen Bestandswohnhaus mit 11 Wohneinheiten zu einer Mischnutzung von 7 Wohn- und 4 Ferienwohneinheiten auf dem Grundstück FINr. 308, Schulstr. 33**

Vorstellung und Erläuterung der dem Antrag auf Baugenehmigung zu Grunde liegenden Planung durch Frau Virella.

Mit Bescheid vom 16.10.2023 forderte das Landratsamt Berchtesgadener Land den Eigentümer auf, einen Bauantrag nach der tatsächlichen Nutzung einzureichen. Am 13.11.2023 wurde dieser dann eingereicht. Die Beteiligung der Stadt Freilassing durch das Landratsamt im Rahmen des Bauantragsverfahrens erfolgte am 12.12.2023.

Der Antragsteller beantragt auf dem Grundstück FINr. 308, Schulstr. 33 die Nutzungsänderung eines reinen Bestandswohnhauses mit 11 Wohneinheiten zu einer Mischnutzung mit 7 Wohn- und 4 Ferienwohneinheiten.

Aus der **Anlage 1 zu TOP 3** ist der Eingabeplan (Grundrisse, Ansichten, Schnitt) ersichtlich.

*Stellungnahme der Bauverwaltung – bauplanungsrechtliche Beurteilung:*

*Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Mitterfeld mit Kirch- und Stadtplatz“ in der Fassung der 6. Bebauungsplanänderung. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich somit nach § 30 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB). Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es die Festsetzungen des Bebauungsplanes einhält und sich im Übrigen nach § 34 BauGB einfügt.*

*Die Art der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Der Flächennutzungsplan weist ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) auf. In einem allgemeinen Wohngebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig. Ein entsprechender Antrag mit folgender Begründung wurde eingereicht:*

*„Für eine Nutzungsänderung des reinen Bestandswohnhauses mit 11 Wohneinheiten zu einer Mischnutzung von 7 Wohneinheiten und 4 Ferienwohneinheiten in der Schulstr. 33, 83395 Freilassing, ist eine Ausnahme gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 in Verbindung mit § 13a der Baunutzungsverordnung (BauNVO) notwendig. Da es sich bei den Ferienwohneinheiten um einen nicht störenden Gewerbebetrieb handelt, ändert sich für die städtebauliche Umgebung nichts. Im Zuge dessen kommt eine Ausnahme von der Nutzung Wohnen in einem allgemeinen Wohngebiet laut § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO für eine Nutzungsänderung zu Ferienwohneinheiten, die gem. § 13a BauNVO als nicht störender Gewerbebetrieb gelten, in Betracht.“*

*Aus dem Kommentar zum Baugesetzbuch lässt sich entnehmen, dass zu den Betrieben des Beherbergungsgewerbes auch Ferienwohnungen gehören, insbesondere in gemischt genutzten Gebäuden, wenn die Ferienwohnungsnutzung im Verhältnis zu der im Gebäude vorherrschenden anderen Nutzung (vorliegend Wohnnutzung) von baulich untergeordneter*

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

Sitzung Nr. 4  
vom 9. April 2024  
- öffentlich -

*Bedeutung ist. Ferienwohnungen können damit ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das Gebäude gemischt genutzt wird, die andere Nutzung das Gebäude prägt und die Grundfläche der Ferienwohnung erkennbar kleiner ist als die der vorherrschenden Nutzung. Diese Voraussetzungen sind allesamt erfüllt.*

*Die „Kann-Vorschrift“ des § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO räumt der Gemeinde unter Beachtung des Begriffs „ausnahmsweise“ ein Ermessen ein. Der Stadt Freilassing sind keine weiteren Ferienwohnungen in diesem Geviert bekannt, so dass es sich vorliegend um eine Ausnahme handelt. Das Ermessen ist durch diese Tatsache sozusagen auf Null reduziert. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan keine Festsetzungen hinsichtlich Ferienwohnungen. Bei einer Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens würde es sich um einen Ermessens Fehlgebrauch handeln; sachfremde Beweggründe dürfen nicht herangezogen werden (siehe § 36 Abs. 2 BauGB).*

*Aus dem Stellplatznachweis ist ersichtlich, dass eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen, nämlich 4, auf dem Grundstück nachgewiesen werden.*

*Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut ist, werden keine Änderungen vorgenommen.*

