

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 8  
vom 23. Juli 2024  
- öffentlich -

**Vorsitzender:**

Erster Bürgermeister                      Markus Hiebl

**Teilnehmer:**

Stadtratsmitglied	Julia Albrecht	
Stadtratsmitglied	Dietmar Eder	
Stadtratsmitglied	Thomas Ehrmann	
Stadtratsmitglied	Silke Hartmann	
Stadtratsmitglied	Walter Hasenknopf	
Stadtratsmitglied	Michael Helminger	ab 17:09 Uhr
Stadtratsmitglied	Robert Judl	
Stadtratsmitglied	Hubert Kreuzpointner	
Stadtratsmitglied	Daniel Längst	
Stadtratsmitglied	Andrea Lausecker	
Stadtratsmitglied	Lukas Maushammer	
Stadtratsmitglied	Manfred Mertl	
Stadtratsmitglied	Bettina Oestreich-Grau	
Stadtratsmitglied	Stefanie Riehl	
Stadtratsmitglied	Wilhelm Schneider	
Stadtratsmitglied	Christine Schwaiger	
Stadtratsmitglied	Maximilian Standl	
Stadtratsmitglied	Stefan Standl	
Zweiter Bürgermeister	Josef Kapik	
Dritter Bürgermeister	Wolfgang Hartmann	

**Entschuldigt:**

Stadtratsmitglied	Susanne Aigner
Stadtratsmitglied	Christoph Bräuer
Stadtratsmitglied	Franz Krittian
Stadtratsmitglied	Edeltraud Rilling

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

Andrea Schenk, Gerhard Rehrl, Daniel Beutel, Stephan Ahne, Robert Drechsler, Christina Klinger, Jennifer Sura, Andreas Stephi, Roland Eckert, Elischa Grünauer;

**Beginn: 17:00 Uhr**

**Ende: 18:50 Uhr**

**Aktenzeichen: 0241.6.0**

**Protokollführer/in: Stephan Ahne**

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

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 8  
vom 23. Juli 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 02.07.2024 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet**
2. **Programm „Digitale Schule der Zukunft“ - Lernen mit mobilen Endgeräten; Teilnahme der Mittelschule Freilassing**
3. **Aufstellung des Bebauungsplanes "Bildungszentrum am Bahnhof" südlich der Georg-Wrede-Straße**
  - a) **Änderung des Geltungsbereiches**
  - b) **Billigung des Bebauungsplanvorentwurfes**
  - c) **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**
4. **Aufstellung der 40. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Eham**
  - a) **Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**
  - b) **Billigung der Entwurfsplanung**
  - c) **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**
5. **Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Eham I"**
  - a) **Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**
  - b) **Billigung der Entwurfsplanung**
  - c) **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**
6. **Informationen und Anfragen**
  - 6.1 **Baustellenverkehr im Bereich der Baustelle Auenstraße**
  - 6.2 **Baucontainer im an der Mittleren Feldstraße - Ecke Raiffeisenstraße**
  - 6.3 **Schäden an den Pflasterflächen in der Beethovenstraße im Bereich des Neubaus Eichertstraße**
  - 6.4 **Fertigstellung der Reichenhaller Straße - Erstes Heimspiel des ESV Freilassing**
  - 6.5 **Antrag der CSU-Fraktion zur Erstellung eines Konzeptes für das Nachtparken in der Tiefgarage am Salzburger Platz gegen Entgelt**

## **6.6      Stellungnahmen zum Bebauungsplan Eham von Bürgern**

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 Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 8  
vom 23. Juli 2024  
- öffentlich -

**Erster Bürgermeister Hiebl** eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche Sitzung. Er begrüßt die Mitglieder des Stadtrates, die Pressevertreter und die Besucher. Erster Bürgermeister Hiebl stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgte und dass die Beschlussfähigkeit des Stadtrates mit 20 anwesenden und stimmberechtigten Mitgliedern gegeben ist.

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

**JA**                **20 Stimmen**  
**NEIN**           **0 Stimmen**

**Beratung und Beschlussfassung:**

- |   |
|---|
| <p><b>1.        Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 02.07.2024 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet</b></p> |
|---|

**Beschluss:**

**Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Stadtrates vom 02.07.2024 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.**

**Abstimmungsergebnis:**

**JA**                **20 Stimmen**  
**NEIN**           **0 Stimmen**

- |  |
|--|
| <p><b>2.        Programm „Digitale Schule der Zukunft“ - Lernen mit mobilen Endgeräten; Teilnahme der Mittelschule Freilassing</b></p> |
|--|

**Stadtratsmitglied Helminger** kommt um 17:09 Uhr zur Sitzung. Somit sind 21 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

**Der Rektor der Mittelschule Freilassing, Herr Schneider,** ist bei diesem Punkt anwesend und erläutert einleitend kurz den Sachverhalt.

Das Lernen mit Hilfe von Tablets und Notebooks leistet einen wichtigen Beitrag, schulische Bildung zeitgemäß weiterzuentwickeln und die Schülerinnen und Schüler auf die digitale Welt vorzubereiten. Der Bayerische Ministerrat hat vor diesem Hintergrund in seiner Sitzung am 27. Februar 2024 eine schrittweise 1:1 –Ausstattung der Schülerinnen und Schüler an allgemeinbildenden weiterführenden Schulen mit mobilen Endgeräten auf den Weg gebracht.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 8  
vom 23. Juli 2024  
- öffentlich -

Das Konzept zur Umsetzung der 1:1-Ausstattung an bayerischen Schulen wurde im Rahmen eines Pilotversuchs erprobt. Daher kann nun mit der Verstetigung der „Digitalen Schule der Zukunft“ bayernweit begonnen werden.

Die Leitideen der „Digitalen Schule der Zukunft“ sind dabei:

- **Fokus auf den Unterricht und die Pädagogik:** Im Zentrum aller Überlegungen stehen immer die Schülerinnen und Schüler und deren Lernerfolg. Der Einsatz digitaler Werkzeuge im Unterricht dient der Steigerung der Unterrichtsqualität und dem Erwerb von Fach- und Medienkompetenz
- **Gestaltungsmöglichkeiten der Einzelschulen:** Das Konzept bietet große Freiräume, um innovative Ideen umzusetzen und passende Lösungen für die Spezifischen Bedürfnisse vor Ort zu entwickeln.

