

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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

**Vorsitzender:**

Erster Bürgermeister                      Josef Flatscher

**Teilnehmer:**

Stadtratsmitglied	Helmut Fürle	
Stadtratsmitglied	Robert Judl	ab 15:10 Uhr
Stadtratsmitglied	Josef Kapik	
Stadtratsmitglied	Florian Löw	
Stadtratsmitglied	Franz Pfeffer	
Stadtratsmitglied	Edeltraud Rilling	
Stadtratsmitglied	August Schatzl	ab 15:17 Uhr
Stadtratsmitglied	Maximilian Standl	

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

Dr. Ulrich Zeeb, Jan-Michael Schmiz, Robert Drechsler, Vanessa Prechtl

**Beginn: 15:03 Uhr**

**Ende: 15:45 Uhr**

**Aktenzeichen: 0242.0**

**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. 3  
vom 12. März 2018  
- 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 19.02.2018 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet**
2. **18. Änderung des Bebauungsplanes "Klebing II";**
  - a) **Abwägungsbeschluss zu den Ergebnissen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten, eingeschränkten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §§ 4a Abs. 3, 4 Abs. 2 BauGB**
  - b) **Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**
3. **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "AWO-Zentrum" für den Bereich zwischen Münchener Straße und Schillerstraße;**
  - a) **Abwägungsbeschluss zu den Ergebnissen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §§ 4a Abs. 3, 4 Abs. 2 BauGB**
  - b) **Billigung des geänderten Bebauungsplanentwurfes**
  - c) **Beschluss zur erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 4 a Abs. 3, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**
4. **Bauvoranfrage von Herrn Christian Eisl zur Errichtung eines Ersatzbaus für das bestehende Wohngebäude auf dem Grundstück FlstNr. 1481/16, Enzianstr. 23**  
- wurde abgesetzt -
5. **Genehmigung der Ausführungsplanung: Straßenausbau Hofham 2018:**  
- wurde abgesetzt -
  - 5.1 **Haunsbergstraße**  
- wurde abgesetzt -
  - 5.2 **Hofhamer Straße**  
- wurde abgesetzt -
  - 5.3 **Staufenstraße**  
- wurde abgesetzt -
  - 5.4 **Nocksteinstraße (Teilbereich)**  
- wurde abgesetzt -
6. **Wünsche und Anfragen**

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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

**Erster Bürgermeister Flatscher** eröffnet um 15:03 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

Erster Bürgermeister Flatscher bittet die Tagesordnungspunkte 4 "Bauvoranfrage von Herrn Christian Eisl" und 5 - 5.4 "Genehmigung der Ausführungsplanung: Straßenausbau Hofham 2018: Haunsbergstraße, Hofhamer Straße, Staufenstraße, Nocksteinstraße" abzusetzen.

**Beschluss:**

Mit der Änderung der Tagesordnung besteht Einverständnis.

**Abstimmungsergebnis:**

JA	7 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

**Beratung und Beschlussfassung:**

- |  |
|--|
| 1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 19.02.2018 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet |
|--|

**Beschluss:**

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 19.02.2018 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.

**Abstimmungsergebnis:**

JA	7 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

2. **18. Änderung des Bebauungsplanes "Klebing II";**  
**a) Abwägungsbeschluss zu den Ergebnissen der erneuten, eingeschränkten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten, eingeschränkten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §§ 4a Abs. 3, 4 Abs. 2 BauGB**  
**b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

**Stadtratsmitglied Judl** kommt um 15:10 Uhr zur Sitzung. Somit sind 8 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

Der Stadtrat der Stadt Freilassing hat in seiner Sitzung am 24.10.2016 beschlossen, den Bebauungsplan „Klebing II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern (18. Änderung).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Klebing II“ befinden sich diverse Industriebetriebe, die zu den wichtigen Arbeitgebern der Stadt Freilassing zu zählen sind. Einige der derzeit bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes, die seit dessen in Kraft treten im Jahre 1973 für weite Teile des Geltungsbereiches noch unverändert gelten, sind nicht mehr zeitgemäß und stellen für manche Betriebe ein Hindernis für deren Entwicklung dar.

Im Bereich westlich der Industriestraße besteht aktuell für einzelne Betriebe die Notwendigkeit einer baulichen Erweiterung, Vergrößerung und Neustrukturierung der bestehenden baulichen Anlagen. Um eine weitere Entwicklung der Betriebe zu gewährleisten sind einzelne Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes zu ändern.

Der Bebauungsplan soll für den Bereich, der durch die Industriestraße im Osten, das Industriegleis im Westen und die Klebinger Straße bzw. deren gedachten Verlängerungen im Norden und Süden begrenzt ist, geändert werden.

In der Sitzung am 24.10.2016 hat der Stadtrat die Verwaltung beauftragt auf der Grundlage des Vorentwurfes und der Begründung in der Fassung vom 29.09.2016 die Beteiligung der Öffentlichkeit zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung nach § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB durchzuführen.

Der Vorentwurf der 18. Änderung des Bebauungsplanes „Klebing II“ mit Begründung in der Fassung vom 29.09.2016 lag in der Zeit von Mittwoch, den 16.11.2016 bis Montag, den 19.12.2016 öffentlich zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung aus.

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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

In der Sitzung vom 13.02.2017 erfolgte die Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen. Mit Beschluss vom 13.02.2017 beauftragte der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss die Verwaltung die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB auf der Grundlage des Planentwurfs mit Begründung in der Fassung vom 13.02.2017 durchzuführen (**siehe Anlage 1 zu TOP 2**).

Der Entwurf der 18. Änderung des Bebauungsplanes „Klebing II“ mit Begründung in der Fassung vom 13.02.2018 lag in der Zeit von Mittwoch, den 22.03.2017 bis einschließlich Montag, den 24.04.2017 im Rathaus öffentlich zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung aus.

Nach Prüfung der im Rahmen der im Rahmen der formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes ergänzt bzw. angepasst. In der Sitzung vom 15.01.2018 beschloss der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss auf Grundlage der angepassten Fassung des Bebauungsplanentwurfes vom 15.01.2018 die erneute formelle Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 4 a Abs. 3, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (**siehe Anlage 2 zu TOP 2**).

Folgend werden die Ergebnisse der erneuten, eingeschränkten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 4 a Abs. 3, 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten, eingeschränkten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 a Abs. 3, 4 Abs. 2 BauGB erörtert.

**a. Abwägungsbeschluss zu den Ergebnissen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §§ 4a Abs. 3, 4 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 15.01.2018 lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom Mittwoch, den 31.01.2018 bis einschließlich Montag, den 05.03.2018 im Rathaus öffentlich aus. Im selben Zeitraum wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §§ 4a Abs. 3, 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Die Abgabe der Stellungnahmen war gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB eingeschränkt. Die Stellungnahmen konnten lediglich zu im Vergleich zur vorherigen Beteiligung geänderten Passagen abgegeben werden.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen wurden bereits in der Sitzung des Bau- Umwelt- und Energieausschusses am 13.02.2017 abgewogen. Die im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen wurden bereits in der Sitzung des Bau- Umwelt- und Energieausschusses am 15.01.2018 abgewogen. Beide Abwägungsvorgänge sind Teil der Abwägung zur 18. Änderung des Bebauungsplanes „Klebing II“.

- Erläuterung und Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von Mittwoch, den 31.01.2018 bis einschließlich Montag, den 05.03.2018 ging keine Stellungnahme ein.

- Erläuterung und Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der formellen Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3, 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.01.2018 um Stellungnahme bis zum 05.03.2018 gebeten:

- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde
- Wasserwirtschaftsamt Traunstein
- Staatliches Bauamt Traunstein
- Landratsamt Berchtesgadener Land, Fachbereich 31 Frau Haupt
- Landratsamt Berchtesgadener Land, Arbeitsbereich 311 Bauen und Planung Verwaltung (Bauleitplanung und Baurecht)
- Landratsamt Berchtesgadener Land, Arbeitsbereich 312 Bauen und Planung Technik (Bauleit- u. Ortsplanung)
- Landratsamt Berchtesgadener Land, Arbeitsbereich 321 Umweltschutz (Lärmschutz, Luftreinhaltung, Erschütterungen, sonstige Emissionen, Staatliche Abfallwirtschaft)
- Landratsamt Berchtesgadener Land, Fachbereich 33 Naturschutz und Jagdwesen (fach- und rechtlicher Naturschutz)
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bayernwerk AG
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
- Stadtwerke Freilassing
- Brandschutzdienststelle, Kreisbrandrat Josef Kaltner
- Gemeinde Ainring
- Gemeinde Bergheim

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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

- Gemeinde Saaldorf-Surheim
- Gemeinde Wals Siezenheim
- Stadt Salzburg / Magistrat, Amt für Stadtplanung und Verkehr

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §§ 4a Abs. 3, 4 Abs. 2 BauGB gingen 11 Stellungnahmen ein, die im Zuge der Planaufstellung zu berücksichtigen waren. Nachfolgend werden diese aufgelistet und Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen aufgestellt:

**1. Landratsamt Berchtesgadener Land, Arbeitsbereich 321  
Immissionsschutz vom 26.02.2018**

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung u. ggf. Rechtsgrundlage:

Stellungnahme:

In Ergänzung zu den letztmaligen Stellungnahmen kann Nachfolgendes mitgeteilt werden.

