

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

Sitzung Nr. 2
vom 8. Februar 2021
- öffentlich -

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Markus Hiebl

Teilnehmer:

Dritter Bürgermeister	Wolfgang Hartmann	
Stadtratsmitglied	Julia Albrecht	
Stadtratsmitglied	Thomas Ehrmann	
Stadtratsmitglied	Helmut Fürle	
Stadtratsmitglied	Walter Hasenknopf	
Stadtratsmitglied	Robert Judl	ab 15:02 Uhr
Stadtratsmitglied	Edeltraud Rilling	
Stadtratsmitglied	Christine Schwaiger	
Stadtratsmitglied	Maximilian Standl	
Stadtratsmitglied	Stefan Standl	

Von der Verwaltung sind (zeitweise) anwesend:

Dr. Ulrich Zeeb, Simone Klein, Jan-Michael Schmiz, Roland Eckert, Robert Drechsler, Vanessa Prechtl

Beginn: 15:00 Uhr

Ende: 15:55 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. 2
vom 8. Februar 2021
- 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 19.01.2021 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet**
2. **Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes "Obere Feldstraße" im Bereich westlich der Oberen Feldstraße innerhalb der Jacques-Offenbach-Straße;**
 - a) **Abwägungsbeschluss zu den Ergebnissen der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der formellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;**
 - b) **Billigung des geänderten Bebauungsplanentwurfes;**
 - c) **Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**
3. **Bauantrag zum Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück Flst.Nr. 197/1 an der Auenstraße**
4. **Informationen und Anfragen**
 - 4.1 **Bericht des Ersten Bürgermeisters über Bauvorhaben**
 - 4.2 **Leerrohre für Glasfaser im Rahmen des Straßenneubaus in Hofham**
 - 4.3 **Luftfilteranlagen für Schulen**
 - 4.4 **Sachstand "ABS 38"**
 - 4.5 **aktuelle Einreisebestimmungen für Österreich**

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. 2
vom 8. Februar 2021
- 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 10 anwesenden und stimmberechtigten Mitgliedern gegeben ist.

Beschluss:

Mit der Tagesordnung zur Sitzung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

JA	10 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

Beratung und Beschlussfassung:

- | |
|--|
| 1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 19.01.2021 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet |
|--|

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 19.01.2021 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.

Abstimmungsergebnis:

JA	10 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

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

Sitzung Nr. 2
vom 8. Februar 2021
- öffentlich -

2. **Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes "Obere Feldstraße" im Bereich westlich der Oberen Feldstraße innerhalb der Jacques-Offenbach-Straße;**
- a) **Abwägungsbeschluss zu den Ergebnissen der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der formellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB;**
 - b) **Billigung des geänderten Bebauungsplanentwurfes;**
 - c) **Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

Stadtratsmitglied Judl kommt um 15:02 Uhr zur Sitzung. Somit sind 11 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Mit Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 24.09.2018 hat der Stadtrat die 9. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Feldstraße“ im Bereich westlich der Oberen Feldstraße innerhalb der Jacques-Offenbach-Straße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen.

Zuvor äußerte die Wohnungsbau Rupertwinkel e.G. (WBR) 2017 den Wunsch, den Bereich der unbebauten Fläche in der Jacques-Offenbach-Straße mit einem Wohnbauvorhaben zu entwickeln.

Die Fläche liegt im Umgriff des Bebauungsplanes „Obere Feldstraße“. Maßgeblich für die planungsrechtliche Beurteilung in dem Bereich ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Feldstraße“.

Die WBR beabsichtigt eine zum geltenden Bebauungsplan abweichende Bebauung. Sie plant eine vom bisherigen Bebauungsplankonzept abweichende Baukörperstellung, Geschossigkeit, Dachneigung sowie Erschließung und Abwicklung des ruhenden Verkehrs. Dabei ist insbesondere die aktuell festgesetzte Abwicklung des ruhenden Verkehrs über eine hohe Anzahl an oberirdischen Stellplätzen, auch in den attraktiven Freiflächen südlich einzelner Gebäudekomplexe, städtebaulich neu zu bewerten.

Da das Konzept von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweicht, ist zur Realisierung ein Änderungsverfahren des Bebauungsplanes durchzuführen.

Die bisher mindergenutzte und minderbebaute Fläche in der Jacques-Offenbach-Straße ist bereits erschlossen und befindet sich im bestehenden Siedlungsgefüge.

Aus städtebaulicher Sicht besteht das Interesse die innenstadtnahe aber mindergenutzte Fläche einer marktgerechten Bebauung zuzuführen sowie entsprechend ihrer Lage im Sinne einer Innenentwicklung nachverdichtet nutzen zu können, um benötigten Wohnraum zu schaffen, der insbesondere für Einkommensschwächere, Familien, Senioren und anderen Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen zur Verfügung steht (Wohnraum für alle).

Der Bau- Umwelt und Energieausschuss billigte in seiner Sitzung vom 23.09.2020 den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 16.09.2020 und beschloss die formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

a) Abwägungsbeschluss zu den Ergebnissen der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der formellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Feldstraße“ in der Fassung vom 16.09.2020 mit Begründung in der Fassung vom 16.09.2020 lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von Mittwoch, den 14.10.2020, bis einschließlich Mittwoch, den 18.11.2020, im Rathaus öffentlich aus. Im selben Zeitraum wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

- Erläuterung und Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von Mittwoch, den 14.10.2020, bis einschließlich Mittwoch, den 18.11.2020, gingen 2 Stellungnahmen ein, die im Zuge der Planaufstellung zu berücksichtigen sind.

Nachfolgend werden die Stellungnahmen aufgelistet und Abwägungsvorschläge aufgestellt:

1. Stellungnahme der Öffentlichkeit vom 02.11.2020

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund Naturschutz in Bayern e.V. (BN) bedankt sich für die Beteiligung als anerkannter Naturschutzverband und nimmt wie folgt Stellung:

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

Sitzung Nr. 2
vom 8. Februar 2021
- öffentlich -

Drei der geplanten Wohnblöcke haben eine ideale Ausrichtung für die Nutzung solarer Strahlungsenergie. Daher sollte die Nutzung der Sonnenenergie zur Stromgewinnung und Heizungsunterstützung im Bebauungsplan festgeschrieben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Abwägung:

Festsetzungen in Bebauungsplänen können grundsätzlich nur aus städtebaulichen Gründen erfolgen. Das Baugesetzbuch (BauGB) stellt hierzu im § 9 einen abschließenden Katalog an Festsetzungsmöglichkeiten auf. Unter § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB wird eine Festsetzungsmöglichkeit zur Nutzung erneuerbarer Energien aufgeführt. Der Paragraph lautet wie folgt:

„Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: [...] (23) Gebiete, in denen [...] b) bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen.“

Entsprechend der Formulierung ist zu erkennen, dass auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB ein Anschlusszwang oder eine Verpflichtung zur Nutzung von bspw. Solarenergie nicht im Bebauungsplan aufgenommen werden kann. Eine zwingende Festsetzung zur Nutzung regenerativer Energien, wie dies angeregt wird, ist entsprechend rechtlich nicht möglich.

