

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

Sitzung Nr. 6
vom 5. Juli 2022
- öffentlich -

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Markus Hiebl

Teilnehmer:

Stadtratsmitglied	Julia Albrecht	
Stadtratsmitglied	Thomas Ehrmann	
Stadtratsmitglied	Walter Hasenknopf	
Stadtratsmitglied	Michael Helminger	ab 15:05 Uhr
Stadtratsmitglied	Robert Judl	
Stadtratsmitglied	Hubert Kreuzpointner	als Vertreter für Christine Schwaiger
Stadtratsmitglied	Stefanie Riehl	als Vertreterin für Wolfgang Hartmann
Stadtratsmitglied	Edeltraud Rilling	
Stadtratsmitglied	Stefan Standl	

Entschuldigt:

Stadtratsmitglied	Helmut Fürle
Stadtratsmitglied	Christine Schwaiger
Dritter Bürgermeister	Wolfgang Hartmann

Von der Verwaltung sind (zeitweise) anwesend:

Natalie Zettl, Daniella Virella, Robert Drechsler, Vanessa Prechtl

Beginn: 15:00 Uhr

Ende: 15:12 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. 6
vom 5. Juli 2022
- 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 31.05.2022 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet**
- 2. Bauantrag zum Abbruch des bestehenden Gebäudes und Neuerrichtung eines Boardinghouse auf dem Grundstück Flst. Nr. 1772/18, Egerländer Str. 3**
- 3. Informationen und Anfragen**
 - 3.1 Bericht des Ersten Bürgermeisters über Bauvorhaben**
 - 3.2 Zustand Geh- und Radweg in der Industriestraße**

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. 6
vom 5. Juli 2022
- 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 9 anwesenden und stimmberechtigten Mitgliedern gegeben ist.

Beschluss:

Mit der Tagesordnung zur Sitzung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

JA **9 Stimmen**
NEIN **0 Stimmen**

Beratung und Beschlussfassung:

1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 31.05.2022 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 31.05.2022 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.

Abstimmungsergebnis:

JA **9 Stimmen**
NEIN **0 Stimmen**

2. Bauantrag zum Abbruch des bestehenden Gebäudes und Neuerrichtung eines Boardinghouse auf dem Grundstück Flst. Nr. 1772/18, Egerländer Str. 3

Stadtratsmitglied Helminger kommt um 15:05 Uhr zur Sitzung. Somit sind 10 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Vorstellung und Erläuterung des Bauantrages zu Grunde liegenden Planung durch Frau Virella (**Anlagen 1-3 zu TOP 2**).

Für das Grundstück FlstNr. 1772/18, Egerländer Str. 3, wurde für die Neuerrichtung eines Boardinghouse mit 19 Appartements ein Antrag auf Baugenehmigung eingereicht. Das bestehende Hauptgebäude soll abgebrochen werden. Die Garagen an der südlichen Grundstücksgrenze sollen bestehen bleiben.

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

Sitzung Nr. 6
vom 5. Juli 2022
- öffentlich -

Das Baugrundstück hat eine Fläche von 1.293 m² und soll mit einer Grundfläche von 958 m² überbaut werden.

Der westliche Gebäudeteil soll mit drei, der östliche Gebäudeteil mit zwei Geschossen sowie einem Sockelgeschoss am südlichen Gebäudeteil errichtet werden.

Im Untergeschoss sind vier Appartements, ein Gemeinschaftsraum, technische und sanitäre Anlagen sowie eine Terrasse mit einer Fläche von 25,76 m² geplant.

Im Erdgeschoss sind sechs Appartements, der Eingangs- und Empfangsbereich sowie ein Gemeinschaftsraum mit einem 17,81 m² großen Balkon vorgesehen.

Im 1. Obergeschoss sind sechs weitere Appartements sowie eine Terrasse mit einer Größe von 15,33 m² angedacht.

Im 2. Obergeschoss sollen drei weitere Appartements entstehen.