Informationen zum Konzept des Bayerischen Staatsministeriums für Unterricht und Kultus:

1. Es ist vorgesehen, dass den staatlichen Mittel-, Real- und Wirtschaftsschulen, staatlichen Gymnasien sowie staatlichen Schulen besonderer Art ab dem Schuljahr 2024/25 die Möglichkeit eröffnet wird, jährlich jeweils bis zu zwei Jahrgangsstufen mit mobilen Endgeräten auszustatten.
2. Die mobilen Endgeräte werden von den Erziehungsberechtigten bzw. den volljährigen Schülerinnen und Schülern als nichtlernmittelfreie Lernmittel erworben und befinden sich in deren Eigentum.  
Bei der Finanzierung werden sie mit einem staatlichen Zuschuss i. H. v. voraussichtlich 350,- € pro Gerät unterstützt.  
Erziehungsberechtigte können voraussichtlich ab September 2024 den Förderantrag online einreichen

Die Mittelschule kann in Abstimmung mit dem Schulaufwandsträger technische Mindestkriterien (z.B. hinsichtlich des Betriebssystems) festlegen und somit Vorgaben für die förderfähigen Geräte machen, damit diese Geräte gut in die vorhandene Infrastruktur integriert werden können.

Der staatliche Zuschuss kann nur gewährt werden, wenn der Geräteerwerb innerhalb eines gewissen Zeitraums erfolgt ist (Genauerer wird in der Förderrichtlinie festgelegt, welche sich noch in der finalen Abstimmung befindet). Geräte die vorher beschafft wurden bzw. Geräte welche Schülerinnen und Schüler bereits besitzen, werden nicht förderfähig sein.

Herr Schneider, Rektor der Mittelschule Freilassing befürwortet einen Start der „Digitalen Schule der Zukunft“ im Frühjahr 2025. Gestartet werden soll in der Jahrgangsstufe 5 (ca. 60 Sus) und 8 (ca. 80 Sus).

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 8  
vom 23. Juli 2024  
- öffentlich -

3. Für die Beteiligung an der „Digitalen Schule der Zukunft“ und die Gewährung von Fördermitteln ist eine Registrierung der Schule sowie eine Bestätigung durch das StMUK notwendig.  
Außerdem ist die Zustimmung des jeweiligen Schulaufwandsträgers (insbesondere zur Integration privater Schülergeräte in die schulische IT-Infrastruktur) erforderlich.

Weitere Technische Voraussetzungen:

- Breitbandanschluss (Richtwert: 1Mbit/s pro Schülerin und Schüler der beteiligten Jahrgangsstufen  
→ Derzeit 600 Mbit/s im Arealnetz mit allen angeschlossenen Außenstellen, kann im Bedarfsfall erweitert werden.
- Flächendeckende WLAN-Ausleuchtung (min. in den Klassenräumen der beteiligten Jahrgangsstufen)  
→ gegeben in den Klassenräumen
- sichere und ausreichende Auflademöglichkeiten für die mobilen Schülergeräte vorhanden oder in Planung  
→ Lademöglichkeiten sind im Bedarfsfall vorhanden (3 Ladekoffer)  
→ für den künftigen Anbau in Planung
- Möglichkeit der drahtlosen Übertragung der Bildschirminhalte der Schülergeräte auf eine Großbilddarstellung im Klassenzimmer  
→ über Beschaffung von zusätzlichen Wireless HDMI Dongles

Für die geforderte, drahtlose Bildübertragung müssen noch folgende Installationsorte noch Wireless HDMI Dongles mit Zubehör beschafft werden:

Anzahl	Installationsort	Einzelpreis (ca.)	Gesamtpreis (ca.)
21	festinstallierte Großdisplays in Klassenzimmer	90 EUR	1890 EUR
4	mobile Großdisplays	105 EUR	420 EUR
2	Beamer im Anbau	105 EUR	210 EUR
Gesamt			2.520 EUR

Im Preis ist ein Wireless HDMI Dongle mit passendem Netzteil und Verbindungskabel inkludiert. Bei den mobilen Großdisplays und den Beamern ist noch eine Steckdosenleiste hinzugerechnet um das Netzteil anstecken zu können.

Für die Teilnahme am Ausstattungsprozess der „Digitalen Schule der Zukunft“ sind eine Registrierung beim Staatsministerium über das Schulportal, sowie eine Bestätigung durch das Staatsministerium erforderlich.

**Eine Registrierung muss bis spätestens 05. August 2024 erfolgen**

**Aus dem Gremium wird nachgefragt, warum mit den Jahrgangsstufen 5 und 8 begonnen werde.**

**Herr Schneider antwortet, dass nach 3 Jahren eine erneute Förderung möglich sei. Daher sei die Jahrgangsstufe 8 gewählt worden, da diese noch 3 Jahre an der Schule sei. Die Jahrgangsstufe 5 sei als Einstieg gewählt worden.**

**Im Stadtrat wird die Frage gestellt, ob auch in Hinsicht auf den Neubau dafür die technischen Voraussetzungen eingeplant wären.**

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 8  
vom 23. Juli 2024  
- öffentlich -

**Erster Bürgermeister Hiebl bejaht dies und ergänzt, dass dies sowohl beim Neubau Mittelschule als auch beim Neubau Grundschule eingeplant sei.**

**Von Seiten des Stadtrates wolle man wissen, welche Geräte und Betriebssysteme möglich wären bzw. ob dies vorgegeben sei.**

**Herr Schneider antwortet, dass die Mindestvoraussetzungen bzw. –anforderungen von der Schule vorgegeben würden, damit ein reibungsloser Einsatz möglich sei. Über diese Mindestvoraussetzungen hinaus seien aber auch leistungsstärkere Modelle einsetzbar. Eine wichtige Anforderung würde das Laden der Geräte darstellen, da Ladekoffer bereits vorhanden seien.**

**Beschluss:**

**Die Mittelschule Freilassing nimmt am Ausstattungsprozess „Digitale Schule der Zukunft“ teil. Die erforderliche Zustimmung der Stadt Freilassing als Sachaufwandsträger wird erteilt. Die für die Antragstellung erforderlichen Schritte sollen in die Wege geleitet werden.**

**Abstimmungsergebnis:**

<b>JA</b>	<b>21 Stimmen</b>
<b>NEIN</b>	<b>0 Stimmen</b>

- |  |
|--|
| <p><b>3. Aufstellung des Bebauungsplanes "Bildungszentrum am Bahnhof" südlich der Georg-Wrede-Straße</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>a) Änderung des Geltungsbereiches</b></li><li><b>b) Billigung des Bebauungsplanvorentwurfes</b></li><li><b>c) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB</b></li></ul> |
|--|

Zu diesem Punkt ist Herr Jochum des Planungsbüro ISA anwesend und stellt die beigefügte Präsentation vor (**siehe Anlage 12 zu TOP 3**).