Jedoch wurden zur Unterstützung der Nutzung regenerativer Energien die Gebäudestellung mit Südausrichtung gewählt. Darüber hinaus sieht der Bebauungsplan in den Festsetzungen ausdrücklich vor, dass unter Beachtung von baulichen Vorgaben solarthermische Anlagen und Photovoltaikanlagen zulässig sind.

Bei der folgenden Objektplanung sind dann im Weiteren die geltenden Bestimmungen hinsichtlich der Eigenenergieerzeugung zu berücksichtigen. Dabei ist auch die Frage der Nutzung der Sonnenenergie zu berücksichtigen.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

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

Sitzung Nr. 2
vom 8. Februar 2021
- öffentlich -

Im Gremium wird geäußert, dass an die Investoren appelliert werden sollte, PV-Anlagen zu nutzen.

Erster Bürgermeister Hiebl erklärt, dass der Energienutzungsplan des Landkreises und Herr Münch vom Landratsamt auf diese Möglichkeit hinweisen würden. Auch in der Bauberatung würde immer darauf hingewiesen.

Seitens des Gremiums wird erläutert, dass es zurzeit auch eine entsprechende Förderung für energetisches Bauen geben würde und deshalb die Bauwerber oft von einer energetischen Lösung Gebrauch machen würden.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA	11 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

2. Stellungnahme der Öffentlichkeit vom 12.11.2020

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung im Rahmen der o.g. Verbandsanhörung bedanken wir uns recht herzlich. Aufgrund der uns vorliegenden Unterlagen liegen seitens des Landesfischereiverbandes Bayern e.V. keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanes vor.

Mit freundlichen Grüßen

Abwägung:

Einwände, Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgebracht.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

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

Sitzung Nr. 2
vom 8. Februar 2021
- öffentlich -

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA 11 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

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

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der formellen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.10.2020 um Stellungnahme gebeten:

Behörden und Träger öffentlicher Belange	liegt vor	nicht vor	keine Stn	abweichende Frist bis	mit Schreiben vom
Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1, Höhere Landesplanungsbehörde	X				05.11.2020
Regierung von Oberbayern, z.Hd. des Regionsbeauftragten für die Region 18		X			
Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 25, Luftamt Südbayern		X			
Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Geschäftsstelle Region 18	X				09.11.2020
Wasserwirtschaftsamt Traunstein	X				03.11.2020
Staatliches Bauamt Traunstein	X				19.10.2020
Landratsamt Berchtesgadener Land, Fachbereich 31, z. Hd. Herr Hartenberger		X			
Landratsamt Berchtesgadener Land, Arbeitsbereich 311 Bauen und Planung Verwaltung (Bauleitplanung und Baurecht)	X				10.11.2020
Landratsamt Berchtesgadener Land, Arbeitsbereich 312 Bauen und Planung Technik (Bauleit- u. Ortsplanung)		X			
Landratsamt Berchtesgadener Land, Arbeitsbereich 321 Umweltschutz (Lärmschutz, Luftreinhaltung, Erschütterungen, sonstige Emissionen, Staatliche Abfallwirtschaft)	X				10.11.2020

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

Sitzung Nr. 2
vom 8. Februar 2021
- öffentlich -

Landratsamt Berchtesgadener Land, Arbeitsbereich 322 Wasserrecht (Gewässerschutz)	X				10.11.2020
Landratsamt Berchtesgadener Land, Arbeitsbereich 322 Wasserrecht (Bodenschutz)		X			
Landratsamt Berchtesgadener Land, Fachbereich 33 Naturschutz und Jagdwesen (fach- und rechtlicher Naturschutz)	X				10.11.2020
Landratsamt Berchtesgadener Land, Fachbereich 23 Straßenverkehrswesen (Bundes-, Staats- und Kreisstraßen)	X				10.11.2020
Landratsamt Berchtesgadener Land, Fachbereich Z 3 Kommunale Abfallwirtschaft	X				10.11.2020
Landratsamt Berchtesgadener Land, Verkehrsmanagement im Büro des Landrats	X				10.11.2020
Landratsamt Berchtesgadener Land, Klimaschutzmanagement im Büro des Landrats	X				10.11.2020
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung		X			
Bayernwerk AG	X				12.10.2020
Deutsche Telekom Technik GmbH		X			
Energienetze Bayern GmbH & Co.KG	X				04.11.2020
Stadtwerke Freilassing		X			
Wurzer Umwelt GmbH		X			
Salzburger Flughafen GmbH		X			
Brandschutzdienststelle, Kreisbrandrat Josef Kaltner	X				25.10.2020
Freiwillige Feuerwehr Freilassing, z. Hd. Herrn Rochus Häuslmann	X				14.11.2020
PI Bad Reichenhall, z. Hd. Daniel Bäßler		X			
Gemeinde Ainring	X				11.11.2020
Gemeinde Bergheim	X				20.10.2020
Gemeinde Saaldorf-Surheim	X				22.10.2020
Gemeinde Wals Siezenheim		X			
Stadt Salzburg / Magistrat, Amt für Stadtplanung und Verkehr		X			
Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie		X			
Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus (BMNT)		X			

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

Sitzung Nr. 2
vom 8. Februar 2021
- öffentlich -

Im Rahmen der formellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gingen 19 Stellungnahmen ein, die im Zuge der Planaufstellung zu berücksichtigen waren. Nachfolgend werden diese aufgelistet und Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen aufgestellt:

1. Landratsamt Berchtesgadener Land, Fachbereich 31 Planen, Bauen, Wohnen vom 10.11.2020

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

Stellungnahme:

Allgemein:

1. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 09.01.2020. Insbesondere jedoch auf unsere Ausführungen zur Wahl des Verfahrens (§ 12 BauGB). Diese Bedenken bestehen weiterhin.

