

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

**Vorsitzender:**

Erster Bürgermeister                      Markus Hiebl

**Teilnehmer:**

Stadtratsmitglied	Susanne Aigner	ab 17:03 Uhr
Stadtratsmitglied	Julia Albrecht	
Stadtratsmitglied	Christoph Bräuer	
Stadtratsmitglied	Dietmar Eder	
Stadtratsmitglied	Thomas Ehrmann	
Stadtratsmitglied	Silke Hartmann	
Stadtratsmitglied	Walter Hasenknopf	
Stadtratsmitglied	Michael Helminger	ab 17:07 Uhr
Stadtratsmitglied	Robert Judl	
Stadtratsmitglied	Hubert Kreuzpointner	
Stadtratsmitglied	Franz Krittian	
Stadtratsmitglied	Daniel Längst	
Stadtratsmitglied	Lukas Maushammer	ab 17:11 Uhr
Stadtratsmitglied	Manfred Mertl	ab 17:02 Uhr
Stadtratsmitglied	Bettina Oestreich-Grau	
Stadtratsmitglied	Stefanie Riehl	
Stadtratsmitglied	Edeltraud Rilling	
Stadtratsmitglied	Bernhard Schmähl	ab 17:05 Uhr
Stadtratsmitglied	Wilhelm Schneider	
Stadtratsmitglied	Christine Schwaiger	
Stadtratsmitglied	Maximilian Standl	
Stadtratsmitglied	Stefan Standl	
Zweiter Bürgermeister	Josef Kapik	
Dritter Bürgermeister	Wolfgang Hartmann	

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

Daniel Beutel, Christina Klinger, Jennifer Sura, Ingrid Gattermair-Farthofer, Gabriele Krause, Michaela Ulrich, Gerhard Rehl, Andrea Schenk, Vanessa Prechtl

**Beginn: 17:00 Uhr**

**Ende: 19:58 Uhr**

**Aktenzeichen: 0241.6.0**

**Protokollführer/in: Vanessa Prechtl**

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

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 26.09.2023 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet**
2. **Aufstellung des Bebauungsplanes 2. Änderung "Sägewerkstraße" - Vorhaben Lidl**
  - a) **Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes 2. Änderung "Sägewerkstraße" - Vorhaben Lidl gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch**
  - b) **Beschluss zur Aufstellung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Sägewerkstraße gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch**
3. **Aufstellung des Bebauungsplanes "Freilassinger Feld an der Staufenstraße" südlich der Georg-Wrede-Straße und nördlich des Bahnhaltepunktes Freilassing-Hofham;**
  - a) **Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
  - b) **Beschluss zur weiteren Vorgehensweise**
  - c) **Ablauf der Frist der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 BauGB**
4. **Aufstellung des Bebauungsplanes "Bildungszentrum am Bahnhof"**
  - a) **Ablauf der Frist der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 BauGB**
  - b) **Weiteres Vorgehen zu den nicht mehr im Geltungsbereich befindlichen Flächen**
5. **Entwicklung Montagehalle**
  - 5.1 **Vorstellung Potentialanalyse Montagehalle**
  - 5.2 **Instandsetzung Montagehalle; Maßnahmenbeschluss**
  - 5.3 **weiteres Vorgehen**
6. **Anpassung der Gebühren für das Mittagessen**
  - 6.1 **Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindergärten der Stadt Freilassing (Kindergarten-Gebührensatzung)**
  - 6.2 **Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kinderkrippe der Stadt Freilassing (Kinderkrippen-Gebührensatzung)**
  - 6.3 **Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des Hortes der Stadt Freilassing (Hort-Gebührensatzung)**
  - 6.4 **Änderung der Benutzungs- und Gebührenordnung für die offene Ganztagschule an der Grundschule**

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

- 7. **1. Nachtragshaushalt 2023**
  - a) **Beschluss des 1. Nachtragshaushaltsplanes 2023 einschließlich Verwaltungs- und Vermögenshaushaltes**
  - b) **Erlass der 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Jahr 2023**
- 8. **Informationen und Anfragen**
  - 8.1 **Wettbewerb STADTRADELN; Prämierung der Stadt Freilassing**
  - 8.2 **Fuß- und Radwegeunterführung in der Rupertusstraße zum Bahnhof**
  - 8.3 **Beeinträchtigung der Sicht durch Büsche bei der Pizzeria in der Rupertusstraße**
  - 8.4 **Schreiben der GigaNetz**
  - 8.5 **Parksituation der Bundespolizei am Bahnhof**
  - 8.6 **Kostenverfolgung Neubau Bauhof und Grundschule**
  - 8.7 **Rückfrage bzgl. des gestellten Antrags zur Beibehaltung von Tempo 30 in der Rupertusstraße**
  - 8.8 **Gelbe Säcke - Lieferschwierigkeiten**

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. 13  
vom 14. November 2023  
- 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

Da Klärungsbedarf zu einer persönlichen Beteiligung eines Stadtratsmitglieds bei heute zu behandelnden Tagesordnungspunkten besteht, bittet Erster Bürgermeister Hiebl die Nichtöffentlichkeit der Sitzung herzustellen.

**Beschluss:**

**Die Nichtöffentlichkeit der Sitzung wird hergestellt.**

**Abstimmungsergebnis:**

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

*- nicht-öffentliche Sitzung von 17:01 Uhr bis 17:06 Uhr -*

**Beratung und Beschlussfassung:**

- |   |
|---|
| <p><b>1.        Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 26.09.2023 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet</b></p> |
|---|

***Um 17:06 Uhr wird die Öffentlichkeit der Sitzung wieder hergestellt.***

**Stadtratsmitglied Bräuer** kehrt um 17:06 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 23 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

**Stadtratsmitglied Helminger** kommt um 17:07 Uhr zur Sitzung. Somit sind 24 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

**Beschluss:**

**Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Stadtrates vom 26.09.2023 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.**

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

**Abstimmungsergebnis:**

<b>JA</b>	<b>24 Stimmen</b>
<b>NEIN</b>	<b>0 Stimmen</b>

- 2. Aufstellung des Bebauungsplanes 2. Änderung "Sägewerkstraße" - Vorhaben Lidl**
- a) Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes 2. Änderung "Sägewerkstraße" - Vorhaben Lidl gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch**
- b) Beschluss zur Aufstellung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Sägewerkstraße gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch**

**Stadtratsmitglied Maushammer** kommt um 17:11 Uhr zur Sitzung. Somit sind 25 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Es wurde die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens beantragt.

Die Firma Lidl möchte einen zusätzlichen Standort in Freilassing entwickeln.

Geplant ist, das bestehende Gebäude an der Sägewerkstraße 13 abzureißen und durch einen zweistöckigen Neubau zu ersetzen, der neben Lidl auch eine Fläche für eine Drogerie sowie weitere kleinflächige Handels- und Dienstleistungsflächen bieten soll.

Es gilt hier der Bebauungsplan Sägewerkstraße in seiner Ursprungsform mit den Festsetzungen eines Sondergebietes zur Errichtung eines Möbelhauses. Auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird hier in Folge notwendig.

Der Geltungsbereich erstreckt sich wie in **Anlage 1 zu TOP 2** dargestellt über die Fl. Nr. 1499/7 der Gemarkung Freilassing mit einer Fläche von ca. 8505 m<sup>2</sup>. Das Vorhaben befindet sich westlich der Sägewerkstraße. Ein Lageplan ist als **Anlage 2 zu TOP 2** beigefügt.

Mit der Planung soll es einem bereits ansässigen Gewerbebetrieb ermöglicht werden, einen zusätzlichen Standort in der Stadt Freilassing für einen Lebensmittelhandel zu verorten. Mit dieser Ausweisung wird die Nahversorgung in diesem Bereich sichergestellt. Hierdurch kann auch ein angemessenes Angebot an Parkmöglichkeiten geschaffen werden, mit dem Effekt, dass der zukünftig geplante Bahnhof Nord mit „kiss and ride“ Parkplätzen zusätzlich versorgt werden kann.

Im Laufe des Verfahrens werden mögliche städtische „park and ride“ Parkplätze am geplanten Bahnhof Nord genauer betrachtet.

Hier wird eine intensive Abstimmung mit der Deutschen Bahn von allen Seiten angestrebt werden.

**a) Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes 2. Änderung "Sägewerkstraße" - Vorhaben Lidl gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch**

Die Zulässigkeit des geplanten Vorhabens Lidl soll im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB geregelt werden. Damit können die Interessen der Stadt Freilassing an einer städtebaulich geordneten Entwicklung an diesem Ort in besonderer Weise sichergestellt werden.

*Das ISEK trifft zu dem Grundstück unter anderem Aussagen, mit welchen man sich im Verfahren auseinandersetzen wird:*

***Hochwertige Gewerbeflächen dürfen nicht verschwendet werden***

*Das ISEK von 2012 beschreibt die Situation der Flächenknappheit im Bereich der verfügbaren Gewerbefläche und als Schwäche von Freilassing mit*

- „wenig profilierten/bedeutenden Gewerbeflächen“ Seite 97 ISEK
- „Fehlende Verfügbarkeit von Gewerbeflächen“ Seite 97 ISEK

***Nahversorgung an der Stelle schwächt die Innenstadt***

*„Steuerungsgrundsatz 1; Ansiedlung von Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Sortiment nur noch im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt oder an Nahversorgungsstandorten sowie bei einer Dimensionierung unterhalb der Großflächigkeit auch im Standortbereich des straßenbegleitenden Einzelhandels.“ Seite 108*

***Einzelhandel: Sicherung/Weiterentwicklung der wohngebietsbezogenen Nahversorgungsstandorte.***

*Im Zuge steigender Mobilitätskosten und einer älter werdenden Bevölkerung kommt einer tatsächlichen Nahversorgung als „wohnstandortnahe Grundversorgungsangebot“ eine besondere Relevanz zu und entspricht auch den artikulierten Bedürfnissen der Bevölkerung. Gleichzeitig wirken derartige quartiersbezogene Versorgungsstandorte innerhalb der Stadt identitätsstiftend und räumlich strukturierend und steigern damit die Attraktivität und Zukunftsfähigkeit des jeweiligen Wohnquartiers. Seite 107 ISEK*

Hier kann natürlich auch ein direkter Zusammenhang mit dem geplanten Bahnhofsteil Nord hergestellt werden.

Hier wird insgesamt eine städtebauliche Anforderlichkeit erkannt, welche größtenteils mit den Zielen der Raumordnung im Einklang steht. Es empfiehlt sich die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sägewerkstraße“ – Vorhaben Lidl gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

**Erster Bürgermeister Hiebl** begrüßt **Herrn Seidl** und **Herrn Stanka** von der **Firma LIDL**, die anhand einer Präsentation (**Anlage 3 zu TOP 2**) die angedachten Pläne vorstellen.

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

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

**Im Gremium wird nachgefragt, mit wie viel Frequenz gerechnet würde.**

**Herr Stanka erklärt, dass eine Verkehrsuntersuchung erst nach dem Aufstellungsbeschluss durchgeführt würde. Für eine LIDL-Filiale in dieser Größe würden im Durchschnitt 1.000-1.300 Kunden pro Tag angenommen. Wie es sich mit dem Drogeriemarkt verhalten würde, sei nicht bekannt.**

**Seitens des Gremiums wird aufgeführt, dass hinsichtlich ökologischer Bauweise Luft nach oben sei. Auch seien die dargestellten Bäume recht klein. Dies sollte sich im Verfahren nochmal genauer angeschaut werden. Außerdem würde das eingezeichnete Biotop nicht der tatsächlichen Fläche entsprechen. Dies sollte im Verfahren noch mit der Unteren Naturschutzbehörde geklärt werden.**

**Herr Stanka antwortet, dass die Hinweise gerne mitgenommen würden.**

**Im Gremium wird betont, dass sich der Standort unmittelbar am künftigen Bahnhof Haltepunkt Freilassing Nord befinden würde. Es wird nachgefragt, inwieweit dies bereits in den Planungen berücksichtigt sei.**

**Herr Stanka erläutert, dass das Thema Bahn bereits mit der Verwaltung besprochen worden sei und auch mit der DB schon erste Gespräche geführt wurden. Grundsätzlich wird der Haltepunkt positiv gesehen, da so der Zugang für die Kunden erleichtert würde.**

**Es wird außerdem die Frage gestellt, in welchem Zeitraum die Umsetzung des Vorhabens angedacht sei.**

**Herr Stanka äußert, dass noch kein endgültiger Zeitplan feststehen würde. Derzeit würden ca. fünf Jahre bis zur Umsetzung eingeplant werden, wobei 1-2 Jahre angenommen würden, um das Baurecht zu erhalten.**

**Im Gremium wird nachgefragt, welcher Drogeriemarkt sich dort ansiedeln möchte.**

**Herr Stanka erklärt, dass derzeit Gespräche mit Interessenten geführt würden. Unter anderem auch mit bereits vor Ort ansässigen.**

**Seitens des Gremiums wird um Erläuterung der angedachten Parksituation gebeten und ob die Parkplätze dann exklusiv für Kunden wären.**

**Herr Stanka führt auf, dass LIDL dann Grundstückseigentümer sei und somit die Plätze auch nur für Kunden innerhalb eines angebrachten Zeitbudgets zur Verfügung stehen würden.**

**Frau Klinger ergänzt, dass Park and Ride Parkplätze für den Bahnhof Haltepunkt Nord außerhalb des Bebauungsplangebiets geprüft würden.**

**Bezüglich der zu berücksichtigenden Punkte aus dem ISEK, wird im Gremium darauf hingewiesen, dass durch die ISEK-Expertengruppe Wirtschaft damals schon festgestellt worden sei, dass im Bereich Sägewerkstraße bereits ein zweites Zentrum entstanden ist.**

**Beschluss:**

**Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sägewerkstraße“ – Vorhaben Lidl gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.**

**Abstimmungsergebnis:**

**JA            25 Stimmen**  
**NEIN        0 Stimmen**

**b) Beschluss zur Aufstellung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Sägewerkstraße gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch**

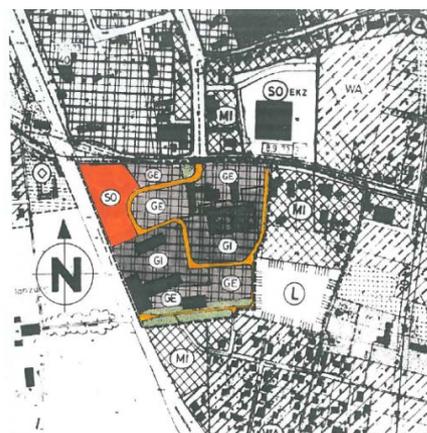
Das Flurstück mit der Flurnummer 1499/7 ist im ursprünglichen Flächennutzungsplan als Industriegebiet (GI) abgebildet, wurde allerdings mit der 5. Änderung 1996 in ein Sondergebiet (SO) für Möbelhaus geändert.

Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu ändern.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB besteht die Möglichkeit, dass im sogenannten Parallelverfahren eine Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans auch gleichzeitig mit der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes erfolgen kann.