Der südliche Bereich des Industriegebietes soll nun anstatt als Industriegebiet als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Zudem soll auch die Fl.-Nr. 1772/317 (südwestliches Eck) nun als GE (bisher GI) festgesetzt werden. Es soll weiterhin auf eine Emissionskontingentierung respektive einer (horizontalen) Gliederung i.S.v. § 1 Abs. 4 BauNVO des Gewerbe- bzw. Industriegebietes im Rahmen des aktuellen Bebauungsplanverfahrens verzichtet werden und stattdessen die Lärmproblematik auf die nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren verlagert werden.

Aus fachtechnischer Sicht bestehen dabei weiterhin keine grundlegenden Einwände gegen die 18. Änderung des Bebauungsplans „Klebing II“.

Jedoch erscheint die Ziff. 6 der Begründung („Vorhabenbezogene Gutachten“) insgesamt unklar und es erfolgte offenbar auch noch keine Anpassung an den aktuellen Sachstand, da bzgl. des Wohn- und Geschäftshauses noch von einem Industriegebiet ausgegangen wird. Weiter ist die Reihenfolge der textlichen Festsetzungen, bspw. Für Ziff. 8.0 (Immissionen) unter dem Unterpunkt „Festsetzungen für Grün- und Freiflächen“, zumindest unklar.

Abwägung:

Die Reihenfolge der textlichen Festsetzungen wird entsprechend der dargelegten Anregung redaktionell geändert. Die Festsetzungen zu den Grün- und Freiflächen des Punktes 7.0 rutschen hinter die derzeit letzten textlichen Festsetzungen unter Punkt 10.0. Die entsprechenden Nummerierungen werden

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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

neuaufgestellt. Die Ziff. 6 der Begründung wird entsprechend der Anregung redaktionell überarbeitet und dem aktuellen Planungsstand angepasst.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Die Planzeichnung und die Begründung des Bauleitplanentwurfes sind entsprechend der Abwägung redaktionell zu ändern bzw. zu ergänzen.

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Die Planzeichnung und die Begründung sind redaktionell anzupassen.**

Abstimmungsergebnis:

JA	8 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

**2. Landratsamt Berchtesgadener Land, Fachbereich 33 Naturschutz vom  
26.02.2018**

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung u. ggf.

Rechtsgrundlage:

Stellungnahme:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zu o.g. Vorhaben keine Bedenken.

Abwägung:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände oder Bedenken.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.**

Abstimmungsergebnis:

JA	8 Stimmen
NEIN	0 Stimmen



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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

**3. Landratsamt Berchtesgadener Land, Fachbereich 312 Planen, Bauen,  
Wohnen vom 26.02.2018**

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung u. ggf.

Rechtsgrundlage:

Stellungnahme:

Es werden folgende Anmerkungen und Hinweise geäußert:

1. Redaktionelle Anregung:

Unter Punkt 3.2 der textlichen Festsetzung „Gebäudehöhen“ ist nun die Anwendung des Art. 6 Abs. 5 Satzu 2 BayBO vorgesehen. Zur besseren Wahrnehmung dieser wesentlichen Regelung wird die (redaktionelle) Anregung vorgebracht, den entsprechenden Satz als eigenständigen Punkt mit der Überschrift „Abstandsflächen“ aufzuführen.

2. Hinweis:

In der den Unterlagen beigefügten „Überschlägigen Vorprüfung nach § 13 a BauGB“ in der Fassung vom 19.10.2017 steht unter der Überschrift „Geplante bauliche Nutzung“ im Satz 2, dass in der 18. Änderung des Bebauungsplans die Festsetzung „GI“ als Nutzungsart unverändert bliebe. Diese Aussage stimmt nur zum Teil, ein Teilbereich des Baugebiets im Süden des Plangebiets wird von „GI“ zu „GE“ umgewidmet.

Mit freundlichen Grüßen

Abwägung:

Der redaktionellen Anregung wird gefolgt: Die Festsetzung zu den Abstandsflächen unter Pkt. 3.2 wird als eigener Punkt „4.0 Abstandsflächen“ in den textlichen Festsetzungen aufgeführt. Entsprechend erfolgt eine neue Nummerierung der fortlaufenden Punkte.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Vorprüfung erfolgt nicht, da diese vor dem aktuellen Planungsstand auf Grundlage eines älteren Planungsstandes abgeschlossen wurde. Die nun erfolgte Änderung wirkt sich nicht auf das Ergebnis der Vorprüfung aus, sodass eine erneute Vorprüfung bzw. eine Anpassung nicht erfolgen muss.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Die Planzeichnung des Bauleitplanentwurfes ist entsprechend der Abwägung redaktionell zu ändern bzw. zu ergänzen.

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Die Planzeichnung ist redaktionell anzupassen.**

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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

**Abstimmungsergebnis:**

<b>JA</b>	<b>8 Stimmen</b>
<b>NEIN</b>	<b>0 Stimmen</b>

**4. Josef Kaltner Kreisbrandrat vom 03.02.2018**

.....  
Stellungnahme:

Die vorgenommenen Änderungen sind für die Belange der Feuerwehr geringfügig. Es gelten weiterhin die Anmerkungen in meiner Stellungnahme vom 19.11.2016, die ich als Anlage noch mal angehängt habe, sowie die Ergänzung im untenstehenden Mail vom 29.03.2017.

Informativ aus der Stellungnahme vom 19.11.2016:

Bei der weiteren Planung ist die Brandschutzdienststelle hinsichtlich der Belange

- Flächen für Feuerwehr
- Löschwasserversorgung
- Löschwasserrückhaltung

frühzeitig einzubinden.

Informativ aus der Stellungnahme vom 29.03.2017:

meine Stellungnahme vom 19.11.2016 bleibt unverändert. Siehe Anhang. Da es bei anderen Gemeinden im Landkreis immer wieder zu Problemen mit der Löschwasserbereitstellung in Gewerbe bzw. Industriegebieten kommt, bitte ich Sie um rechtzeitige Koordinierung zwischen Bauherren, Brandschutznachweisersteller, Prüfsachverständiger und des kommunalen Wasserwerks.

Genauere Aussagen sind erst möglich, wenn die genaue Art der industriellen Nutzung feststeht. Der Vollständigkeit halber möchte ich darauf hinweisen, dass ab einer gewissen Gebäudegröße eine Feuerwehrumfahrt zu planen ist. Ebenso spielt aber einer weiteren Gebäudegröße das Thema Gebäudefunkanlage eine Rolle. Je nach Art der Nutzung bzw. Lagerung kann auch eine Löschwasserrückhaltung erforderlich sein.

Abwägung:

Den Aussagen der Stellungnahmen vom 19.11.2016 und 29.03.2017 des Kreisbrandrates wird zugestimmt. Nähere Angaben zum Brandschutz sind erst im Rahmen der Genehmigungsplanung, sobald nähere Informationen zur entsprechenden gewerblichen Nutzung der Flächen vorliegen, formulierbar. Im Zuge der Genehmigungsplanung muss im Rahmen eines Brandschutzgutachtens

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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

untersucht werden, ob eine Feuerwehrumfahrt, eine Gebäudefunkanlage nötig ist oder wie die Situation mit der Löschwasserrückhaltung zu bewerten ist. In gewissen Bereichen ist löschen mit Wasser sogar kontraproduktiv, z.B. bei Photovoltaik oder Batteriespeichermedien. Alternativ könnte in gewissen Fällen auch mit Sauerstoffentzug gelöscht werden. Diese Punkte müssen deshalb in einem entsprechenden Brandschutzgutachten untersucht und festgelegt werden. Die Einbindung eines Prüfsachverständigen oder des kommunalen Wasserwerkes ist hier auf Basis der geltenden Rechtslage zu entscheiden.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die öffentlichen Verkehrsflächen auch in Kurvenbereichen ausreichend dimensioniert für Feuerwehrfahrzeuge sind. Die öffentlichen Verkehrsflächen halten ausreichende Zufahrts- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr bereit. Eine entsprechende Festsetzung von Flächen für die Feuerwehr auf den privaten Flächen sind bei dem vorliegenden Bestand nicht auf der Ebene der Bebauungsplanung möglich. Auch eine Reaktion auf die teilweise übertiefen Grundstücke ist bei dem vorliegenden Bestand nicht möglich. Hinsichtlich der Wahrung des Brandschutzes wird auf das Genehmigungsverfahren verwiesen.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.**

**Abstimmungsergebnis:**

<b>JA</b>	<b>8 Stimmen</b>
<b>NEIN</b>	<b>0 Stimmen</b>

**5. bayernwerk vom 24.01.2018**

Stellungnahme:

Zu oben genannten Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwendungen.