Der Stadtrat der Stadt Freilassing beschloss Ende 2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bildungszentrum am Bahnhof“, nachdem eine Bedarfs- und Bestandsanalyse (aus dem Jahr 2019) des Kreistages den dringenden Handlungsbedarf und die Notwendigkeit einer Generalsanierung bzw. eines Neubaus der Berufsschule aufzeigte.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgte die Stadt Freilassing das Ziel, die städtebauliche Aufwertung und Neuordnung der zentral gelegenen Flächen südlich der Georg-Wrede-Straße zu erreichen und ebenso die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Berufsschule zu schaffen.

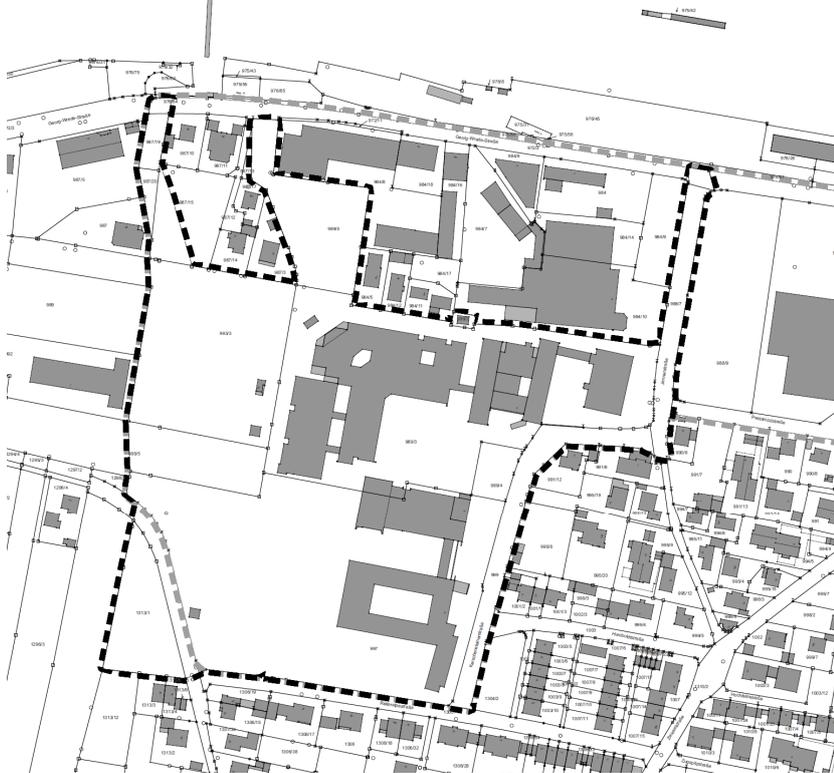
NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 8  
vom 23. Juli 2024  
- öffentlich -

Im ersten Schritt erfolgte eine sog. „Informelle Beteiligung“ noch auf Basis des ursprünglichen Geltungsbereiches, der die Flächen nördlich und östlich der Berufsschule beinhaltete. Hierbei war das Ziel, die städtebaulichen Vor- und Nachteile für den künftigen Berufsschulstandort einzuholen. Hierfür wurden zwei Varianten betrachtet. Die städtebaulichen Entwürfe Alternative 1 und 2 zum „Bildungszentrum am Bahnhof“ mit Begründung und erster Verschattungsstudie wurden dann in der Zeit vom 05.10.2022 bis einschließlich 07.11.2022 öffentlich ausgelegt, im selben Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Im Ergebnis konnte dann festgestellt werden, dass die Belange der Betroffenen sehr vielfältig sind und die ursprünglich geplante Favorisierung einer Variante nicht zielführend ist. Im laufenden Abstimmungsprozess kristallisierte sich dann heraus, dass eine Abwägung der Belange durch das Gremium vorerst nicht erfolgen sollte, da die Behandlung der Stellungnahmen, die im Rahmen der noch ausstehenden, frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan eingehen werden, ohnehin einem Abwägungsprozess zugeführt werden müssen und bei der Abwägung dann zusammengeführt werden. Diese Information wurde nachfolgend schriftlich an alle übermittelt, die im Rahmen der „Informellen Beteiligung“ eine Stellungnahme abgegeben hatten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde nach dem Beschluss des Stadtrates vom 25.07.2023 geändert bzw. verkleinert. Durch die Vielzahl der Beteiligten und den entsprechend unterschiedlichen Belangen konnte im laufenden Prozess festgestellt werden, dass man sich im ersten Schritt ausschließlich mit den Entwicklungen an der Berufs- und Realschule auseinandersetzen wollte. Erst zu einem späteren Zeitpunkt kann dann über die städtebauliche Entwicklung des Bahnhofsumfeldes nachgedacht werden.