Inhalt:

2. Der Entwurf zur Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Obere Feldstraße“ sieht im südlichen Teilgebiet der bisher unbebauten Fläche anstatt einer bisher zulässigen dreigeschossigen nun eine viergeschossige Bebauung mit einer zulässigen WH von 11,25 m vor. Die umgebende Bebauung ist geprägt von zwei- und dreigeschossiger Bebauung. Begründet wird diese Erhöhung zusammengefasst damit, die Höhe sei vertretbar und diene der Innenverdichtung. Diese Pauschalbegründung ist jedoch als städtebauliche Rechtfertigung ungeeignet, die damit verbundene und geplante Verkürzung der Mindestanforderungen des Abstandsflächenrechts der BayBO in der offenen Bauweise zu unterschreiten. Besondere städtebauliche Zwänge sind nicht erkennbar (Planung auf einem freien Grundstück). Die Mehrung von Wohnfläche – ein Plus von etwa 5 WE - rechtfertigt diese Absicht alleine nicht. Die damit verbundenen Auswirkungen sind nicht dargelegt. Zur Verkürzung der Abstandsflächen findet sich in der Begründung unter III.2.2 (S. 31) lediglich ein Hinweis. Auch stellt Eigentümeridentität keinen städtebaulichen Grund dar. Es empfiehlt sich, durch entsprechende Umplanung die Mindestanforderungen des Abstandsflächenrechts zu berücksichtigen.
3. Eine GRZ von 0,8 im WA ist allein durch die Erforderlichkeit zur Unterbringung von Stellplätzen nicht zu rechtfertigen. Der Nachweis von

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

Sitzung Nr. 2
vom 8. Februar 2021
- öffentlich -

Stellplätzen ist eine übliche Maßnahme in einem Wohngebiet bei einer regelhaften Obergrenze nach § 17 BauNVO von 0,4. Es ist daher eine städtebauliche Begründung erforderlich. Hierbei sind die Grundsätze der Bauleitplanung und das Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB) zu beachten.

4. Notwendige Feuerwehrlflächen sollten bereits bei der städtebaulichen Planung Berücksichtigung finden. Das beabsichtigte Verlagern des abwehrenden Brandschutzes auf das Genehmigungsverfahren (siehe I.5.5 der Begründung) bzw. ggf. sogar in Form eines Genehmigungsfreistellungsverfahrens ist zu kurz gedacht. Auf die Ausführungen hierzu in den Planungshilfen (p18/19) wird hiermit verwiesen.

Redaktionell:

5. Der Verweis der Begründung unter I.3.3.2 (S.5) sollte auf Abb. 2 verweisen und nicht auf die „nachfolgende Abbildung“, da diese bereits vor dem Text steht.
6. Die Begründung geht im Planungskonzept unter I.5.1 (S. 16) von 68 WE und folglich 145 Stellplätzen aus. In der Begründung unter III.1.1.5 wird jedoch von 67 WE und 144 Stellplätzen ausgegangen. Diese Diskrepanz sollte klargestellt werden.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1. Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss stellte zum gewählten Verfahren in seiner Sitzung am 23.9.2020 folgendes fest:

„Durch die Änderung des Bebauungsplanes „Obere Feldstraße“ erfolgt eine Anpassung des Planungsrechts bzw. der Festsetzungen an die heutigen städtebaulichen Anforderungen. Mit der Bebauungsplanänderung erfolgt jedoch keine Neuordnung der Erschließung.

Im Rahmen des Verfahrens können in einem gewissen Ausmaß auch Überlegungen des Grundeigentümers mit einfließen, wodurch jedoch noch keine vorhabenbezogene Änderung notwendig wird.

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

Sitzung Nr. 2
vom 8. Februar 2021
- öffentlich -

Die Gemeinde kann gemäß § 12 Abs. 1 BauGB durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen. Das Verfahren kann jedoch auch ohne Vorliegen eines Antrages über die Einleitung des Verfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB auf Initiative der Gemeinde als sog. Angebotsbebauungsplan bzw. in diesem Fall Angebotsbebauungsplanänderung weitergeführt werden.

Die Begründung mit der Möglichkeit zur besseren Durchsetzung von Festsetzungen, bspw. zum Bau der Tiefgarage ist ebenfalls durch Festsetzungen im Rahmen eines „klassischen Bebauungsplanes“, insbesondere auf Rechtsgrundlage des § 9 BauGB, im Fall der Festsetzung von Stellplätzen bspw. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, möglich. Im konkreten Fall erfolgt eine Beschränkung der oberirdischen Stellplätze und Verlagerung der Stellplätze in eine Tiefgarage insbesondere aus städtebaulichen Gründen und zur Schaffung einer höheren Aufenthaltsqualität im Quartier.“

2. Die Darstellung in der Begründung zeigte bisher, dass geringfügige Abstandsflächenüberschreitungen lediglich im Bereich der Straßenmitte der Jacques-Offenbach-Straße entstehen. Auf Grund der Novellierung der Bayerischen Bauordnung zum 01.02.2021 erfolgt nun eine neue Betrachtung der Abstandsflächen in der Begründung. Auf Grundlage des aktuell geltenden Abstandsflächenrecht bestünden keine Überschreitungen der Abstandsflächen. Im Übrigen wird die Konzeption des Bebauungsplanes an die seit dem 01.02.2021 geltende Bayerische Bauordnung angepasst. Hierbei wird die Abstandsflächenkonzeption des Bebauungsplanes umgestellt. Bisher sah der Bebauungsplan vor, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichende Tiefen der Abstandsflächen definiert. Darauf kann im Folgenden verzichtet werden. Daher wird von einer abweichenden Festsetzung von Abstandsflächentiefen abgesehen. Hierzu erfolgt folgende Anpassung: Der bisher enthaltene Hinweis unter „2. Abstandsflächen“ entfällt. Stattdessen wird ein klarstellender Hinweis mit Bezug auf die aktuelle BayBO mit folgendem Wortlaut aufgenommen:
„Ein abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsfläche gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO wird nicht zugelassen oder vorgeschrieben.“
3. Es wird darauf hingewiesen, dass eine GRZ von 0,4 festgesetzt wird. Entsprechend wird die Obergrenze gemäß § 17 BauNVO für ein Allgemeines Wohngebiet berücksichtigt. Die im Bebauungsplan vorgesehene Überschreitung bis zu 0,8 gilt lediglich für unterirdische bauliche Anlagen von Tiefgaragen.

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

Sitzung Nr. 2
vom 8. Februar 2021
- öffentlich -

Die Errichtung von notwendigen Stellplätze für Wohnungen, die im Rahmen von Nachverdichtungsmaßnahmen geschaffen werden sollen, werden als städtebauliche Begründung herangezogen. Da der Bebauungsplan eine Nachverdichtung in dieser Lage anstrebt, dient diese Festsetzung entsprechend der Nachverdichtung und Innenentwicklung. Dies ermöglicht die Schaffung von weiterem benötigten Wohnraum. Die Alternative wäre es, die Zahl der entstehenden Wohnungen deutlich zu reduzieren, was aber dem Ziel der Planung, die Bebauung im Innenbereich so weit wie möglich zu verdichten, zuwiderlaufen würde. Die Begründung wird dahingehend ergänzt.