*Die Erschließung ist über die Mittlere Feldstraße gesichert.*

*Aufgrund der vorangehenden Erläuterungen ist somit aus Sicht der Bauverwaltung das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.*

**Im Gremium wird hinterfragt, warum die Adresse Schulstraße 33 sei, obwohl das Grundstück an der Eichertstraße bzw. Mittleren Feldstraße liegen würde.**

**Erster Bürgermeister Hiebl erklärt, dass dies die tatsächliche Adresse des Grundstücks sei. Der Hinweis bzgl. eventueller Adressänderung könne aber gerne an den Bauwerber weitergegeben werden.**

**Seitens des Gremiums sei man nicht begeistert, dass Ferienwohnungen vorgesehen werden sollen, obwohl Wohnraum gebraucht würde.**

**Erster Bürgermeister Hiebl erklärt, dass Ferienwohnungen schon immer ein schwieriges Thema seien, baurechtlich jedoch nichts gegen die Nutzungsänderung sprechen würde.**

**Im Gremium wird nachgefragt, ob es möglich wäre, Beschränkungen bzgl. Ferienwohnungen, vor allem für den Innenstadtbereich, aufzustellen, um zu verhindern, dass dies überhand nimmt.**

**Erster Bürgermeister Hiebl führt auf, dass einige Bebauungspläne zu überarbeiten bzw. anzupassen seien, sobald personelle Kapazitäten dafür vorhanden seien.**

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

Sitzung Nr. 4  
vom 9. April 2024  
- öffentlich -

Im Gremium wird darauf hingewiesen, dass einige Wohnungen in Freilassing beispielsweise auf Airbnb zu finden seien. Mit der Nutzungsänderung würde der Bauwerber offiziell die Voraussetzungen für Ferienwohnungen schaffen.

Seitens des Gremiums wird sich bzgl. der Stellplätze erkundigt.

Frau Virella erklärt, dass ausreichend Stellplätze nachgewiesen seien.

Ein Gremiumsmitglied stellt die Frage, ob es möglich sei, festzulegen, dass für den Betrieb von Ferienwohnungen vorab an die Stadt heranzutreten sei. Denn die Wohnungen würden schon länger als Ferienwohnungen genutzt und jetzt erst eine Nutzungsänderung beantragt.

Erster Bürgermeister Hiebl erklärt, dass ein Bauwerber selbst für die rechtmäßige Nutzung etc. verantwortlich sei. Die Stadt könne nur tätig werden, wenn sie von einer anderen als der genehmigten Nutzung Kenntnis erlange.

Im Gremium wird nachgefragt, ob festgelegt sei, welche Wohnungen als Ferienwohnungen genutzt würden.

Frau Virella verweist auf den Eingabeplan in der Anlage, in dem die Nutzungen als Ferienwohnung bzw. Wohnung entsprechend gekennzeichnet seien.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, dem Antrag auf Baugenehmigung in Form einer Nutzungsänderung von einem reinen Bestandswohnhaus mit 11 Wohneinheiten zu einer Mischnutzung von 7 Wohn- und 4 Ferienwohneinheiten auf dem Grundstück FINr. 308, Schulstr. 33, in der Fassung der zuletzt eingereichten Unterlagen vom 09.01.2024, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

JA	6 Stimmen
NEIN	5 Stimmen

**4. Informationen und Anfragen**

**4.1 Bericht des Ersten Bürgermeisters über Bauvorhaben**

Eine Aufstellung der bearbeiteten Bauvorhaben vom 26.02.2024-27.03.2024 wurde den Mitgliedern vorab über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt und ist als **Anlage 1 zu TOP 4.1** beigefügt.



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

Sitzung Nr. 4  
vom 9. April 2024  
- öffentlich -

**Stadtratsmitglied Schwaiger** würde gerne wissen, warum beim Vorhaben in der Laufener Straße 73 a der Zeitraum zwischen Eingang (20.02.2023) und Weiterleitung des Antrags an das Landratsamt (13.03.2024) so lang sei.

**Frau Virella** erklärt, dass dieses Vorhaben bereits zweimal im Bau-, Umwelt- und Energieausschuss behandelt worden sei. Das gemeindliche Einvernehmen wurde bereits 2023 erteilt, jedoch forderte das Landratsamt eine Umplanung. In der Sitzung am 05.03.2024 sei das gemeindliche Einvernehmen für die neue Planung verweigert worden.