Ursprungsplan



aktueller Auszug

Es wird eine städtebauliche Erforderlichkeit erkannt. Es empfiehlt sich die Aufstellung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beschließen.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

**Beschluss:**

**Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.**

**Abstimmungsergebnis:**

<b>JA</b>	<b>25 Stimmen</b>
<b>NEIN</b>	<b>0 Stimmen</b>

- 3. Aufstellung des Bebauungsplanes "Freilassingener Feld an der Staufenstrasse" südlich der Georg-Wrede-Straße und nördlich des Bahnhofpunktes Freilassing-Hofham;**
- a) Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
  - b) Beschluss zur weiteren Vorgehensweise**
  - c) Ablauf der Frist der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 BauGB**

**a) Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Freilassingener Feld an der Staufenstrasse“**

Der Stadtrat hat sich in der Sitzung vom 27. Januar 2020 mit der Aufplanung des Bereichs zwischen dem Bahnhofpunkt Süd, der Staufenstrasse bzw. der Georg-Wrede-Straße beschäftigt. Hierzu wurden bereits in der Vergangenheit mehrere Konzepte der Grundstückseigentümerin vorgelegt, die unterschiedliche Defizite aufzeigten. Diese wurden in der äußeren und inneren Erschließung, der vorgesehenen Bebauungsstruktur, der fehlenden öffentlichen Flächen für den „Sozialraum“, die fehlenden Flächen für soziale Infrastruktur und der fehlenden Berücksichtigung der Betriebe identifiziert.

Die Antragstellerin hat bereits am 21. Dezember 2018 und am 23. Juli 2019 das Interesse an einer planerischen Entwicklung konkretisiert. Zusammengefasst hat der Stadtrat keines der vorgelegten Konzepte akzeptiert und weiterverfolgt.

**Entwicklung eines zusammenhängenden Gebietes:**

Der Bedarf an einer planerischen Entwicklung in diesem Gebiet wird durch mehrere unterschiedliche Aspekte begründet:

- Entwicklungspotential wird im ISEK aufgezeigt
- Bedarf an Wohnraum (Sozialraumanalyse 2021/2022, Stand Januar 2022, Seite 113 ff.)
- Stärkung des Bahnhofpunkt Süd
- Schaffung von städtebaulich sinnvollen Potentialflächen für soziale Infrastruktur (z.B. möglicher zweiter Grundschulstandort, Kinderhaus)
- Schaffung von städtebaulich sinnvollen Potentialflächen für den „Sozialen Raum“

# NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Stadtrates der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

In der Sozialraumanalyse werden auch Folgen der Unterdeckung von kommunalen Bedarfslagen im Wohnungsmarkt erläutert:

- Möglicher überproportionaler Anstieg an Kosten (erhöhter Mietzins), was einen erhöhten Fortzug verursachen kann
- Fortzug von Einwohnern aufgrund der Unterdeckung von größerem Wohnraum (z.B. 3 bis 5 Zimmer-Wohnungen) und/oder Einfamilienhäusern oder Mehrfamilienhäusern
- Mangelnde Zuzugsmöglichkeiten für die Deckung der erforderlichen Arbeitskräfte (ca. 1.600 Arbeitskräfte für den altersbedingten Ersatz der „Babyboomer Generation, vgl. Sozialraumanalyse Januar 2022, Seite 60 ff.)
- Steigende Pendlerzahlen (Einpendler- und Auspendler und damit verbundene erhöhte Verkehrsbelastung
- Standortverlagerungen von Betrieben
- Balance zwischen Bedarfsdeckung und zeitlicher Realisierung ist wichtig

Ein weiterer Aspekt ist die Notwendigkeit der Schaffung von sozialen Infrastruktureinrichtungen (vgl. Seite 134 ff. Sozialraumanalyse Januar 2022) und öffentlichem Raum für den Aufenthalt, die Erholung und die soziokulturellen Erfordernisse der Bevölkerung:

- Bedarf an wohnortnahen Standorten für Kinderkrippen und Kindergärten
- Bedarf an einer zweiten Grundschule und damit erforderlichen Sporteinrichtungen (Außensportanlagen und Turnhalle)
- Bedarf an Grünflächen, Spielflächen, Freizeitflächen

## **Aktueller Stand der Beschlusslage:**

### Beschlüsse vom 27. Januar 2020:

Gespräche mit den Eigentümern im Bereich der Staufenstrasse und des Freilassinger Feldes nördlich des Bahnhofepunktes „Freilassing Hofham“.

Entwicklungsplanung des Bereiches an der Staufenstrasse und des Freilassinger Feldes nördlich des Bahnhofepunktes „Freilassing Hofham“ ist aufzunehmen und folgende beispielhafte Entwicklungsziele geprüft und ggf. weiterverfolgt werden:

- Schaffung eines Wohngebietes
- Schaffung von „Wohnraum für alle“
- Schaffung von Geschoßwohnungsbau sowie Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern
- Schaffung von freifinanziertem und geförderten Mietwohnungen
- Schaffung von Wohneigentum
- Vergabe von Grundstücken über die „Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken an junge Familien der Stadt Freilassing“
- Abhängig von den Plänen der bestehenden Betriebe erfolgt eine Berücksichtigung des bestehenden Gewerbestandortes durch Einbindung in die Planung oder Überplanung
- Nutzung und städtebauliche Einbindung des bestehenden Bahnhofepunktes
- Förderung des Radverkehrs
- Schaffung von Flächen für soziale Infrastruktur (öffentliche Freiflächen, Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen etc.)

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

Des Weiteren sollen erforderliche planerische bzw. gutachterliche Prüfungen für

- Die Schaffung einer ausreichenden äußeren Erschließung über die Georg-Wrede-Straße, eine mittlere Erschließung und eine im Süden. Die Beeinträchtigung der bestehenden Wohngebiete soll minimal gehalten werden.
- Die Errichtung des B20 Anschlusses mit Anbindung des Plangebiets ist als Teil einer Konzeption zu prüfen
- Die Konzeption der äußeren Erschließung bzw. die Anbindung des Planungsgebiets in das bestehende Siedlungsgefüge der Stadt ist einer gutachtlichen Prüfung zuzuführen bzw. unter Hinzuziehung des Gutachters zu erarbeiten
- Die Ausgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen ist entsprechend deren Funktion und Kategorie mit Gehwegen, öffentlichen Parkplätzen und ausreichender Straßenbreite vorzusehen
- Flächen für soziale Infrastruktur, wie städtische Freiräume, Grünflächen, Spielplätze, Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen, sind in ausreichendem Maße vorzusehen

durchgeführt werden.

**Beschlüsse vom 03. November 2020:**

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 03. November 2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Freilassinger Feld an der Staufenstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Stadtrat hat außerdem die Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Damit verbunden haben sich einige Punkte der Beschlusslage vom Januar 2020 überlagert. Grundlage für den Beschluss vom 03. November 2020 war eine Entwicklungsstudie, die unterschiedliche Nutzungen laut Baunutzungsverordnung im Planungsgebiet verortete.

Aufgrund der Erkenntnisse aus dem Bebauungsplan „Georg-Wrede-Straße“ wurde der nördliche Teil des Plangebiets entsprechend der Baunutzungsverordnung zugeordnet. Insgesamt wurden mit dem Aufstellungsbeschluss folgende Ziele angestrebt:

- Entwicklung bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzter Flächen sowie einzelner Gewerbeflächen in zentrumsnaher Gebietslage für Wohnen, Gewerbe, Bildung und Naherholung
- Entwicklung eines Mischgebiets im Norden, von Sondergebietsflächen für eine Grundschule im Nordosten und eines Allgemeinen Wohngebietes im Süden des Geltungsbereiches
- Entwicklung verdichteter Wohnformen und Schaffung eines Bebauungsmix aus Doppel- und Reihenhäusern sowie mehrgeschossigen Wohnungsbau
- Vergabe von Grundstücken über die „Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken an junge Familien der Stadt Freilassing“

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

- Entwicklung und Verbesserung der sozialen Infrastruktur durch Entwicklung von Flächen für den Bau einer Grundschule und eines Kindergartens
- Nutzungsänderung der bestehenden Flächen der Berufsschule nach Neubau
- Entwicklung der Grünausstattung (Entwicklung von zusammenhängenden öffentlichen Grün- und Naherholungsflächen)
- Verkehrliche Infrastrukturentwicklung unter Berücksichtigung aller Verkehrsteilnehmer
- Stärkung und bessere Anbindung an den Bahnhof Freilassing-Hofham
- Durchwegung des Plangebiets und Stärkung des Fuß- und Radwegenetzes, u.a. mit Anbindung an den Rupertussteg
- Entwicklung einer übergeordneten Erschließung der Entwicklungsfläche

Die Planungen für das Staatliche Berufliche Schulzentrum Berchtesgadener Land Freilassing wurden in der Zwischenzeit weiterentwickelt und führten zur Änderung der Grundstücksverhältnisse und damit verbunden auch der Möglichkeit der Bebauung.

Der Geltungsbereich für den Ersatzneubau der Berufsschule und den Bereich der Realschule wurde in der Sitzung vom 25. Juli 2023 entsprechend der neuen Grundstücksverhältnisse angepasst.

Dies hat auch Auswirkungen auf den bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Freilassingener Feld an der Staufenstrasse“. Dieser muss entsprechend verkleinert werden, um die Flächen, die dem Bebauungsplan „Bildungszentrum am Bahnhof“ zugeordnet sind, heraus zu nehmen.

Diese Anpassungen sollen entsprechend mit einer Änderung des Geltungsbereichs geregelt werden.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -



Ursprünglicher Geltungsbereich

Neuer Geltungsbereich

**Frau Sura verweist auf die bereits im Bau-, Umwelt- und Energieausschuss gestellte Frage bzgl. des Wegfalls des langgezogenen Bereichs im Süden und erklärt, dass dort Bodendenkmäler vorhanden seien.**

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

**JA            25 Stimmen**  
**NEIN        0 Stimmen**

**b) Weiteres Vorgehen**

Die bisherigen **Planungsansätze betreffen lediglich den Status einer Entwicklungsstudie**, die zwar Flächenbereiche für die unterschiedlichen laut Baunutzungsverordnung z.B.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

Gemeinbedarfsflächen, WA, MI und Verkehrsflächen vorschlägt, aber **keine konkreten, berechenbaren, differenzierbaren und vergleichbaren städtebaulichen Ziele und Auswirkungen hinsichtlich Klimaschutz, Verkehrsinfrastruktur, Wohnraummix, Energieversorgung, Wärmeplanung, sozialer Infrastruktur, Freiraum, Raumbezug zur Umgebung** etc. ergibt.

Beispielhafte und nicht abgeschlossene Darstellung:

Wohnraummix und Freiraumqualität:

Die Stadt Freilassing bietet einen attraktiven Lebens-, Arbeits- und Wohnraum an. Aus sozialer und gesellschaftlicher Sicht muss jedoch auch der demographische Wandel im Bereich der Wohnraumentwicklung und der Freiraumentwicklung beachtet werden (z.B. Ersatzwohnraum für Arbeitskräfte). Diese Potentiale werden in der Nachverdichtung qualitativ und quantitativ nur bedingt und untergeordnet abgebildet. Folgende Punkte zur Wohnraumentwicklung sind in der weiteren Entwicklung des Planbereichs differenziert und mit einer Varianz darzustellen:

- Wohnungsmix (Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau)
- Lage und Mischung der Wohnformen
- Entstehender Bevölkerungs- und Gesellschaftsmix
- Notwendigkeit der Freiraumgestaltung und des Sozialen Raums (auch mit der Umgebung)
- Grundsätze des Prinzips „Kurze Beine – kurze Wege“ und Schaffung von sozialer Infrastruktur in Verbindung mit der Wohnraumschaffung
- Usw.

Energieversorgung und Klimaschutz:

Die Stadt Freilassing hat in der Sitzung vom 04. Juli 2023 den Beschluss zur Weiterentwicklung der bisherigen Untersuchungsergebnisse für die Energieversorgungsmodelle auch für den Geltungsbereich des Bildungszentrums und des Freilassinger Feldes gefasst.

Durch die Neuordnung des Geltungsbereichs für die Schulen (Berufsschule und Realschule) sollten die entstehenden energierelevanten Wechselwirkungen mit der Umgebung untersucht und planerisch berücksichtigt werden. D.h. der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Freilassinger Feld an der Staufenstrasse“ sollte weiterentwickelt werden.

Als logische Konsequenz sind dabei präzisere Angaben der zukünftig geplanten Geschossflächen und die Anzahl der zukünftigen Wohneinheiten erforderlich. (Berechnung der Wärmebedarfskapazitäten und -potentiale) Außerdem sollten auch die Baumassen und die Ausrichtung der Gebäude bzw. deren Dachflächen untersucht werden, damit entsprechende Potentiale für Solarnutzungen konkretisiert werden können.

Die Erfordernisse der stromseitigen Energieversorgung müssen auch im Einklang auf den Sektor Wärme und Verkehr betrachtet werden. Hier könnten unter anderem auch Wärmepumpen und Ladeinfrastruktur in Frage kommen.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

Verkehr und gemeindliche Infrastruktur:

Unterschiedliche Nutzungen verursachen auch unterschiedlichen Verkehr – Wohnen, ggf. Gewerbe, Schule, Kinderhaus usw. Damit eine konkrete Berechnung der zukünftigen verkehrlichen Belastung (Verkehrsdichte, Verkehrszahlen, Knotenberechnungen, ruhender Verkehr, Mobilitätskonzept) im Planbereich und den direkt verbundenen Siedlungsflächen (Neuhofham, Bahnhofsareal, Berufsschule und Realschule usw.) erfolgen kann, ist eine qualitative und quantitative Grundlagenermittlung der Bebauung erforderlich.

Gleiches gilt für die Erhebung der erforderlichen Umfeldmaßnahmen am Bahnhofsteilpunkt Freilassing Hofham. Die Anzahl der erforderlichen P+R, B+R Stellplätze, Überdachungen, ggf. WC Anlagen usw.

Auch das Thema der Ver- und Entsorgung (Entwässerung und Kanal, Wasser und ggf. Fernwärme) benötigt konkretere und nachvollziehbare planerische Ansätze, die weit über die bisherige Entwicklungsstudie hinausgehen.

Zeitlicher Ablauf der Planung und Realisierung:

Der Stadtrat beschäftigt sich bereits seit der Entwicklung des ISEKs 2012 bzw. der vorgelegten planerischen Überlegungen durch die Antragstellerin in den Jahren 2018/2019.

Durch die Größe des Geltungsbereichs und den unterschiedlichen Entwicklungspotentialen nach der Baunutzungsverordnung ist planerisch ein gesamtheitlicher, konkretisierter Ansatz in Verbindung mit der Umgebung sinnvoll und absolut empfehlenswert.

Die **planerischen Grundlagen** sollten **schrittweise in Verbindung** mit der Öffentlichkeitsbeteiligung und dem **vorhandenen Stadtentwicklungsbeirat und dessen Vertretern aus der Bürgerschaft und der Politik entwickelt werden**.

