

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

Sitzung Nr. 11
vom 14. Oktober 2021
- öffentlich -

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Markus Hiebl

Teilnehmer:

Stadtratsmitglied	Julia Albrecht	bis 16:33 Uhr
Stadtratsmitglied	Thomas Ehrmann	
Stadtratsmitglied	Helmut Fürle	bis 16:34 Uhr
Stadtratsmitglied	Walter Hasenknopf	
Stadtratsmitglied	Robert Judl	ab 15:33 Uhr
Stadtratsmitglied	Hubert Kreuzpointner	
Stadtratsmitglied	Edeltraud Rilling	
Stadtratsmitglied	Wilhelm Schneider	als Vertreter für Wolfgang Hartmann
Stadtratsmitglied	Stefan Standl	
Stadtratsmitglied	Thomas Wagner	als Vertreter für Christine Schwaiger; bis 16:35 Uhr

Entschuldigt:

Dritter Bürgermeister	Wolfgang Hartmann
Stadtratsmitglied	Christine Schwaiger

Von der Verwaltung sind (zeitweise) anwesend:

Natalie Zettl, Roland Eckert, Sabina Ljubec, Robert Drechsler, Vanessa Prechtl

Beginn: 15:00 Uhr

Ende: 16:56 Uhr

Aktenzeichen: 0242.1

Protokollführer/in: Vanessa Prechtl

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

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

Sitzung Nr. 11
vom 14. Oktober 2021
- öffentlich -

Dieser Sitzung liegt folgende

T a g e s o r d n u n g

zugrunde:

1. **Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 22.09.2021 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet**
2. **Bauantrag zum Wiederaufbau eines Garagengebäudes mit Erweiterung um einen Garagenstellplatz auf dem Grundstück Flst.Nr. 2044/4 in Eham 3b**
3. **Vollzug des Art. 73 Bayerische Bauordnung (Bauaufsichtliche Zustimmung);
Stellungnahme der Stadt Freilassing zum Bauvorhaben des staatlichen Bauamtes zum Neubau einer LKW-Halle für den Winterdienst auf dem Grundstück FlNr. 977/9 und 1428 an der Heubergstraße**
4. **Sanierung Richard-Strauss-Straße: Beschluss zur weiteren Vorgehensweise und Änderung des Beschlusses vom 22.07.2019
- behandelt vor TOP 2 -**
5. **Informationen und Anfragen**
 - 5.1 **Bericht des Ersten Bürgermeisters über Bauvorhaben**
 - 5.2 **Bekanntgabe von Sitzungsterminen**

Die Untergliederung des Tagesordnungspunktes „Informationen und Anfragen“ war nicht Bestandteil der ursprünglichen Ladung, sondern wurde um die Wortmeldungen in der Sitzung ergänzt.

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

Sitzung Nr. 11
vom 14. Oktober 2021
- öffentlich -

Erster Bürgermeister Hiebl eröffnet um 15:00 Uhr die öffentliche Sitzung. Er begrüßt die Mitglieder des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses, die Pressevertreter und die Besucher. Erster Bürgermeister Hiebl stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgte und dass die Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses mit 10 anwesenden und stimmberechtigten Mitgliedern gegeben ist.

Erster Bürgermeister Hiebl bittet den Tagesordnungspunkt 4 "Sanierung Richard-Strauss-Straße: Beschluss zur weiteren Vorgehensweise und Änderung des Beschlusses vom 22.07.2019" vor dem Tagesordnungspunkt 2 "Bauantrag zum Wiederaufbau eines Garagengebäudes mit Erweiterung um einen Garagenstellplatz auf dem Grundstück Flst.Nr. 2044/4 in Eham 3b" zu behandeln.

Beschluss:

Mit der Änderung der Tagesordnung zur Sitzung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

JA	10 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

Beratung und Beschlussfassung:

- | |
|--|
| 1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 22.09.2021 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet |
|--|

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 22.09.2021 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.