**Stadtratsmitglied Eder** erkundigt sich bzgl. der temporären Errichtung einer Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge und Asylbegehrende in der Eichertstraße 6. Dieser Antrag sei ja in einer der letzten Sitzungen abgelehnt worden.

**Frau Virella** bestätigt dies und erklärt, dass der Antrag mit Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens an das Landratsamt weitergeleitet worden sei.

**Stadtratsmitglied Lausecker** fragt nach, welche Änderungen etc. der Tekturantrag für das Gasthaus Rieschen beinhalten würde.

**Frau Virella** erläutert hierzu folgendes:

Die Antragstellerin hat im Rahmen einer zweiten Tektur (**Anlage 2 zu TOP 4.1**) geringfügige Änderungen zum genehmigten Bauantrag vom 15.11.2021 „Umbau / Neubau Rieschen Sanierung und Umbau des Gasthaus Rieschen mit 15 Wohneinheiten, Gastronomie, Büro und Tiefgarage sowie Neubau eines Wohnhauses mit 8 Wohneinheiten und Tiefgarage“ beantragt. Im **Erd- und im Obergeschoss** sind folgende Änderungen zum genehmigten Stand geplant:

- EG: Verkleinerung des Gastgartens von 39,83 m<sup>2</sup> auf 19,87 m<sup>2</sup>
- EG: Verlegung von Lagerräumen von in der Tiefgarage (Lager 01, Lager 02, Lager 03 und Lager 04) in das Erdgeschoss,
- EG: Verkleinerung der gewerblichen Einheit (Büronutzung) von 69,53 m<sup>2</sup> auf 66,71 m<sup>2</sup>
- Die geplante Wohnung Nr. 04 mit einer Wohnfläche von 107,81 m<sup>2</sup> soll nunmehr in zwei Wohnungen aufgeteilt werden (Wohnung Nr. 04 A mit einer Wohnfläche von 55,44 m<sup>2</sup> und Wohnung Nr. 04 B mit einer Wohnfläche von 49,38 m<sup>2</sup>). Die Wohnung Nr. 04 war im EG und im OG vorgesehen. Die neue Wohnung Nr. 04 A ist nunmehr im EG und die neue Wohnung Nr. 04 B ist im OG geplant.

Durch die Verkleinerung des Gastgartens sind für die Gastronomie rechnerisch nunmehr sieben anstatt acht Stellplätze notwendig. Aus den Antragsunterlagen lässt sich entnehmen, dass die Errichtung von insgesamt 53 Stellplätzen weiterhin vorgesehen ist.

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

Sitzung Nr. 4  
vom 9. April 2024  
- öffentlich -

Im **Dachgeschoss** ist vorgesehen, dass die Wohnung Nr. 16 (Wohnfläche 55,35 m<sup>2</sup>) und Wohnung Nr. 17 (Wohnfläche 61,34 m<sup>2</sup>) in eine Wohnung - Wohnung Nr. 16\_17 – mit einer Wohnfläche von 121,19 m<sup>2</sup> zusammengelegt werden.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen aus Sicht der Bauverwaltung für die geplante Tektur keine Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen für die beantragte Tektur wurde am 25.03.2024 im Verwaltungsweg erteilt.

**Erster Bürgermeister Hiebl** berichtet außerdem, dass seitens des Landratsamts für das Vorhaben in der Sägewerkstraße 1 (ehem. Bio-Peter) und für die Erweiterung der Mittelschule die Baugenehmigungen erteilt wurden.

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

<b>4.2 Teilneubau Grundschule: Sachstandsbericht</b>
--

**Stadtratsmitglied Schwaiger** erkundigt sich, ob für den Teilneubau Grundschule auch regelmäßig ein Sachstandsbericht erfolgen würde.

**Erster Bürgermeister Hiebl** erklärt, dass ein Statusbericht ca. alle drei Monate in der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses stattfinden würde.

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

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt **Erster Bürgermeister Hiebl** die öffentliche Sitzung um 15:29 Uhr.

Die Sitzungsniederschrift wird in der nächsten Sitzung am 30.04.2024 genehmigt.

Freilassing, 19.04.2024  
STADT FREILASSING

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Markus Hiebl  
Erster Bürgermeister

Vanessa Prechtl

**Anlagen sind dem Original der Niederschrift beigelegt.**