**a) Änderung des Geltungsbereiches**



Aktueller Geltungsbereich (schwarz); grau= alter Geltungsbereich



Voraussichtlicher Geltungsbereich nach Beschluss

Da sich während der Entwicklung des Bebauungsplanvorentwurfes insbesondere im westlichen Bereich gezeigt hat, dass hier noch einmal eine Korrektur des Geltungsbereiches (**siehe Anlage 1 zu TOP 3**) notwendig ist, soll im ersten Schritt über diese Änderung ein Beschluss gefasst werden. Um den Verlauf der Erschließungsstraße ordentlich und sachgemäß abbilden zu können, musste die westliche Grenze angepasst werden.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Stadtrat beschließt, den Geltungsbereich gemäß der Anlage 1 zu ändern.**

**b) Billigung des Bebauungsplanvorentwurfes**

Es liegt der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Bildungszentrum am Bahnhof“, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 23.07.2024 vor (**siehe Anlagen 2-11 zu TOP 3**). Zudem wurden weitere Unterlagen erarbeitet:

- Bestands- und Konfliktplan – Anlage zum Umweltbericht
- Bestandsplan – Anlage zum Umweltbericht
- Maßnahmenplan – Anlage zum Umweltbericht
- Verkehrserzeugungsberechnung
- Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Es liegen zudem noch weitere Unterlagen vor, die im Rahmen der Objektplanung erstellt wurden und dem Bebauungsplan als Anlagen beigelegt werden:

- Verschattungsanalyse
- Objektplanung Lageplan
- Freianlagenplanung Lageplan
- Entwässerungskonzept
- Geotechnischer Vorbericht

Alle Festsetzungen wurden in enger Abstimmung mit dem Landkreis erarbeitet und besprochen. Die noch ausstehenden Informationen (Gutachten zu Verkehr, Immissionen, Boden sowie Entwässerung, Artenschutz, Stellplätzen) sind im weiteren Verfahren zu ergänzen und vor der öffentlichen Auslegung festzulegen. Hierzu werden alle eingehenden Stellungnahmen aufbereitet und die Konkretisierungen und Ergänzungen wiederum mit dem Landkreis abgestimmt, bevor man den nächsten Verfahrensschritt in die Wege leitet. Auch die Informationen aus Gutachten gilt es noch einzupflegen.

Mit dem jetzigen Planungsstand kann eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Eine Erläuterung der Planung in der Sitzung erfolgt durch den Stadtplaner Herr Seibert vom Büro ISA Ingenieure aus Heltersberg.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat billigt den Vorentwurf zum Bebauungsplan „Bildungszentrum am Bahnhof“ mit Planzeichnung, Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht (einschließlich zugehöriger Anlagen) in der Fassung vom 23.07.2024.

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

Aus dem Gremium wird betont, dass es sich hier nun um den ersten Schritt handle und man dann weiter daran arbeiten müsse. Die Grünplanung des wenigen Freiraums sei gut gestaltet. Auch hier wären im weiteren Verlauf noch weitere Punkte einzuarbeiten. Es stelle sich aber noch die Frage, ob eine Dachbegrünung eingeplant sei.

Frau Sura antwortet, dass die Dachflächen im Plan beinhaltet sowie auch textlich enthalten seien. Dies sei auch sowohl mit der Objektplanung als auch mit der Freianlagenplanung abgestimmt. Die Gebäudehöhe sei ursprünglich mit 18 Metern geplant gewesen. Diese betrage nun 14 Meter. Außerdem sei das Gebäude nun weiter von den Nachbarn abgerückt.

Im Stadtrat wird festgehalten, dass es sich hier um eine verkehrliche Beurteilung handle, aber noch nicht um ein Verkehrsgutachten. Zudem wird nachgefragt, ob bei den Umweltauswirkungen mittlerer Stärke auch Hitze und Starkregen berücksichtigt seien.

Herr Jochum antwortet, dass diese ganzen Faktoren im Rahmen der Beteiligungen abgearbeitet würden.

Zu den verkehrlichen Aspekten ergänzt Frau Sura, dass der Landkreis nicht von einem Mehrverkehr ausgehen würde. Es seien weiterhin die gleichen Stellplätze und Zufahrten eingeplant.

Darauf wird aus dem Gremium angemerkt, dass die Berufsschule einen neuen Zweig erhalten würde und somit schon mit Mehrverkehr zu rechnen sei, dieser aber wahrscheinlich nicht signifikant sei.

Aus den Reihen des Stadtrates wird sich nach einer Höhenabstufung des Gebäudes erkundigt.

Herr Jochum antwortet, dass dies im Verfahren noch eingearbeitet werden könne.

Ein Stadtratsmitglied fragt nach, warum das mittlere Gebäude höher sei. Hintergrund sei, da dies ja Auswirkungen auf die Nachbarschaft habe.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 8  
vom 23. Juli 2024  
- öffentlich -

Frau Sura antwortet, dass dies an der Nutzung liegen könne. Dies müsse man aber nochmals nachfragen. Zudem könne man hier im Verfahren jederzeit nachjustieren, wenn man merke, dass hier Handlungsbedarf bestehe.

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, den Geltungsbereich gemäß der Anlage 1 zu ändern.

**Abstimmungsergebnis:**

JA	21 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

**Beschluss:**

Der Stadtrat billigt den Vorentwurf zum Bebauungsplan „Bildungszentrum am Bahnhof“ mit Planzeichnung, Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht (einschließlich zugehöriger Anlagen) in der Fassung vom 23.07.2024.

**Abstimmungsergebnis:**

JA	21 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

**Beschluss:**

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, 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 des Bebauungsplanes „Bildungszentrum am Bahnhof“ auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanvorentwurfes in der Fassung vom 23.07.2024 mit der Begründung und dem Umweltbericht in der Fassung vom 23.07.2024 durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

JA	21 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 8  
vom 23. Juli 2024  
- öffentlich -

- 4. Aufstellung der 40. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Eham**
- a) Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**
  - b) Billigung der Entwurfsplanung**
  - c) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Vorstellung der Planung erfolgt durch Herrn Wiegand vom Planungsbüro Kling Consult (siehe Anlage 4 zu TOP 4).

Der Stadtrat der Stadt Freilassing hat in seiner Sitzung vom 24. September 2018 die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung "Gewerbegebiet, Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet Eham" beschlossen. Da sich maßgebliche Inhalte verändert haben und um eine übersichtliche Situation herstellen zu können, wurde die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung durch den Stadtrat der Stadt Freilassing am 4. Dezember 2023 neu beschlossen und am 6. Februar 2024 ortsüblich bekanntgemacht.

In der Sitzung vom 23. Januar 2024 beschloss der Stadtrat dem Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung zuzustimmen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom 7. Februar 2024 bis 13. März 2024 statt.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 7. Februar 2024 bis 13. März 2024 Gelegenheit gegeben, zum Vorentwurf Stellung zu nehmen.

