

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

Sitzung Nr. 4
vom 8. April 2019
- öffentlich -

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Josef Flatscher

Teilnehmer:

Zweiter Bürgermeister Gottfried Schacherbauer ab 15:02 Uhr als Vertreter für
August Schatzl

Stadtratsmitglied Thomas Ehrmann

Stadtratsmitglied Helmut Fürle

Stadtratsmitglied Robert Judl

Stadtratsmitglied Josef Kapik

Stadtratsmitglied Florian Löw ab 15:05 Uhr

Stadtratsmitglied Edeltraud Rilling

Stadtratsmitglied Maximilian Standl

Entschuldigt:

Stadtratsmitglied August Schatzl

Von der Verwaltung sind (zeitweise) anwesend:

Dr. Ulrich Zeeb, Roland Eckert, Markus Nickl, Michael Feil, Robert Drechsler,
Sebastian Heiss, Stephan Ahne

Beginn: 15:00 Uhr

Ende: 15:35 Uhr

Aktenzeichen: 0242.1

Protokollführer/in: Stephan Ahne

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

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

Sitzung Nr. 4
vom 8. April 2019
- 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 18.03.2019 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet**
2. **Bauantrag zur Nutzungsänderung des Dachgeschosses einer bestehenden landwirtschaftlichen Maschinenhalle in eine Wohneinheit auf dem Grundstück FINr. 36, Hagenweg 12**
3. **Genehmigung der Änderungen aus der Stadtratssitzung vom 25.03.2019 für die Ausbauplanung Haunsberg-, Hofhamer-, Nockstein- und Staufenstraße**
4. **Informationen aus der Verwaltung**
 - 4.1 **Lkw-Verkehr Westendstraße Baumaßnahme Hochwasserschutz**
 - 4.2 **Abfallwirtschaft: Kauf von Restabfall- und Windsäcken durch Bürger**
5. **Wünsche und Anfragen**

Die Untergliederung des Tagesordnungspunktes „Informationen aus der Verwaltung“ 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. 4
vom 8. April 2019
- öffentlich -

Erster Bürgermeister Flatscher eröffnet um 15:00 Uhr die öffentliche Sitzung. Er begrüßt die Mitglieder des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses, die Pressevertreter und die Besucher. Erster Bürgermeister Flatscher stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgte und dass die Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses mit 7 anwesenden und stimmberechtigten Mitgliedern gegeben ist.

Beschluss:

Mit der Tagesordnung zur Sitzung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|------|-----------|
| JA | 7 Stimmen |
| NEIN | 0 Stimmen |

Beratung und Beschlussfassung:

- | |
|--|
| 1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 18.03.2019 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet |
|--|

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 18.03.2019 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|------|-----------|
| JA | 7 Stimmen |
| NEIN | 0 Stimmen |

- | |
|---|
| 2. Bauantrag zur Nutzungsänderung des Dachgeschosses einer bestehenden landwirtschaftlichen Maschinenhalle in eine Wohneinheit auf dem Grundstück FINr. 36, Hagenweg 12 |
|---|

Stadratsmitglied Schacherbauer kommt um 15:02 Uhr als Vertreter für Stadratsmitglied Schatzl zur Sitzung. Somit sind 8 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Stadratsmitglied Löw kommt um 15:05 Uhr zur Sitzung. Somit sind 9 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

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

Sitzung Nr. 4
vom 8. April 2019
- öffentlich -

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

Josef und Elfriede Feil beantragen auf dem Grundstück Fl.Nr. 36, Hagenweg 12, die Nutzungsänderung des Dachgeschosses einer bestehenden landwirtschaftlichen Maschinenhalle in eine Wohneinheit.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Grundstück Flurstück Nr. 36, Hagenweg 12, befindet sich weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes 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 Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Zum Punkt Erschließung:

Die Erschließung ist u.a. durch die Lage des Grundstücks unmittelbar am Hagenweg, dessen Breite zwar geringer als erstrebenswert aber für eine weitere Wohneinheit noch ausreichend ist, und den vorhandenen Kanal gesichert.

Zum Punkt Beeinträchtigung öffentlicher Belange:

Unter nachfolgenden Voraussetzungen ist das geplante Vorhaben nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB teilprivilegiert, das heißt ihm kann als Ablehnungsgrund nicht entgegengehalten werden, dass es u.a. den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspräche, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen würde oder die Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten ließe:

- a. das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,*
- b. die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im Wesentlichen gewahrt,*
- c. ~~die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als sieben Jahre zurück,~~ (nach § 245b Abs. 2 BauGB i.V.m. Art. 82 Abs. 6 BayBO nicht anzuwenden)*
- d. das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden,*
- e. das Gebäude steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs,*
- f. im Falle der Änderung zu Wohnzwecken entstehen neben den bisher nach Absatz 1 Nummer 1 zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle und*

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

Sitzung Nr. 4
vom 8. April 2019
- öffentlich -

g. es wird eine Verpflichtung übernommen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebenene Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebs im Sinne des Absatzes 1 Nummer 1 erforderlich,

Da die oben genannten Punkte allesamt erfüllt sind und auch keine anderweitige Beeinträchtigung öffentlicher Belange erkennbar ist, kann dem Vorhaben aus Sicht der Bauverwaltung zugestimmt werden.