Darüber hinaus behält unsere Stellungnahme vom 21.03.2017 uneingeschränkt ihre Gültigkeit. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Abwägung:

Es wird auf die bisherige Stellungnahme verwiesen. Diese wurde bereits in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 15.01.2018 im Rahmen der Abwägung gewürdigt und berücksichtigt. Eine entsprechende Aufnahme in die Hinweise fehlte bislang. Die Aufnahme der angeregten Hinweise erfolgt nun

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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

als redaktionelle Ergänzung.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Die Planzeichnung des Bauleitplanentwurfes ist entsprechend der Abwägung redaktionell zu ändern bzw. zu ergänzen.

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Die Planzeichnung ist redaktionell anzupassen.**

**Abstimmungsergebnis:**

JA	8 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

**6. Gemeinde Saaldorf-Surheim vom 27.02.2018**

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,  
herzlichen Dank für die Beteiligung an den Verfahren zur 18. Änderung des Bebauungsplanes „Klebing II“ und „AWO-Zentrum“. Der Bau- und Umweltausschuss hat sich in der Sitzung am 06. Februar 2018 mit beiden Bauleitplanungsverfahren befasst. Dabei wurde festgestellt, dass Belange der Gemeinde Saaldorf-Surheim nicht betroffen sind. Es wurden deshalb weder Einwendungen, Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Einwendungen, Anregungen oder Hinweise werden nicht vorgebracht.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.**

**Abstimmungsergebnis:**

JA	8 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

## 7. Wasserwirtschaftsamt Traunstein vom 27.02.2018

### Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein hat zur 18. Änderung des Bebauungsplanes „Klebing II“ der Stadt Freilassing zuletzt mit Schreiben Az:3-4622-BGL FrI-20441/2017 vom 03.11.2017, Az.: 3-4622-BGL FrI-5934/2017 vom 06.04.2017 sowie Az.: 3-4622-BGL FrI-21849/2016 vom 13.12.2016 im Rahmen der bisherigen Behördenbeteiligung Stellung genommen.

Die fachlichen Informationen und Empfehlungen unserer Stellungnahmen wurden sinngemäß im textlichen Teil der nun vorliegenden Entwurfsfassung vom 15.01.2018 berücksichtigt

Zusätzliche wasserwirtschaftlich bedeutsame Änderungen sind nicht erkennbar. Unsere früheren Stellungnahmen gelten weiterhin.

Mit freundlichen Grüßen

### Abwägung:

Es wird auf die bisherigen Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein verwiesen. Diese wurden bereits in den Sitzungen des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 13.02.2017 und des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 15.01.2018 im Rahmen der Abwägung gewürdigt und berücksichtigt

### Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

### **Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.**

### **Abstimmungsergebnis:**

<b>JA</b>	<b>8 Stimmen</b>
<b>NEIN</b>	<b>0 Stimmen</b>

## 8. Gemeinde Bergheim vom 27.02.2018

Stellungnahme:

Keine Äußerung

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Einwendungen, Anregungen oder Hinweise werden nicht vorgebracht.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA	8 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

## 9. Regierung von Oberbayern vom 14.02.2018

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,  
die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde bereits mehrmals, zuletzt mit Schreiben vom 27.10.2017, zur 18. Änderung des Bebauungsplanes „Klebing II“ Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme dürfen wir verweisen.

Der darin von uns vorgebrachte Hinweis wurde berücksichtigt. Im Bebauungsplan soll festgesetzt werden, dass im Geltungsbereich Einzelhandelsnutzungen auf Grundlage des § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig sind. Ausnahmsweise sollen Einzelhandelsnutzungen zugelassen werden können, wenn sie ab Werk oder Lager stattfinden und im Hinblick auf die verkauften Sortimente und die vorgesehene Verkaufsfläche keine schädlichen Auswirkungen auf Einzelhandelsstrukturen in der Stadt erwarten lassen. Im Ergebnis kann daher festgestellt werden, dass die 18. Änderung des Bebauungsplanes „Klebing II“, in der vorliegenden geänderten Fassung vom 15.01.2018, den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegensteht.

Abwägung:

Der 18. Änderung des Bebauungsplans „Klebing II“ steht in den Erfordernissen der Raumordnung nichts entgegen. Die vorgebrachten Hinweise wurden berücksichtigt.

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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA	8 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

**10. Energie Südbayern vom 22.02.2018**

Stellungnahme:

Keine Äußerung

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Einwendungen, Anregungen oder Hinweise werden nicht vorgebracht.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA	8 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

**11. Gemeinde Ainring vom 02.03.2018**

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an den o.g. Bauleitplanverfahren und teilen mit, dass seitens der Gemeinde Ainring keine Einwände vorgebracht werden. Genaueres können Sie den Auszügen aus dem Sitzungsbuch entnehmen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Einwendungen, Anregungen oder Hinweise werden nicht vorgebracht.

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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.**

Abstimmungsergebnis:

JA	8 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

**b. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

Die im Rahmen der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 BauGB und §§ 4a Abs. 3, 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen, sowie deren Prüfung und Abwägung führen zu keinen Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes, die die Grundzüge der Planung berühren.

Im Rahmen der Abwägung werden lediglich notwendige redaktionelle Änderungen der Begründung, Ergänzung der Hinweise des Bauleitplanentwurfes sowie auf ausdrücklichen Vorschlag der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange klarstellende Änderungen ermittelt. Diese sind in den vorliegenden Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 12.03.2018 eingearbeitet (**siehe Anlagen 3 und 4 zu TOP 2**).

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 12.03.2018 (**siehe Anlage 3 zu TOP 2**) kann gemäß § 10 Abs. 1 als Satzung beschlossen werden. Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

**Beschluss:**

**Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss beschließt aufgrund § 10 Abs. 1 BauGB sowie Art. 81 BayBO den Bebauungsplanentwurf zur 18. Änderung des Bebauungsplanes „Klebing II“ mit Begründung in der Fassung vom 12.03.2018 sowie die bauordnungsrechtlichen Vorschriften des Bebauungsplanentwurfes der 18. Änderung des Bebauungsplanes „Klebing II“ bestehend aus der Planzeichnung, den zeichnerischen Festsetzungen und den textlichen Festsetzungen als Satzung. (siehe Anlagen 3 und 4 zu TOP 2) Die Begründung zur 18. Änderung des Bebauungsplanes „Klebing II“ wird gebilligt. Der Bau- Umwelt-**



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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

und Energieausschuss beschließt, die Verwaltung zu beauftragen den Beschluss gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

JA	8 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

3. **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "AWO-Zentrum" für den Bereich zwischen Münchener Straße und Schillerstraße;**
- a) **Abwägungsbeschluss zu den Ergebnissen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §§ 4a Abs. 3, 4 Abs. 2 BauGB**
  - b) **Billigung des geänderten Bebauungsplanentwurfes**
  - c) **Beschluss zur erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 4 a Abs. 3, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

**Stadtratsmitglied Schatzl** kommt um 15:17 Uhr zur Sitzung. Somit sind 9 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt.

**Erster Bürgermeister Flatscher** bittet die Bezeichnung des Tagesordnungspunktes entgegen der Ladung wie folgt umzuändern:

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes AWO-Zentrum für den Bereich zwischen Münchener Straße und Schillerstraße:

- a) Abwägungsbeschluss zu den Ergebnissen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 4 a Abs. 3, 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 a Abs. 3, 4 Abs. 2 BauGB
- b) Billigung des geänderten Bebauungsplanentwurfes
- c) Beschluss zur erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 4 a Abs. 3, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

**Beschluss:**

**Mit der geänderten Bezeichnung des Tagesordnungspunktes besteht Einverständnis.**

**Abstimmungsergebnis:**

JA	9 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 14.03.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „AWO-Zentrum“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte auf Grundlage eines Antrages auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB (Vorhaben und Erschließungsplan). Der AWO Bezirksverband Oberbayern e.V., München stellte den Antrag am 29.02.2016 mit dem planerischen Wunsch an der Münchener Straße den Neubau eines AWO Zentrums in Freilassing zu errichten. In einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 03.03.2016 wurde das Vorhaben durch den AWO Bezirksverband Oberbayern e.V., München der Öffentlichkeit vorgestellt.