Dazu sind konkrete Workshops beispielsweise zu den erforderlichen Themenfeldern sinnvoll:

- Wohnen, Gewerbe und Freiraum in Verbindung mit der Sozialraumanalyse
- Soziale Infrastruktur In Verbindung mit der Sozialraumanalyse
- Verkehr, Mobilität und Infrastruktur
- Energie und Klimaschutz
- Sozialer Raum
- Sozialgerechte Bodennutzung in Abhängigkeit der Bebauungsstruktur

Die aus den Workshops gewonnenen Ergebnisse und Erkenntnisse können durch die Expertenmeinungen des Stadtentwicklungsbeirats in Verbindung mit externer, fachlicher und gutachtlicher Unterstützung qualitativ, quantitativ und planerisch konkretisiert werden. Durch den Vergleich verschiedener Varianten kann eine umfangreiche und konkrete Aufgabenbeschreibung für die erforderliche planerische Umsetzung der Bebauung des „Freilassinger Feld an der Staufenstrasse“ entwickelt werden.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

Vorschlag der Bauwerberin:

Die Bauwerberin hat in den jüngst stattgefundenen Abstimmungsgesprächen erkannt, dass die bisherigen planerischen Ansätze nicht den aktuellen städtebaulichen Zielen und Erfordernissen entsprechen.

Die Antragstellerin erkennt die Notwendigkeit der breiten Bürgerbeteiligung an und schlägt vor, dass eine Jury (z.B. der Stadtentwicklungsbeirat) die Aufgabenbeschreibungen für die zukünftige Nutzung und Bebauung des Freilassinger Feldes ausarbeitet und mit der zur Hilfenahme von Experten und Gutachtern schrittweise entwickelt.

Die dazu erforderlichen Kosten werden durch die Antragstellerin übernommen. Die Grundlagenermittlungen können bei erbrachter, abgestimmter und gemeinschaftlich getragener Qualität, Quantität und sozialgerechter Beteiligung in die Fortführung des mit dem Aufstellungsbeschluss vom 03. November 2020 eingeleiteten Bauleitplanverfahren übertragen werden (**Anlage 2 zu TOP 3**).

**Erster Bürgermeister Hiebl weist darauf hin, dass im Bau-, Umwelt- und Energieausschuss konstruktiv über das weitere Vorgehen diskutiert worden sei und der Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat gemeinsam umformuliert wurde.**

Ein Gremiumsmitglied ist der Meinung, dass eine Entwicklung in diesem Bereich auf jeden Fall positiv sei, jedoch eine zeitgleiche Betrachtung mit einem zweiten Grundschulstandort etc. nicht sinnvoll sei. Es sollten gewisse Punkte Schritt für Schritt geklärt werden, um sich nicht zu verzetteln. Deshalb sei ein alternativer Vorschlag an die Verwaltung gesendet worden, welcher wie folgt lautet:

**„Der Stadtrat beschließt, in zeitlich linearer Abfolge folgende Aufgaben durch Beschluss abzuarbeiten, um das Verfahren strukturiert und effizient durchzuführen. Eine gleichzeitige Betrachtung von Varianten wäre mit Mehrkosten und hoher Belastung der Verwaltung verbunden.**

- 1) Festlegung auf den zukünftigen zweiten Grundschulstandort**
- 2) Umsiedlung des Gewerbebetriebs im früheren Gründerzentrums mit Fristsetzung**
- 3) Prüfung und Festlegung der verkehrlichen Erschließungssituation**
- 4) Unter Einbeziehung des SEB und der Bürger sowie zugeschalteten Experten und Gutachtern eine gemeinsam mit der Antragsstellerin entwickelte und getragene Aufgabenbeschreibung für die zukünftige Nutzung und Bebauung des Freilassinger Feldes ausgearbeitet und zur Beratung dem Stadtrat vorgelegt wird.**

**Erst nach Umsetzung des jeweiligen Punktes wird mit dem nächsten begonnen.“**

Erster Bürgermeister Hiebl erklärt bzgl. der Zeitschiene, dass der Entwicklungsprozess mit den Workshops etc. ca. 2-3 Jahre dauern würde. Die verkehrliche Betrachtung, auch hinsichtlich eines B20-Anschlusses, spiele eine große Rolle. Ein paralleler Planungsprozess wäre durchaus sinnvoll. Es ist schön, dass sich über die Belastung der Verwaltung Gedanken gemacht würden. Diese würde bei diesem Projekt Unterstützung durch die Bauwerberin erhalten. Zudem würde das Team der Stadtplanung im nächsten

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

**Jahr Verstärkung bekommen und der Flächennutzungsplan müsse sowieso ausgearbeitet werden.**

**Ein anderes Stadtratsmitglied führt auf, dass für den Bereich des Freilassinger Feldes viele Entwicklungsmöglichkeiten bestehen würden, wie z. B. Grundschulstandort, Wohnentwicklung, soziale Infrastruktur usw. Somit sei hier ein komplexes Themenfeld im Prozess gegeben. Vor allem bei der Wohnraumentwicklung würde eine große Chance gesehen, zeitgemäß zu planen und einen gewissen „Vorrat“ zu entwickeln. Ob die anzugehenden Themen zeitgleich oder linear abgearbeitet würden, sei nicht wichtig. Es sei nur von Bedeutung, dass die Aufgabenbeschreibung am Ende des Prozesses vollständig sei und diese würde durch den Grundschulstandort, Gewerbebetrieb etc. bedingt. Es wird ein Kompromissvorschlag zur Abstimmung unterbreitet:**

***„1. Der Stadtrat beschließt, dass eine Aufgabenbeschreibung für die zukünftige Nutzung und Bebauung des Freilassinger Feldes ausgearbeitet wird. Zur Unterstützung der Verwaltung werden externe Expertisen mittels Hinzuschaltung von Experten und Gutachter in Anspruch genommen. Die Kosten trägt die Antragstellerin. Eine entsprechende Vereinbarung zur Übernahme der Kosten ist zwischen der Stadt Freilassing und der Antragstellerin zu schließen.***

***2. Der Stadtrat beschließt folgende Vorgehensweise zur Erarbeitung der Aufgabenbeschreibung:***

***Ein Teil des Ergebnisses einer vollständigen Aufgabenbeschreibung muss die Entscheidung des Stadtrates über den künftigen, zweiten Grundschulstandort der Stadt Freilassing sein, sowie eine verbindliche Klärung hinsichtlich der künftigen Entwicklung, des im Geltungsbereich verorteten Gewerbebetriebs. Zudem muss die Erschließungssituation geprüft und festgelegt werden.***

***Bei zeitgleicher Bearbeitung der beschlussgegenständlichen Aufgabenbeschreibung sind die vorgenannten Erhebungen für eine zielgerichtete und vollständige Erarbeitung, als Randbedingungen bei der Erarbeitung der Aufgabenbeschreibung erstens zu Grunde zu legen und zweitens, schließlich als Teile des Ergebnisses der Aufgabenbeschreibung, per zu entscheidenden Stadtratsbeschluss, beizufügen.***

***Die Aufgabenbeschreibung ist unter Einbeziehung des Stadtentwicklungsbeirates und unter Einbindung der Bürgerinnen und Bürger, gemeinsam mit der Antragstellerin zu entwickeln. Im Ergebnis sollten alle erforderlichen Belange berücksichtigt werden und die gesamtheitliche Betrachtung aller, insbesondere der vorgenannten, Randbedingungen einfließen. Nach vorhergehender Beratung und Abwägung im Stadtrat, sollte das Ergebnis der Aufgabenbeschreibung als Grundlage für ein städtebauliches Entwicklungskonzept und in weiterer Folge als Grundlage für ein Bauleitplanverfahren durch diesen beschlossen werden.“***

**Zum alternativen Beschlussvorschlag hinsichtlich linearer Abfolge der Punkte führt Frau Sura auf, dass viele Informationen beschafft werden müssen, um das gesamte vorhandene Potenzial des Plangebiets an Kompetenz und Qualität eruieren zu können. Dies könne zum Teil nur Hand in Hand einhergehen, da verschiedene Informationen**

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

aufeinander aufbauen. Eine Einzelbetrachtung mit einer festgelegten Struktur sei somit hier nicht zielführend, da das Vorhaben im Gesamten betrachtet werden müsse. Eine Betrachtung der genannten Punkte (zweiter Grundschulstandort, Umsiedlung des Gewerbebetriebs, Erschließungssituation) vor Erstellung der Aufgabenbeschreibung sei in der Realität schwer umsetzbar, da alle Themenbereiche Synergien aufweisen. Dies spreche für die gesamtheitliche Betrachtung des Gebiets, um ein sinnvolles, städtebauliches Konzept erzielen zu können. Die Punkte 1) bis 3) sollten sich als Bestandteil der Aufgabenbeschreibung wiederfinden, so dass im Ergebnis alle genannten Aspekte Beachtung finden.

Das Betrachten von verschiedenen Varianten sei nicht nur städtebaulich sinnvoll, sondern auch für den politischen Entscheidungsprozess wichtig.

Die gewonnenen Erkenntnisse in einem laufenden gemeinsamen Prozess mit Stadtentwicklungsbeirat sowie Bürger, Experten, Gutachtern etc. seien für das gesamte vorhandene Potenzial an Kompetenz und Qualität innerhalb des Plangebietes zusammenzuführen.

Zu Punkt 1) „*Festlegung auf den zukünftigen zweiten Grundschulstandort*“ könne gesagt werden, dass eine Prognose für die Schüleranzahl notwendig sei, um einen Grundschulstandort festzulegen bzw. Optionen für einen Standort zu prüfen. Neben Berücksichtigung bestehender Bebauung und damit einhergehenden Schülerzahlen, seien deshalb die Planungen für den künftigen zweiten Grundschulstandort mit einer künftigen Bebauung und Nutzung des Freilassinger Feldes zu betrachten.

Bei Punkt 2) „*Umsiedlung des Gewerbebetriebs im früheren Gründerzentrums mit Fristsetzung*“ blockiere eine Fristsetzung für die Umsiedlung des Gewerbebetriebes im Zweifelsfall die gesamte Planung. Es handle sich um einen wertvollen Gewerbebetrieb der Stadt Freilassing, welcher einen geeigneten Standort in Aussicht gestellt bekommen habe. Diesen Gewerbebetrieb möchte man unterstützen und nicht damit unter Druck setzen, dass innerhalb einer vorgegebenen Frist eine Umsiedlung erfolgen muss. Sofern diese Frist nicht eingehalten werden könnte, würde das Verfahren hier am vorgeschlagenen Punkt 2 angehalten werden.

Punkt 3) „*Prüfung und Festlegung der verkehrlichen Erschließungssituation*“ ist mitunter maßgeblich für die Entwicklung/Entstehung des gesamten Gebietes, insbesondere was die Art der Bebauung und folglich auch die Anzahl der Gebäude betrifft. Diese müsse also von Beginn an mitbetrachtet und entwickelt werden, um entsprechend passend entwickelt werden zu können. Eine losgelöste Betrachtung der Erschließung sei auch in anderen Verfahren nicht üblich, da eine Abhängigkeit von Bebauung und Erschließung bestehe (vergleiche Bebauungsplan Bildungszentrum am Bahnhof und der Anpassung des Geltungsbereiches).

Zur in Punkt 4) genannten Aufgabenbeschreibung ist wichtig zu erwähnen, dass die Identifikation der Planungsaufgabe unbedingt vorrangig behandelt werden sollte. Die Aufgabenbeschreibung für eine künftige Nutzung und Bebauung des Freilassinger Feldes ist maßgebend für den Projektstart. Im laufenden Verfahren könne sich die Beschreibung noch ändern und sei ggf. anzupassen. Punkt 4) gehe mit den Punkten 1)-3) einher.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

Im Gremium wird aufgeführt, dass Grundlage für einen zweiten Grundschulstandort die Sozialraumanalyse sei und dadurch künftige Schülerzahlen schon abgeschätzt werden könnten.

Seitens des Gremium wird nachgefragt, ob „den Gewerbebetrieb mitzubetrachten“ heißen würde, diesen einfach in der Planung vorzusehen.

Erster Bürgermeister Hiebl erklärt, dass eine Variantenbetrachtung durchgeführt werden sollte. Bis der Planungsprozess weiter fortgeschritten ist, wisse der Gewerbebetrieb dann vielleicht schon, wie es weitergehen soll.

Im Gremium wird betont, dass es hinsichtlich der Erschließung doch etwas komplett Anderes sei, ob eine Grundschule und/oder ein Gewerbebetrieb im Bebauungsplangebiet vorhanden sei. Deshalb sollte der Standort für eine zweite Grundschule und die Situation des Gewerbebetriebs vorab festgelegt werden. So könne vermieden werden, dass viele verschiedene Varianten ausgearbeitet werden müssten, was wiederum mit Zeit- und Kostenaufwand verbunden sei.

In der Diskussion wird vorgebracht, dass die Entwicklung ein langwieriger, umfangreicher Prozess sei, in dem die zu klärenden Punkte durchaus zeitgleich betrachtet werden könnten. Der Empfehlungsbeschluss des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses sollte beibehalten werden, um auch ein positives Signal an die Bauwerberin geben zu können. Der Vorschlag bzgl. der linearen Abfolge würde die Quartiersentwicklung zeitlich hemmen.

Erster Bürgermeister Hiebl äußert, dass die Entscheidung zum Grundschulstandort natürlich zeitnah erfolgen sollte, um darüber Gewissheit zu haben.

Es wird sich darauf geeinigt, über den eingereichten Kompromissvorschlag abzustimmen.

Somit wird der ursprüngliche Beschlussvorschlag

*„Der Stadtrat beschließt, dass unter Einbeziehung des Stadtentwicklungsbeirats und unter Einbindung der Bürgerinnen und Bürger sowie zugeschalteten Experten und Gutachtern eine gemeinsam mit der Antragstellerin entwickelte und getragene Aufgabenbeschreibung für die zukünftige Nutzung und Bebauung des Freilassinger Feldes ausgearbeitet und zur Beschlussfassung des Stadtrats vorgelegt wird.*

*Zeitgleich wird die Standortanalyse für die Grundschule vorangetrieben / ausgearbeitet. Darüber hinaus sollen die bauplanerischen Überlegungen zum Gewerbebetrieb forciert werden.“*

durch folgende Beschlüsse ersetzt.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

**Beschluss:**

1. Der Stadtrat beschließt, dass eine Aufgabenbeschreibung für die zukünftige Nutzung und Bebauung des Freilassinger Feldes ausgearbeitet wird. Zur Unterstützung der Verwaltung werden externe Expertisen mittels Hinzuschaltung von Experten und Gutachter in Anspruch genommen. Die Kosten trägt die Antragstellerin. Eine entsprechende Vereinbarung zur Übernahme der Kosten ist zwischen der Stadt Freilassing und der Antragstellerin zu schließen.

**Abstimmungsergebnis:**

JA	25 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

**Beschluss:**

2. Der Stadtrat beschließt folgende Vorgehensweise zur Erarbeitung der Aufgabenbeschreibung:  
Ein Teil des Ergebnisses einer vollständigen Aufgabenbeschreibung muss die Entscheidung des Stadtrates über den künftigen, zweiten Grundschulstandort der Stadt Freilassing sein, sowie eine verbindliche Klärung hinsichtlich der künftigen Entwicklung, des im Geltungsbereich verorteten Gewerbebetriebs. Zudem muss die Erschließungssituation geprüft und festgelegt werden.