Abstimmungsergebnis:

JA	10 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

- | |
|---|
| 4. Sanierung Richard-Strauss-Straße: Beschluss zur weiteren Vorgehensweise und Änderung des Beschlusses vom 22.07.2019
- behandelt vor TOP 2 - |
|---|

Die Straßensanierung der Richard-Strauß-Straße soll im Frühjahr 2022 durchgeführt werden. Die Erneuerung der Wasserleitung im Juni/Juli 2021 wurde genutzt um eine Analyse des vorhandenen Fahrbahnaufbaus vorzunehmen und eine an die Gegebenheiten angepasste Sanierung durchzuführen.

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

Sitzung Nr. 11
vom 14. Oktober 2021
- öffentlich -

Das beauftragte Baugrundgutachten brachte die Erkenntnis, dass der Kiesunterbau fragfähig und auch im Hinblick auf Frostschutzeigenschaften wiederverwendbar ist. Die Stärke des Asphaltaufbaus ist jedoch mit vorgefundenen 8-10 cm zu gering, um eine partielle Erneuerung durchzuführen. Das im Sanierungsvorschlag 2019 angedachte Abfräsen lediglich der Asphaltdeckschicht mit Neubau kann aufgrund der Mindeststärke ebenfalls nicht durchgeführt werden.

Das Ingenieurbüro Roland Richter GmbH hat mehrere Sanierungsvorschläge unter Berücksichtigung der vorgefundenen Verhältnisse erstellt. **Herr Helminger** vom Ingenieurbüro Roland Richter GmbH stellt nachfolgende Varianten zur Sanierung vor (Studie siehe **Anlage 1 zu TOP 4**):

- | | |
|--|------------------------------|
| Variante 1: Erneuerung der Asphaltdecke bzw. Hocheinbau | ca. 80.000,00 € incl. MwSt. |
| Variante 2: Erneuerung der Straße ohne Einfassungen, Gehwegen und Entwässerung | ca. 310.000,00 € incl. MwSt. |
| Variante 3A: Erneuerung der Straße mit Einfassungen, Gehwegen in Asphalt ohne Entwässerung | ca. 465.000,00 € incl. MwSt. |
| Variante 3B: Erneuerung der Straße mit Einfassungen, Gehwegen in Sickerpflaster ohne Entwässerung | ca. 520.000,00 € incl. MwSt. |
| Variante 4: Kompletterneuerung inkl. Neubau der Entwässerung über Rigolen | ca. 725.000,00 € incl. MwSt. |

Im Jahr 2017/2018 wurde durch Prof. Schirmer ein Entwurf für eine mögliche Straßenausbauplanung der Richard-Strauß-Straße zusammen mit dem Rahmenkonzept Soziale Stadt Mitterfeld erstellt. Eine Kostenschätzung für diese Planung wurde durch das SG Tiefbau zum Vergleich mit aktuellen Baupreisen hochgerechnet.

- | | |
|--|--------------------------------|
| Variante 5: Kompletterneuerung inkl. Neubau der Entwässerung über Rigolen | ca. 1.020.000,00 € incl. MwSt. |
|--|--------------------------------|

Die wesentliche Kostensteigerung gegenüber den anderen Varianten erklärt sich durch die erhebliche städtebauliche Aufwertung im Quartier. Der städtebauliche Anteil ist mit 60% förderfähig. Anmeldung der Maßnahme in Jahr vor der

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

Sitzung Nr. 11
vom 14. Oktober 2021
- öffentlich -

Ausführung (2021 für Ausführung 2022, bzw. 2022 für Ausführung 2023) im Förderprogramm Sozialer Zusammenhalt.

Bei den Varianten 1 und 2 kann mit keiner Förderung für die Sanierung gerechnet werden.