Darüber hinaus ermöglicht die vorgesehene Nachverdichtung den Schutz von Boden im Außenbereich. Ferner ermöglicht die vorliegende Festsetzung, dass ein Großteil des ruhenden Verkehrs unterirdisch stattfindet. Dies kommt dem städtebaulichen Ziel eines attraktiven Wohnquartiers nach. In der Begründung befindet sich hierzu bereits eine Formulierung, die beispielsweise auch eine Kompensation dieser Festsetzung benennt

4. Die Belange der Feuerwehr wurden im Rahmen des städtebaulichen Entwurfes berücksichtigt. Der Abstand der Gebäude bietet ausreichend Platz, eine Feuerwehrezufahrt, sowie die notwendigen Aufstellflächen innerhalb des Quartiers zu platzieren. Die Tiefgarage kann überfahrbar ausgeführt werden.
5. Die Begründung wird entsprechend dem Hinweis angepasst.
6. Die Begründung wird hinsichtlich der Anzahl der Wohnungen auf „ca. 67 WE mit ca. 144 Stellplätzen “ angepasst.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Die Planzeichnung und die Begründung des Bauleitplanentwurfes sind entsprechend der Abwägung zu ändern bzw. zu ergänzen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Die Planzeichnung und die Begründung sind anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

JA	11 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

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

Sitzung Nr. 2
vom 8. Februar 2021
- öffentlich -

**2. Landratsamt Berchtesgadener Land, Arbeitsbereich 321
Umweltschutz vom 10.11.2020**

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

Stellungnahme:

Neben der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits vorgelegten schalltechnischen Stellungnahme v. 20.09.2018 werden nun zwei weitere schalltechnische Stellungnahmen v. 28.04.2020 (Tiefgarage) und 07.07.2020 (Verkehrslärm) beigelegt. Ansonsten sind aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine relevanten Änderungen ersichtlich.

Aus fachtechnischer Sicht bestehen gegen die 9. Änderung des Bebauungsplans „Obere Feldstraße“ weiterhin keine grundsätzlichen Einwände. Auf die in der letztmaligen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mitgeteilten Belange wird hingewiesen.

Darüber hinaus folgender Hinweis bzw. Anmerkung: Die textliche Festsetzung unter D.1.7 (Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen) sollte aus fachlicher Sicht wieder wie in der letztmaligen Bebauungsplanfassung unter die Belange der Stellplätze und Garagen (aktuell D.1.5) gefasst werden, da konkrete Berechnungen/Aussagen hinsichtlich der Spitzenpegel fehlen [Anm.: Unter Ziff. 10.2.3 – Parkplätze in Wohnanlagen – der Parkplatzlärmstudie wird dazu ausgeführt, dass unabhängig der rechtlichen Sichtweise, solche Überschreitungen aus fachlicher Sicht auf Planungsmängel im Bereich des Immissionsschutzes hinweisen] und daher auch die Immissionssituation zumindest fachlich nicht abschließend beurteilt werden kann. Unabhängig davon sind v.a. in der hochabsorbierenden Verkleidung der Innenseiten der zu erstellenden Rampe, wie auch im zweiten Satz dann auch angesprochen, die Maßnahmen insbesondere unter dem Gesichtspunkt des Standes der Lärminderungstechnik zu sehen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bezüglich des Hinweises auf die letztmalige Stellungnahme wird auf die Behandlung im Rahmen des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 23.09.2020 verwiesen.

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Zuordnung von einzelnen Festsetzungen zu Überschriften bezüglich der Anwendbarkeit zunächst nicht von Belang ist. Auch ist eine Zuordnung einzelner Festsetzungen zueinander nicht davon abhängig, ob Berechnungen hinsichtlich der Spitzenpegel

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

Sitzung Nr. 2
vom 8. Februar 2021
- öffentlich -

bestehen. Die hier gewählte Zuordnung orientiert sich insbesondere an die Aufstellung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB. Bei der Festsetzungsmöglichkeit gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB handelt es sich ausdrücklich um eine planungsrechtliche und keine immissionsschutzrechtliche Festsetzung. Die Festsetzung erfolgt zwar auf Grundlage von bekannten und fachlich anerkannten Maßstäben, muss aber keine Berechnung als Grundlage aufweisen.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA	11 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

**3. Landratsamt Berchtesgadener Land, Fachbereich 33 Naturschutz
vom 10.11.2020**

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

Stellungnahme:

Zum aktuellen Planstand werden weder Einwendungen noch Anregungen vorgebracht.

Abwägung:

Einwände, Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgebracht.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.

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

Sitzung Nr. 2
vom 8. Februar 2021
- öffentlich -

Abstimmungsergebnis:

JA	11 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

**4. Landratsamt Berchtesgadener Land, Arbeitsbereich 322
Wasserrecht-Bodenschutz-Altlasten vom 10.11.2020**

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

Stellungnahme:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein ist zu beachten.

Die o.g. Grundstücke werden nicht als Altlastverdachtsflächen im ABuDIS geführt. Es könnten jedoch bei Grabungen Bodenschäden zum Vorschein kommen. Diese sind dem Landratsamt Berchtesgadener Land sofort zu melden.

Wir bitten, auf die Einhaltung der DIN 19639 hinzuweisen, in welcher konkrete Maßnahmen zur Verminderung schädlicher Bodenveränderungen beim Bauen und dem Bodenschutz auf Baustellen genannt werden. Sie ist anzuwenden, da die Eingriffsfläche mehr als 5.000 m² beträgt.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein Hinweis auf die Einhaltung der DIN 19639 in die Satzung aufgenommen werden.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Die Planzeichnung und die Begründung des Bauleitplanentwurfes sind entsprechend der Abwägung zu ändern bzw. zu ergänzen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Die Planzeichnung und die Begründung sind anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

JA	11 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

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

Sitzung Nr. 2
vom 8. Februar 2021
- öffentlich -

**5. Landratsamt Berchtesgadener Land, Fachbereich 23
Straßenverkehrswesen (Bundes-, Staats- und Kreisstraßen) vom
10.11.2020**

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

Stellungnahme:

Für die Gemeindestraßen liegt die Zuständigkeit bei der Stadt Freilassing.
Insofern werden zum aktuellen Planstand weder Einwendungen noch
Anregungen vorgebracht.

Abwägung:

Einwände, Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgebracht.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht
erforderlich.

Beschluss:

**Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur
Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht
veranlasst.**

Abstimmungsergebnis:

JA	11 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

**6. Landratsamt Berchtesgadener Land, Z 3 Kommunale Abfallwirtschaft
vom 10.11.2020**

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

Stellungnahme:

Zum aktuellen Planstand werden weder Einwendungen noch Anregungen
vorgebracht.

Abwägung:

Einwände, Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgebracht.