Bei zeitgleicher Bearbeitung der beschlussgegenständlichen Aufgabenbeschreibung sind die vorgenannten Erhebungen für eine zielgerichtete und vollständige Erarbeitung, als Randbedingungen bei der Erarbeitung der Aufgabenbeschreibung erstens zu Grunde zu legen und zweitens, schließlich als Teile des Ergebnisses der Aufgabenbeschreibung, per zu entscheidenden Stadtratsbeschluss, beizufügen.

Die Aufgabenbeschreibung ist unter Einbeziehung des Stadtentwicklungsbeirates und unter Einbindung der Bürgerinnen und Bürger, gemeinsam mit der Antragstellerin zu entwickeln. Im Ergebnis sollten alle erforderlichen Belange berücksichtigt werden und die gesamtheitliche Betrachtung aller, insbesondere der vorgenannten, Randbedingungen einfließen. Nach vorhergehender Beratung und Abwägung im Stadtrat, sollte das Ergebnis der Aufgabenbeschreibung als Grundlage für ein städtebauliches Entwicklungskonzept und in weiterer Folge als Grundlage für ein Bauleitplanverfahren durch diesen beschlossen werden.

**Abstimmungsergebnis:**

JA	24 Stimmen
NEIN	1 Stimme

Erster Bürgermeister Hiebl bedankt sich an dieser Stelle nochmals für die rege und konstruktive Diskussion.

**c) Ablauf der Frist der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 2 BauGB**

**Stadtratsmitglied Schmähl** verlässt um 18:16 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 24 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

**Stadtratsmitglied Helminger** verlässt um 18:16 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 23 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Wie bereits erwähnt hat der Stadtrat der Stadt Freilassing hat am 03.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freilassinger Feld“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Stadtrat hat außerdem die Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Weiterhin hat der Stadtrat zur Sicherung der Planungen und ihrer Zielsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Freilassinger Feld“ am 03.11.2020 eine Veränderungssperre erlassen. Die Veränderungssperre ist am Tage nach ihrer Bekanntmachung am 11. November 2020 erstmals in Kraft getreten.

Gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft und hatte gemäß § 4 der Satzung zur Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Freilassinger Feld“ bis zum 10. November 2022 Gültigkeit.

Der Geltungsbereich sah wie folgt aus:



NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 18.10.2022 (vor Ablauf der 2-Jahres-Frist) beschlossen, die Veränderungssperre zu verlängern und hat somit den Satzungsentwurf über die Änderung und Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich „Freilassinger Feld“ vollinhaltlich erlassen.

Die Änderung sowie die Verlängerung der Veränderungssperre ist am Tag der Bekanntmachung (am 08.11.2022) in Kraft getreten. Die Frist ist somit nach einem Jahr am 07.11.2023 abgelaufen. Der Geltungsbereich hatte hierbei weiterhin dem Stand vom November 2020.

Die Frist kann gemäß § 17 Abs. 2 um ein weiteres Jahr verlängert werden, wenn besondere Umstände die weitere Sicherung der Planung erfordern. Hierbei werden an die Rechtfertigung der Aufrechterhaltung der Satzung erhöhte Anforderungen gestellt. Der Kommentar zum BauGB gibt genaue Auskunft über die verschiedenen Anforderungen. So liegen z. B. besondere Umstände vor, wenn die außergewöhnlichen Schwierigkeiten in der konkreten Planung selbst begründet sind. Hierzu zählen beispielsweise unvorhersehbare Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse oder auch, wenn z. B. umfangreiche und kostenintensive Untersuchungen zur Schaffung einer Entscheidungsgrundlage notwendig werden. Auch zeitlich aufwendige Abstimmungs- und Beteiligungsverfahren und erneute Beteiligungen im Planaufstellungsverfahren stellen diese besonderen Umstände dar. Der Aufwand muss sich also von dem allgemeinen Rahmen der üblichen städtebaulichen Planungstätigkeit abheben. Durch die Gemeinde selbst zu vertretende Verzögerungen hingegen begründen keine zweite Verlängerung. Der Kommentar zum Baugesetzbuch führt noch weitere Aspekte an, um die besonderen Schwierigkeiten zu definieren, die die nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre begründen.

Die Notwendigkeit der Verlängerung einer Veränderungssperre kann derzeit nicht mehr gerechtfertigt werden. Die bisherigen Planansätze sollen weiterentwickelt werden, um eine qualitativ hochwertige, geordnete, städtebauliche Entwicklung mit der Unterbringung der verschiedenen Nutzungen zu erzielen.

Gemäß § 17 Abs. 4 BauGB kann die Gemeinde einer außer Kraft getretene Veränderungssperre ganz oder teilweise erneut beschließen, wenn die Voraussetzungen für ihren Erlass fortbestehen.

Besondere Umstände, die es erfordern, die Veränderungssperre um ein weiteres Jahr zu verlängern, sind nicht gegeben.

Die Veränderungssperre ist daher am 07. November 2023 abgelaufen.

**Beschluss:**

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

- 4. Aufstellung des Bebauungsplanes "Bildungszentrum am Bahnhof"**  
**a) Ablauf der Frist der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 BauGB**  
**b) Weiteres Vorgehen zu den nicht mehr im Geltungsbereich befindlichen Flächen**

**a) Ablauf der Frist der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Freilassing hat am 03.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bildungszentrum am Bahnhof“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Stadtrat hat außerdem die Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freilassing gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Weiterhin hat der Stadtrat zur Sicherung der Planungen und ihrer Zielsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bildungszentrum am Bahnhof“ am 03.11.2020 eine Veränderungssperre erlassen. Die Veränderungssperre ist am Tage nach ihrer Bekanntmachung am 11. November 2020 erstmals in Kraft getreten.

Gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft und hatte gemäß § 4 der Satzung zur Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Bildungszentrum am Bahnhof“ bis zum 10. November 2022 Gültigkeit.

Der Geltungsbereich sah wie folgt aus:



NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

Der Stadtrat hat dann in seiner Sitzung am 27.09.2022 die Änderung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan „Bildungszentrum am Bahnhof“ beschlossen, da für die informelle Beteiligung und im Rahmen der weiteren Erarbeitung der städtebaulichen Alternativen der Geltungsbereich angepasst werden musste.

Der Geltungsbereich sah dann wie folgt aus:



Daraufhin war der nächste Schritt, die erste Verlängerung der Veränderungssperre in die Wege zu leiten und in diesem Zuge auch den Geltungsbereich anzupassen. Der Stadtrat hat folglich in seiner Sitzung vom 18.10.2022 (vor Ablauf der 2-Jahres-Frist) beschlossen, die Veränderungssperre zu verlängern und hat somit den Satzungsentwurf über die Änderung und Verlängerung der Veränderungssperre zur Realisierung eines Bildungszentrums am Bahnhof vollinhaltlich erlassen.

Die Änderung sowie die Verlängerung der Veränderungssperre ist am Tag der Bekanntmachung (am 08.11.2022) in Kraft getreten. Die Frist ist somit nach einem Jahr am 07.11.2023 abgelaufen.

Die Frist kann gemäß § 17 Abs. 2 um ein weiteres Jahr verlängert werden, wenn besondere Umstände die weitere Sicherung der Planung erfordern. Hierbei werden an die Rechtfertigung der Aufrechterhaltung der Satzung erhöhte Anforderungen gestellt. Der Kommentar zum BauGB gibt genaue Auskunft über die verschiedenen Anforderungen. So liegen z. B. besondere Umstände vor, wenn die außergewöhnlichen Schwierigkeiten in der konkreten Planung selbst begründet sind. Hierzu zählen beispielsweise unvorhersehbare

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse oder auch, wenn z. B. umfangreiche und kostenintensive Untersuchungen zur Schaffung einer Entscheidungsgrundlage notwendig werden. Auch zeitlich aufwendige Abstimmungs- und Beteiligungsverfahren und erneute Beteiligungen im Planaufstellungsverfahren stellen diese besonderen Umstände dar. Der Aufwand muss sich also von dem allgemeinen Rahmen der üblichen städtebaulichen Planungstätigkeit abheben. Durch die Gemeinde selbst zu vertretende Verzögerungen hingegen begründen keine zweite Verlängerung. Der Kommentar zum Baugesetzbuch führt noch weitere Aspekte an, um die besonderen Schwierigkeiten zu definieren, die die nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre begründen.

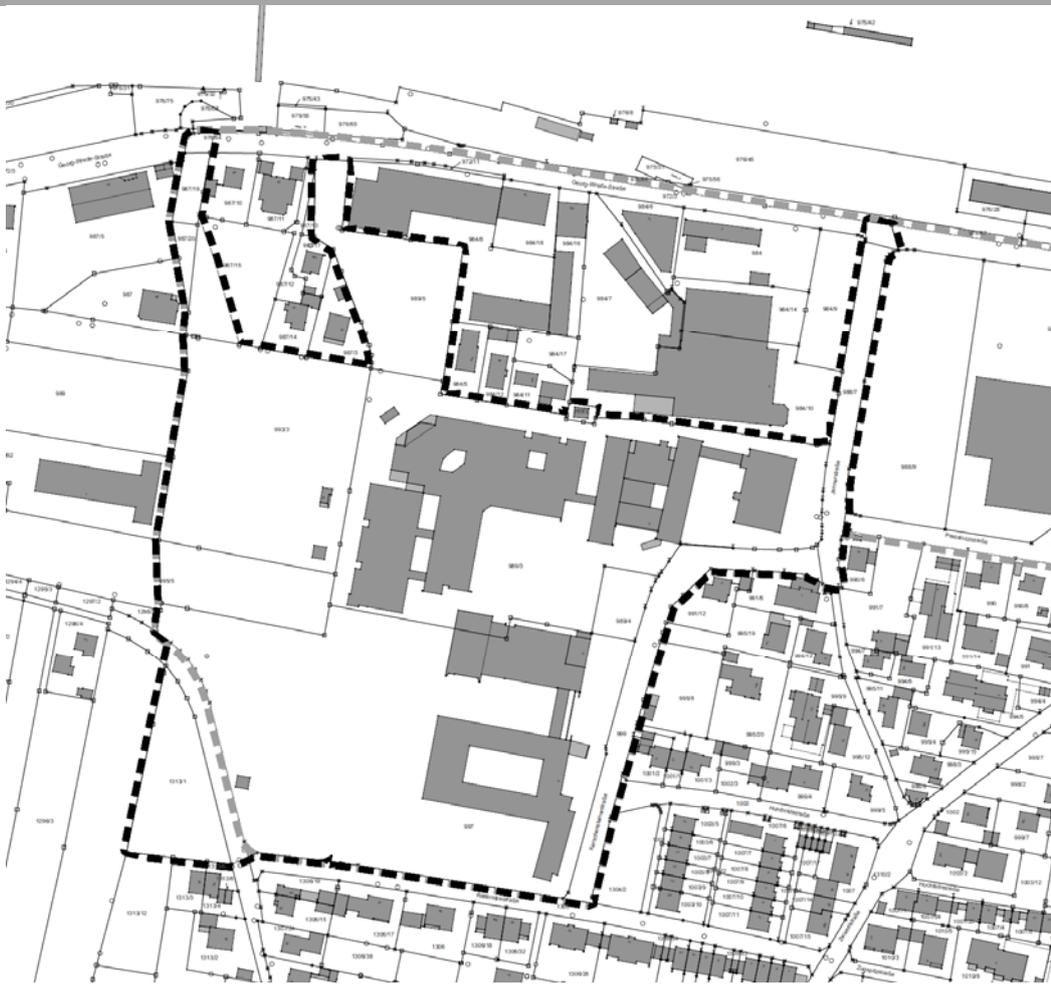
Im vorliegenden Fall ist zu beachten, dass der Umgriff des Bebauungsplanes „Bildungszentrum am Bahnhof“ nach Beschluss des Stadtrates vom 25.07.2023 nochmals geändert bzw. verkleinert wurde. Hintergrund hierfür war die Notwendigkeit, mit der Bauleitplanung für die Berufsschule voran zu kommen, um die planerische Grundlage für einen Neubau bereitstellen zu können, wenn der Landkreis die entsprechenden Objektplanungen abgeschlossen hat. Aufgrund der Vielzahl an Beteiligten und entsprechend vielen unterschiedlichen Belangen, die während der Durchführung der informellen Beteiligung an die Stadt herangetragen wurden, ist das Ziel, den Bebauungsplan für das Bildungszentrum in einem Verfahren abhandeln und die anderen Bereiche, die dann aus dem Geltungsbereich rausgefallen waren nochmals in einem anderen Kontext betrachten. Die vorgebrachten Belange der Bürger und Träger öffentlicher Belange, die Einwände im Rahmen der informellen Beteiligung vorgebracht haben, wurden dann vorerst nicht zur Abwägung gebracht. Die Stellungnahmen werden aber zu einem späteren Zeitpunkt Beachtung finden und müssen im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt werden. Diese Information wurde schriftlich an alle übermittelt, die innerhalb der informellen Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben.

Der Umgriff der Veränderungssperre entspricht demnach nicht mehr dem aktuellen Umgriff des Bebauungsplans.

Der aktuelle Geltungsbereich für den Bebauungsplan „Bildungszentrum am Bahnhof“ sieht wie folgt aus:

# NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Stadtrates der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -



Im hier vorliegenden Fall ist eine weitere Verlängerung nicht zielführend, da der Planungsfortschritt erkennen lässt, dass die Notwendigkeit einer Veränderungssperre nicht mehr gegeben ist.

Gemäß § 17 Abs. 4 BauGB kann die Gemeinde einer außer Kraft getretene Veränderungssperre ganz oder teilweise erneut beschließen, wenn die Voraussetzungen für ihren Erlass fortbestehen.

Die ursprünglichen Ziele, die mit der Veränderungssperre einhergingen sind zum Teil mit der Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans nicht mehr weiter zu verfolgen, da die betreffenden Bereiche zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr mit betrachtet werden. Ein Teil der Ziele bleibt jedoch weiterhin bestehen – diese betreffen insbesondere den Ausbau und die Weiterentwicklung des Berufsschulstandortes und weitergehende Bildungseinrichtungen (ausführlich siehe Punkt b).

Diese können mit dem Bebauungsplan ungehindert umgesetzt werden. Die Zusammenarbeit mit dem Landkreis ist als sehr positiv zu bewerten. Besondere Umstände, die es erfordern, die Veränderungssperre um ein weiteres Jahr zu verlängern, sind nicht gegeben.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

Die Veränderungssperre ist daher am 07. November 2023 abgelaufen.