Die Vorhabenträgerin hat die Höss Amberg + Partner Architekten mdB aus München mit der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes und der Begründung beauftragt.

In der Stadtratssitzung vom 30.05.2016 erfolgte die Billigung des erarbeiteten Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom 11.05.2016. Der Stadtrat beauftragte in der Sitzung vom 30.05.2016 die Verwaltung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen (**siehe Anlage 1 zu TOP 3**).

Der Entwurf des Bebauungsplanes „AWO-Zentrum“ in der Fassung vom 11.05.2016 und die Begründung in der Fassung vom 11.05.2016 sowie einem schalltechnischen Gutachten in der Fassung vom 30.05.2016 lagen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit von Mittwoch, den 08.06.2016 bis einschließlich Freitag, den 08.07.2016 im Rathaus öffentlich aus. Im selben Zeitraum wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingeholt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Planung überarbeitet und erhielt die Fassung 03.11.2016.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 14.11.2016 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „AWO Zentrum“ in der Fassung vom 03.11.2016 inkl. Begründung sowie schallt. Gutachten vom 28.10.2016 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, auf dieser Grundlage die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen (**siehe Anlage 2 zu TOP 3**).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde zunächst ausgesetzt. In der Fraktionssprechersitzung am 10.03.2017 (**siehe Anlage 3 zu TOP 3**) wurde beschlossen diese erst durchzuführen, wenn die verkehrliche Erschließung der drei zusammenhängenden Bebauungsplanverfahren „AWO-Zentrum“,

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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

„Sonnenfeld am Naglerwald“ und „Wohnpark Sonnenfeld“ im Rahmen eines Verkehrsgutachtens beurteilt wurde. Abhängig vom Ergebnis des Verkehrsgutachtens sollten die Verfahren weitergeführt bzw. dem Stadtrat geänderte Pläne zur Beschlussfassung für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt werden. Mit der Erstellung des Verkehrsgutachtens wurde die Planungsgesellschaft Stadt Land Verkehr mbH (PSLV) beauftragt.

Nach Erarbeitung des Verkehrsgutachtens erfolgte eine Anpassung des Bebauungsplanentwurfes. Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss billigte in der Sitzung vom 18.09.2017 den Entwurf in der Fassung vom 07.09.2017. In derselben Sitzung beauftragte der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss die Verwaltung die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen (**siehe Anlage 4 zu TOP 3**).

Nach Prüfung der im Rahmen der im Rahmen der formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergänzt bzw. angepasst. In der Sitzung vom 15.01.2018 beschloss der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss auf Grundlage der angepassten Fassung des Bebauungsplanentwurfes vom 11.01.2018 die erneute formelle Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 4 a Abs. 3, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (**siehe Anlage 5 zu TOP 3**).

Folgend werden die Ergebnisse der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 4 a Abs. 3, 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 a Abs. 3, 4 Abs. 2 BauGB erörtert.

**a. Abwägungsbeschluss zu den Ergebnissen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §§ 4a Abs. 3, 4 Abs. 2 BauGB.**

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.01.2018 mit Begründung in der Fassung vom 11.01.2018 und Umweltbericht in der Fassung vom 03.11.2016 lagen gemäß §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von Mittwoch, den 31.01.2018 bis einschließlich Montag, den 05.03.2018 im Rathaus öffentlich aus. Im selben Zeitraum wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §§ 4a Abs. 3, 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

Die im Rahmen der formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen wurden bereits im Rahmen der Stadtratssitzung am 15.01.2018 abgewogen und sind Teil der Abwägung im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „AWO-Zentrum“ für den Bereich zwischen Münchener Straße und Schillerstraße.

- Erläuterung und Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von Mittwoch, den 31.01.2018 bis einschließlich Montag, den 05.03.2018 ging keine Stellungnahme ein, die im Zuge der Planaufstellung zu berücksichtigen war.

- Erläuterung und Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß §§ 4a Abs. 3, 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.01.2018 um Stellungnahme bis 05.03.2018 gebeten:

- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde
- Regierung von Oberbayern, z.Hd. des Regionsbeauftragten für die Region 18
- Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Geschäftsstelle Region 18
- Wasserwirtschaftsamt Traunstein
- Staatliches Bauamt Traunstein
- Landratsamt Berchtesgadener Land, Fachbereich 31 Frau Haupt
- Landratsamt Berchtesgadener Land, Arbeitsbereich 311 Bauen und Planung Verwaltung (Bauleitplanung und Baurecht)
- Landratsamt Berchtesgadener Land, Arbeitsbereich 312 Bauen und Planung Technik (Bauleit- u. Ortsplanung)
- Landratsamt Berchtesgadener Land, Arbeitsbereich 321 Umweltschutz (Lärmschutz, Luftreinhaltung, Erschütterungen, sonstige Emissionen, Staatliche Abfallwirtschaft)
- Landratsamt Berchtesgadener Land, Arbeitsbereich 322 Wasserrecht (Gewässerschutz und Bodenschutz)
- Landratsamt Berchtesgadener Land, Fachbereich 33 Naturschutz und Jagdwesen (fach- und rechtlicher Naturschutz)
- Landratsamt Berchtesgadener Land, Fachbereich 23 Straßenverkehrswesen (Bundes-, Staats- und Kreisstraßen)
- Landratsamt Berchtesgadener Land, Fachbereich 41 Gesundheitswesen (Gesundheitsschutz, Wasserqualität, Hygiene)

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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein, Bereich Landwirtschaft
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bayernwerk AG
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
- Stadtwerke Freilassing
- Brandschutzdienststelle, Kreisbrandrat Josef Kaltner
- Freiwillige Feuerwehr Freilassing, z. Hd. Herrn Rochus Häuslmann
- PI Bad Reichenhall, Daniel Bäßler
- BBV Ortsverband Freilassing, z. Hd. Herrn Geoerg Auer
- Gemeinde Ainring
- Gemeinde Bergheim
- Gemeinde Saaldorf-Surheim
- Gemeinde Wals Siezenheim
- Stadt Salzburg / Magistrat, Amt für Stadtplanung und Verkehr

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §§ 4a Abs. 3, 4 Abs. 2 BauGB gingen 17 Stellungnahmen ein, die im Zuge der Planaufstellung zu berücksichtigen waren. Nachfolgend werden diese aufgelistet und Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen aufgestellt:

#### 1. Landratsamt Berchtesgadener Land, Arbeitsbereich 321 Immissionsschutz vom 26.02.2018

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung u. ggf.

Rechtsgrundlage:

Stellungnahme:

In Ergänzung zu den bisherigen Stellungnahmen kann folgendes mitgeteilt werden.

Auch wird nochmals auf die mit o.g. Stellungnahmen bereits mitgeteilten Belange hingewiesen, die weiterhin zu beachten sind.

Insbesondere werden in diesem Zusammenhang folgende Punkte nochmals dargelegt:

- Zwischenzeitlich sind die aktuellen Verkehrsdaten aus dem Jahr 2015 im Verkehrsmengenatlas Bayern veröffentlicht. Für den in der schalltechnischen Untersuchung genannten relevanten Straßenabschnitt der St2104 (Wasserburger

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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

Str.) ergibt sich nach überschlägiger Berechnung unter Zugrundelegung der aktuellen Verkehrsdaten aus dem Jahr 2015 ohne Kreuzungszuschlag ein  $L_{m,E}$  von rd. 63 dB(A) tags bzw. rd. 56 dB(A) nachts. Vor diesem Hintergrund wurden auch die Emissionsdaten unter Ziff. 4.1 auf Seite 11 der Untersuchung ( $L_{m,E}$  von 60,1 dB(A) tags bzw. 52,5 dB(A) nachts) detaillierter überprüft und dabei festgestellt, dass diese nicht plausibel sind und sich nach einer überschlägigen Berechnung der in der schall-technischen Untersuchung zugrunde gelegten Verkehrsdaten aus dem Jahr 2010 samt Progression eine Differenz (ohne Kreuzungszuschlag) von rd. 4 dB(A) ergibt. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Ziff. 4 der schalltechnischen Untersuchung desselben Ingenieurbüros vom 24.11.2017 (Projekt-Nr.: FRS-3807-01) zum Bebauungsplanverfahren „Wohnpark Sonnenfeld“ hingewiesen. Es sind jedoch jeweils keine Berechnungstabellen o.ä. der schall-technischen Untersuchung beigelegt, so dass eine genauere Überprüfung der Angaben nicht durchgeführt werden kann.