Die Zufahrt soll über die bestehende Erschließung von der Egerländer Straße an der nördlichen Grundstücksgrenze erfolgen. Zudem sind vier Stellplätze an der nördlichen Grundstücksgrenze und weitere vier Stellplätze im Innenhof vorgesehen.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Handwerkerhof, in der Fassung der 22. BPÄ (rechtskräftig seit 30.08.1995). Die Beurteilung erfolgt nach den Vorgaben des § 30 Abs. 1 BauGB.

Die Festsetzungen der 22. Änderung des Bebauungsplans „Handwerkerhof“ hinsichtlich Anzahl der Geschosse, Dachform, Straßenbegrenzungslinie, Öffentliche Verkehrsfläche, Garagengebäude, Firstrichtung sowie Grundstückszufahrt sind eingehalten. Jedoch liegen die Terrassen und der Balkon außerhalb des festgesetzten Baufensters.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB können von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Errichtung der Terrassen und des Balkons widerspricht nicht den Grundzügen der Planung und ist im festgesetzten Mischgebiet städtebaulich vertretbar.

Gründe des Allgemeinwohls und die nachbarlichen Interessen werden nicht beeinträchtigt.

Die Abstandsflächen können auf den Baugrundstücken selbst eingehalten werden.

Die Erschließung ist durch die bestehende Erschließung an der Egerländer Straße gesichert.

Aus Sicht der Bauverwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen für den Bauantrag erteilt werden.

Seitens des Gremiums wird nachgefragt, ob die vorgesehenen 8 Stellplätze für die insgesamt 19 Apartments ausreichen würden.

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

Sitzung Nr. 6
vom 5. Juli 2022
- öffentlich -

Frau Virella erklärt, dass das Boardinghouse als Beherbergungsbetrieb gelten würde und der geforderte Stellplatzschlüssel von einem Stellplatz je 2-6 Betten im vorliegenden Fall eingehalten würde.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, dem Bauantrag zur Neuerrichtung eines Boardinghouse sowie Abriss des bestehenden Hauptgebäudes auf dem Grundstück FlstNr. 1772/18, Egerländer Str. 3, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

JA	10 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

3. Informationen und Anfragen

3.1 Bericht des Ersten Bürgermeisters über Bauvorhaben

Eine Aufstellung der bearbeiteten Bauvorhaben vom 01.06.2022-27.06.2022 wurde den Mitgliedern vorab über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt und ist als **Anlage 1 zu TOP 3.1** beigefügt.

Stadtratsmitglied Hasenknopf würde gerne wissen, aus welchen Gründen die Bearbeitung mancher Vorhaben mehrere Monate dauern würde und verweist hierzu auf den Zeitrahmen der aufgeführten Vorhaben (5-6 Monate) in der Anlage.

Frau Virella führt bzgl. des Antrags in der Hauptstraße auf, dass weitere Unterlagen nachgefordert werden mussten und sich die Bearbeitung deshalb verzögert hätte. Das Vorhaben in der Pommernstraße sei schon einmal im Bau-, Umwelt- und Energieausschuss behandelt worden und das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt. Bei der Prüfung durch das Landratsamt wurden weitere Unterlagen vom Bauwerber angefordert, was zu einer längeren Bearbeitungszeit geführt habe.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

3.2 Zustand Geh- und Radweg in der Industriestraße

Stadtratsmitglied Ehrmann verweist auf den sehr schlechten Zustand des Geh- und Radwegs entlang der Industriestraße. Hier würde dringender Handlungsbedarf bestehen, den Belag zu erneuern und an einigen Stellen die Bordsteine abzusenken.

Erster Bürgermeister Hiebl sichert Überprüfung zu.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

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

Sitzung Nr. 6
vom 5. Juli 2022
- öffentlich -

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt
Erster Bürgermeister Hiebl die öffentliche Sitzung um 15:12 Uhr.

Die Sitzungsniederschrift wird in der nächsten Sitzung am 26.07.2022 genehmigt.

Freilassing, 19.07.2022
STADT FREILASSING

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Markus Hiebl
Erster Bürgermeister

Vanessa Prechtl

Anlagen sind dem Original der Niederschrift beigelegt.