**Beschluss:**

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

**b) Weiteres Vorgehen**

**Stadtratsmitglied Schmähl** kehrt um 18:20 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 24 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

**Stadtratsmitglied Maushammer** verlässt um 18:20 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 23 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

**Stadtratsmitglied Hasenknopf** verlässt um 18:20 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 22 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden mehrere Ziele festgelegt. Diese lauteten wie folgt:

- Ausbau und Weiterentwicklung des Berufsschulstandortes für die Berufsschule und weitergehende Bildungseinrichtungen mit entsprechender Flächenmehrung und dichterem Bebauung unter Hinzunahme bzw. Überplanung von in Teilen mindergenutzten Flächen sowie Flächen von derzeit der Lage und Funktion nicht entsprechenden gewerblichen Nutzungen südlich der Bahnhofsstraße und Georg-Wrede-Straße
- Ansiedlung weiterer weitergehender Bildungseinrichtungen, um den Bildungsstandort zu stärken und Synergieeffekte in Verbindung mit der Berufsschule zu nutzen
- Nutzungsänderung der bestehenden Flächen der Berufsschule nach Neubau
- Schaffung einer Erweiterungsmöglichkeit der Realschule im Bereich des bestehenden Standortes
- Ausbau und Weiterentwicklung des Angebotes an Sportstätten an der Realschule und synergetische Nutzung durch vorhandene andere Bildungseinrichtungen im Quartier
- Schaffung und Sicherung von gemischt genutzten Flächen für Wohnraum und Flächen für gewerbliche Nutzungen, die mit dem Wohnen vereinbar sind
- Schaffung einer städtebaulich attraktiven und stadtbildprägenden Situation im Bereich der Georg-Wrede-Straße und Bahnhofsstraße durch Neuordnung und Nutzung mit einer nachverdichteten und hochfrequentierten Nutzung
- Schaffung einer übergeordneten Fuß- und Radwegeverbindung zur Anbindung des Bildungszentrums an den übergeordneten Fuß- und Radverkehr mit Anbindung an die nördlichen Stadtteile

Die im ISEK aufgeführten Ziele für die Entwicklung und Stärkung des Bildungsstandortes bleiben weiterhin bestehen und werden mit der Aufstellung des Bebauungsplans

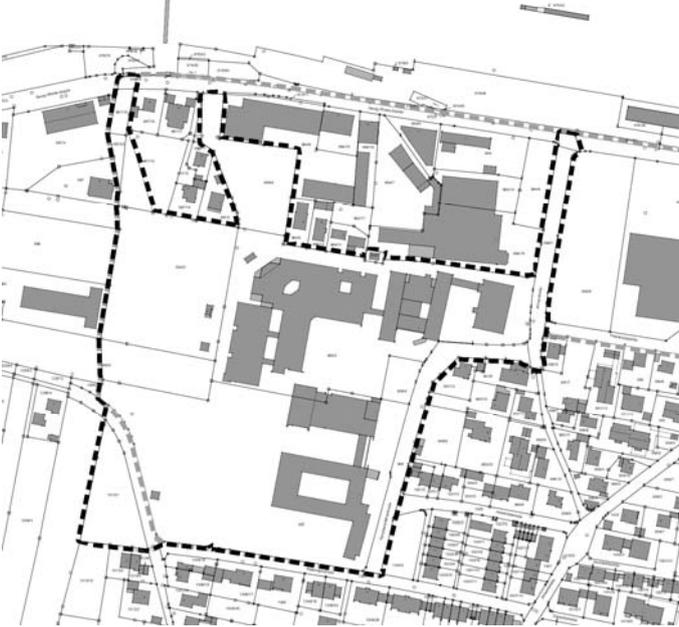
NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

„Bildungszentrum am Bahnhof“ weiter verfolgt. Das ISEK weist diesen Flächen insbesondere Funktionen mit oberzentraler Wertigkeit aus. Hierunter kann unter anderem die im Plangebiet verortete Berufsschule, die eine oberzentrale Funktion für den gesamten Landkreis übernimmt, verstanden werden.



Alter Geltungsbereich



Aktueller Geltungsbereich (schwarz); grau= alter Geltungsbereich

Die **nördlich und östlich gelegenen Bereiche**, die dann aus dem neuen Geltungsbereich herausfallen, sollen in einem anderen Kontext nochmals neu betrachtet werden (siehe Anlage – **gelb markierte Flächen**; der alte Geltungsbereich ist grau gestrichelt dargestellt, der aktuell gültige Geltungsbereich ist schwarz gestrichelt dargestellt).

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

Inwieweit und mithilfe welcher Planungsart dies erfolgen wird, ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht geklärt und entschieden. Die für diese Flächen vormals festgelegten, städtebaulichen Ziele sind weiterhin von Bestand. Hier stehen mehrere Planungswerkzeuge zur Verfügung, wo natürlich auch eine Beteiligung der Öffentlichkeit stattfinden wird. Wichtig hierbei wird sein, alle Beteiligten rechtzeitig mit einzubinden, so dass gemeinschaftlich eine gute Lösung gefunden werden kann, die auch einen städtebaulichen Mehrwert bietet, wo den städtebaulichen Defiziten, wie Brachflächen und mindergenutzte Flächen, die von erdgeschossigen, flächigen (Einzelhandels-)Nutzungen in wertvoller zentralstädtischer Lage geprägt sind, entgegengewirkt wird. Somit kann die Schaffung eines urbanen Zentrums angesteuert werden, indem dann das Gebiet nochmals im gesamten betrachtet wird. Im ISEK wird auch die Lagegunst der Flächen zum Ausdruck gebracht, so dass in Kombination mit dem barrierefreien Ausbau des Bahnhofs sowie weiteren Entwicklungen am Lindenplatz viele Chancen der Aufwertung genutzt werden wollen. Die hohe Wertigkeit des Gebietes ist somit unstrittig, die Aufgabe wird sein, alle unterschiedlichen Bereiche in einer Gesamtbetrachtung zusammen zu bringen. Auch der Bereich des Bildungszentrums wird dann nochmals miteinbezogen werden, da ein Zusammenhang mit den anderen Bereichen natürlich weiterhin vorhanden ist.

**Im Gremium wird angeregt, im Beschlussvorschlag das Wort „Geltungsbereich“ durch „Betrachtungsbereich“ auszutauschen, da es sich um keinen Bebauungsplan bei den betroffenen Grundstücken handle.**

**Seitens des Gremiums wird aufgeführt, dass generell auch mal Möglichkeiten geprüft werden sollten, wie eine Brandruine im Stadtgebiet schnellstmöglich beseitigt bzw. städtebaulich gerecht wiederaufgebaut werden könne.**

**Beschluss:**

**Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, die unterschiedlichen Möglichkeiten zur Erstellung einer geordneten und sinnvollen, qualitativ hochwertigen, städtebaulichen Entwicklung zu prüfen (Betrachtungsbereich: gelb dargestellte Flächen der Anlage). Der Stadtrat beschließt, das ehem. Tankstellengelände in die Betrachtung aufzunehmen. Das Ergebnis der Betrachtung wird vorgelegt.**

**Abstimmungsergebnis:**

<b>JA</b>	<b>22 Stimmen</b>
<b>NEIN</b>	<b>0 Stimmen</b>

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

**5. Entwicklung Montagehalle**

**5.1 Vorstellung Potentialanalyse Montagehalle**

**Stadratsmitglied Maushammer** kehrt um 18:28 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 23 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

**Stadratsmitglied Hasenknopf** kehrt um 18:28 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 24 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

**Stadratsmitglied Längst** verlässt um 18:28 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 23 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

**Zum Arbeitsauftrag:**

Bezugnehmend auf den Stadtratsbeschluss vom 24. Februar 2020, in dem die Verwaltung damit beauftragt wird, Eckpunkte für ein Nutzungskonzept zu erarbeiten, hat sich eine Arbeitsgruppe mit der Montagehalle beschäftigt. Mitglieder der Arbeitsgruppe waren Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung aus den Bereichen Kultur, Lokwelt und Hauptamt, die VHS und Mitglieder des Stadtrats. Ziel war es, u.a. durch den Vergleich mit anderen Veranstaltungsstätten das Alleinstellungsmerkmal der Montagehalle herauszuarbeiten und zu konkretisieren, Daten für eine Basisausstattung einer Veranstaltungshalle zu sammeln, sowie zu eruieren, welche Veranstaltungen in der Montagehalle vorstellbar sind.

**Zur Vorgeschichte:**

Die in den 1920er Jahren errichtete Montagehalle steht mit dem bereits 1905 erbauten Rundlokschuppen unter Ensembledenkmalschutz und ist Teil des ehemaligen Bahnbetriebswerks von Freilassing. Das Bahnbetriebswerk genoss u.a. aufgrund der hier entwickelten und patentierten technischen Innovationen – wie etwa der von Karl Morrigl erfundenen Unterflurdrehbank - überregional einen ausgezeichneten Ruf und festigte den Ruf Freilassings als „Stadt der Eisenbahn“.

Der Rundlokschuppen und das dazugehörige Verwaltungsgebäude wurden renoviert, 2006 als „Lokwelt Freilassing“ revitalisiert und einer neuen Nutzung als Eisenbahnmuseum zugeführt. Hochrangiger Partner der Lokwelt – und somit quasi ein Qualitätssiegel - ist das Deutsche Museum Verkehrszentrum.

Während der Rundlokschuppen revitalisiert wurde, blieb die Montagehalle hinsichtlich Renovierungsmaßnahmen vorerst unberücksichtigt.

Erst die Schäden des 2007 wütenden Orkans Kyrill führten zu baulichen Maßnahmen an der Halle, da das Dach zerstört war und um 1,23 Millionen € erneuert werden musste. Vorausschauend für eine mögliche weitere Nutzung der Halle für Veranstaltungen wurde

das Dach bereits gedämmt und es wurden Rauchabzugsklappen eingebaut. Damit einhergehend gab es auch erste Überlegungen und Planungen betreffend eine Nutzungsänderung hin zu einer Veranstaltungshalle, die durch das Architekturbüro Fred Meier, die in den Jahren 2008 und 2011 durchgeführt wurden.

Erste Erfahrungen mit der Montagehalle als Location für Veranstaltungen sammelte man bereits bei der Eröffnung der Lokwelt und in weiterer Folge mit verschiedenen Einzelveranstaltungen.

Veranstaltungen in größerem Rahmen - mit mehr als 199 Personen – konnten nur mit Sondergenehmigungen durch das Landratsamt umgesetzt werden. Jeder Veranstaltung, die in der Halle stattfand, lag ein mit entsprechenden Auflagen verbundenes Brandschutzgutachten und eine Genehmigung durch das Landratsamt Berchtesgadener Land zugrunde. 2019 erging allerdings vorerst ein Stopp für Veranstaltungen über 199 Personen seitens der Genehmigungsbehörde, dem Landratsamt Berchtesgadener Land. Das Landratsamt hat die Sondergenehmigungen vorläufig gestoppt, da von der Stadt Freilassing erwartet wird, dass bauliche Maßnahmen gesetzt werden und eine Nutzungsänderung vorangetrieben wird.

### **Zur Potentialanalyse**

Im Rahmen der Potentialanalyse wurde auch eine Konkurrenzanalyse durchgeführt, die das Alleinstellungsmerkmal der Montagehalle im Vergleich zu anderen Veranstaltungshallen noch einmal deutlich herauskristallisiert hat:

- Industriedenkmal – einzigartiges Ambiente durch die historische Bausubstanz
- Eisenbahnbezug – Lokwelt als Marke, wesentlicher Pfeiler in der Stadtgeschichte/Stadtmarketing
- Größe der Halle – einmalig sind die Höhe der Halle und die Weitläufigkeit
- Außenanlage - kann für Veranstaltungen mitgenützt werden
- 

In Rücksprache mit verschiedenen Organisationen hat sich gezeigt, dass ein großer Bedarf an einer multifunktionalen Veranstaltungshalle besteht und auch eine Vielzahl an verschiedenen Veranstaltungsarten – angefangen von Konzerten über Tagungen hin zu Fahrzeugpräsentationen – gewünscht sind. Die Situation in Freilassing zeigt zudem, dass eine Veranstaltungshalle dringend benötigt wird.

Die – meist eingeschränkt – zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten, wie etwa die Aula der Berufsschule, der Rathaussaal und die Aula der Mittelschule decken bei weitem nicht den Bedarf an Räumlichkeiten für Veranstaltungen und sind auch nur teilweise für den Veranstaltungsbetrieb geeignet.

Die Veranstaltungsbereiche der Lokwelt, wie z.B. der Bereich von Gleisstand 1+2, stehen ebenfalls nur eingeschränkt zur Verfügung, da es durch den Museumsbetrieb zu Problemen in der Belegung kommt.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

Eine die Stärken und Schwächen des Montagehallen - Projekts auslotende SWOT Analyse zeigt, dass eine Veranstaltungshalle natürlich Risiken birgt, die Montagehalle aber auch ein großes Potential hat und die Chance bietet mit der „Kulturdrehscheibe Lokwelt“ einen überregional bedeutsamen kulturellen Schwerpunkt in Freilassing zu setzen.

Das große Potential der Montagehalle wird stets auch von anderen Veranstaltern gesehen und betont. Angeführt werden kann hier u.a. die Wagenhalle Stuttgart, zu der sich über die Vermittlung seitens Dr. Loreth von der Biosphäre ein sehr guter Kontakt aufgebaut hat. Bei der Wagenhalle handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude mit Eisenbahnbezug, das mittlerweile saniert und äußerst erfolgreich u.a. als Veranstaltungshalle betrieben wird. Sowohl ein Team der Wagenhalle Stuttgart, das die Montagehalle besichtigt hat, als auch das Atelier Brückner, das die Wagenhalle saniert hat sind begeistert von der Montagehalle. So schreibt der für die Wagenhallen Sanierung zuständige Projektleiter vom Atelier Brückner, Michel Casertano über die Montagehalle: *„Grundsätzlich erzählen alte Hallen oder Gebäude etwas über die Geschichte des Ortes und der Menschen an diesem Ort. Diese Bauwerke sind wichtig, da sie die kulturellen Wurzeln einer Gesellschaft bilden. Reißt man sie ab oder verfallen sie langsam, wenn sie nicht genutzt und unterhalten werden, verschwindet langsam auch die Geschichte und die damit verbundenen Geschichten. Eine Umnutzung zeigt den Wandel der Gesellschaft und deren Modernisierung, gleichzeitig aber immer auch die Herkunft. Zudem ist es sehr nachhaltig, ein altes Gebäude weiter zu nutzen, selbst wenn es im Betrieb etwas mehr Energie benötigen sollte, was nicht unbedingt der Fall sein muss, wenn es intelligent gemacht wird. Indem man die bestehende Bausubstanz weiterverwendet, wird nur ein Bruchteil der grauen Energie eines neuen Gebäudes benötigt. (Die graue Energie ist die Energie, welche für die Errichtung eines Gebäudes aufgewendet werden muss.) Diese graue Energie geht mehr in die Energiebilanz ein als die Differenz im Unterhalt zwischen einem neu errichteten und einem ertüchtigten Gebäude. Und das bestehende Gebäude muss nicht entsorgt werden, was auch Energie und Belastung der Umwelt bedeuten würde. Es sprechen also viele Gründe dafür, ein bestehendes, funktionierendes Gebäude weiter zu nutzen, umzunutzen, behutsam an die neuen Anforderungen anzupassen und – wenn erforderlich – auch mit neuen Gebäuden und Akzenten zu ergänzen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine sehr qualitätvolle, ästhetische und gut nutzbare Halle, die in ein historisches Bahnensemble integriert ist, augenscheinlich eine gute Bausubstanz aufweist und daher auf jeden Fall erhalten und für die zukünftigen Aufgaben ertüchtigt werden sollte.“*

Die Potentialanalyse ist als **Anlage 1 zu TOP 5.1** angefügt.