→ Die schalltechnische Untersuchung ist daher zunächst diesbezüglich zu überprüfen und der Bebauungsplan dann ggf. entsprechend anzupassen.

- Hinsichtlich des Aldi-Marktes ist mitzuteilen, dass grundsätzlich auch Nachtanlieferungen genehmigt sind (vgl. Seite 16 der schalltechnischen Untersuchung - Baugenehmigung vom 02.12.2004), dass im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zum Bauvorhaben „Aldi-Markt im Sonnenfeld“ auch ein Immissionsort im Nahbereich der Westfassade des geplanten Gebäudes auf Fl.-Nr. 268/10 angeordnet ist und dort eine Überschreitung des Nacht-Immissionsrichtwertes der TA Lärm für eine WA um 4 dB(A) festgestellt wurde. In der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wird dazu ausgeführt, dass (derzeit) keine Nachtanlieferungen stattfinden und sich abgesehen davon auch der generelle Ablauf der Anlieferung durch die Schaffung einer neuen Zufahrt im Süden grundlegend geändert hat und daher keine Überschreitung im Bereich des geplanten Vorhabens zu erwarten ist (vgl. Ziff. 5.3.4 Seite 18). Bei der Berechnung des Gewerbelärms sind die Nachtanlieferungen des Aldi-Marktes dann gar nicht berücksichtigt (vgl. Ziff. 9.2 Plan 16-20). Grundsätzlich ist jedoch die hier baurechtlich genehmigte Situation im Rahmen des Bebauungsplans zu berücksichtigen, zumal bei einer schalltechnischen Untersuchung zu einem Bebauungsplanverfahren, das sich ebenfalls im Einwirkungsbereich des Aldi-Marktes befindet, die genehmigte Nachtanlieferung berücksichtigt wurde.

→ Sofern rechtlich nicht sichergestellt werden kann, dass Nachtanlieferungen zum Aldi-Markt generell nicht mehr zulässig sind (d.h. die Baugenehmigung diesbezüglich eingeschränkt wird), ist die Nachtanlieferung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bzw. der schalltechnischen Untersuchung detailliert zu würdigen.

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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

- Der Vorschlag für die Satzung auf Seite 37 der schalltechnischen Untersuchung („Schallschutznachweis nach der DIN 4109“) wurde zwischenzeitlich in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet. Die schalltechnische Untersuchung zeigt, dass das geplante Vorhaben erheblichen Verkehrslärmimmissionen ausgesetzt ist und insbesondere an den zu den Verkehrswegen zugewandten Fassaden der geplanten Gebäude Festsetzungen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB erforderlich sind. Es wird dabei im Bebauungsplan auf die DIN 4109 verwiesen.
  - Sofern auf eine konkrete Festsetzung der Schalldämmmaße der Außenhautelemente verzichtet werden soll, ist zumindest alternativ im Bebauungsplan festzusetzen, dass der Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen vor Außenlärm spätestens im Rahmen des konkreten Genehmigungsverfahrens zu erbringen ist.
  - In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, dass nach unseren Informationen die Teile 1 und 2 DIN 4109 mit Stand 2016 zwischenzeitlich vollständig zurückgezogen und nunmehr durch die Teile 1 und 2 der DIN 4109 mit Stand Januar 2018 ersetzt wurden. Dies ist entsprechend zu berücksichtigen.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Beachtung weitergeleitet. Für den erforderlichen Regelungsumfang des Bebauungsplans hinsichtlich des Immissionsschutzes werden die Festsetzungen als ausreichend erachtet. Diese beruhen auf dem Immissionsgutachten vom 28.10.2016. Ggf. weitere Konflikte und Problemstellungen, die im Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigt werden konnten sind im Zuge der weiteren Planung zu lösen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beurteilen.

Ein Schallschutznachweis zur Berechnung der Aussenlärmpegel am geplanten Baukörper und entsprechende Festlegung für die Außenbauteile wurde durch den Vorhabenträger bereits beauftragt. Auf eine Festsetzung im Bebauungsplan hierzu wird verzichtet.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.**

**Abstimmungsergebnis:**

<b>JA</b>	<b>9 Stimmen</b>
<b>NEIN</b>	<b>0 Stimmen</b>

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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

**2. Landratsamt Berchtesgadener Land, Arbeitsbereich 322 Wasserrecht  
vom 26.02.2018**

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung u. ggf.

Rechtsgrundlage:

Stellungnahme:

Die Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein vom 07.07.2016 und 20.10.2017 sind zu beachten.

Abwägung:

Es wird auf die bisherigen Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein verwiesen. Diese wurden bereits in den Sitzungen des Stadtrates vom 14.11.2016 und des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 15.01.2018 im Rahmen der Abwägung gewürdigt und berücksichtigt.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.**

Abstimmungsergebnis:

JA	9 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

**3. Landratsamt Berchtesgadener Land, Fachbereich 33 Naturschutz vom  
26.02.2018**

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung u. ggf.

Rechtsgrundlage:

Stellungnahme:

Wir möchten bezüglich der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „AWO-Zentrum“ auf unsere letzte Stellungnahme und die darin geforderten Ergänzungen hinweisen.

Dementsprechend ist im Umweltbericht noch die lagegenaue Darstellung der Ausgleichsfläche zu ergänzen sowie entsprechend § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB im Bebauungsplan die Festsetzung derselben. Die Ausgleichsfläche ist ein Teil des Bebauungsplanumgriffs. In den Festsetzungen sind die Maßnahmen zum Ausgleich (zumindest das Entwicklungsziel und die Stammdaten der Fläche) zu beschreiben.



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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

Zudem ist in den Festsetzungen zu ergänzen, dass zur Vermeidung von Störungs- und Tötungstatbeständen entsprechend § 44 BNatSchG die Bestandsgebäude im Geltungsbereich vor deren Abriss durch einen Fachgutachter (Biologe/-in; Landschaftsplaner/-in) auf das Vorkommen von Fledermäusen hin untersucht werden und, wenn nötig, Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde zu vereinbaren sind. Diese Untersuchung ist in Form eines Berichts mit dem Bauantrag einzureichen und mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Berchtesgadener Land abzusprechen.

Abwägung:

Gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB können anstelle von Darstellungen und Festsetzungen im Bebauungsplan auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. Die im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen und Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 1772/116 sind im Durchführungsvertrag (Vereinbarung nach § 11) lagegenau dargestellt und vertraglich geregelt. Da die Ausgleichsfläche ein Teil einer im Ökokonto der Stadt Freilassing aufgeführten Fläche ist und sich im Eigentum der Stadt Freilassing befindet, sind die Voraussetzungen erfüllt, die Ausgleichsmaßnahmen und Ausgleichsflächen im Durchführungsvertrag zu regeln. Das Vorhaben ist nur mit dem Regelungsinhalt des Durchführungsvertrages, der zwischen der Stadt Freilassing und dem Vorhabenträger bereits geschlossen wurde, zulässig. In der Begründung wurde bereits in der Planfassung vom 11.01.2018 ein Hinweis aufgenommen, dass die Ausgleichsfläche im Durchführungsvertrag mit Darstellung der Planzeichnung der Ausgleichsfläche vereinbart wird. Der Verweis der Begründung auf die Regelungsinhalte des Durchführungsvertrages ist entsprechend des Vertrages konkreter zu fassen.

Die Untersuchungen für die Bestandsgebäude wurden bereits durchgeführt und dem FB 33 vorgelegt. Die Zustimmung zum Abbruch ist nach Angaben der Fa. Aicher durch die untere Naturschutzbehörde erfolgt, der Abbruch erfolgt derzeit.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Die Begründung des Bauleitplanentwurfes ist entsprechend der Abwägung redaktionell zu ändern bzw. zu ergänzen.

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Die Begründung ist redaktionell anzupassen.**

Abstimmungsergebnis:

JA	9 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

**4. Landratsamt Berchtesgadener Land, Fachbereich 23  
Straßenverkehrswesen vom 26.02.2018**

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung u. ggf.