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

Sitzung Nr. 2
vom 8. Februar 2021
- öffentlich -

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA	11 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

**7. Landratsamt Berchtesgadener Land, S020 Verkehrsmanagement
vom 10.11.2020**

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

Stellungnahme:

Der Begründung zur 9. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Feldstraße“ ist unter III.1.1.5 (S. 28) zu entnehmen, dass der Gesamtstellplatzbedarf im Planbereich mit 144 Stellplätzen ausgewiesen wird. Um die Attraktivität des ÖPNV zu steigern, sollte hinterfragt werden, ob eine gewisse Anzahl an Stellplätzen nicht abgelöst werden kann, vgl. Art. 47 BayBO i.V.m. städtischer Stellplatzsatzung.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde bereits in der Sitzung vom 23.09.2020 durch den Bau-, Umwelt- und Energieausschuss gewürdigt. Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss stellte Folgendes fest:

„Grundsätzlich ist eine Ablösung von Stellplätzen nur in Verbindung mit einem Bauantrag möglich. Hierzu auch die Stellplatzsatzung der Stadt Freilassing gemäß § 2. Auf der Ebene einer Bauleitplanung ist das nicht umsetzbar.“

Eine Aushebelung der geltenden Stellplatzsatzung auf der Ebene der Bauleitplanung ohne Positivplanung ist nicht möglich. Wäre es ein städtebauliches Ziel der Stadt Freilassing eine verringerte Anzahl an Stellplätzen in diesem Bereich vorzusehen, würde dies über eine von der

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

Sitzung Nr. 2
vom 8. Februar 2021
- öffentlich -

Stellplatzsatzung der Stadt Freilassing abweichenden Festsetzung im Bebauungsplan geregelt. Die dann festgelegte Stellplatzanzahl oder der abweichende Stellplatzschlüssel wären dann verbindlich, sodass eine Ablösung von Stellplätzen nicht notwendig wäre.

Allerdings ist eine verringerte Anzahl an Stellplätzen derzeit kein städtebauliches Ziel. Darüber hinaus sind die Reduzierung der Stellplatzforderung begründende Begleitumstände in diesem vorliegenden Fall nicht vorgesehen.

Begründende Begleitumstände können beispielweise ein autofreies Wohnprojekt, eine unmittelbare Lage in der Innenstadt, eine hervorragende Erschließung mit ÖPNV, das Betreiben eines car-sharing-Angebotes vor Ort, u.s.w. sein.

Die geforderte Zahl an Stellplätzen entspricht der aktuell gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Freilassing und beinhaltet den Nachweis von 20 derzeit bestehenden Stellplätzen für die Bestandsbebauung.“

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA	11 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

8. Landratsamt Berchtesgadener Land, S020 Klimaschutzmanagement vom 10.11.2020

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

Stellungnahme:

Die Anregungen aus der ersten Beteiligung wurden aufgenommen und im aktuell vorliegenden Plan berücksichtigt. Deshalb werden zum aktuellen Planstand weder Ein-wendungen noch Anregungen vorgebracht.

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

Sitzung Nr. 2
vom 8. Februar 2021
- öffentlich -

Abwägung:

Einwände, Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgebracht.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA	11 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

9. Staatliches Bauamt vom 19.10.2020

Stellungnahme:

Keine Äußerung

Abwägung:

Einwände, Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgebracht.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA	11 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

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

Sitzung Nr. 2
vom 8. Februar 2021
- öffentlich -

10. Regierung von Oberbayern vom 05.11.2020

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 09.12.2019 zur 9. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Feldstraße“ Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme dürfen wir verweisen.

Die Planunterlagen wurden nach der ersten Beteiligung überarbeitet. U.a. wurden auf Hinweis der unteren Immissionsschutzbehörde zur Prüfung des Immissionsschutzes weitere schalltechnische Begutachtungen durchgeführt. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Wir gehen davon aus, dass auch die Ergebnisse der weiteren schalltechnischen Begutachtungen mit der unteren Immissionsschutzbehörde abgeklärt werden, um sicherzustellen, dass die Planung den Belangen des Immissionsschutzes ausreichend gerecht wird.

Unter dieser Voraussetzung steht die 9. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Feldstraße“, in der vorliegenden Fassung vom 16.09.2020, den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Behandlung der Stellungnahme vom 09.12.2020 der Regierung von Oberbayern durch den Bau-, Umwelt- und Energieausschuss am 23.09.2020 verwiesen. Die untere Immissionsschutzbehörde wurde und wird am Verfahren beteiligt. Die schalltechnischen Begutachtungen wurden im Rahmen der formellen Beteiligung mit der unteren Immissionsschutzbehörde abgeklärt.

Hierzu wird auf die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde und deren Behandlung verwiesen.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

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

Sitzung Nr. 2
vom 8. Februar 2021
- öffentlich -

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA 11 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

11. Regionaler Planungsverband Südostoberbayern vom 09.11.2020

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Regionale Planungsverband äußert sich hierzu wie folgt:

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

Freundliche Grüße

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Behandlung der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern verwiesen. Ansonsten werden keine Einwände, Hinweise oder Anregungen vorgebracht.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA 11 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

12. Wasserwirtschaftsamt vom 03.11.2020

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein hat zur 9. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Feldstraße“ der Stadt Freilassing zuletzt mit Schreiben Az.: 3-4622-BGL FrI-24697/2019 vom 16.12.2019 im Rahmen der bisherigen Behördenbeteiligung Stellung genommen.

Die fachlichen Informationen und Empfehlungen unserer Stellungnahme wurden sinngemäß sowohl im textlichen als auch im planerischen Teil der nun vorliegenden Entwurfsfassung vom 16.09.2020 berücksichtigt.

Darüber hinaus wird im vorgelegten Baugrundgutachten vom 16.09.2020 ausgesagt:

*„Wenn auch nicht erkundet, so ist im Bereich der bestehenden Tiefgarage mit Auffüllböden der Bauwerkshinterfüllung zu rechnen. (...) Erfahrungsgemäß muss jedoch insbesondere bei älteren Auffüllungen auch mit **Bauschuttbeimengungen** und gemischtkörnig bindigen Auffüllböden gerechnet werden.“*

Dieser Gesichtspunkt ist v.a. im Rahmen der Erstellung von Versickerungsanlagen zu berücksichtigen: im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten, **Auffüllungen mit belastetem Material** soll keine Versickerung von Niederschlagswasser vorgenommen werden. Sollte dies trotzdem beabsichtigt werden, so ist dafür bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplanentwurf weist bereits darauf hin, dass, sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.Ä. hinweisen, das Landratsamt Berchtesgadener Land als Untere Bodenschutzbehörde und das Wasserwirtschaftsamt Traunstein zu verständigen ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass es vorgesehen ist, dass die bestehende Tiefgarage bei Neubebauung vollständig beseitigt wird. Soweit die im

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

Sitzung Nr. 2
vom 8. Februar 2021
- öffentlich -

Bodengutachten bezeichneten Beimengungen zutage treten sollten, sind die geltenden gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass gemäß Festsetzung die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den Regeln der Technik und ob bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt zu prüfen ist.