**Beschluss:**

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

## 5.2 Instandsetzung Montagehalle; Maßnahmenbeschluss

**Stadtratsmitglied Helminger** kehrt um 18:32 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 24 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

**Stadtratsmitglied Längst** kehrt um 18:32 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 25 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

### 1. Kurzer Rückblick und Ergebnisse der Potentialanalyse von 2021

#### Stadt Freilassing – Eigentümer des denkmalgeschützten Ensembles des ehemaligen Bahnbetriebswerks

Seit 2002 ist die Stadt Freilassing Eigentümerin der Immobilien Lokwelt und Montagehalle. Der Rundlokschuppen „Lokwelt Freilassing“ mit dem Verwaltungsgebäude wurde 2006 als Eisenbahnmuseum in Betrieb genommen.

Die Montagehalle war aus Kostengründen und fehlendem Nutzungskonzepten nicht Bestandteil der Generalsanierung und blieb im ursprünglichen Zustand.

Der Orkan Kyrill hat im Januar 2007 das Dach der Montagehalle abgetrennt. Die Sanierung wurde statisch und energetisch mit Städtebaufördermittel durchgeführt und 2008 abgeschlossen (Kosten rund 1,23 Mio. Euro).

Bisherige Planungs- und Entwicklungsuntersuchungen im Überblick (siehe 5.1):

- 2008/2009 Untersuchung von Nutzungsmöglichkeiten für die Montagehalle 2011/2012 Integriertes Stadtentwicklungskonzept – „... und die Sanierung und Umnutzung der Montagehalle am Lokschuppen zu einem Veranstaltungs- und Kulturbereich gehörten zu den am häufigsten geäußerten Wünschen.“
- 2012 – 2019 verschiedene Veranstaltungen mit Einzelgenehmigungen durch das Landratsamt und Brandschutzaufgaben (Ausbaustandard Teilrohbau ohne Strom, Wasser, Heizung, keine akustische und thermische Sanierung, Brandschutz)
- 2020 fraktionsübergreifender Stadtratsantrag auf Nutzungsänderung der Montagehalle
- 2021 Sg. Kulturelles befindet sich in den Büroräumen im Verwaltungsgebäude
- 2021 Potentialanalyse für die Montagehalle
- 2022 Kurzfristige Nutzung für Bearbeitungs- und Versorgungshalle
- 2023 Prüfung der Finanzierungsmöglichkeit von Instandhaltungsmaßnahmen für Zwischennutzungen

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

Zur Potentialanalyse aus dem Jahr 2021:

Die Verwaltung hat eine Potentialanalyse ausgearbeitet (Siehe 5.1) die folgenden Inhalte hat:

- Bestandsanalyse/Status Quo
- Konkurrenzanalyse
- Alleinstellungsmerkmal
- Veranstaltungsanalyse
- Darstellung von Betreibermodellen
- Stärken- und Schwächenanalyse
- Zieldefinitionen „Kulturdrehscheibe“

Die Montagehalle hat derzeit keine Genehmigung für eine Nutzung und stellt damit eigentlich „totes Kapital“ dar.

Komplexe Abhängigkeiten bis zur Schaffung einer „Kulturdrehscheibe“

Die Potentialanalyse aus dem Jahr 2021 zeigt auf, dass die Montagehalle grundsätzlich für eine Veranstaltungshalle geeignet ist. Die Verwaltung arbeitete dazu folgende Vorschläge aus; vom Stadtrat gibt es dazu keine Beschlusslage:

Schritt 1:

Der Stadtrat beschließt eine grundlegende Sanierung der Halle und eine Nutzungsänderung für eine multifunktionale Veranstaltungshalle für 1000 Personen als Ziel festzulegen.

Schritt 2:

Die Verwaltung wird beauftragt als Zwischenlösung für die Montagehalle eine Nutzungsänderung für Veranstaltungen bis 199 Personen in die Wege zu leiten und die genauen Kosten der damit verbundenen Maßnahmen zu ermitteln.

Voraussetzung zu einer Nutzung zu kommen, die auch wirtschaftlich vertretbar wäre, ist, dass einige komplexe Voraussetzungen geschaffen werden oder auch Abhängigkeiten (bautechnisch, städtebaulich, finanziell, betrieblich usw.) weiterentwickelt werden:

Für eine Nutzung als multifunktionale Veranstaltungshalle für 1000 Personen wären die Vorgaben der Versammlungsstättenverordnung umzusetzen; im Vorfeld wäre eine Entscheidung hinsichtlich der aus der Potentialanalyse vorgelegten Ziele für die Ermittlung von möglichen Veranstaltungen und Potentialen der Location zu treffen, die Zielsetzungen und Anforderungen sowie Betriebs- und Nutzungsmodelle mit Darstellung eines Businessplans für eine Veranstaltungshalle zu untersuchen und festzulegen. Dazu wären Umfang und Investitionskosten zu ermitteln und zu planen. Der Finanzierungsaufwand und

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

die Planungen zur Umsetzung des Ausbaus zu einer Veranstaltungshalle je nach Anforderungen und möglichen Betreibermodellen wären zu konkretisieren.

Für eine Zwischenlösung, um die Halle nutzbar zu machen, wäre eine Instandhaltung mit einem Mindeststandard des Innenausbau wie z.B. Boden, Brandschutz und Fluchtwegesicherung, thermische und schallschutztechnische Sanierung, technische Installation wie Strom (Stark- und Schwachstrom), Wasser, Heizung, Zufahrt usw. notwendig. Man geht hier von einer Investitionssumme von rd. 1,8 Mio. € netto (rd. 2,15 Mio. € brutto) aus.

Diese Investition kann derzeit aufgrund der vorliegenden Pflichtaufgaben im Haushalt ohne Gegenfinanzierung nicht abgebildet werden. Sie ist jedoch Grundvoraussetzung für eine mögliche Nutzungsaufnahme der Montagehalle ohne dauerhafte, einschränkende Auflagen.

Es stellt sich somit die Aufgabe der Bereitstellung der finanziellen Mittel für die Instandhaltung und Nutzungsaufnahme in Abhängigkeit von Haushaltslage und Refinanzierungsmöglichkeiten.

Die jüngst stattgefundenen Gespräche mit den Verantwortlichen der Bundespolizei zeigen auf, dass eine Realisierung eines dauerhaften Standorts in Freilassing voraussichtlich zwischen 5 – 7 Jahren dauern kann.

In der Zwischenzeit, also in dem Zeitraum der nächsten 5 – 7 Jahre, sollte die Stadt Freilassing aufbauend auf der Potentialanalyse aus 2021 die oben beschriebenen Aufgaben bearbeiten und entsprechende Entscheidungen treffen.

Auch die städtebauliche Weiterentwicklung des Areals um Lokwelt und Montagehalle wäre zu betrachten.

**Weitere Vorgehensweise zur Entwicklung als „Kulturdrehscheibe“  
Zwischenschritt – gewerbliche Vermietung**

Im laufenden Jahr hat ein „Startup-Unternehmen“ im Bereich der infrastrukturellen Entwicklung und Forschung Interesse an der Anmietung der Montagehalle gezeigt. Grundvoraussetzung ist die Instandhaltung der Montagehalle und die Nutzung des Gleisanschlusses an der Lokwelt Freilassing.

Durch eine mögliche gewerbliche Vermietung können entsprechende Mieteinnahmen erzielt werden.

Damit würden Grundlagen zur finanziellen Deckung von Zins- und Tilgung (Annuitäten) einer erforderlichen Kreditaufnahme für die Instandhaltung geschaffen. Mietzins und

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

Nebenkosten sollen dabei grundsätzlich mindestens die Annuitäten und Nebenkosten decken.

**Im Gremium könne nicht nachvollzogen werden, warum nun wieder komplett andere Voraussetzungen vorgelegt würden, als in der letzten Vorberatung diskutiert worden seien.**

**Erster Bürgermeister Hiebl erklärt, dass eine Fraktionssprechersitzung stattgefunden habe, in der die aktuellen Ergebnisse der Verhandlungen mitgeteilt worden seien. Auf dieser Grundlage sei die heutige Beschlussvorlage ausgearbeitet worden.**

**Im Gremium wird aufgeführt, dass zu den Kosten auch entsprechende Förderungsmöglichkeiten abgebildet sein sollten, um einen Eindruck von den für die Stadt tatsächlich anfallenden Kosten zu erhalten.**

**Erster Bürgermeister Hiebl weist darauf hin, dass für die Beantragung von Fördermitteln eine konkrete Kostenschätzung bzw. Kostenberechnung vorhanden sein müsse und deshalb jetzt noch keine Aussage dazu getroffen werden könne.**

**Seitens des Gremiums wird geäußert, es sei sehr schade, dass nach Ausarbeitung und Vorstellung der Potentialanalyse bisher nichts mehr weitergegangen sei, da diese eine gute Grundlage geboten hätte.**

**Erster Bürgermeister Hiebl erklärt, dass die Potentialanalyse nach wie vor als Grundlage für eine künftige kulturelle Nutzung herangezogen werden könne.**

**Im Gremium wird festgestellt, dass es haushaltstechnisch schwierig sei, wenn die Stadt alleine den Umbau der Montagehalle bewerkstelligen würde. Somit sollte die Möglichkeit der Vermietung auf jeden Fall in Betracht gezogen werden.**

**Aus dem Gremium kommt der Einwand, dass diese Angelegenheit seit über einem halben Jahr diskutiert würde und immer andere Informationen vorliegen würden. Es sei Fakt, dass die Einnahmen für die Stadt bei einer Vermietung sehr gering seien und ein sehr hohes Risiko für die Stadt bestehen würde, welches im Sachvortrag nicht abgebildet sei. Aus Sicht auf den Haushalt wird es sehr problematisch gesehen, dieses Projekt finanziell stemmen zu können. Es gehe nicht darum, gegen das Projekt zu sein, aber die Kosten und das Risiko seien für die Stadt zu hoch. Die interessierte Firma sollte sich nochmals Gedanken darüber machen, wie der Stadt entgegengekommen werden könnte.**

**Erster Bürgermeister Hiebl erklärt, dass Details in einem Mietvertrag geregelt würden. Der Abschluss eines solchen Vertrages sei jedoch ein nicht-öffentliches Thema. Die Kostendeckelung, die beschlossen worden sei, würde sich in den aufgeführten 1,8 Mio. € netto bzw. 2,15 Mio. € brutto wiederfinden. Erster Bürgermeister Hiebl sagt, dass er bei**

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

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

**Variante 1 dagegen stimmen würde, da dies seiner Meinung nach, haushaltstechnisch nicht möglich sei.**

**Auch wenn das Thema Montagehalle schon länger im Raum stehen würde, hätte es in diesem Jahr nun einen zusätzlichen Anlass gegeben, die Angelegenheit weiter zu betrachten, so eine Meldung aus dem Gremium. Das interessierte Startup-Unternehmen habe eine Mutterfirma, die schon lange in Freilassing angesiedelt sei und deshalb sollte das Vorhaben seitens der Stadt unterstützt werden. Dadurch könnten gewisse Vorzüge mitgenommen werden und es sei eine enorme Chance für die Stadt vorhanden, die Montagehalle nicht im Alleingang sanieren zu müssen.**

**Erster Bürgermeister Hiebl führt auf, dass die Montagehalle auch der Öffentlichkeit sehr wichtig sei, wie sich bereits 2012 bei der Erarbeitung des ISEK herausgestellt habe.**

**Im Gremium wird darauf hingewiesen, dass es in gewisser Weise ja auch eine Verschwendung von Steuermitteln sei, wenn die Halle leerstehen und mit der Zeit zusammenfallen würde. Die Bevölkerung und der Stadtrat wünsche sich die Halle als Kulturdrehscheibe. Ohne die jetzige Chance der Vermietung zu ergreifen, würde dies jedoch noch länger nicht leistbar sein bzw. in den nächsten zehn Jahren diesbezüglich wieder nichts passieren.**

**Seitens des Gremiums wird der Beschlussvorschlag zur Variante 2 als irreführend gesehen, da nicht klar sei, ob nach der Vermietungsdauer tatsächlich eine Kulturdrehscheibe entstehen würde oder die Halle einfach weiterhin vermietet würde. Denn in 7-10 Jahren sei schon der übernächste Stadtrat und Bürgermeister gewählt, die dann die weiteren Entscheidungen treffen müssten. Es sei utopisch zu glauben, dass die Entwicklung der Kulturdrehscheibe wirklich so funktioniere, wie jetzt angedacht. Außerdem wäre bei diesem wichtigen Thema eine bessere Bürgerbeteiligung notwendig gewesen. Vor ca. einem halben Jahr seien bereits Diskussionen geführt worden, deren Ergebnis damals schon an die Öffentlichkeit herangetragen hätte werden sollen. Die Bürgerinnen und Bürger müssten die Chance haben, Ideen für die Entwicklung der Montagehalle einzubringen. Dies sei nun nicht mehr möglich.**

**Erster Bürgermeister Hiebl stellt klar, dass in jüngster Zeit kein Beschluss gefasst worden sei. Es seien verschiedene Mietmodelle erarbeitet worden, manche auch wieder verworfen worden. Solche Änderungen seien in einem Prozess völlig normal. Es sei richtig, dass der künftige Stadtrat sich weiterentscheiden müsse, wie mit dem Projekt weiterverfahren werden solle. Hierzu seien dann jedoch bessere Grundlagen als die jetzigen vorhanden.**

**Ein Stadtratsmitglied würde der Kulturdrehscheibe auch gerne eine Chance geben. Aufgrund der finanziellen Lage sei dies jedoch schwierig. Es sei nicht abschätzbar, wie sich das Projekt genau entwickeln würde und die Stadt hätte auch noch viele**

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

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

**Pflichtaufgaben wie z. B. Neubau Bauhof, Grundschule, Mittelschule usw. finanziell zu stemmen.**

**Hierzu wird seitens des Gremiums ergänzt, es sei zu berücksichtigen, dass nach Ende des Mietzeitraums nicht die kompletten 2,15 Mio. € finanziert seien, sondern seitens der Stadt noch ein Rest der Kosten zu tragen sei. Es wird die Gefahr gesehen, dass sich die Stadt irgendwann nur noch Pflichtaufgaben leisten könne, da in den nächsten Jahren einiges anstehen würde.**

**Im Gremium wird die Meinung vertreten, dass sich mit der Variante 2 nichts verbaut werden würde und die Vermietung der Halle versucht werden sollte.**

**Erster Bürgermeister Hiebl weist darauf hin, dass durch die Vermietung eine gewisse Basis für die künftige Nutzung als Kulturdrehscheibe erreicht werden könne.**

**Im Gremium wird betont, dass lange nichts mehr bei der Montagehalle passieren würde, wenn sich heute für die Variante 3, bis auf Weiteres keine Investition in die Montagehalle vorzunehmen, entschieden würde. Deshalb sollte die Chance ergriffen werden, dass die Last zum Teil mitfinanziert wird, wenn eine Vermietung an das interessierte Unternehmen erfolge. Die Montagehalle sollte nicht komplett fallen gelassen werden, da bereits schon Grundlagen für eine weitere Entwicklung vorhanden seien.**

**Seitens des Gremiums wird hervorgehoben, dass in Freilassing sehr wenig Identifikationspunkte vorhanden seien. Die Lokwelt sei hier herausragend und die Montagehalle sei ein Teil davon. Es werden große Chancen gesehen, die sich durch die Entwicklung der Montagehalle ergeben können.**

**Im Gremium wird aufgeführt, dass die Lokwelt mit Montagehalle vielfältige Möglichkeiten bieten könne und die Bürgerinnen und Bürger sich ein solches Veranstaltungszentrum verdienen würden. Nur die Vorgehensweise, wie die Entwicklung geplant sei, sei nicht die beste. Eine Vermietung für die Dauer von 7-10 Jahren erscheine zu lange. Besser wären beispielsweise nur drei Jahre und danach der Beginn mit einer schrittweisen Entwicklung der Halle. Zudem könne sich nicht vorgestellt werden, dass eine Entwicklung tatsächlich nur mit dem Zwischenschritt der Vermietung funktionieren könne. Wenn eine Schritt-für-Schritt-Methode gewählt würde, könnte die Stadt die Sanierung der Halle auch alleine bewältigen.**

**Aus den Reihen des Stadtrats wird eingeworfen, dass man dem Startup-Unternehmen nicht im Weg stehen möchte, andererseits der städtische Haushalt jedoch sehr angespannt sei. Das Unternehmen würde Umsatz machen, sobald die Maschinen auf dem Markt seien. Die Stadt hätte hiervon aber nichts und habe auch noch ein hohes Risiko zu tragen. Es wäre nach wie vor wünschenswert, wenn das Unternehmen hinsichtlich Kosten und Risiko der Stadt etwas mehr entgegenkommen würde.**

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

**Beschluss:**

**Der Stadtrat beschließt, die Montagehalle mit einem geschätzten Aufwand von rd. 2,15 Mio. € brutto baulich zu ertüchtigen und einer kulturellen Nutzung zuzuführen.**

**Abstimmungsergebnis:**

<b>JA</b>	<b>3 Stimmen</b>
<b>NEIN</b>	<b>22 Stimmen</b>

**Abstimmungsbemerkung:**

Der Beschlussvorschlag ist somit abgelehnt.