Für die Varianten 3 bis 5 besteht die Möglichkeit einer Förderung nach GVFG für Fahrbahn einschl. Unterbau, ohne Borde und Gehwege, nicht für Parkplätze. Grundvoraussetzung ist eine positive Beurteilung des Straßenbauamts Traunstein. Diese liegt aktuell noch nicht vor. Der Förderantrag muss bis 01.09.2022 eingereicht werden. Die Maßnahme kann dann 2023 durchgeführt werden. Förderhöhe ca. 40% der zuwendungsfähigen Kosten.

Zusätzlich wäre für Varianten 3B, 4 und 5 die Inanspruchnahme der Städtebauförderung für den Mehrwert einer Pflasterung gegenüber Asphaltierung möglich. Die Anmeldung der Maßnahme muss im Förderprogramm Sozialer Zusammenhalt im Jahr vor der Ausführung angemeldet werden Förderhöhe ca. 60% der nachgewiesenen Mehrkosten.

Der damalige Beschluss vom 22.07.2019 ist als **Anlage 2 zu TOP 4** beigefügt.

Haushaltsmittel für die Sanierung werden im Haushalt 2022 angemeldet.

Im Gremium wird nach dem Kostenunterschied gefragt, wenn nur 10 cm Tragschicht und 4 cm Deckschicht vorgesehen würden.

Herr Helming erklärt, dass dies für die Richard-Strauss-Straße grundsätzlich ausreichen würde. Wegen den Bussen, Muhlabfuhr etc. und weil die Richard-Strauss-Straße eine wichtige Ost-West-Verbindung sei, wäre der Vorschlag der Verwaltung, 14 und 4 cm vorzusehen. Der Kostenunterschied betrage ca. 12 €/m², insgesamt also ca. 43.000 € netto mehr, wenn 14 und 4 cm vorgesehen würden.

Im Gremium wird die Meinung vertreten, dass die Straße nachhaltig ausgebaut werden sollte, also auch die Gehwege mitgemacht werden sollen. Diese sollten aufgrund des vorhandenen Grundsatzbeschlusses gepflastert werden. Rigolen wären ebenfalls von Vorteil, um Starkregenereignisse bewältigen zu können. Außerdem wird darauf verwiesen, dass bei den Kosten die Entsorgung des Aushubs noch nicht beinhaltet sei. Hier sollte darauf geachtet werden, dass diesbezüglich keine zu hohen Nachträge entstehen.

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

Sitzung Nr. 11
vom 14. Oktober 2021
- öffentlich -

Herr Helminger führt auf, dass beim Wasserleitungsbau und beim Baugrundgutachten festgestellt worden sei, dass der Unterbau ausreichend dimensioniert ist. Im Rahmen des Wasserleitungsbaus wurde jedoch im Material die Belastungsklasse Z 1.2 festgestellt. Es könne nicht genau gesagt werden, welche Belastungen beim Straßenausbau auftreten könnten. Bei der Variante 4 sei durch den Einbau der Rigolen das Risiko größer, mehr Aushub entsorgen zu müssen, da hier weiter nach unten gegraben werden müsste.

Seitens des Gremiums wird nach der Fördermöglichkeit der Varianten gefragt.

Herr Eckert verweist auf eine Stellungnahme des Staatlichen Bauamts (Anlage 3 zu TOP 4) und zitiert daraus wie folgt: *„Außerdem ist hierbei vor allem zu berücksichtigen (RZStra 1.3), dass das Vorhaben „Bau“ gleichzusetzen ist mit dem Neubau. Ein Ausbau bedeutet eine bauliche Veränderung bestehender Verkehrswege in Lage, Querschnitt oder Tragfähigkeit, die zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse erforderlich ist. Eine Förderung der Erneuerung (ohne Verbesserung) oder gar Sanierung bestehender Verkehrswege ist somit ausgeschlossen.“*

Eine entsprechende Förderung sei somit vermutlich nur bei Variante 5 möglich. Dies könnten ca. 40 % durch die GVFG-Förderung sein und 60 % über die Städtebauförderung für die Mehrkosten der Pflasterung der Gehwege im Vergleich zur Asphaltierung.