Die Stadt Freilassing beabsichtigt im Norden des Stadtgebietes, im Ortsbereich Eham, die Entwicklung von gewerblichen Baugebieten mit sukzessiver Umsetzung in einem Umfang von ca. 15 ha. Die geplanten gewerblichen Baugebiete befinden sich nördlich und westlich der Kreisstraße BGL2 im nördlichen Anschluss des bebauten Ortsbereiches von Freilassing sowie südlich des Ortsteils und Weilers Eham.

Die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung vollzieht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung diese Umwidmung der Flächennutzung

**Vorab zur Abwägung:**

**Geltungsbereich:**

Aufgrund eines Missverständnisses zum Landesentwicklungsplan ist das Kiesvorranggebiet nicht entnommen und auch nicht im Begriff, entnommen zu werden - nach Rücksprache mit der Regierung wird dies auch mittelfristig nicht angegriffen werden. In der Grundlagenermittlung wurde eine Information zum Landesentwicklungsplan verwertet, welche nicht durch die richtige Behörde herausgegeben wurde und dann falsch war.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 8  
vom 23. Juli 2024  
- öffentlich -

Dieser Belang des Kiesvorranggebietes kann nicht zugunsten der Bauleitplanung abgewogen werden und kann somit in diesem Moment nicht überwunden werden. (das Gebiet wird weiterhin betrachtet werden und es werden Termine mit der Regierung erfolgen um über ein mögliches Zielabweichungsverfahren zum Landesentwicklungsplan zu sprechen).

Zunächst führt dies nun allerdings zu einer Verkleinerung des Geltungsbereichs im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens als auch des Bebauungsplanverfahrens. Der Geltungsbereich wird auf das Gewerbegebiet im westlichen Bereich beschränkt. Die Anpassungen sind notwendig, um den aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen und den eingegangenen Stellungnahmen gerecht zu werden.

Die Verkleinerung des Geltungsbereichs stellt sicher, dass die Bauleitplanung rechtskonform fortgeführt werden kann. Zugleich wird durch die weitere Berücksichtigung des Gewerbe-, Misch- und allgemeinen Wohngebiets die langfristige städtebauliche Entwicklung sichergestellt.

**Ulme:**

Die Feldulme kann aufgrund des geplanten Kreisverkehrs nicht bestehen bleiben. Es wurde eine Bewertung des Baumes durchgeführt. Die Wertigkeit der Ulme ist unumstritten. Der Erhalt der Ulme wurde umfassen mittels einer Machbarkeitsstudie zur Erschließung geprüft. Es wurden 5 Erschließungsvarianten gegenübergestellt welche sich mit dem Erhalt der Ulme, Zusatzmaßnahmen zur Entwässerung, Verkehrssicherheit, nötiger Grunderwerb, Anbindung der zukünftigen Verkehrsachse zur Münchener Straße, Herstellungskosten und zeitlichen Verzögerungen auseinandergesetzt hat. Im Ergebnis bleibt die bisher geplante Erschließungsvariante bestehen und ist mittels Beschlusses des Gremiums im Bau-, Umwelt- und Energieausschuss gesetzt.

Die Möglichkeit der Versetzung der Ulme wird aktuell angefragt.

**Wiesenfläche:**

Aufgrund des Hinweises auf die wertvolle bestehende Wiesenfläche, wurde eine Vegetationserfassung erstellt. Es wurde eine Biotopfläche festgestellt welche im Rahmen des Bebauungsplanes entsprechende Bewertung und auch Berücksichtigung findet.

**a) Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Vorentwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing in der Fassung vom 17.01.2024 mit Begründung in der Fassung vom 17.01.2024 lagen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit von 7. Februar 2024 bis 13. März 2024 im Rathaus der Stadt

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 8  
vom 23. Juli 2024  
- öffentlich -

Freilassing sowie auch digital öffentlich aus. Im selben Zeitraum wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingeholt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit von 7. Februar 2024 bis 13. März 2024, gingen eine Stellungnahmen ein, die im Zuge der Planaufstellung zu berücksichtigen sind.

Nachfolgend werden die Stellungnahmen aufgelistet und Abwägungsvorschläge aufgestellt (**siehe Anlage 1 zu TOP 4**):

Sh. 20240716\_Anlage1\_Abwägung\_FNPEham

**Beschlussvorschlag:**

**Die Abwägung wird wie in der als Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt, vorgenommen. Planänderungen werden entsprechend vorgesehen.**

**b) Billigung der Entwurfsplanung**

Es liegt der Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Eham vor, bestehend aus Planzeichnung, und Begründung, jeweils in der Fassung vom 16.07.2024 vor. (**siehe Anlagen 2 u. 3 zu TOP 4**)

Eine Erläuterung der Planung erfolgt durch den Stadtplaner Herrn Wiegand des Büros Kling Consult.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Stadtrat beschließt, den Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Eham mit Begründung jeweils in der Fassung vom 16.07.2024 zu billigen.**

**c) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Im Nächsten Schritt des Bauleitplanverfahrens ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Stadtrat beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger**

**NIEDERSCHRIFT**  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 8  
vom 23. Juli 2024  
- öffentlich -

**öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing durchzuführen.**

**Frau Klinger führt aus, dass in der Eingabe des Bund Naturschutzes zum Bebauungsplan der Baum als Bergulme bezeichnet worden sei. Es handle sich tatsächlich aber um eine Feldulme.**

**Frau Klinger stellt dazu fest, dass die Feldulme entfernt werden müsse, da hier der Kreisverkehr kommen würde.**

**Zur Einwendung aus der Bürgerschaft zur Reduzierung der Geschwindigkeit auf 50km/h erläutert Frau Klinger, dass dies nach Rücksprache mit der Straßenverkehrsbehörde im Landratsamt nicht möglich wäre.**

**Aus dem Gremium wird nachgefragt, ob es sich in Hinsicht auf den Schallschutz um aktuelle Werte handle, da mit einem Mischgebiet gerechnet worden sei.**