**Beschluss:**

**Der Stadtrat beschließt, zur Vorbereitung der Nutzung als „Kulturdrehscheibe“ die Montagehalle mit einem geschätzten Aufwand von rd. 2,15 Mio. € brutto baulich zu sanieren und einer auf mindestens 7 maximal 10 Jahre zeitlich befristeten gewerblichen Vermietung zuzuführen.**

**Voraussetzung für die Leistung des Investitionsbetrags ist, dass vorab ein entsprechender Mietvertrag abgeschlossen ist.**

**Abstimmungsergebnis:**

<b>JA</b>	<b>14 Stimmen</b>
<b>NEIN</b>	<b>11 Stimmen</b>

<b>5.3 weiteres Vorgehen</b>
------------------------------

**Stadtratsmitglied Albrecht** verlässt um 19:24 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 24 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

**Entwicklungskonzept mit Rahmenplanung im Rahmen der städtebaulichen Beratungsleistungen**

Im Rahmen der Städtebauförderung und der städtebaulichen Beratungsleistungen werden für den Bereich Lokschuppen und Montagehalle (Sanierungsgebiet) Entwicklungs- und Rahmenkonzepte unterstützt.

Da die Bundespolizei den Standort an der Montagehalle mittelfristig verlassen will, um die erforderlichen Kapazitäten und polizeilichen Abläufe ordnungsgemäß gewährleisten zu können, werden Potentialflächen frei. (siehe Punkt oben voraussichtlich in 5 – 7 Jahren)

Diese Potentialflächen sind Großteils in Besitz der Stadt Freilassing. Die Schienenanlagen westlich der Montagehalle sind nicht in Besitz der Stadt, jedoch bedingt die Nutzung der Anlagen immer die Zufahrt über das städtische Grundstück.

Die o.g. Potentialflächen an der Lokwelt sollten hinsichtlich einer Nutzung für die Lokwelt und Montagehalle als Kulturdrehscheibe, möglicherweise einer Energiezentrale (z.B. in Verbindung mit der Zirbenstraße o.ä. Bereichen), einer **neue** Montage- und Werkhalle für Gewerbetriebe samt der erforderlichen Frei- und Parkflächen näher untersucht werden.

Diese Potentiale sollen in einem Rahmenplan dargestellt und mit der Städtebauförderung entsprechend abgestimmt werden. Die Ergebnisse stellen dabei die notwendigen Angaben für die Erschließung, die Nutzungseinheiten und die städtebaulichen Qualitäten in der Freiraumplanung, der Energieversorgung und dem Klimaschutz, sowie der Revitalisierung von Brachflächen dar.

### **Grundlagenermittlung für Betriebskonzepte und Entscheidungsgrundlagen für den Betrieb einer Kulturdrehscheibe**

Damit sollte die Grundlagenermittlung für Betriebskonzepte und Entscheidungsgrundlagen für eine Kulturdrehscheibe einhergehen.

In der Vergangenheit haben unterschiedliche Interessenten immer wieder auf den mangelhaften Ausbaustandard der Montagehalle hingewiesen. Mit Instandsetzung und Vermietung würde dieser Standard wesentlich verbessert.

Die Refinanzierung der Investition kann zum Teil über die Mieteinnahmen erfolgen. Mit Beendigung der Mietdauer wird ein Restbetrag vorhanden sein, der jedoch mit einer Fortführung eines Mietvertrages grundsätzlich finanziert werden könnte.

Der Nutzungsaufnahme als Kulturdrehscheibe stehen u.a. folgende Punkte zur Klärung gegenüber:

- Klärung der Flächennutzungen innerhalb der Montagehalle,
- Klärung der Veranstaltungen mit Kapazitäten,
- Klärung Gastronomie oder des Restaurantbetriebs.

Diese und weitere Punkte müssen zur Berechnung eines Businessplans und Betriebskonzepts erläutert und dargelegt werden. Nach Ansicht der Verwaltung sollten diese Eckpunkte abgestimmt und diskutiert werden, damit die Weiterentwicklung einer Kulturdrehscheibe vorangebracht werden kann.

**Im Gremium wird sich erkundigt, mit welchen Kosten für die geplanten Schritte ungefähr zu rechnen sei.**

**Erster Bürgermeister Hiebl erklärt, dies sei zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschätzbar. Für den Rahmen- und Entwicklungsplan sei voraussichtlich die Inanspruchnahme der Städtebauförderung in Höhe von bis zu 60 % möglich. Die Entwicklungsschritte werden sicher ausführlich zu diskutieren sein und der Prozess wird**

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

einige Zeit in Anspruch nehmen. In diesem Zuge würden dann auch die Kosten zur Diskussion stehen.

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt:

Die Verwaltung wird beauftragt, folgende Schritte in den nächsten 5 bis 7 Jahren auszuarbeiten und zur Entscheidung vorzulegen:

- a) Rahmen- und Entwicklungsplan zur Prüfung der Entwicklungspotentiale des Areals um Lokwelt und Montagehalle (Nachweis für unterschiedliche Nutzungen Kulturdrehscheibe, Parken, Freianlagen, Gewerbe, Energiezentrale).
- b) Die Verwaltung wird beauftragt verschiedene Varianten für ein Betriebs- und Nutzungskonzept der Montagehalle mit Darstellung eines Businessplans für eine Veranstaltungshalle auf Grundlage der Potentialanalyse vorzubereiten.
- c) Prüfung des Finanzierungsbedarfs und der Umsetzung des Ausbaus der Montagehalle zur Veranstaltungshalle je nach Anforderungen und möglichen Betreibermodellen.

**Abstimmungsergebnis:**

JA	17 Stimmen
NEIN	7 Stimmen

**6. Anpassung der Gebühren für das Mittagessen**

**6.1 Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindergärten der Stadt Freilassing (Kindergarten-Gebührensatzung)**

**Stadtratsmitglied Albrecht** kehrt um 19:27 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 25 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Im Jahr 2018 beschloss der Stadtrat, den monatlichen Pauschalbetrag von 64,00 € aufgrund der Ferienschlusszeiten von 5 Wochen auf die tatsächlichen Öffnungszeiten anzurechnen. Deshalb wurde die Essensgebühr auf 58,00 € reduziert, um eine Rückerstattung der Gebühren im August und damit einen erheblichen Verwaltungsaufwand zu vermeiden.

Folgender § 3 Abs. 7 Satz 5 der Kindergarten-Gebührensatzung ist somit hinfällig und zu streichen:

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

„Für Ferienschließzeiten von einer Dauer von mindestens einer Woche erfolgt die Abbestellung automatisch.“

Aufgrund der Inflation und der daraus resultierenden Preissteigerungen fallen für die Mittagsverpflegung in den Kindertageseinrichtungen erhöhte Kosten an.

Um die Kosten für die Mittagsverpflegung in den städtischen Kindergärten decken zu können, schlägt die Verwaltung vor, die Essensgeldpauschale ab Januar 2024 um 20% von 58,00 € auf 70,00 € (Teilnahme am Mittagessen 4x/Woche) zu erhöhen.

Die Kindergarten-Gebührensatzung sollte entsprechend geändert werden.

**Im Gremium wird auf den gesetzlichen Anspruch auf Ganztagesbetreuung ab 2026 verwiesen und nachgefragt, mit wie vielen Kindern für das Mittagessen dann gerechnet würde.**

**Erster Bürgermeister Hiebl erklärt, dass dies im Rahmen der Diskussion zur Grundschule etc. schon Thema gewesen sei. Es würde davon ausgegangen, dass ca. 80 % der Kinder das Mittagessen in Anspruch nehmen würden. Platz gäbe es in den Räumlichkeiten für die Offene Ganztageschule für 100 % der Kinder.**

**Frau Schenk ergänzt, dass der Rechtsanspruch ab 2026 erst einmal für die 1. Jahrgangsstufe gelten würde.**

**Frau Krause, Leiterin der OGTS, informiert, dass schon jetzt 300 Kinder beim Mittagessen versorgt werden.**

**Im Gremium wird aufgeführt, es müsse auch auf sozialschwächere Familien geachtet werden.**

**Im Gremium wird gefragt, ob die Anpassung in Höhe der Inflationsrate erfolgen könne und nicht gleich um 20 %.**

**Frau Schenk erläutert, dass sich mit der angedachten Erhöhung die Kosten decken könnten. Die Erhöhung könnte niedriger angesetzt werden. Hierbei müsse die Stadt dann allerdings das Defizit ausgleichen. Für sozialschwächere Familien gäbe es die Möglichkeit die Übernahme des Essensgeldes bei der Jugendhilfe im Landratsamt zu beantragen.**

**Auf Nachfrage aus dem Gremium bzgl. der Grundlagen für die Kalkulation und ob sich die Abnahmemenge senken und somit die Preise weiter steigen könnten, erklärt Frau Schenk, dass die Preise für das Catering herangezogen worden seien. Es müsse aber eine Ausschreibung erfolgen, um die endgültigen Preise zu wissen. Weitere Kosten, wie**

**z. B. die Reinigung der Räumlichkeiten usw. seien in der Kalkulation nicht berücksichtigt worden.**

**Erster Bürgermeister Hiebl führt auf, dass die Anzahl der Essen erfahrungsgemäß nicht sinken würde.**

**Seitens des Gremiums wird betont, dass man froh sein könne, wenn lokale Anbieter für das Mittagessen gefunden würden, wo auch die Qualität passen würde.**

**Beschluss:**

**Der Stadtrat beschließt folgende Satzung:**

**Zwölfte Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die  
Benutzung der Kindergärten der Stadt Freilassing  
(Kindergarten-Gebührensatzung)**

**Vom .....**

Aufgrund von Art. 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Stadt Freilassing folgende

## **SATZUNG**

### **§ 1**

Die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindergärten der Stadt Freilassing (Kindergarten-Gebührensatzung) vom 20.02.2006, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land Nr. 9 vom 28.02.2006, Bek.-Nr. 4, zuletzt geändert durch Satzung vom 23.03.2022, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land Nr. 14 vom 05.04.2022, Bek.-Nr. 5, wird wie folgt geändert:

1. § 3 Abs. 7 Satz 5 wird ersatzlos gestrichen.

2. § 5 Abs. 2 erhält folgende neue Fassung:

„Nimmt ein Kind am Mittagessen teil, beträgt die hierfür erhobene Essensgebühr monatlich 70,00 €.“

### **§ 2**

Diese Satzung tritt am 01.01.2024 in Kraft.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

Freilassing, den .....  
STADT FREILASSING

Markus Hiebl  
Erster Bürgermeister

**Abstimmungsergebnis:**

<b>JA</b>	<b>24 Stimmen</b>
<b>NEIN</b>	<b>1 Stimme</b>

<b>6.2 Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kinderkrippe der Stadt Freilassing (Kinderkrippen-Gebührensatzung)</b>
--

Im Jahr 2018 beschloss der Stadtrat, den monatlichen Pauschalbetrag von 64,00 € aufgrund der Ferienschlusszeiten von 5 Wochen auf die tatsächlichen Öffnungszeiten anzurechnen. Deshalb wurde die Essensgebühr auf 58,00 € reduziert, um eine Rückerstattung der Gebühren im August und damit einen erheblichen Verwaltungsaufwand zu vermeiden.

Folgender § 3 Abs. 7 Satz 5 der Kinderkrippen-Gebührensatzung ist somit hinfällig und zu streichen:

„Für Ferienschlusszeiten von einer Dauer von mindestens einer Woche erfolgt die Abbestellung automatisch.“

Aufgrund der Inflation und der daraus resultierenden Preissteigerungen fallen für das Mittagessen in den Kindertageseinrichtungen erhöhte Kosten an.

Um die Kosten für die Mittagsverpflegung in der städtischen Kinderkrippe decken zu können, schlägt die Verwaltung vor, die Essensgeldpauschale ab Januar 2024 um 20% von 58,00 € auf 70,00 € (Teilnahme am Mittagessen 5x/Woche) zu erhöhen.

Die Kinderkrippen-Gebührensatzung sollte entsprechend geändert werden.

**Beschluss:**

**Der Stadtrat beschließt folgende Satzung:**

**Sechste Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kinderkrippe der Stadt Freilassing (Kinderkrippen-Gebührensatzung)**

Vom .....

Aufgrund von Art. 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Stadt Freilassing folgende

## SATZUNG

### § 1

Die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kinderkrippe der Stadt Freilassing (Kinderkrippen-Gebührensatzung) vom 30.04.2013, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land Nr. 19 vom 07.05.2013, Bek.-Nr. 3, zuletzt geändert durch Satzung vom 24.02.2021, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land Nr. 9 vom 02.03.2021, Bek.-Nr. 5, wird wie folgt geändert:

1. § 3 Abs. 7 Satz 5 wird ersatzlos gestrichen.
2. § 5 Abs. 2 erhält folgende neue Fassung:

„Nimmt ein Kind am Mittagessen teil, beträgt die hierfür erhobene Essensgebühr monatlich 70,00 €.“

### § 2

Diese Satzung tritt am 01.01.2024 in Kraft.