Entsprechend ist ggf. von der sonst festgesetzten Versickerung von Niederschlagswasser beim Auftreten von Altlasten abzusehen bzw. an einer anderen Stelle vorzusehen.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA	11 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

13. Freiwillige Feuerwehr der Stadt Freilassing vom 14.11.2020

Stellungnahme:

Sehr geehrte Frau Renner,

Die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Freilassing hat grundsätzlich keine Anmerkungen zu dem geplanten Objekt.

Einzig die Tiefgarage könnte bei der Brandbekämpfung Probleme machen. Können Sie uns hier einen Kontakt zum Brandschutzplaner herstellen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bei der Tiefgarage handelt es sich um eine Großgarage. Dies ist folglich prüfpflichtig. Im Rahmen der Prüfung wird die Freiwillige Feuerwehr Freilassing und der Kreisbrandrat beteiligt.

Andere Einwände, Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgebracht.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

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

Sitzung Nr. 2
vom 8. Februar 2021
- öffentlich -

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA 11 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

14. Gemeinde Saaldorf-Surheim vom 22.10.2020

Stellungnahme:

Hallo Frau Renner,

wir bedanken uns für die Beteiligung an euren Bauleitplanungsverfahren:

- Aufstellung des Bebauungsplanes „Georg-Wrede-Straße“
- 9. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Feldstraße“
- 44. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenfeld am Naglerwald“

Die offizielle Stellungnahme der Gemeinde Saaldorf-Surheim zu allen 3 Bauleitplanungsverfahren lautet wie folgt:

„Belange der Gemeinde Saaldorf-Surheim sind hierbei nicht betroffen. Es werden keine Hinweise, Anregungen oder Einwendungen vorgebracht.“

Abwägung:

Einwände, Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgebracht.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA 11 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

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

Sitzung Nr. 2
vom 8. Februar 2021
- öffentlich -

15. Gemeinde Ainring vom 11.11.2020

Stellungnahme:

Keine Äußerung

Abwägung:

Einwände, Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgebracht.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA 11 Stimmen

NEIN 0 Stimmen

16. Gemeinde Bergheim vom 20.10.2020

Stellungnahme:

Keine Äußerung

Keine Einwendung

Abwägung:

Einwände, Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgebracht.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA 11 Stimmen

NEIN 0 Stimmen

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

Sitzung Nr. 2
vom 8. Februar 2021
- öffentlich -

17. Bayernwerk Netz GmbH vom 12.10.2020

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

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

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

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

Freundliche Grüße

Abwägung:

Grundsätzlich und üblicherweise wird das Bayernwerk Netz GmbH bei der Planung der Bauvorhaben im Rahmen der Sparten beteiligt, sodass deren Belange berücksichtigt werden können. Der Eigentümer wird darauf hingewiesen.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA	11 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

18. Kreisbrandrat Josef Kaltner vom 25.10.2020

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den folgenden Bauleitplanungen

- BP Georg-Wrede-Straße
- BP Oberre Feldstraße 9. Änderung
- BP Sonnenfeld am Naglerwald

kann ich nachfolgende gleichlautende Stellungnahme abgeben:

Der Planbereich kann von der Feuerwehr Freilassing innerhalb der 10-minütigen Hilfsfrist erreicht werden.

Die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges kann innerhalb der zulässigen Rahmenbedingungen durch die Feuerwehr sichergestellt werden.

Bei den Erschließungsplanungen ist die baurechtlich eingeführte Richtlinie "Flächen für die Feuerwehr" zu beachten.

Die Löschwasserversorgung ist als kommunale Pflichtaufgabe durch die Stadt Freilassing sicherzustellen. Siehe hierzu auch die Hinweise unter 1.3 in der Vollzugsbekanntmachung zum Bayerischen Feuerwehrgesetz vom 28. September 2020, Az. D1-2211-4-2.

Mit freundlichen Grüßen

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ wird grundsätzlich in der Planung berücksichtigt. Da jedoch eine Angebotsbebauungsplanänderung vorgenommen wird, werden keine Festsetzungen oder Hinweise zu Feuerwehraufstellflächen und -zufahrten getroffen. Notwendige Aufstellflächen und Feuerwehrezufahrten können hier erst im Rahmen einer Genehmigungsplanung abschließend geklärt werden.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.

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

Sitzung Nr. 2
vom 8. Februar 2021
- öffentlich -

Abstimmungsergebnis:

JA 11 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

19. Energienetze Bayern GmbH & Co. KG vom 04.11.2020

Stellungnahme:

Keine Äußerung

Abwägung:

Einwände, Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgebracht.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Die Begründung des Bauleitplanvorentwurfes ist entsprechend der Abwägung zu ändern bzw. zu ergänzen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA 11 Stimmen
NEIN 0 Stimmen

b) Billigung des Bebauungsplanentwurfes

Die vorliegenden Entwürfe der 9. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Feldstraße“ in der Fassung vom 05.02.2021 (**siehe Anlage 1 zu TOP 2**) mit der Begründung in der Fassung vom 05.02.2021 (**siehe Anlage 2 zu TOP 2**) wurden auf Grundlage der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen und deren Abwägung geändert bzw. ergänzt.

Der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Feldstraße“ in der Fassung vom 05.02.2020 (**siehe Anlage 1 zu TOP 2**) sieht folgende Konzeption vor:

• Art der baulichen Nutzung:

Das Grundstück wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Einzelne Nutzungen wie Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausgeschlossen.