Erster Bürgermeister Hiebl weist darauf hin, es müssten für die Förderung auch entsprechende Nachweise erbracht werden, dass es sich bei der Richard-Strauss-Straße um eine wichtige innerörtliche Verbindung handle und durch die Sanierung eine städtebauliche Aufwertung erfolge.

Auf Anmerkung aus dem Gremium, dass das geplante Bauvorhaben in der Richard-Strauss-Straße 8 vor der Sanierung der Straße fertiggestellt sein sollte, entgegnet Herr Helminger, dass der Sanierungsbeginn dann erst 2023/2024 möglich sei.

Erster Bürgermeister Hiebl ergänzt, dass als Alternative zumindest die notwendigen Anschlüsse verlegt werden könnten. Dann könnte mit der Straßensanierung auch schon eher begonnen werden.

Seitens des Gremiums wird nach den Gründen für den hohen Kostenunterschied zwischen den Varianten 4 und 5 gefragt.

Herr Eckert erklärt, dass dies vor allem an den Pflasterungen der Gehwege und den Kreuzungsbereichen, der Anpassung der Stellplatzflächen sowie der Baumpflanzungen liegen würde.

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

Sitzung Nr. 11
vom 14. Oktober 2021
- öffentlich -

Stadtratsmitglied Judl kommt um 15:33 Uhr zur Sitzung. Somit sind 11 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Im Gremium wird nachgefragt, ob der Mischwasserkanal auch in Hinblick auf die zusätzlich geplante Bebauung ausreichend wäre.

Erster Bürgermeister Hiebl erklärt, dass derzeit die Kapazität vorhanden sei und aktuell Überrechnungen des Generalentwässerungsplans in Arbeit seien.

Seitens des Gremiums wird die Meinung vertreten, überall wo es möglich sei, sollten Kosteneinsparungen erfolgen, so z. B. bei der Aufbaustärke.

Erster Bürgermeister Hiebl antwortet, dass bei der Variantenprüfung auch die unterschiedlichen Aufbaustärken mitbetrachtet worden seien.

Im Gremium wird die Frage gestellt, ob sickerfähiges Pflaster als Unterstützung für die Entwässerung anstatt der Rigolen ausreichen würde.

Herr Helminger erklärt, dass das Sickerpflaster zwar Wasser aufnehmen würde, dies aber nur begrenzt möglich sei, da die Sickerfähigkeit mit der Zeit abnehmen würde. Deshalb sei eine weitere Entwässerung nötig.

Im Gremium wird es bzgl. der Reinigung der Rigolen etc. kritisch gesehen, die Rigolen in den Straßenkörper miteinzusetzen. Hier sollte geprüft werden, ob die Rigolen neben der Straße vorgesehen werden könnten. Zudem wird nachgefragt, wie viel Aushub mehr und damit verbundene Kosten für das Vorsehen von Rigolen notwendig würde.

Herr Helminger erklärt, dass zum jetzigen Stand noch keine genaue Aussage bzgl. der Kosten getroffen werden könne. Wenn Rigolen außerhalb des Straßenbereichs vorgesehen würden, dann könnte mit dem Aushub anders vorgegangen werden.

Erster Bürgermeister Hiebl führt auf, dass aktuell nur beim Spielplatz neben der Straße öffentlicher Grund vorhanden sei und es sich ansonsten um Privatbesitz handle. Die Rigolen werden gespült, ausgesaugt und mit Absetzschächten versehen, um die Reinigung zu erleichtern.

Seitens des Gremiums wird darauf hingewiesen, dass einige Kommunen bei der Entwässerung auf Filterschächte übergegangen seien, um das Feinmaterial filtern zu können.

