

# 11. Sitzung des Bau- Umwelt- und Energie- ausschusses

**Sitzungstag: 07.11.2016**



Die folgenden neun Beratungs- und Abstimmungsberechtigten wurden ordnungsgemäß geladen.

## Mitglieder des Ausschusses:

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Josef Flatscher  
Stadträte: Standl Max  
Schatzl August  
Kapik Josef  
Fürle Helmut  
Rilling Edeltraud  
Pfeffer Franz  
Löw Florian  
Judl Robert

Es sind anwesend:	als Vertreter für:	Abwesenheitsgrund:
<i>Vorsitzender:</i> <i>Zweiter Bürgermeister Gottfried Schacherbauer</i> Fürle Helmut Standl Max Kapik Josef Schatzl August ab 15:05 Uhr Löw Florian Rilling Edeltraud ab 15:05 Uhr Pfeffer Franz Judl Robert		

## Von der Verwaltung sind anwesend:

Herr Drechsler

Frau Schenk  
Frau Weber

ProtokollführerIn:  
Claudia Weber

Sitzungsende: 16 : 58 Uhr

Sitzungsgeld gemeldet:  
Dateimanager:  
Internet:

Zweiter Bürgermeister Gottfried Schacherbauer eröffnet die öffentliche Sitzung des Bau- Umwelt- und Energieausschusses um 15.00 Uhr. Er begrüßt die Mitglieder des Ausschusses und der Presse im Sitzungssaal. Der Vorsitzende stellt fest, dass Ladung und Tagesordnung ordnungsgemäß zugestellt wurden.

Die Beschlussfähigkeit des Ausschusses ist gegeben.

Der öffentlichen Sitzung liegt folgende

## **I. Öffentlicher Teil**

### **Protokollgenehmigung**

1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 19.09.2016 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet

### **Bauanträge**

2. Bauantrag der db Wohnbau GmbH auf Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf den Grundstücken der Flst.Nrn. 559/3, 559/6, 559/9, 559/10 an der Barbarossastraße; Wiederbehandlung

### **Informationen aus der Verwaltung**

### **Wünsche und Anfragen**

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

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Sitzung vom 19.09.2016 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.

**Beschluss: 7 : 0**

Frau Stadträtin Rilling und Herr Stadtrat Schatzl betreten um 15:05 Uhr den Sitzungssaal.

## **2. Bauantrag der db Wohnbau GmbH auf Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf den Grundstücken der Flst.Nrn. 559/3, 559/6, 559/9, 559/10 an der Barbarossastraße; Wiederbehandlung**

Sachvortrag:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss hat am 04.07.2016 beschlossen, dem Bauantrag der db Wohnbau GmbH auf Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf den Grundstücken der Flst.Nrn. 559/3, 559/6, 559/9, 559/10 an der Barbarossastraße das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

Begründet war die Ablehnung zum einen mit der unbefriedigenden Erschließung über eine lediglich 3 m breite Zufahrt auf einer Länge von 40 m ohne Möglichkeit eines Begegnungsverkehrs und ohne Wendemöglichkeit für z.B. Müll-, Besucher- oder Lieferfahrzeuge. Zum anderen war nicht nachgewiesen, dass sich das Vorhaben in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Der zur Versiegelung vorgesehene Grundstücksanteil und die Kubatur ist größer als bei den in der nördlichen und südlichen Umgebung vorhandenen Baukörpern. Die Bebauung auf dem östlich benachbarten Anwesen wurde mangels Vergleichbarkeit (gewerbliche Nutzung, Erschließung über die Laufener Straße) nicht als Bezugsfall anerkannt.

Nach der Versagung des gemeindlichen Einvernehmens fand am 27.09.2016 eine Besprechung mit Vertretern der Bauherren und der Unteren Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Berchtesgadener Land statt. Infolge dessen wurde eine neue Vergleichsberechnung erstellt, in der nachgewiesen wird, dass der zur Versiegelung vorgesehene Grundstücksanteil (Grundflächenzahl) bei unveränderter Planung um 0,003 niedriger ist, als auf dem nordöstlich gelegenen Anwesen Graf-Lodron-Straße 9.

Am 27.10.2016 teilte die Untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt mit, dass die Angelegenheit nochmals intern besprochen worden sei. Sollte die Stadt Freilassing an Ihrer Rechtsauffassung festhalten, sollte sie prüfen, ob bodenrechtliche Spannungen durch das Bauvorhaben ausgelöst werden, weil ansonsten **die bauplanungsrechtlichen Fragen mit ja beantwortet werden können und sonstige Ablehnungsgründe derzeit nicht ersichtlich sind**. Das Ergebnis der Prüfung sollte zeitnah mitgeteilt werden.

Aus Sicht der Bauverwaltung liegen keine weiteren Gründe -außer den bereits in der Sitzung am 04.07.2016 vorgebrachten- vor, die eine Versagung des gemeindlichen Einvernehmens rechtfertigen würden. Da die Untere Bauaufsichtsbehörde hierbei keine Ablehnungsgründe erkennt, schlägt die Verwaltung vor, dem Bauantrag trotz erheblicher Bedenken jetzt das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, da andernfalls die Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens zu erwarten wäre.

**Beschluss: 9 : 0**

**Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, dem Bauantrag der db Wohnbau GmbH auf Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf den Grundstücken der Flst.Nrn. 559/3, 559/6, 559/9, 559/10 an der Barbarossastraße das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.**

**3. Informationen aus der Verwaltung**

liegen nicht vor

**4. Wünsche und Anfragen**

Es werden keine Punkte vorgebracht.

Die öffentliche Sitzung wird um 15 : 15 Uhr geschlossen.