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

Sitzung Nr. 2
vom 8. Februar 2021
- öffentlich -

- Überbaubare Grundstücksfläche und Geschossigkeit:
Das Planungskonzept sieht 4 Baukörper, davon zwei im nördlichen Planbereich mit 3 Geschossen und zwei im südlichen Planbereich mit 4 Geschossen vor.
- Maß der baulichen Nutzung:
 - Es ist eine GRZ von 0,4 zulässig. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen (in diesem Fall insbesondere durch die Tiefgarage) abweichend bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO lässt von den Überschreitungsmöglichkeiten des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO abweichende Festsetzungen zu.
 - Es ist eine GFZ von 1,16 maximal umsetzbar. Von einer Festsetzung der GFZ wird jedoch abgesehen.
 - Die maximal zulässige Wandhöhe ist für jedes Gebäude textlich festgesetzt. Die 3-geschossigen Gebäude können eine traufseitige maximale Wandhöhe von 8,46 m und die 4-geschossigen eine traufseitige maximale Wandhöhe von 11,25 m erreichen.
- Erschließung und Stellplätze:
Der Änderungsbereich ist über die Obere Feldstraße, die Jacques-Offenbach-Straße und die Franz-Lehar-Straße erschlossen. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der aktuell gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Freilassing. Die erforderlichen Stellplätze werden in einer 1-geschossigen Tiefgarage sowie als oberirdische Stellplätze im Planbereich vorgesehen. Die Erschließung der Tiefgarage ist mit einer Zufahrt im Süden an der Jacques-Offenbach-Straße/ Franz-Lehar-Straße vorgesehen. Oberirdische Stellplätze sind im Norden, Westen und Süden der Jacques-Offenbach-Straße sowie an der Franz-Lehar-Straße geplant. In Summe werden 145 Stellplätze geschaffen, wobei 20 Stellplätze Teil des Stellplatznachweises für die südlich bzw. westlich gelegenen Wohnanlagen sind. Von den 145 Stellplätzen werden 8 an der Jacques-Offenbach-Straße und 15 an der Franz-Lehar-Straße errichtet.
- Nebenanlagen:
Nebenanlagen sind in den dafür umgrenzten Flächen für Tiefgaragen, unterirdische Gebäudeteile und Nebenanlagen, Flächen für oberirdische Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen sowie Flächen für Nebenanlagen zulässig. Maximal fünf Nebenanlagen, die als Gebäude ausgeführt werden mit einer Grundfläche von maximal 60 m² sind zulässig.
- Dachgestaltung:
Der Bebauungsplan setzt Flachdächer und Satteldächer mit einer zulässigen Dachneigung von 18 bis 22° fest. Bei den südlich bzw. westlich liegenden Gebäudeteilen sind Flachdächer zulässig. Nebengebäude sind gemäß

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

Sitzung Nr. 2
vom 8. Februar 2021
- öffentlich -

Bebauungsplanvorentwurf mit begrünten Flachdächern bzw. begrünten geneigten Dachflächen bis 20° zu versehen.

- Durchgrünung:
Auf den nicht überbauten Flächen wird je 400m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter hochstämmiger Baum heimischer Art sowie je 300m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter heimischer Strauch gepflanzt.

Die Verwaltung empfiehlt den Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Feldstraße“ in der Fassung vom 05.02.2021 (**siehe Anlage 1 zu TOP 2**) mit Begründung in der Fassung vom 05.02.2021 (**siehe Anlage 2 zu TOP 2**) zu billigen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss billigt den Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Feldstraße“ in der Fassung vom 05.02.2021 mit Begründung in der Fassung vom 05.02.2021.

Abstimmungsergebnis:

JA	11 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

c) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Die im Rahmen der formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen, sowie deren Prüfung und Abwägung führen zu Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes, die teilweise auch fachliche Inhalte der Festsetzungen berühren.

Darüber hinaus werden lediglich notwendige redaktionelle Änderungen der Verfahrensvermerke, der Begründung und der Hinweise sowie klarstellende Anpassungen von Festsetzungen ermittelt. Diese sind in den vorliegenden Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 05.02.2021 mit Begründung in der Fassung vom 05.02.2021 eingearbeitet.

Die Verfahrensvermerke werden redaktionell angepasst. Die Begründung wird angepasst.

Die Festsetzung 3.1.2 wird klarstellend angepasst

Auf Grund der Novellierung der Bayerischen Bauordnung und deren Inkrafttreten am 01.02.2021 ist die Formulierung des Bebauungsplanes geringfügig anzupassen.

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

Sitzung Nr. 2
vom 8. Februar 2021
- öffentlich -

Hierbei erfolgt keine Änderung der bisherigen städtebaulichen Konzeption des Bebauungsplanes. Es wird lediglich die Abstandsflächenkonzeption des Bebauungsplanes auf die Novelle der BayBO umgestellt. Bisher sah der Bebauungsplan vor, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichende Tiefen der Abstandsflächen definiert. Darauf kann im Folgenden verzichtet werden. Hierzu wird der bisher enthaltene Hinweis unter „2. Abstandsflächen“ entnommen. Stattdessen wird ein klarstellender Hinweis mit Bezug auf die aktuelle BayBO aufgenommen. Die Anpassungen erfolgen lediglich unter den Hinweisen.

Da lediglich notwendige redaktionelle Änderungen der Begründung sowie Änderungen bzw. Ergänzungen der Hinweise an aktuell geltendes Bauordnungsrecht vorliegen, ist eine erneute Beteiligung gemäß §§ 4 a Abs. 3, 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 05.02.2021 kann gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden. Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Beschluss:

Der Bau- Umwelt und Energieausschuss beschließt aufgrund § 10 Abs. 1 BauGB sowie Art. 81 BayBO den Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Feldstraße“ in der Fassung vom 05.02.2021 mit Begründung in der Fassung vom 05.02.2021 sowie die bauordnungsrechtlichen Vorschriften des Entwurfes der 9. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Feldstraße“ bestehend aus der Planzeichnung, den zeichnerischen Festsetzungen und den textlichen Festsetzungen als Satzung. Die Begründung zum Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Feldstraße“ in der Fassung vom 05.02.2021 wird gebilligt. Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss beschließt, die Verwaltung zu beauftragen den Beschluss gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

JA	11 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

3. Bauantrag zum Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück Flst.Nr. 197/1 an der Auenstraße

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

Der Eigentümer des Anwesens hat am 11.01.2021 einen Bauantrag zum Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück Flst.Nr. 197/1 an der Auenstraße eingereicht.

Grundfläche der Halle: 20,0 m x 8,50 m

Seitliche Wandhöhe: 4,30 m

Firsthöhe: 6,02 m

Satteldach mit 22 ° Dachneigung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Bauvorhaben auf dem Flurstück 197/1 an der Auenstraße befindet sich im Außenbereich. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens ist daher nach § 35 des Baugesetzbuches (BauGB) zu beurteilen. Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist, es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Nach Ansicht der Bauverwaltung sind o.g. Voraussetzungen allesamt erfüllt. Da durch das der Land- / Forstwirtschaft dienende Vorhaben auch keine anderweitige Beeinträchtigung öffentlicher Belange erkennbar ist -wie z.B. Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes, Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung, Beeinträchtigung von Belangen des Naturschutzes oder der natürlichen Eigenart der Landschaft- ist es nach Ansicht der Bauverwaltung zulässig.

Erster Bürgermeister Hiebl erläutert auch den Zusammenhang dieses Antrags mit dem geplanten Neubau des Bauhofes, da hierfür ein Grundstückstausch mit dem Bauwerber erfolgt sei.

Seitens des Gremiums wird nachgefragt, ob die übrige Fläche dann grün bleiben würde oder ob eine Versiegelung stattfindet. Außerdem wird die Frage gestellt, ob die Zufahrt von der Auenstraße oder vom Prielweg aus erfolgen würde.

Herr Drechsler antwortet, dass die Zufahrt aufgrund der dortigen Grundstücksverhältnisse nur über die Auenstraße möglich sei.