Rechtsgrundlage:

Stellungnahme:

Wir verweisen auf unsere bisherigen Stellungnahmen

Abwägung:

In der Stellungnahme wird auf die vorausgegangenen Stellungnahmen verwiesen. Diese wurden bereits in den Sitzungen des Stadtrates vom 14.11.2016 und des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 15.01.2018 im Rahmen der Abwägung gewürdigt und berücksichtigt.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanvorentwurfes sind nicht erforderlich

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.**

Abstimmungsergebnis:

JA	9 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

**5. Landratsamt Berchtesgadener Land, Fachbereich 41 Gesundheitsamt  
vom 26.02.2018**

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung u. ggf.

Rechtsgrundlage:

Stellungnahme:

Wir verweisen auf unsere letzte Stellungnahme.

Abwägung:

Die vorangegangene Stellungnahme enthielt keine Einwände/Hinweise.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanvorentwurfes sind nicht erforderlich

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.**

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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

**Abstimmungsergebnis:**

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

**6. Landratsamt Berchtesgadener Land, Arbeitsbereich 31 Planen, Bauen, Wohnen vom 26.02.2018**

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung u. ggf.

Rechtsgrundlage:

**Stellungnahme:**

1. Laut Anschreiben der Stadt hat der städtische Bauausschuss am 15.01.18 den Entwurf in der Fassung vom 07.09.2017 zur erneuten Behördenbeteiligung gebilligt. Im Widerspruch dazu wird der Entwurf in der Fassung vom 11.01.18 zur Beurteilung vorgelegt.
2. Dem Anschreiben der Stadt vom 24.01.2018 sind zahlreiche Anlagen beigefügt, deren Plan-fassungen teilweise überholt sein dürften; es ist auch nicht zweifelsfrei erkennbar, ob diese Unterlagen verbindliche Bestandteile der Begründung sind. Nachfolgende Stellungnahme beschränkt sich auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf in o.g. Fassung mit Begründung einschließlich Umweltbericht.
3. Der beiliegende Umweltbericht ist mit dem Planstand vom 03.11.2016 datiert. Da der Umwelt-bericht gem. § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung bildet, sollte er dem jeweiligen Planstand entsprechend inhaltlich aktualisiert (siehe z. B. Seite 12 „Lärmemission“) und mit gleichem Fassungsdatum versehen sein.
4. In den Verfahrensvermerken ist als Datum der Beschlussfassung zur Aufstellung der 05.04.2016 eingetragen; im Widerspruch hierzu ist im Anschreiben der Stadt als Datum des Aufstellungsbeschlusses der 14.03.2016 angegeben.
5. In den Verfahrensvermerken sollte der Verfahrensschritt zur erneuten Auslegung bzw. zur erneuten Behördenbeteiligung ergänzt werden. Hierbei sollte auch auf das richtige Plandatum geachtet werden (vgl. Pkt. 1).
6. Zur Stellplatzthematik: Entgegen der Aussage auf Seite 5 der Begründung, die Stellplatzordnung der Stadt Freilassing würde „keinen Schlüssel für die Wohnform BEW“ vorsehen, sieht die uns vorliegende Fassung tatsächlich eine Richtzahl vor, und zwar 1 Stellplatz je Wohnung. Die beabsichtigte Abweichung vom geltenden Ortsrecht sollte in der Begründung zumindest plausibel gerechtfertigt

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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

werden. Zumindest für die Dauerwohnungen empfiehlt es sich, überdachte Stellplätze (Garagenplätze) vorzusehen. Ergänzend zur vermerkten Abstandsthematik verweisen wir auf die E-Mail-Korrespondenz vom 08.12.2017 zur beabsichtigten Höhenfestlegung des Geländes und der damit verbundenen Auswirkung auf das nachbarschützende Abstandsrecht. Sofern das vorhandene Gelände niedriger ist als das geplante, dürften die Abstandsflächen bezogen auf das Urgelände nicht eingehalten sein. Zu den abstandsflächenrelevanten Auswirkungen der beabsichtigten Geländefestsetzung enthält die vorgelegte Begründung leider keine konkreteren Aussagen.

7. Zur beabsichtigten Festsetzung durch Text Nr. 28 zu den Abstandsflächen selbst folgender Hinweis: Die Anordnung von Satz 2 des Art. 6 Abs. 5 BayBO (0,5 H für MK bzw. 0,25 H für GE/GI) ist hier im geplanten Wohngebiet (WA) entbehrlich. Der Wortlaut „... und 2“ kann daher entfallen. Im Satz 2 der beabsichtigten Festsetzung müsste das Wort „Art.“ (für Artikel) durch „Abs.“ (für Absatz) ersetzt werden, da mit diesem Satz wohl lediglich beabsichtigt ist klarzustellen, dass das „16m-Privileg“ von Absatz 6 zur Anwendung kommt.
8. Zur beabsichtigten Festsetzung der Verkehrsflächen durch Planzeichen folgende Anmerkung: Die Straßenbegrenzungslinie bildet die Rechtsgrundlage für bodenordnende Maßnahmen zugunsten der (öffentlichen) Verkehrsfläche und ist zugleich als Abgrenzung des Baulands räumliche Bezugsgröße für das Nutzungsmaß. Private Verkehrsflächen (hier als „Eigentümerweg“ bezeichnet) erhalten hingegen keine Straßenbegrenzungslinie.
9. In der städtebaulichen Begründung zum Bebauungsplan soll grundsätzlich die Entwicklung aus dem FNP dargelegt werden. Es empfiehlt sich, einen Auszug aus dem wirksamen FNP bzw. den entsprechenden Entwurf zur beabsichtigten Änderung für den Bereich des nördlichen Sonnenfelds in der aktuellen Planfassung beizufügen.
10. Es ist keine Baugrenze für Balkone vermaßt. Die Einhaltung der Abstandsflächen nach Osten ist daher derzeit nicht prüfbar.
11. Wir empfehlen die Aufnahme eines Hinweises für etwaige Bombenfunde.

Abwägung:

Zu Punkt 1:

Im Anschreiben der Stadt Freilassing wurde versehentlich ein altes Fassungsdatum verwendet. Richtig ist das ebenfalls im Anschreiben der Stadt Freilassing aufgeführte Fassungsdatum vom 11.01.2018.

Zu Punkt 2:

Die Anlagen werden durch die Bauverwaltung auf Vollständigkeit und Richtigkeit überprüft. Der Umweltbericht wird redaktionell überarbeitet und erhält das

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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

Fassungsdatum entsprechend der Begründung.

zu Punkt 3:

Der Umweltbericht wird bezüglich des Fassungsdatums für die Planfassung zum Satzungsbeschluss aktualisiert. Der Planfassung zum Satzungsbeschluss wird ein auf ggf. bestehende Unstimmigkeiten redaktionell überprüfter Umweltbericht beigelegt.

Zu Punkt 4/5:

Das Datum in den Verfahrensvermerken wird korrigiert. Ebenso wird der zusätzliche Verfahrensschritt aufgenommen.

Zu Punkt 6:

Es kann nicht nachvollzogen werden, welcher Punkt der Stellplatzsatzung der Stadt Freilassing die Wohnform "BEW" hinsichtlich eines Stellplatzschlüssels gesondert berücksichtigt. Vermutlich ist unter Punkt 1.3 Anlagen für betreutes Wohnen gemeint. Die Wohnform BEW = Betreutes Einzelwohnen unterscheidet sich jedoch wesentlich von der Wohnform "Betreutes Wohnen", wenn auch die Begriffe sehr ähnlich sind. Auf die Informationen des Bezirks Oberbayern wird verwiesen, einsehbar unter:

<https://www.bezirk-oberbayern.de/Soziales/Erwachsene-mit-Behinderungen/Suchterkrankungen/Leben-und-Wohnen/Ambulant-betreutes-Wohnen>

Nachfolgend sind die Inhalte beschränkt auf die spezielle Wohnform BEW wiedergegeben:

Betreutes Einzelwohnen (BEW)

Aufgabe dieser Wohnform ist es, psychisch- und suchtkranke Menschen bei der Bewältigung des Alltagslebens mit dem Ziel, so lange wie möglich im gewohnten Lebensumfeld zu wohnen, zu unterstützen. Die Förderung zielt insbesondere darauf ab, den Bewohner / die Bewohnerin

- soweit wie möglich von stationärer, teilstationärer und ambulanter Hilfe unabhängig zu machen,
- durch angemessene Begleitung die Ausübung einer Erwerbstätigkeit oder einer sonstigen geeigneten Tätigkeit/Tagesstruktur zu unterstützen,
- Hilfe zur selbständigen Alltagsbewältigung (Umgang mit Geld, Haushaltsführung, Selbstversorgung) zu leisten,
- Unterstützung bei der Entwicklung einer Lebensperspektive und eines sinnerfüllten Lebens zu gewähren,
- Hilfestellung bei der Begegnung mit Mitbürger/innen, mit der Familie oder in der Partnerschaft sowie zur sozialen Vernetzung zu leisten und
- der Eskalation von Krisen durch Erstellung eines Krisenplanes vorzubeugen

zu Punkt 7:

Die gewählte Formulierung entspricht einer rechtlich sicheren Vorgehensweise. Sie wurde in Abstimmung mit der Kanzlei Döring & Spieß erarbeitet. Die so gewählte Formulierung hat eine allgemeingültige Anwendbarkeit. Der Verweis auf Satz 2 des Art. 6 Abs. 5 BayBO ist nicht fehlerhaft und ist nur in Falle eines MK oder Ge/GI anzuwenden. Im zweiten Satz der Festsetzung zu den Abstandsflächen ist nicht auf den Art. 6 Abs. 6 BayBO verwiesen. Der zweite Satz der Festsetzung beschreibt lediglich

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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

erklärend, dass der gesamte Art. 6 BayBO entsprechend der zu vor festgelegten Anwendung (Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BayBO) anzuwenden ist. Eine Änderung soll nicht erfolgen.

zu Punkt 8:

Bei der vorliegenden Fläche handelt es sich um eine öffentlich gewidmete Verkehrsfläche. Die in der Stellungnahme getroffene Annahme einer privaten Fläche ist entsprechend nicht korrekt. Darüber hinaus sind für eine Festsetzung einer Straßenbegrenzungslinie nicht die bestehenden Eigentumsverhältnisse grundlegend, sondern das entsprechende städtebauliche Konzept. Die Straßenbegrenzungslinie grenzt grundsätzlich die Straßenverkehrsflächen i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB gegen angrenzende Flächen ab. Dies erfüllt die vorliegende Festsetzung.

zu Punkt 9:

In der Begründung ist die Entwicklung aus dem FNP dargestellt. Die Begründung wird entsprechend dem aktuellen Stand im Verfahren zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes redaktionell angepasst. In der zusammenfassenden Erklärung wird der Planstand des FNP-Verfahrens ebenfalls beschrieben.

zu Punkt 10.

Die Baugrenzen für Balkone werden auf Hinweis des Landratsamtes vermasset.

zu Punkt 11.

Der Vorhabenträger ist über die mögliche Belastung mit Kampfmitteln informiert. Ein weiterer Hinweis in den Bebauungsplan wird nicht aufgenommen.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Die Planzeichnung und die Begründung/Umweltbericht des Bauleitplanentwurfes sind entsprechend der Abwägung redaktionell zu ändern bzw. zu ergänzen.

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Die Planzeichnung und die Begründung sind redaktionell anzupassen.**

Abstimmungsergebnis:

JA	9 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

**7. Josef Kaltner Kreisbrandrat vom 03.02.2018**

Stellungnahme:

Die vorgenommenen Änderungen sind für die Belange der Feuerwehr geringfügig. Es gelten weiterhin die Anmerkungen in meiner Stellungnahme vom 30.03.2017, die ich als Anlage noch mal angehängt habe.

Abwägung:

Auf die Abwägung zur Beschlussfassung zur Planfassung vom 11.01.2018 wird

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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

verwiesen, neue Hinweise werden nicht vorgebracht:

"Die Stellungnahme wurde an den Vorhabenträger zur Beachtung bei der Objekt- und Freianlagenplanung weitergeleitet. Der Vorhabenträger wird aufgefordert, die Kreisbrandinspektion, Fachbereich vorbeugender Brandschutz, frühzeitig zu beteiligen und die Planung abzustimmen, insbesondere bezüglich der Angriffswege über Außenangriff.

Ansonsten wird auf die Prüfung der bisherigen Stellungnahmen verwiesen. Diese wurden bereits in den Sitzungen des Stadtrates vom 14.11.2016 und des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 15.01.2018 im Rahmen der Abwägung gewürdigt und berücksichtigt:

Zufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr unter Berücksichtigung der Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ sind im Rahmen der Nachweiserstellung zum vorbeugenden Brandschutz (Objektplanung) nachzuweisen, eine Verankerung im Bebauungsplan wird nicht als erforderlich gesehen.

Die Festsetzungen zu Pflanzungen unter Punkt 14 und 15 sind örtlich nicht bestimmt, die Möglichkeit einer Feuerwehrezufahrt im Süden und Osten wird durch in der Planzeichnung dargestellte Bäume/Pflanzungen nicht beeinträchtigt."

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.**

**Abstimmungsergebnis:**

<b>JA</b>	<b>9 Stimmen</b>
<b>NEIN</b>	<b>0 Stimmen</b>

**8. Polizeiinspektion Bad Reichenhall vom 31.01.2018**

Stellungnahme:

Die geplante Erschließung verläuft gem. der Verkehrsuntersuchung vom 04.09.2017. Hierzu wurde bereits eine Stellungnahme abgegeben. Siehe Stellungnahme vom 04.10.2017

Abwägung:

Die Stellungnahme verweist auf die vorangegangene Stellungnahme vom 04.10.2017, neue Einwendungen oder Hinweise werden nicht vorgebracht. Auf die Abwägung zur Beschlussfassung zur Planfassung vom 11.01.2018 wird verwiesen:

"In der Stellungnahme wird die vorgesehene Erschließung des AWO-Zentrums als "verkehrssicher und verhältnismäßig" bewertet. Der benachbarte Wohnpark

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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

Sonnenfeld ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans "AWO-Zentrum", die Aussagen hierzu können nicht bewertet werden."

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA	9 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

**9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten; Bereich Landwirtschaft  
vom 08.02.2018**

Stellungnahme:

Keine Einwände

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Einwände werden nicht vorgebracht.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA	9 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

**10. Bayernwerk vom 07.02.2018**

Stellungnahme:

Zu oben genannten Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen. Darüber hinaus behält unsere Stellungnahme vom 12.10.2017 uneingeschränkt ihre Gültigkeit. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.



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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

Abwägung:

In der Stellungnahme wird auf die Stellungnahme vom 12.10.2017 verwiesen. Diese wurde bereits in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 15.01.2018 im Rahmen der Abwägung gewürdigt und berücksichtigt. Einwendungen oder Hinweise werden nicht vorgebracht.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.**

Abstimmungsergebnis:

JA                    9 Stimmen

NEIN                0 Stimmen

**11. Regierung von Oberbayern vom 14.02.2018**

Stellungnahme:

die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde zuletzt mit Schreiben vom 04.10.2017 zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „AWO-Zentrum“ Stellung genommen. Auf diese Stellungnahme dürfen wir verweisen.

Der darin von uns vorgebrachte Hinweis wurde berücksichtigt. Die untere Bauaufsichts-, Naturschutz- und Immissionsschutzbehörde waren erneut am Verfahren beteiligt.

Wir gehen davon aus, dass den von der Planung betroffenen raumordnerischen Belangen von Natur und Landschaft sowie des Lärmschutzes auch bei der weiteren Planung / Umsetzung, in Abstimmung mit den genannten Fachbehörden, Rechnung getragen wird.

Unter dieser Voraussetzung steht der vorhabenbezogene Bebauungsplan „AWO-Zentrum“ den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin nicht entgegen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Einwände werden nicht vorgebracht.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.**

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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

**Abstimmungsergebnis:**

JA                9 Stimmen  
NEIN            0 Stimmen

**12. Regionaler Planungsverband Südostoberbayern vom 19.02.2018**

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Regionale Planungsverband äußert sich hierzu wie folgt:

Die Belange der Regionalplanung sind in der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1) berücksichtigt. Weitere wesentliche Erkenntnisse zur o.g. Planung liegen nicht vor. Deshalb ist eine zusätzliche Stellungnahme aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes nicht erforderlich.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Einwände werden nicht vorgebracht.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.**

**Abstimmungsergebnis:**

JA                9 Stimmen  
NEIN            0 Stimmen

**13. Wasserwirtschaftsamt Traunstein vom 20.02.2018**

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein hat zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „AWO Zentrum“ der Stadt Freilassing zuletzt mit Schreiben Az.: 3-4622-BGL FrI- 19133/2017 vom 20.10.2017 sowie Az.: 3-4622-BLZ FrI-10031/2016 vom 07.07.2016 im Rahmen der bisherigen Behördenbeteiligung Stellung genommen.