**Frau Klinger führt aus, dass es sich aktuell um Außenbereich handeln würde. Das Mischgebiet sei aber mit dem Außenbereich in Hinsicht auf den Schallschutz gleichzusetzen. Somit sei auch keine Änderung erforderlich.**

**Im Stadtrat wird nachgefragt, ob der Sommerweg die Grenze zum Mischgebiet darstellen würde.**

**Frau Klinger antwortet, dass westlich vom Sommerweg das Mischgebiet als Puffer zum Allgemeinen Wohngebiet diene. Dieses werde sich in einer zukünftigen Planung darstellen.**

**Aus der Mitte des Gremiums wird nachgefragt, ob es bezüglich des Kiesabbaus zu keinem Konflikt kommen würde.**

**Erster Bürgermeister Hiebl antwortet, dass man sich mit dem LfU abgestimmt habe. Die Vorrangfläche sei aber dennoch nicht zurückgenommen worden. Daher bestehe diesbezüglich ein Konflikt.**

**Von einem Stadtratsmitglied wird nachgefragt, ob es Abstimmungen der Stadt mit der Verkehrsbehörde gegeben habe, dass die 70-km/h-Beschränkung erweitert werde.**

**Frau Klinger antwortet, dass hier schon länger Abstimmungen laufen würden.**

**Erster Bürgermeister Hiebl ergänzt, dass man vom Industriegebiet Nord kommend aufgrund des geplanten Kreisverkehrs, der Bushaltestellen und der Überquerungshilfe eine Bremswirkung erreichen würde.**

**Von Seiten des Stadtrates wird gefragt, ob in Hinsicht auf das Biotop ein Teil der Gewerbefläche wegfalle, oder ob die Möglichkeit bestehe das Ökopunktekonto mehr zu belasten.**

**NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING**

Sitzung Nr. 8  
vom 23. Juli 2024  
- öffentlich -

**Frau Klinger antwortet, dass geplant sei, die Wiesenfläche südlich wiederherzustellen. Die Fläche solle so verortet werden, dass die Gewerbefläche nicht beeinträchtigt bzw. nur soweit reduziert werde, dass noch eine vernünftige Gewerbeflächennutzung verbleibe.**

**Aus den Reihen des Stadtrates stelle man sich die Frage, ob dies zu 100% dem LfU zuzuschreiben sei. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass sich die Fläche halbiert habe und die Planungsleistungen sich ja nach Fläche vergüten würden. Man solle deshalb im parallelen Verfahren weitermachen, um Unterlagen nutzen und Geld sparen zu können. Auf die in der Präsentation eingegangenen 80% der Dachflächennutzung für Solar wird nachgefragt, ob das zwingend vorgeschrieben sei.**

**Herr Wiegand antwortet, dass dies klare rechtlichen Bestimmungen seien.**

**In Hinsicht auf die Umweltbaubegleitplanung wolle man im Stadtrat wissen, was 2 Wochen während der Bauzeit in der Praxis bedeuten würden.**

**Frau Klinger antwortet, dass dies für die Bauzeit der Straßenherstellung relevant sei. Eine Begleitung sei auch von den Betrieben selbst bei der individuellen Erschließung Ihrer Betriebe durchzuführen.**

**Zum aktuell herausgenommenen Bereich werde es mit dem Lfu noch weitere Rücksprachen geben.**

**Zum Verkehrsgutachten wird aus dem Gremium nachgefragt, ob es sich hier nur um den Gewerbebereich handeln würde, oder auch ein mögliches Wohngebiet in Richtung der Vinzentiusstraße mitberücksichtigt worden sei.**

**Frau Klinger verneint dies und ergänzt, dass sich das Verkehrsgutachten nur mit dem ursprünglich angedachten Geltungsbereich befasse.**

**Von Seiten des Stadtrates wird nachgefragt, ob man sich schon zur energetischen Versorgung des Gebiets Gedanken gemacht habe.**

**Erster Bürgermeister Hiebl antwortet, dass man sich dazu bereits Gedanken zu einer zentralen Versorgung mache. Man sei hier auch im regen Austausch mit den interessierten Betrieben.**

**Ein Stadtratsmitglied wolle wissen, ob man sich auch mit dem östlichen Grenzgebäude befasst habe. Dies sei für ein interessiertes Unternehmen wichtig, da hier ggf. Abstandsflächen berücksichtigt werden müssten.**

**Frau Klinger antwortet, dass beim Bau neuer Gebäude die Abstandsflächen eingehalten werden müssten.**

**NIEDERSCHRIFT**  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 8  
vom 23. Juli 2024  
- öffentlich -

Daraufhin wird aus der Mitte des Stadtrates festgehalten, dass man dann die Unternehmen auf vorhandene Baugrenzen und die dadurch entstehenden Abstandsflächen im Vorfeld hinweisen müsse.

Erster Bürgermeister Hiebl bestätigt, dass man dies gegenüber den interessierten Unternehmen kommunizieren werde.

Ein Gremiumsmitglied schlägt vor, dass man zur inneren Fläche 214 einen Antrag auf Ausnahme zur Biotopsfläche stellen und einen Vorschlag zum Ausgleich machen solle. Diese Fläche könne nicht über Ökopunkte ausgeglichen werden.

Aus der Mitte des Gremiums stelle man sich die Frage, warum die Bäume in den Bereichen der Erschließung verworfen worden seien.

Frau Klinger antwortet, dass dies nicht verworfen worden sei. Es sei nur aktuell noch nicht klar, wo man diese ansiedeln werde.

Im Stadtrat wird festgestellt, dass die Untersuchung und chemische Analyse der Bereiche noch fehlen würde.

Frau Klinger antwortet, dass diese Punkte bereits erkannt und im neuen Bodengutachten – welches bald kommen sollte – enthalten seien.