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

Sitzung Nr. 2
vom 8. Februar 2021
- öffentlich -

Erster Bürgermeister Hiebl ergänzt, dass die Halle für landwirtschaftliche Maschinen genutzt würde und deshalb voraussichtlich auch keine asphaltierte Fläche oder Ähnliches für die Zufahrt nötig sein würde.

Im Gremium wird sich nach Einflussmöglichkeiten auf die Gestaltung erkundigt. Denn es wäre vorteilhaft, wenn die Gestaltung der Halle auf den geplanten neuen Bauhof abgestimmt würde.

Herr Drechsler erklärt, dass dem Antragsteller bei Vorliegen der Voraussetzungen das Baurecht zu erteilen sei. Bzgl. der Gestaltung könne nichts zwingend vorgeschrieben werden. Die Anregungen können lediglich an den Bauherren weitergegeben werden.

Im Gremium wird vorgeschlagen, einen Termin mit Frau Riehl bzgl. der Gestaltung der umliegenden Fläche zu vereinbaren.

Erster Bürgermeister Hiebl erklärt, dass Frau Riehl immer für eine Beratung zur Verfügung stehen würde und an den Bauwerber herangetreten werden könne.

Seitens des Gremiums wird aufgeführt, dass es sich bei einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle um einen Zweckbau handeln würde. Deshalb sei es fraglich, ob bzgl. der Außengestaltung tatsächlich ein so großer Aufwand betrieben werden sollte. Wenn sich die Gestaltung am neu geplanten Bauhof orientieren sollte, müssten weitere Gebäude wie z. B. die Kläranlage oder der Energieverbund ebenfalls umgestaltet werden.

Im Gremium wird betont, dass der Bauwerber mit der Stadt sein Grundstück getauscht habe, um der Stadt den Neubau des Bauhofes zu ermöglichen. Deshalb sollte der Bauantrag jetzt auch genehmigt werden.

Seitens des Gremiums wird darauf hingewiesen, dass die Gestaltung nicht komplett außer Acht gelassen werden sollte, da Wohnhäuser angrenzen würden und die Halle an diesem Standort dann auch Teil der Ortsansicht von Freilassing sei. Zudem erscheine die Halle „aus dem Zusammenhang gerissen“, da kein landwirtschaftliches Gebäude in der Nähe sei.

Auf den Vorschlag, die Holzfassade evtl. auf Kosten der Stadt farblich auf den neuen Bauhof abzustimmen, antwortet Erster Bürgermeister Hiebl, dass das Holz dann regelmäßig gestrichen werden müsste.

Im Gremium wird festgestellt, dass der Bauwerber die Halle auch einfach etwas kleiner vorsehen könnte und dann genehmigungsfrei bauen könnte. Dann hätte man auch keinen Einfluss auf die Gestaltung.

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

Sitzung Nr. 2
vom 8. Februar 2021
- öffentlich -

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, dem Bauantrag vom 28.12.2020 zum Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück Flst.Nr. 197/1 an der Auenstraße das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

JA	9 Stimmen
NEIN	2 Stimmen

4. Informationen und Anfragen

4.1 Bericht des Ersten Bürgermeisters über Bauvorhaben

Eine Aufstellung der bearbeiteten Bauvorhaben vom 12.01.2021 – 02.02.2021 wurde den Mitgliedern vorab über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt und ist als **Anlage 1 zu TOP 4.1** beigefügt.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

4.2 Leerrohre für Glasfaser im Rahmen des Straßenausbaus in Hofham

Stadtratsmitglied Schwaiger informiert, dass sie von Anwohnern in Hofham angesprochen worden sei, da im Rahmen des Straßenausbaus Leerrohre für Glasfaser vorgesehen worden seien, seitens der Telekom jedoch in nächster Zeit angeblich kein Ausbau geplant sei. Frau Schwaiger würde gerne wissen, an wen sich die Betroffenen diesbezüglich wenden könnten.

Erster Bürgermeister Hiebl antwortet, dass sich die Betroffenen gerne an Herrn Eckert wenden können, um die nötigen Kontaktdaten des Anbieters in diesem Bereich zu erhalten.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

4.3 Luftfilteranlagen für Schulen

Stadtratsmitglied Schwaiger weist darauf hin, dass derzeit vom Freistaat Bayern Gelder zur Beschaffung von Luftfilteranlagen in Schulen bereitgestellt würden. Dies sollte berücksichtigt werden, falls in Freilassing hierzu Bedarf besteht.

Erster Bürgermeister Hiebl erklärt, dass in Bezug auf Hygienemaßnahmen etc. regelmäßig Abstimmungen mit den Schulleitern erfolgen, um den Bedarf zu klären. In Hinblick auf Lüftungsanlagen sei man bereits gut aufgestellt. Lediglich in dem Gebäudeteil der Grundschule an der Bräuhausstraße sei keine Lüftungsanlage vorhanden. Hier würde jedoch die Querlüftung gut funktionieren und auch ausreichen.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

4.4 Sachstand „ABS 38“

Dritter Bürgermeister Hartmann informiert über Gespräche seitens der Politik sowie seitens der DB Netz bzgl. der Planungen zum Projekt „ABS 38“. Die Vorplanungen seien am Fertigwerden, allerdings seien die Haltepunkte Freilassing Nord und Surheim immer noch nicht in der Planung berücksichtigt. Diesbezüglich sollte sich die Stadt unbedingt nochmals an das Bayerische Ministerium für Verkehr wenden.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

4.5 aktuelle Einreisebestimmungen für Österreich

Stadtratsmitglied Judl weist auf die neuen Einreisebestimmungen für Österreich hin, die ab 10.02.2021 gelten sollen. Angeblich sei dann ein Test, der von einem Arzt bestätigt sein muss, eine Online-Registrierung sowie eine Terminbestätigung an der Grenze vorzuzeigen. Hier wird darum gebeten, die Situation nochmals genau abzuklären und eine entsprechende Information an die Öffentlichkeit weiterzugeben, da teilweise große Verwirrung herrsche, was jetzt tatsächlich notwendig sei.

Erster Bürgermeister Hiebl erklärt, dass das WIFO und die BGLW dieses Thema bereits aufarbeiten würden, um die Informationen dann entsprechend an die Unternehmen weiterzugeben. Gerne könne jedoch seitens der Stadt auch nochmal eine Information veröffentlicht werden.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

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

Sitzung Nr. 2
vom 8. Februar 2021
- öffentlich -

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt
Erster Bürgermeister Hiebl die öffentliche Sitzung um 15:55 Uhr.

Die Sitzungsniederschrift wird in der nächsten Sitzung am 16.03.2021 genehmigt.

Freilassing, 12.02.2021
STADT FREILASSING

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Markus Hiebl
Erster Bürgermeister

Vanessa Prechtl

Anlagen sind dem Original der Niederschrift beigelegt.