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

Sitzung Nr. 11
vom 14. Oktober 2021
- öffentlich -

Beim Aushub für die Rigolen sei das Risiko größer, dass belastetes Material auftreten würde. Deshalb sollten die Rigolen wenn dann in Parkbuchten etc. vorgesehen werden, so eine Wortmeldung aus dem Gremium.

Erster Bürgermeister Hiebl erläutert, dass das Wasserwirtschaftsamt immer wieder darauf hinweisen würde, jede Möglichkeit zur Entlastung des Kanalnetzes zu nutzen, um Starkregenereignissen vorzubeugen.

Darauf wird im Gremium erwidert, dass eine Entlastung des Kanals auch durch die Pflasterung und evtl. einen Staukanal erreicht werden könnte und nicht nur durch Rigolen.

Erster Bürgermeister Hiebl entnimmt der Diskussion, dass die Varianten 1 – 3 A ausscheiden würden und somit eine Entscheidung zwischen den Varianten 3 B und 4 getroffen werden sollte. Variante 5 scheidet aufgrund der hohen Kosten ebenfalls aus.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt die Varianten 3B und 4 für die Sanierung der Richard-Strauß-Straße weiter zu untersuchen. Zugleich wird der Beschluss des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 22.07.2019 insoweit aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

JA	11 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

2. Bauantrag zum Wiederaufbau eines Garagengebäudes mit Erweiterung um einen Garagenstellplatz auf dem Grundstück Flst.Nr. 2044/4 in Eham 3b

Vorstellung und Erläuterung der dem Bauantrag zu Grunde liegenden Planung durch Frau Ljubec.

Der Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 2044/4, Eham 3b beabsichtigt ein Garagengebäude mit drei Stellplätzen sowie einen unüberdachten Stellplatz zu errichten. Das bisherige Garagengebäude wurde durch Brand am 26.03.2021 zerstört. Es handelt sich vorliegend somit um einen Ersatzbau. Die Garage soll 8,99 m lang und 5,99 m tief werden und ein Satteldach mit einer Dachneigung von 23 Grad erhalten.

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

Sitzung Nr. 11
vom 14. Oktober 2021
- öffentlich -

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Grundstück Flurstück Nr. 2044/4, Eham 3b, befindet sich weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans noch in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil und somit im Außenbereich. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens ist daher nach § 35 des Baugesetzbuches (BauGB) zu beurteilen.

Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Zum Punkt Erschließung:

Das Grundstück FlstNr. 2044/4 liegt an einer öffentlichen Verkehrsstraße an. Die Erschließung ist somit gesichert.

Zum Punkt Beeinträchtigung öffentlicher Belange:

Nach § 35 Abs. 4 Satz 1 i. V. mit Nr. 3 BauGB kann der alsbaldigen Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle nicht entgegengehalten werden, dass es den Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder eines Landschaftsplanes widerspricht, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt, soweit es im Übrigen außenbereichsverträglich ist:

- a) das abgebrannte Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden (Baugenehmigung vom 09.07.1984),*
- b) der Brand, der das Garagengebäude zerstörte, ereignete sich am 26.03.2021,*
- c) der Wiederaufbau des Garagengebäudes soll an gleicher Stelle erfolgen,*
- d) das bisherige Garagengebäude inklusiv des offenen Stellplatzes war 8,69 m lang und 5,99 m tief (siehe Eingabeplan vom 07.03.1984). Aus dem vorliegenden Eingabeplan vom 18.08.2021 (siehe Anlage) ist ersichtlich, dass nun ein Garagengebäude mit den Maßen 8,99 m auf 5,99 m errichtet werden soll. Die Erhöhung des Daches um 60 cm stellt, ebenso wie Länge der Garage, eine geringfügige Veränderung dar. Nach Ansicht der Bauverwaltung ist die „Gleichartigkeit“ somit gegeben.*

Da keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange –außer denen, die durch die Erfüllung o.g. Voraussetzungen unbeachtlich sind- erkennbar ist und das Vorhaben auch im Übrigen außenbereichsverträglich ist, ist es aus der Sicht der Bauverwaltung bauplanungsrechtlich zulässig.