**Beschluss:**

Die Abwägung wird wie in der als Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt, vorgenommen. Planänderungen werden entsprechend vorgesehen.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>JA</b>	<b>21 Stimmen</b>
<b>NEIN</b>	<b>0 Stimmen</b>

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, den Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Eham mit Begründung jeweils in der Fassung vom 16.07.2024 zu billigen.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>JA</b>	<b>21 Stimmen</b>
<b>NEIN</b>	<b>0 Stimmen</b>

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 8  
vom 23. Juli 2024  
- öffentlich -

**Beschluss:**

**Der Stadtrat beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing durchzuführen.**

**Abstimmungsergebnis:**

**JA                21 Stimmen**  
**NEIN            0 Stimmen**

- 5.      Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Eham I"**
- a) Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**
  - b) Billigung der Entwurfsplanung**
  - c) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Freilassing hat in seiner Sitzung vom 24. September 2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham“ beschlossen. Da sich maßgebliche Inhalte verändert haben und um eine übersichtliche Situation herstellen zu können, wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes durch den Stadtrat der Stadt Freilassing am 4. Dezember 2023 neu beschlossen und am 6. Februar 2024 ortsüblich bekanntgemacht.

In der Sitzung vom 23. Januar 2024 beschloss der Stadtrat dem Vorentwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham I“ zuzustimmen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom 7. Februar 2024 bis 13. März 2024 statt.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 7. Februar 2024 bis 13. März 2024 Gelegenheit gegeben, zum Vorentwurf Stellung zu nehmen.

Die Stadt Freilassing beabsichtigt im Norden des Stadtgebietes, im Ortsbereich Eham, die Entwicklung von gewerblichen Baugebieten mit sukzessiver Umsetzung in einem Umfang von ca. 15 ha. Die geplanten gewerblichen Baugebiete befinden sich nördlich und westlich der Kreisstraße BGL2 im nördlichen Anschluss des bebauten Ortsbereiches von Freilassing sowie südlich des Ortsteils und Weilers Eham.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 8  
vom 23. Juli 2024  
- öffentlich -

**Vorab zur Abwägung:**

**Geltungsbereich:**

Aufgrund eines Missverständnisses zum Landesentwicklungsplan ist das Kiesvorranggebiet nicht entnommen und auch nicht im Begriff, entnommen zu werden - nach Rücksprache mit der Regierung wird dies auch mittelfristig nicht angegriffen werden. In der Grundlagenermittlung wurde eine Information zum Landesentwicklungsplan verwertet, welche nicht durch die richtige Behörde herausgegeben wurde und dann falsch war.

Dieser Belang des Kiesvorranggebietes kann nicht zugunsten der Bauleitplanung abgewogen werden und kann somit in diesem Moment nicht überwunden werden. (das Gebiet wird weiterhin betrachtet werden und es werden Termine mit der Regierung erfolgen um über ein mögliches Zielabweichungsverfahren zum Landesentwicklungsplan zu sprechen).

Zunächst führt dies nun allerdings zu einer Verkleinerung des Geltungsbereichs im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens als auch des Bebauungsplanverfahrens. Der Geltungsbereich wird auf das Gewerbegebiet im westlichen Bereich beschränkt. Die Anpassungen sind notwendig, um den aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen und den eingegangenen Stellungnahmen gerecht zu werden.

Die Verkleinerung des Geltungsbereichs stellt sicher, dass die Bauleitplanung rechtskonform fortgeführt werden kann. Zugleich wird durch die weitere Berücksichtigung des Gewerbe-, Misch- und allgemeinen Wohngebiets die langfristige städtebauliche Entwicklung sichergestellt.

**Ulme:**

Die Feldulme kann aufgrund des geplanten Kreisverkehrs nicht bestehen bleiben. Es wurde eine Bewertung des Baumes durchgeführt. Die Wertigkeit der Ulme ist unumstritten. Der Erhalt der Ulme wurde umfassen mittels einer Machbarkeitsstudie zur Erschließung geprüft. Es wurden 5 Erschließungsvarianten gegenübergestellt welche sich mit dem Erhalt der Ulme, Zusatzmaßnahmen zur Entwässerung, Verkehrssicherheit, nötiger Grunderwerb, Anbindung der zukünftigen Verkehrsachse zur Münchener Straße, Herstellungskosten und zeitlichen Verzögerungen auseinandergesetzt hat. Im Ergebnis bleibt die bisher geplante Erschließungsvariante bestehen und ist mittels Beschlusses des Gremiums im Bau-, Umwelt- und Energieausschuss gesetzt.

Die Möglichkeit der Versetzung der Ulme wird aktuell angefragt.

**Wiesenfläche:**

Aufgrund des Hinweises auf die wertvolle bestehende Wiesenfläche, wurde eine Vegetationserfassung erstellt. Es wurde eine Biotopfläche festgestellt welche im Rahmen des Bebauungsplanes entsprechende Bewertung und auch Berücksichtigung findet.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 8  
vom 23. Juli 2024  
- öffentlich -

**a) Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Eham I“ in der Fassung vom 17.01.2024 mit Begründung in der Fassung vom 17.01.2024 lagen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit von 7. Februar 2024 bis 13. März 2024 im Rathaus der Stadt Freilassing sowie auch digital öffentlich aus. Im selben Zeitraum wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingeholt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit von 7. Februar 2024 bis 13. März 2024, gingen Stellungnahmen ein, die im Zuge der Planaufstellung zu berücksichtigen sind.

Nachfolgend werden die Stellungnahmen aufgelistet und Abwägungsvorschläge aufgestellt (**siehe Anlage 1 zu TOP 5**):

Sh. Anlage 1 20240716\_Anlage1\_Abwägung\_BPlanGewerbegebietEhamI

**Beschlussvorschlag:**

**Die Abwägung wird wie in der als Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt vorgenommen. Die beschlossenen Ergänzungen und Änderungen werden in den Bebauungsplan einarbeitet.**

**b) Billigung der Entwurfsplanung**

Es liegt der Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Eham I“ vor, bestehend aus Planzeichnung, Begründung, Textliche Festsetzungen jeweils in der Fassung vom 16.07.2024 und den Anlagen des Baugrundgutachtens vom 14.02.2018, dem Ökokontomaßnahmenkonzepts vom 23.07.2020, dem Verkehrsgutachten vom 03.11.2023, dem Vegetationsgutachten 30.06.2024 sowie dem Schallgutachten vom 28.06.2024 vor (**siehe Anlagen 2-9 zu TOP 5**).

Eine Erläuterung der Planung erfolgt durch den Stadtplaner Herrn Wiegand des Büros Kling Consult.