Die fachlichen Informationen und Empfehlungen unserer Stellungnahme wurden

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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

von der Stadt Freilassing im Wesentlichen sowohl im textlichen als auch im planerischen Teil der nun vorliegenden Entwurfsfassung vom 11.01.2018 ergänzt. Zusätzliche wasserwirtschaftlich bedeutsame Änderungen sind nicht erkennbar. Unsere früheren Stellungnahmen gelten auch weiterhin.

Abwägung:

Es wird auf die bisherigen Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein verwiesen. Diese wurden bereits in den Sitzungen des Stadtrates vom 14.11.2016 und des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 15.01.2018 im Rahmen der Abwägung gewürdigt und berücksichtigt.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.**

Abstimmungsergebnis:

JA	9 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

**14. Gemeinde Saaldorf-Surheim vom 27.02.2018**

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,  
herzlichen Dank für die Beteiligung an den Verfahren zur 18. Änderung des Bebauungsplanes „Klebing II“ und „AWO-Zentrum“. Der Bau- und Umweltausschuss hat sich in der Sitzung am 06. Februar 2018 mit beiden Bauleitplanungsverfahren befasst. Dabei wurde festgestellt, dass Belange der Gemeinde Saaldorf-Surheim nicht betroffen sind. Es wurden deshalb weder Einwendungen, Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Einwendungen, Anregungen oder Hinweise werden nicht vorgebracht.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.**

Abstimmungsergebnis:

JA	9 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

**15. Gemeinde Bergheim vom 27.02.2018**

Stellungnahme:

Keine Äußerung

Abwägung:

Das Schreiben der Gemeinde Bergheim wird zur Kenntnis genommen. Hinweise und/oder Einwände werden nicht vorgebracht.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA	9 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

**16. Energie Südbayern vom 22.02.2018**

Stellungnahme:

Keine Äußerung

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Einwendungen, Anregungen oder Hinweise werden nicht vorgebracht.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

JA	9 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

**17. Gemeinde Ainring vom 02.03.2018**

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an den o.g. Bauleitplanverfahren und teilen mit, dass seitens der Gemeinde Ainring keine Einwände vorgebracht werden. Genaueres können Sie den Auszügen aus dem Sitzungsbuch entnehmen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Einwendungen, Anregungen oder Hinweise werden nicht vorgebracht.

Auswirkungen auf den Bauleitplanentwurf:

Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanentwurfes sind nicht erforderlich.

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägung wie vorgeschlagen. Änderung des Entwurfes wird nicht veranlasst.**

Abstimmungsergebnis:

JA	9 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

**b. Billigung des geänderten Bebauungsplanentwurfes**

Der vorliegende Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung und dem Umweltbericht in der Fassung vom 12.03.2018 (**siehe Anlagen 6, 7 und 8 zu TOP 3**) wurde auf Grundlage der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 4 a Abs. 3, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen und einer notwendigen Anpassung der geplanten Grundfläche geändert bzw. ergänzt. Die Anpassung der geplanten Grundfläche ist durch eine größere Flächeninanspruchnahme in den Freianlagen notwendig.

Herr Schmitz stellt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „AWO-Zentrum“ in der Fassung vom 12.03.2018 und den Vorhaben und Erschließungsplan (VEP) (inklusive Projektbeschreibung zum VEP) in der Fassung vom 12.03.2018 (**siehe Anlagen 6 und 9 zu TOP 3**) vor.

Neben den in der Abwägung beschriebenen redaktionellen Änderungen werden unter anderem die geplanten Festsetzungen zur Grundfläche angepasst. Hierzu wird die bisher mit 2.400m<sup>2</sup> geplante zulässige Grundfläche auf 2.500m<sup>2</sup> erhöht. Zusätzlich wird eine zulässige Überschreitung der Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb

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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

der Geländeoberfläche von 70% festgesetzt. Diese Festsetzung weicht vom grundsätzlichen rechtlichen Regelungsinhalt insofern ab, dass der § 19 BauNVO grundsätzlich eine Überschreitung von lediglich 50% für die genannten Anlagen vorsieht.

Darüber hinaus erfolgt eine Reduzierung der geplanten festgesetzten Geschoßfläche. Der bisherige Bebauungsplanentwurf sah eine Geschoßfläche von 9.700 m<sup>2</sup> vor. Im nun vorliegenden Bebauungsplanentwurf (**siehe Anlage 6 zu TOP 3**) ist eine Geschoßfläche von lediglich 9.500 m<sup>2</sup> vorgesehen.

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „AWO-Zentrum“ in der Fassung vom 12.03.2018 zu billigen. Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt den VEP zur Kenntnis.**

**Abstimmungsergebnis:**

<b>JA</b>	<b>9 Stimmen</b>
<b>NEIN</b>	<b>0 Stimmen</b>

**c. Beschluss zur erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 4 a Abs. 3, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 12.03.2018 (**siehe Anlage 6 zu TOP 3**) und die Begründung in der Fassung 12.03.2018 (**siehe Anlage 7 zu TOP 3**) wurden auf Grundlage der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 4 a Abs. 3, 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 a Abs. 3, 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen redaktionell geändert bzw. ergänzt.

Außerdem erfolgt eine notwendige Anpassung der geplanten Grundfläche. Bei der vorliegenden Anpassung der geplanten Festsetzung der Grundfläche handelt es sich um keine redaktionelle Änderung. Die Anpassung betrifft die Grundzüge der Planung. Gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplanentwurf nach einer Änderung oder Ergänzung nach dem Verfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 oder 4 Abs. 2 BauGB bzw. einer erneuten Beteiligung gemäß §§ 4 a Abs. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 oder 4 Abs. 2 BauGB erneut auszulegen bzw. sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.

Folgende Unterlagen sind im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 4 a Abs. 3, 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 a Abs. 3, 4 Abs. 2 BauGB auszulegen:

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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

- Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 12.03.2018 (siehe Anlage 6 zu TOP 3)
- Begründung in der Fassung vom 12.03.2018 (siehe Anlage 7 zu TOP 3)
- Vorhaben- und Erschließungsplan (siehe Anlage 9 zu TOP 3)
- Projektbeschreibung zum Vorhaben und Erschließungsplan (siehe Anlage 10 zu TOP 3)
- Umweltbericht in der Fassung vom 03.11.2016 (siehe Anlage 8 zu TOP 3)
- Verkehrsuntersuchung zur geplanten Bebauung des nördlichen Sonnenfeldes in der Fassung vom 04.09.2017 (siehe Anlage 11 zu TOP 3)
- Schalltechnisches Gutachten und Festsetzungsvorschläge in der Fassung vom 28.10.2016 (siehe Anlage 12 zu TOP 3)
- Stellungnahme der Stadt Freilassing zur Bereitstellung Löschwasser vom 26.10.2016 (siehe Anlage 13 zu TOP 3)
- Geotechnisches Gutachten (Grundbaulabor München) vom 15.12.2016 (siehe Anlage 14 zu TOP 3)

Seitens des Gremiums wird nachgefragt, wie lang sich nun die Aufstellung des Bebauungsplanes verzögern wird.

Herr Schmiz erklärt, dass im weiteren Verfahren vermutlich lediglich zu den geänderten Punkten Stellungnahmen eingeholt werden. Diese müssen dann wiederum geprüft werden. Der Satzungsbeschluss wird in einer der nächsten Sitzungen gefasst werden.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt die Verwaltung zu beauftragen, die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 4 a Abs. 3, 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 a Abs. 3, 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „AWO-Zentrum“ auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung in der Fassung vom 12.03.2018 sowie dem Umweltbericht in der Fassung vom 12.03.2018 durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

JA	9 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

4. Bauvoranfrage von Herrn Christian Eisl zur Errichtung eines Ersatzbaus für das bestehende Wohngebäude auf dem Grundstück FlstNr. 1481/16, Enzianstr. 23  
- wurde abgesetzt -

5. Genehmigung der Ausführungsplanung: Straßenausbau Hofham 2018:  
- wurde abgesetzt -

5.1 Haunsbergstraße  
- wurde abgesetzt -

5.2 Hofhamer Straße  
- wurde abgesetzt -

5.3 Staufenstrasse  
- wurde abgesetzt -

5.4 Nocksteinstraße (Teilbereich)  
- wurde abgesetzt -

6. Wünsche und Anfragen

Es liegen keine Wünsche und Anfragen vor.



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

Sitzung Nr. 3  
vom 12. März 2018  
- öffentlich -

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt  
**Erster Bürgermeister Flatscher** die öffentliche Sitzung um 15:45 Uhr.

Die Sitzungsniederschrift wird in der nächsten Sitzung am 16.04.2018 genehmigt.

Freilassing, 27.03.2018  
STADT FREILASSING

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Josef Flatscher  
Erster Bürgermeister

Vanessa Prechtl

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