Im Gremium wird nachgefragt, ob die Wohneinheit vermietet wird oder von den Eigentümern selbst genutzt wird.

Herr Drechsler antwortet, dass die Wohneinheit dem Eigenbedarf dient.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, dem Bauantrag von Josef und Elfriede Feil vom 22.02.2019 zur Nutzungsänderung des Dachgeschosses einer bestehenden landwirtschaftlichen Maschinenhalle in eine Wohneinheit auf dem Grundstück FINr. 36, Hagenweg 12, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-------------|------------------|
| JA | 9 Stimmen |
| NEIN | 0 Stimmen |

3. Genehmigung der Änderungen aus der Stadtratssitzung vom 25.03.2019 für die Ausbauplanung Haunsberg-, Hofhamer-, Nockstein- und Staufenstraße

In der Stadtratssitzung vom 25.03.2019 wurde die Ausbaumaßnahme für o.g. Straßen beschlossen. Ferner wurden von einigen Stadtratsmitgliedern verschiedene Änderungsvorschläge an der Ausbauplanung vorgeschlagen. Die Genehmigung dieser Änderungen soll der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss am 08.04.2019 erteilen.

Haunsbergstraße

Bei der Einmündung zur Grünsteinstraße war gem. Grundsatzbeschluss eine Granitfläche als optische Bremse in der Planung vorgesehen. Im Stadtrat bestand hierzu der Wunsch auf diese zu verzichten. Dafür sollte im Einmündungsbereich von der Grünsteinstraße eine 3-zeilige Granitpflasterung vorgesehen werden. In Absprache mit dem Ordnungsamt kann dieser Lösung nicht stattgegeben werden. Als Alternative könnte an jedem anschließenden Ast ein 3-zeiliger Granitpflasterstreifen angeordnet werden. Die Tiefbauabteilung befürwortet diese

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

Sitzung Nr. 4
vom 8. April 2019
- öffentlich -

Ausführungsvariante aus Sicherheitsgründen nicht; außerdem entspricht diese Ausführung nicht dem Grundsatzbeschluss des Stadtrates vom 11.12.2017.

Hofhamer Straße

Die Planung für den Kreuzungsbereich der Staufen-, Hofhamer Straße wurde von Grund auf überarbeitet. Grundsätzlich ist die Übersichtlichkeit und das Ein- und Ausfahren größerer Nutzfahrzeuge (Anlieferung Gärtnerei Holler und Bäckerei Dallmaier) Schwerpunkt der Planung. Die Einmündung der Staufen- in die Hofhamer Straße liegt nun ausreichend rechtwinkelig und damit verkehrstechnisch günstiger. Die Fahrflächen sind großzügig bemessen, sodass auch Rangierfahrten mit längeren Fahrzeugen möglich sind. Hierzu kam der Stadtratswunsch auf, die angrenzenden Grünflächen zu verkleinern. Die mit Granitbordsteinen eingefassten Grünflächen dienen in der Hauptsache als Verkehrsleitflächen zur Sicherheit im Kreuzungsbereich. Die Verwaltung schlägt dazu vor, die Planung so zu belassen und die Grünflächen mit Blumenwiesen und eventuell niedrigeren Bäumen zu bepflanzen.

Nockstein-, Staufenstraße

Der Einmündungsbereich der Nockstein- in die Staufenstraße ist relativ großflächig. Im Hinblick auf den Parkdruck wurde die Platzgestaltung in Variante 1 mit Grün- und Stellplatzflächen, bzw. in Variante 2 nur mit Grünflächen und Bäumen ausgestattet. Der Stadtratswunsch zielt indes auf eine Kompromisslösung, in der sowohl Stellplatzmöglichkeiten, sowie Grünflächen und Bäume vorhanden sind. In der vorliegenden Planung wurde nun auf 2 Stellplätze verzichtet und die Grüninseln mit 4 Bäumen ausgestattet. Ferner wurde auch die weitere Anregung mit 2 Parkbänken eingeplant.

Nockstein-, Untersbergstraße

Die Grüninsel im Einmündungsbereich wurde zum Teil schon mit dem Bau der Untersbergstraße (2 Stellplätze) hergestellt. Auch hier wurde der Wunsch durch den Stadtrat geäußert, dass in der Grüninsel ein Baum gepflanzt wird. Hierzu wurde 1 Stellplatz in der derzeitigen Planung gestrichen, die restlichen 3 wurden in der Breite nun gem. RAST auf 2,50m angepasst und ein Baum vorgesehen. Somit befinden sich nach fertigem Ausbau insgesamt 5 Parkplätze an dieser Grünfläche.

Anmerkung

Die angegebenen Baumstandorte sind im Plan symbolisch als Platzhalter eingezeichnet. Der eigentliche Standort und die Baumart werden nach Fertigstellung der Inseln zusammen mit unserem Stadtgärtner Hr. Neuer festgelegt.