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

Sitzung Nr. 11
vom 14. Oktober 2021
- öffentlich -

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, dem Bauantrag vom 25.08.2021 zum Wiederaufbau eines Garagengebäudes mit Erweiterung um einen Garagenstellplatz auf dem Grundstück FINr. 2044/4, Eham 3b, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

JA	11 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

3. **Vollzug des Art. 73 Bayerische Bauordnung (Bauaufsichtliche Zustimmung);
Stellungnahme der Stadt Freilassing zum Bauvorhaben des staatlichen Bauamtes zum Neubau einer LKW-Halle für den Winterdienst auf dem Grundstück FINr. 977/9 und 1428 an der Heubergstraße**

Das Staatliche Bauamt plant den Neubau einer LKW-Halle für den Winterdienst auf dem Gelände der Straßenmeisterei Freilassing und bittet die Stadt Freilassing hierzu mit Schreiben vom 30.08.2021 um Stellungnahme gemäß Art. 73 Bayerische Bauordnung (BayBO). Die neue LKW-Halle wird Anstelle einer vorhandenen, offenen Lagerhalle errichtet. Die Holzkonstruktion der bestehenden Lagerhalle wird durch die Straßenmeisterei Freilassing im Herbst 2021 abgebaut. Mit dem Neubau der LKW-Halle soll voraussichtlich im April 2022 begonnen werden. Die Fundamente, Bodenplatte und Haupttragstützen der neuen LKW-Halle werden in Stahlbetonbauweise hergestellt. Die Fassade der Halle soll in wärmegeämmter Holzständerbauweise, die Wandverkleidung als Holzschalung errichtet werden. Zur natürlichen Belichtung und als Einfahrtsmöglichkeit erhält die LKW-Halle 6 Sektionaltore. Die Dachkonstruktion besteht aus Leimholzbindern und darüber liegenden Koppelpfetten. Die Dacheindeckung soll wärmegeämmmt mit Profilblechen und dazwischenliegender Wärmedämmung hergestellt werden. In der LKW-Halle werden keine Sanitäreanlagen errichtet. Die Oberflächenwasser des Daches werden auf dem Baugrundstück versickert. Die LKW-Halle soll frostfrei (+5° C) sein und soll über eine Fernwärmeleitung an die bestehende Heizzentrale der Straßenmeisterei angeschlossen werden. Die Zufahrt der LKW-Halle erfolgt über den Betriebshof der Straßenmeisterei.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach Art. 73 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung bedürfen staatliche Bauvorhaben bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen keiner Baugenehmigung. Im Rahmen dieses Verfahrens wurde die Stadt Freilassing um Stellungnahme gebeten.

Das Grundstück FINr. 977/9 und 1428 befindet sich größtenteils in Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Römerstraße / Heubergstraße. Auf der im

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

Sitzung Nr. 11
vom 14. Oktober 2021
- öffentlich -

Geltungsbereich der Aussenbereichssatzung schraffiert dargestellten Fläche ist eine Wohnbebauung aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht zulässig. Nebengebäude (z.B. Garagen, Gerätehütten) können ausnahmsweise zugelassen werden.

Der süd-westliche Teil der LKW-Halle befindet sich zwar in der schraffiert dargestellten Fläche der Aussenbereichssatzung. Da es sich bei dem Vorhaben jedoch nicht um eine Wohnbebauung, sondern um eine LKW-Unterstellhalle handelt, kann dem Vorhaben nach Ansicht der Bauverwaltung zugestimmt werden. Die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben gegenüber den umliegenden Anwohnern sind jedoch einzuhalten.