Ein Fehler in den Textlichen Festsetzungen soll noch bis zur Auslegung der Planunterlagen korrigiert werden. Bei Punkt II. Planungsrechtliche Festsetzungen unter Ziffer 1.2.1 lautet der Text „Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) und der Baumassenzahl (BMZ) erfolgt gemäß Eintrag in der

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 8  
vom 23. Juli 2024  
- öffentlich -

Nutzungsschablone der Planzeichnung.“ Auf die Festsetzung der GFZ und BMZ wurde in der Nutzungsschablone verzichtet.  
Zukünftig muss der Wortlaut also heißen.

„Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) erfolgt gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone der Planzeichnung.“

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt, den Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Eham I“ mit Begründung, Textliche Festsetzungen jeweils in der Fassung vom 16.07.2024 mit den Anlagen des Baugrundgutachtens, dem Ökokontomaßnahmenkonzepts, dem Verkehrsgutachten, dem Vegetationsgutachten sowie dem Schallgutachten sowie den Änderungen

*Ein Fehler in den Textlichen Festsetzungen soll noch bis zur Auslegung der Planunterlagen korrigiert werden. Bei Punkt II. Planungsrechtliche Festsetzungen unter Ziffer 1.2.1 lautet der Text „Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) und der Baumassenzahl (BMZ) erfolgt gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone der Planzeichnung.“ Auf die Festsetzung der GFZ und BMZ wurde in der Nutzungsschablone verzichtet.  
Zukünftig muss der Wortlaut also heißen.*

„Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) erfolgt gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone der Planzeichnung.“

zu billigen.

- c) **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Im Nächsten Schritt des Bauleitplanverfahrens ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham I“ durchzuführen.

Da der Sachvortrag für Tagesordnungspunkt 3 und 4 gemeinsam erfolgte, sind die Wortbeiträge unter Tagesordnungspunkt 3 enthalten.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 8  
vom 23. Juli 2024  
- öffentlich -

**Beschluss:**

Die Abwägung wird wie in der als Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt vorgenommen. Die beschlossenen Ergänzungen und Änderungen werden in den Bebauungsplan einarbeitet.

**Abstimmungsergebnis:**

JA            21 Stimmen  
NEIN        0 Stimmen

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, den Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Eham I“ mit Begründung, Textliche Festsetzungen jeweils in der Fassung vom 16.07.2024 mit den Anlagen des Baugrundgutachtens, dem Ökokontomaßnahmenkonzept, dem Verkehrsgutachten, dem Vegetationsgutachten sowie dem Schallgutachten sowie den Änderungen

**Ein Fehler in den Textlichen Festsetzungen soll noch bis zur Auslegung der Planunterlagen korrigiert werden. Bei Punkt II. Planungsrechtliche Festsetzungen unter Ziffer 1.2.1 lautet der Text „Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) und der Baumassenzahl (BMZ) erfolgt gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone der Planzeichnung.“ Auf die Festsetzung der GFZ und BMZ wurde in der Nutzungsschablone verzichtet. Zukünftig muss der Wortlaut also heißen.**

**„Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) erfolgt gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone der Planzeichnung.“**

zu billigen.

**Abstimmungsergebnis:**

JA            20 Stimmen  
NEIN        1 Stimmen

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Eham I“ durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

JA            21 Stimmen  
NEIN        0 Stimmen

## 6. Informationen und Anfragen

### 6.1 Baustellenverkehr im Bereich der Baustelle Auenstraße

**Stadtratsmitglied Albrecht** berichtet davon, dass viele große Baustellenfahrzeuge und Fahrzeuge mit Anhängern im Bereich der Baustelle fahren und Parken würden und dies sehr gefährlich sei.

**Erster Bürgermeister Hiebl** antwortet, dass der Sachverhalt bereits an die Polizeiinspektion weitergeleitet worden sei.

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

### 6.2 Baucontainer im an der Mittleren Feldstraße - Ecke Raiffeisenstraße

Ein Stadtratsmitglied berichtet davon, dass ein Baucontainer in der Mittleren Feldstraße im Bereich Ecke Raiffeisenstraße direkt nach der Kreuzung abgestellt sei. Aus Sicherheitsgründen solle die dortige Aufstellung überprüft werden.

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

### 6.3 Schäden an den Pflasterflächen in der Beethovenstraße im Bereich des Neubaus Eichetstraße

**Dritter Bürgermeister Hartmann** berichtet davon, dass bei der Pflasterfläche in der Beethovenstraße (im Bereich zum Neubau an der Eichetstraße) viele Steine locker seien.

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

### 6.4 Fertigstellung der Reichenhaller Straße - Erstes Heimspiel des ESV Freilassing

**Stadtratsmitglied Standl S.** berichtet, dass der ESV Freilassing am kommenden Samstag sein erstes Heimspiel habe. Es solle versucht werden, dass die Baustelle bis dahin soweit abgeschlossen ist, dass die Zufahrt ungehindert möglich sei und somit dann auch ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung stehen würden.

**Herr Stephl** antwortet, dass bis dahin die Reichenhaller Straße geöffnet sei und es damit zu keinen Behinderungen kommen sollte.

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 8  
vom 23. Juli 2024  
- öffentlich -

**6.5 Antrag der CSU-Fraktion zur Erstellung eines Konzeptes für das Nachtparken in der Tiefgarage am Salzburger Platz gegen Entgelt**

**Stadtratsmitglied Kreuzpointner** stellt den als Anlage 1 zu TOP 6.5 beigefügten Antrag der CSU-Fraktion zur Erstellung eines Konzeptes für Nachtparken in der Tiefgarage am Salzburger Platz gegen Entgelt.

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

**6.6 Stellungnahmen zum Bebauungsplan Eham von Bürgern**

**Stadtratsmitglied Standl M.** bemängelt, dass die Namen der Stellungnahmen von Bürgern für den Bebauungsplan Eham geschwärzt gewesen seien. Dies fände er nicht richtig.

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt **Erster Bürgermeister Hiebl** die öffentliche Sitzung um 18:50 Uhr.

Die Sitzungsniederschrift wird in der nächsten Sitzung am 24.09.2024 genehmigt.

Freilassing, 29.10.2024  
STADT FREILASSING

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Markus Hiebl  
Erster Bürgermeister

Stephan Ahne

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