Im Gremium wird die Ansicht vertreten, dass der Parkdruck im Bereich Nocksteinstraße / Staufenstraße enorm ist und daher die maximale Anzahl an Parkflächen ausgenutzt werden sollte.

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

Sitzung Nr. 4
vom 8. April 2019
- öffentlich -

Erster Bürgermeister Flatscher sagt dazu, dass die nun vorgestellte Planung ein Kompromiss aus den im Stadtrat diskutierten und vorgebrachten Belangen ist und versucht wurde, beide Seiten zu berücksichtigen.

Im Gremium wird nachgefragt, welche Baumart im Rahmen der vorgestellten Planungen vorgesehen ist.

Herr Eckert erklärt, dass die jeweilige Baumart zu gegebener Zeit vor Ort mit dem Stadtgärtner, Herrn Neuer, festgelegt wird.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt die vorliegende Änderung

- a) in der Haunsbergstraße soll statt der Granitpflasterfläche an jeder Einmündung ein Granitdreizeiler angeordnet werden

Abstimmungsergebnis:

| | |
|------|-----------|
| JA | 7 Stimmen |
| NEIN | 2 Stimmen |

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt die vorliegende Änderung

- b) die Kreuzung der Hofhamer-, Staufenstrasse soll in der Planung belassen werden; in der großen Grünfläche sollen 2 Bäume gepflanzt werden

Abstimmungsergebnis:

| | |
|------|-----------|
| JA | 8 Stimmen |
| NEIN | 1 Stimme |

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt die vorliegende Änderung

- c) am Kreuzungsbereich Nockstein-, Staufenstrasse werden insgesamt 5 Stellplätze eingepflanzt; in die Grüninseln werden 4 Bäume gepflanzt; es werden 2 Parkbänke eingepflanzt;

Abstimmungsergebnis:

| | |
|------|-----------|
| JA | 7 Stimmen |
| NEIN | 2 Stimmen |

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

Sitzung Nr. 4
vom 8. April 2019
- öffentlich -

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt die vorliegende Änderung

**d) am Kreuzungsbereich Nockstein-, Untersbergstraße werden neu 3
Stellplätze eingeplant; in die Grüninsel wird 1 Baum gepflanzt;**

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-------------|------------------|
| JA | 8 Stimmen |
| NEIN | 1 Stimme |

4. Informationen aus der Verwaltung

4.1 Lkw-Verkehr Westendstraße Baumaßnahme Hochwasserschutz

Stadtratsmitglied Rilling äußerte in der Bau-, Umwelt- und Energieausschusssitzung vom 11.02.19, dass der Lkw-Verkehr in der Westendstraße aufgrund der Baumaßnahme zum Hochwasserschutz zugenommen habe. Die Lkw's würden die Baustelle nicht über die B20, sondern über die Salz-, Westend-, Rupertus- und Zollhäuslstraße anfahren.

Auf Nachfrage beim Wasserwirtschaftsamt Traunstein wurde folgendes mitgeteilt:

„Die Zufahrt B20 wird auf Anlieferung des Dammschüttmaterials (Erdbau), Beton und die Zementsilos beschränkt. Anderer Baustellenverkehr hat über die Zollhäuslstraße stattzufinden.

Die beauftragten Firmen beliefern die Baustelle bescheidsgemäß.

Die örtliche Bauaufsicht wurde nochmals darauf hingewiesen, die Anlieferung des Erdbaumaterials über die B20 zu überwachen.“

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

4.2 Abfallwirtschaft: Kauf von Restabfall- und Windsäcken durch Bürger

Die Abfallentsorgung ging zum 1. April komplett auf den Landkreis Berchtesgadener Land über. Die Leerung der Abfallbehälter durch das vom Landkreis beauftragte Unternehmen ist angelaufen.

Sollte der Platz im Restmülltonne einmal nicht ausreichen oder sind Kleinkinder oder pflegebedürftige Personen im Haushalt, so bietet der Restabfallsack beziehungsweise der Windsack des Landkreises eine Ausweichmöglichkeit.

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

Sitzung Nr. 4
vom 8. April 2019
- öffentlich -

Mit dem Kauf eines solchen Sackes sind auch die Entsorgungsgebühren abgegolten. Die Säcke können dann neben der Restmülltonne zur Abfuhr bereitgestellt werden.

Die Säcke werden in den einzelnen Gemeinden im Auftrag des Landkreises verkauft.

In Freilassing können die Säcke im städtischen Bauhof in der Pilgrimstraße erworben werden:

- 60 Liter Restabfallsack 3,50 €
- 120 Liter Restabfallsack 6,90 €
- 70 Liter Windelsack 1,10 €

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

| |
|--------------------------------|
| 5. Wünsche und Anfragen |
|--------------------------------|

Es liegen keine Wünsche und Anfragen vor.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt **Erster Bürgermeister Flatscher** die öffentliche Sitzung um 15:35 Uhr.

Die Sitzungsniederschrift wird in der nächsten Sitzung am 30.04.2019 genehmigt.

Freilassing, 17.04.2019
STADT FREILASSING

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Josef Flatscher
Erster Bürgermeister

Stephan Ahne

Anlagen sind dem Original der Niederschrift beigelegt.