Im Gremium wird darauf hingewiesen, dass eine „Holzbaracke“ durch eine Halle ersetzt würde und somit die Lärmbelästigung eigentlich geringer sein sollte. Zudem wüssten die Anwohner über den Lärm Bescheid.

Herr Drechsler erklärt, dass die Nachbarn ohnehin auf dem Antrag unterschrieben hätten.

Erster Bürgermeister Hiebl ergänzt, dass der entsprechende Nachweis zum Immissionsschutz trotzdem erbracht werden sollte.

Seitens des Gremiums wird angeregt, eine Dachbegrünung vorzusehen, da sich das Flachdach dafür anbieten würde.

Erster Bürgermeister Hiebl antwortet, dass der Hinweis gerne weitergegeben werden könne.

Im Gremium wird nach dem Verfahrensablauf gefragt.

Herr Drechsler erläutert den Artikel 73 der Bayerischen Bauordnung, in dem geregelt ist, unter welchen Voraussetzungen für behördliche Bauvorhaben keine Genehmigung benötigt wird und wann auch keine Zustimmung der Regierung mehr erforderlich ist. Die Stadt Freilassing wird bei diesem Vorhaben somit nur um eine Stellungnahme gebeten.

Beschluss:

Die Stadt Freilassing stimmt dem Neubau einer LKW-Halle für den Winterdienst auf dem Grundstück FINr. 977/9 und 1428 an der Heubergstraße unter der Voraussetzung zu, dass die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben gegenüber den umliegenden Anwohnern eingehalten werden.

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

Sitzung Nr. 11
vom 14. Oktober 2021
- öffentlich -

Abstimmungsergebnis:

JA	11 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

5. Informationen und Anfragen

5.1 Bericht des Ersten Bürgermeisters über Bauvorhaben

Eine Aufstellung der bearbeiteten Bauvorhaben vom 15.09.2021-03.10.2021 wurde den Mitgliedern vorab über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt und ist als **Anlage 1 zu TOP 5.1** beigelegt.

Herr Drechsler erläutert die einzelnen Vorhaben kurz und weist auf Nachfrage darauf hin, dass der Abbruch und Neubau von drei Dachgauben im Pfarrweg 4 aufgrund einer Auflage des Denkmalamts notwendig sei.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

5.2 Bekanntgabe von Sitzungsterminen

Stadratsmitglied Albrecht verlässt um 16:33 Uhr die Sitzung. Somit sind 10 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Stadratsmitglied Fürle verlässt um 16:34 Uhr die Sitzung. Somit sind 9 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Stadratsmitglied Wagner verlässt um 16:35 Uhr die Sitzung. Somit sind 8 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Stadratsmitglied S. Standl erkundigt sich, wann die Klausurtagung des Stadtrates nun geplant sei.

Erster Bürgermeister Hiebl antwortet, dass diese für Freitag, 12.11.21 ab Mittag bis Samstag, 13.11.21 mittags geplant sei.

Stadratsmitglied Kreuzpointner regt an, die Sitzungstermine künftig auch im Kalender der Tablets freizugeben und sicherzustellen, dass Kalenderaktualisierungen synchronisiert werden. Zudem sollte bei außertourlichen Sitzungen darauf geachtet werden, dass diese erst ab 18 oder 19 Uhr beginnen, um Rücksicht auf die Berufstätigen zu nehmen.

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

Sitzung Nr. 11
vom 14. Oktober 2021
- öffentlich -

Erster Bürgermeister Hiebl nimmt die Hinweise auf.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt
Erster Bürgermeister Hiebl die öffentliche Sitzung um 16:56 Uhr.

Die Sitzungsniederschrift wird in der nächsten Sitzung am 09.11.2021 genehmigt.

Freilassing, 02.11.2021
STADT FREILASSING

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Markus Hiebl
Erster Bürgermeister

Vanessa Prechtl

Anlagen sind dem Original der Niederschrift beigelegt.