Freilassing, den .....  
STADT FREILASSING

Markus Hiebl  
Erster Bürgermeister

#### **Abstimmungsergebnis:**

<b>JA</b>	<b>24 Stimmen</b>
<b>NEIN</b>	<b>1 Stimmen</b>

<b>6.3 Erlass einer Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des Hortes der Stadt Freilassing (Hort-Gebührensatzung)</b>
---

Im Jahr 2021 wurde die Hort-Gebührensatzung erlassen. Der monatliche Pauschalbetrag beträgt seither 70,00 €. Auch hier wurden die Schließzeiten rausgerechnet.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

Folgender § 3 Abs. 7 Satz 5 der Hort-Gebührensatzung ist somit hinfällig und zu streichen:  
„Für Ferienschlusszeiten von einer Dauer von mindestens einer Woche erfolgt die Abbestellung automatisch.“

Aufgrund der Inflation und der daraus resultierenden Preissteigerungen fallen für die Mittagsverpflegung im Kinderhort erhöhte Kosten an.

Um die Kosten für die Mittagsverpflegung im städtischen Kinderhort decken zu können, schlägt die Verwaltung vor, die Essensgeldpauschale ab Januar 2024 um ca. 20% von 70,00 € auf 85,00 € (Teilnahme am Mittagessen 5x/Woche) zu erhöhen.

Die Hort-Gebührensatzung sollte entsprechend geändert werden.

**Beschluss:**

**Der Stadtrat beschließt folgende Satzung:**

**Zweite Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die  
Benutzung des Hortes der Stadt Freilassing  
(Hort-Gebührensatzung)**

Vom .....

Auf Grund von Art. 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Stadt Freilassing folgende

**SATZUNG**

**§ 1**

Die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des Hortes der Stadt Freilassing (Hort-Gebührensatzung) vom 15.12.2021, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land Nr. 51 vom 21.12.2021, Bek.-Nr. 4, zuletzt geändert durch Satzung vom 23.03.2022, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land Nr. 14 vom 05.04.2022, Bek.-Nr. 4, wird wie folgt zu geändert:

1. § 3 Abs. 7 Satz 5 wird ersatzlos gestrichen.
2. § 5 Abs. 2 erhält folgende neue Fassung:

„Die Essensgebühr beträgt monatlich 85,00 € und beinhaltet ein täglich warmes Mittagessen, Getränke, Brotzeit und Frühstück innerhalb der Ferienzeit.“

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

**§ 2**

Diese Satzung tritt am 01.01.2024 in Kraft.

Freilassing, den .....  
STADT FREILASSING

Markus Hiebl  
Erster Bürgermeister

**Abstimmungsergebnis:**

**JA**            **23 Stimmen**  
**NEIN**        **2 Stimmen**

**6.4    Änderung der Benutzungs- und Gebührenordnung für die offene Ganztagschule  
an der Grundschule**

Die Benutzungs- und Gebührenordnung für die offene Ganztagschule wurde mit Sitzung des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses vom 15.07.2019 beschlossen.  
Folgende Punkte in der Benutzungs- und Gebührenordnung sind wie folgt anzupassen:

Besuch der Einrichtung/Öffnungszeiten

Folgende Betreuungsmodelle stehen zur Auswahl:

- Betreuung im Anschluss an den Unterricht bis 14:00 Uhr mit freiwilliger Teilnahme am Mittagessen und freiwilliger Bearbeitung der Hausaufgabe
- Betreuung im Anschluss an den Unterricht bis 16:00 Uhr mit Mittagessen und Hausaufgabenbetreuung

Gebühren

Aufgrund der Inflation und der daraus resultierenden Preissteigerungen fallen für die Mittagsverpflegung in der offenen Ganztagschule erhöhte Kosten an.

Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, die Kosten für das Mittagessen (Essensgeldpauschale) ab Januar 2024 um ca. 20% von 70,00 € auf 85,00 € (Teilnahme am Mittagessen 4x/Woche) zu erhöhen.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

Die Benutzungs- und Gebührenordnung für die offene Ganztagschule ist entsprechend anzupassen.

- Wortbeiträge siehe TOP 6.1 -

**Beschluss:**

**Der Stadtrat beschließt:**

**Die Betreuungsmodelle unter dem Punkt „Besuch der Einrichtung/Öffnungszeiten“ werden angepasst.**

**Die Gebühren für die Mittagsverpflegung werden ab Januar 2024 auf 85,00 €/Monat erhöht.**

**Abstimmungsergebnis:**

<b>JA</b>	<b>24 Stimmen</b>
<b>NEIN</b>	<b>1 Stimme</b>

**7. 1. Nachtragshaushalt 2023**

**a) Beschluss des 1. Nachtragshaushaltsplanes 2023 einschließlich Verwaltungs- und Vermögenshaushaltes**

**b) Erlass der 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Jahr 2023**

Die dieser Vorlage zugrundeliegende 1. Nachtragshaushaltssatzung 2023 der Stadt Freilassing mit ihren Anlagen enthält alle Änderungen und Ergänzungen aus den Ergebnissen der Vorberatungen.

Der Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss hat den Entwurf in seiner Sitzung vom 24.10.2023 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Nachtragshaushaltssatzung zu erstellen.

Dem Stadtrat wird vorgeschlagen, den Verwaltungs- und Vermögenshaushalt 2023, die Stellenplanänderungen und die Nachtragshaushaltssatzung 2023 mit allen Anlagen laut Vorlage der Verwaltung in allen Teilen zu genehmigen und zu beschließen.

**Herr Rehrl verliest die Zusammenfassung zum Nachtragshaushalt (Anlage 1 zu TOP 7).**

**Erster Bürgermeister Hiebl bedankt sich bei der Kämmerei mit Team sowie bei der Verwaltung für die Erarbeitung des Nachtragshaushalts. Es müsse kritisch auf 2024 geschaut werden. Hierfür sei eine konstruktive Zusammenarbeit sowie das Abwägen von Entscheidungen wichtig.**

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

Im Gremium wird aufgeführt, dass die Zuführung zum Vermögenshaushalt und die Reduzierung der Kreditaufnahmen erfreulich seien. Die Kostenmehrungen bei Bauvorhaben müssten so hingenommen werden.

Erster Bürgermeister Hiebl erklärt, dass bei Bauvorhaben die Ansätze erhöht worden seien. Dabei handle es sich nicht automatisch um Mehrkosten.

Stadtratsmitglied Aigner verlässt um 19:48 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 24 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Ein Gremiumsmitglied weist darauf hin, dass es bereits bei der Aufstellung des Haushaltes dagegen gestimmt hätte, da vieles anstehen würde und die Investitionsplanung nur gewisse Kapazitäten habe.

**Beschluss:**

Der Stadtrat genehmigt, den im Entwurf beiliegenden 1. Nachtragshaushaltsplan 2023 ( Verwaltungs- und Vermögenshaushalt ) einschließlich des Stellenplanes in allen Teilen.

**Abstimmungsergebnis:**

JA	21 Stimmen
NEIN	3 Stimmen

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die nachfolgende 1. Nachtragshaushaltssatzung 2023:

**STADT FREILASSING**

**1. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Freilassing  
(Landkreis Berchtesgadener Land) für das Haushaltsjahr 2023**

Aufgrund Art. 68 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 63 ff der Gemeindeordnung erlässt die Stadt Freilassing folgende 1. Nachtragshaushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte 1. Nachtragshaushaltsplan 2023 der Stadt Freilassing wird hiermit festgesetzt;

dadurch werden

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

	erhöht	vermindert	und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplanes einschl. der Nachträge	
	€	€	gegenüber bisher €	auf nunmehr verändert €
a) im Verwaltungs- haushalt				
die Einnahmen	1.780.000		49.391.500	51.171.500
die Ausgaben	1.780.000		49.391.500	51.171.500
b) im Vermögens- haushalt				
die Einnahmen	1.654.650		12.278.790	13.933.440
die Ausgaben	1.654.650		12.278.790	13.933.440

§ 2

Im Nachtragshaushalt wird der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen von bisher 4.950.000 Euro um 300.000 Euro reduziert auf neu 4.650.000 Euro.

§ 3

Die Kreditaufnahmen für den Eigenbetrieb Stadtwerke im Wirtschaftsplan 2023 werden nicht verändert. Sie betragen daher weiterhin 2.530.629 €.

§ 4

Im Nachtragshaushalt bleibt die Summe der Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von bisher 42.165.000 Euro unverändert.

Die Verpflichtungsermächtigungen für den Eigenbetrieb Stadtwerke bleiben ebenfalls unverändert und betragen weiterhin 3.230.000 €

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

§ 5

Die Steuersätze ( Hebesätze ) für Gemeindesteuern, die in der Haushaltssatzung festgesetzt wurden, werden nicht geändert.

§ 6

Der Höchstbetrag für Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird nicht geändert ( weiterhin 4.000.000 Euro ).

Der Höchstbetrag für Kassenkredite beim Eigenbetrieb Stadtwerke zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Wirtschaftsplan in Höhe von 100.000 € wird nicht geändert.

§ 7

Die Fälligkeitstermine für Grundsteuerkleinbeträge werden beibehalten.

§ 8

Diese Nachtragshaushaltssatzung tritt mit dem 01.01.2023 in Kraft.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>JA</b>	<b>21 Stimmen</b>
<b>NEIN</b>	<b>3 Stimmen</b>

**8. Informationen und Anfragen**

**8.1 Wettbewerb STADTRADELN; Prämierung der Stadt Freilassing**

**Stadtratsmitglied Aigner** kehrt um 19:51 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 25 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Die Stadt Freilassing hat in diesem Jahr zum ersten Mal bei dem Wettbewerb „STADTRADELN“, eine Aktion des Netzwerks Klima-Bündnis, mitgemacht.

Der diesjährige Wettbewerb endete am 30. September 2023. Die Stadt Freilassing radelte vom 1. bis 21. Mai 2023.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

Am 9. November 2023 fand die bayernweite Abschlussveranstaltung des STADTRADELNS in Nürnberg statt.

Die Stadt Freilassing wurde als Siegerkommune in der Kategorie „**Beste Newcomer AGFK Kommune mit den meisten Radkilometern pro Einwohner\*in**“ mit dem ersten Platz ausgezeichnet.

Radkilometer pro Einwohner\*in: 8,25  
Geradete Kilometer gesamt: 148.455  
Radelnde: 945

Bei der Abschlussveranstaltung gab es unter den prämierten Teilnehmern außerdem ein Lastenrad zu gewinnen. Die Stadt Freilassing wurde als Gewinner des Lastenrads ausgelost.

**Erster Bürgermeister Hiebl** bedankt sich bei der Verwaltung und der Radl-Initiative Freilassing für das Engagement.

**Herr Rehl** erklärt, dass das Lastenrad voraussichtlich in einer der nächsten Sitzungen noch genehmigt werden müsste, da es sich um eine Schenkung handle.

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

## 8.2 Fuß- und Radwegeunterführung in der Rupertusstraße zum Bahnhof

**Stadtratsmitglied S. Hartmann** bittet darum, bei der Fuß- und Radwegeunterführung in der Rupertusstraße zum Bahnhof, die Trennung von Fuß- und Radweg besser zu kennzeichnen. Denn hier würden häufig gefährliche Situationen entstehen und Frau Hartmann selbst sei schon einmal vom Rad geholt worden.

**Erster Bürgermeister Hiebl** sichert Überprüfung zu.

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

## 8.3 Beeinträchtigung der Sicht durch Büsche bei der Pizzeria in der Rupertusstraße

**Stadtratsmitglied Eder** verlässt um 19:53 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 24 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

**Stadtratsmitglied Maushammer** verlässt um 19:53 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 23 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

**Stadratsmitglied S. Hartmann** weist darauf hin, dass die Büsche bei der Pizzeria in der Rupertusstraße die Sicht beim Übergang zur Bahnstufunterführung beeinträchtigen würden. Hier sollte etwas dagegen unternommen werden.

**Erster Bürgermeister Hiebl** sichert Überprüfung zu.

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

#### 8.4 Schreiben der GigaNetz

**Dritter Bürgermeister Hartmann** verlässt um 19:55 Uhr kurzzeitig den Sitzungssaal. Somit sind 22 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

**Stadratsmitglied Hasenknopf** verweist auf ein Schreiben der GigaNetz, in dem Telefonnummer und Zugangsdaten etc. mitgeteilt würden, obwohl die Vorvermarktung immer noch nicht beendet sei. Dies sei für betroffene Bürger sehr ärgerlich und die Situation sollte geklärt werden. Das Schreiben könne auch gerne per Mail weitergeleitet werden.

**Erster Bürgermeister Hiebl** bittet darum, das Schreiben direkt an Herrn Plenz weiterzuleiten, um sich das anschauen zu können.

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

#### 8.5 Parksituation der Bundespolizei am Bahnhof

**Stadratsmitglied Eder** kehrt um 19:56 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 23 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

**Stadratsmitglied S. Standl** würde gerne wissen, ob die Parksituation der Bundespolizei am Bahnhof irgendwie verbessert werden könnte, da dadurch sehr viele Parkplätze blockiert würden. Eventuell wäre es ja denkbar, beispielsweise auf dem Rauchegger-Parkplatz Plätze anzumieten.

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

#### 8.6 Kostenverfolgung Neubau Bauhof und Grundschule

**Stadratsmitglied S. Standl** erkundigt sich nach dem Sachstand zur Kostenverfolgung des Neubaus Bauhofs und der Grundschule.

**Erster Bürgermeister Hiebl** erklärt, dass die Sachstandsberichte in einer der nächsten Sitzungen des Haupt-, Finanz- und Kulturausschusses geplant seien.

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

**8.7 Rückfrage bzgl. des gestellten Antrags zur Beibehaltung von Tempo 30 in der Rupertusstraße**

**Dritter Bürgermeister Hartmann** kehrt um 19:57 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 24 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

**Stadtratsmitglied Maushammer** kehrt um 19:57 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück. Somit sind 25 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

**Stadtratsmitglied Rilling** erkundigt sich nach dem Sachstand zum Antrag bzgl. Beibehaltung von Tempo 30 in der Rupertusstraße. Denn es sei beabsichtigt gewesen, dass die vorhandene Beschilderung aufgrund der Bushaltestellenverlegung gleich verbleiben könne.

**Erster Bürgermeister Hiebl** erklärt, dass es sich hierbei um eine temporäre Beschilderung handeln würde. Für die beabsichtigte dauerhafte Beschilderung seien Anpassungen erforderlich.

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

**8.8 Gelbe Säcke - Lieferschwierigkeiten**

**Stadtratsmitglied Längst** erkundigt sich, ab wann wieder gelbe Säcke zur Verfügung stehen würden.

**Erster Bürgermeister Hiebl** erklärt, dass es bis zur Lieferung wohl noch ca. 1-2 Wochen dauern würde.

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Stadtrates  
der STADT FREILASSING

Sitzung Nr. 13  
vom 14. November 2023  
- öffentlich -

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt  
**Erster Bürgermeister Hiebl** die öffentliche Sitzung um 19:58 Uhr.

Die Sitzungsniederschrift wird in der nächsten Sitzung am 04.12.2023 genehmigt.

Freilassing, 30.11.2023  
STADT FREILASSING

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Markus Hiebl  
Erster Bürgermeister

Vanessa Prechtl

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