

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

Sitzung Nr. 3  
vom 16. März 2020  
- öffentlich -

**Vorsitzender:**

Erster Bürgermeister                      Josef Flatscher

**Teilnehmer:**

Zweiter Bürgermeister	Gottfried Schacherbauer	als Vertreter für August Schatzl
Stadtratsmitglied	Christoph Bräuer	als Vertreter für Robert Judl
Stadtratsmitglied	Thomas Ehrmann	
Stadtratsmitglied	Helmut Fürle	
Stadtratsmitglied	Josef Kapik	
Stadtratsmitglied	Edeltraud Rilling	
Stadtratsmitglied	Maximilian Standl	

**Entschuldigt:**

Stadtratsmitglied	Robert Judl
Stadtratsmitglied	Florian Löw
Stadtratsmitglied	August Schatzl

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

Dr. Ulrich Zeeb, Roland Eckert, Markus Nickl, Andreas Kellner, Robert Drechsler,  
Vanessa Prechtl

**Beginn: 15:00 Uhr**

**Ende: 15:34 Uhr**

**Aktenzeichen: 0242.1**

**Protokollführer/in: Vanessa Prechtl**

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

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

Sitzung Nr. 3  
vom 16. März 2020  
- 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 17.02.2020 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet**
2. **Bauvoranfrage zum Abbruch des bestehenden Gebäudes und Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Grundstück FlstNr. 1481/11, Westendstr. 35**
3. **Beteiligungsverfahren gemäß § 10 Abs. 5 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG); Antrag der Fa. Trans Textil zur Erhöhung der Anlagenleistung durch Aktivierung eines weiteren Spannr Rahmens am Standort Pommernstr. 11-13, FlstNrn. 1831/10; 1831/11; 1772/500**
4. **Informationen aus der Verwaltung:**
  - 4.1 **Tektur zur Nutzungsänderung von 9 Wohneinheiten auf 18 Wohneinheiten auf dem Grundstück FlstNr. 1287/27, Schlenkenstr. 4 und 6**
5. **Wünsche und Anfragen**
  - 5.1 **Saalachuferweg gesperrt**
  - 5.2 **Markierungen und Beleuchtung am Parkplatz beim Blauen Haus**
  - 5.3 **Wahlbroschüre Vorstellung Kreistagsabgeordnete**
  - 5.4 **Anfrage der Pro Freilassing-Fraktion bzgl. Bauantragsverfahren von Herrn Gerhard Auer, Reichenhaller Straße 110 für eine Nutzungsänderung**

Die Untergliederung der Tagesordnungspunkte „Informationen aus der Verwaltung“ und „Wünsche und Anfragen“ war nicht Bestandteil der ursprünglichen Ladung, sondern wurde um die Wortmeldungen in der Sitzung ergänzt.

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

Sitzung Nr. 3  
vom 16. März 2020  
- 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 8 anwesenden und stimmberechtigten Mitgliedern gegeben ist.

**Beschluss:**

Mit der Tagesordnung zur Sitzung besteht Einverständnis.

**Abstimmungsergebnis:**

JA	8 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

**Beratung und Beschlussfassung:**

- |  |
|--|
| 1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 17.02.2020 und Freigabe zur Veröffentlichung im Internet |
|--|

**Beschluss:**

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 17.02.2020 wird genehmigt und zur Veröffentlichung im Internet freigegeben.

**Abstimmungsergebnis:**

JA	8 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

- |   |
|---|
| 2. Bauvoranfrage zum Abbruch des bestehenden Gebäudes und Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Grundstück FlstNr. 1481/11, Westendstr. 35 |
|---|

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

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss hat sich bereits am 04.11.2019 mit einer Bauvoranfrage für das Anwesen Westendstraße 35 beschäftigt. Aufgrund von Zweifeln am erforderlichen Einfügen des Vorhabens in die Eigenart der näheren Umgebung wurde das gemeindliche Einvernehmen damals nicht erteilt. In Folge dessen fand ein diesbezügliches Abstimmungsgespräch mit der Unteren

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

Sitzung Nr. 3  
vom 16. März 2020  
- öffentlich -

Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Berchtesgadener Land statt. Das Ergebnis dieser Abstimmung liegt als Planung der Bauvoranfrage, über dessen gemeindliches Einvernehmen nun zu entscheiden ist, zu Grunde. Nach wie vor ist ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten und Tiefgarage geplant. Der Grundriss orientiert sich nun aber an den westlich benachbarten Reihenhäusern. Während in der Ursprungsplanung auf der Südseite eine durchgehende Wand mit einer Länge von 21,50 m vorgesehen war, ist nun nach 10 m ein Rücksprung von 2 m geplant. Die Gebäudelänge bleibt dabei unverändert. Die Gebäudetiefe erhöht sich auf der Westseite von 10,30 m auf 11,30 m, auf der Ostseite verringert sie sich dafür von 12,30 m auf ebenfalls 11,30 m. Die Dachneigung erhöht sich um 2° von 24° auf 26°, die Wandhöhe von 6,33 m auf 6,65 m (der Bestand liegt bei 6,52 m), die Firsthöhe folglich von 9,06 m auf 9,41 m. Der Firsthöhe des Bestandes beträgt 9,70 m. Dafür entfällt der für die nähere Umgebung untypische Quergiebel auf der Nordseite.

**Im Gremium wird sich nach der geplanten energetischen Nutzung des Gebäudes erkundigt.**

**Herr Drechsler erklärt, hierzu sei noch nichts bekannt, da dies kein Bestandteil einer Bauvoranfrage sei.**

**Im Gremium wird um eine Stellungnahme des Bauträgers zur energetischen Nutzung gebeten.**

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, der Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten und einer Tiefgarage auf dem Grundstück Flst.Nr. 1481/11, Westendstr. 35, in der Fassung vom 12.02.2020 das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.**

**Abstimmungsergebnis:**

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

**3. Beteiligungsverfahren gemäß § 10 Abs. 5 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG); Antrag der Fa. Trans Textil zur Erhöhung der Anlagenleistung durch Aktivierung eines weiteren Spannrahmens am Standort Pommernstr. 11-13, FlstNrn. 1831/10; 1831/11; 1772/500**

Das Landratsamt Berchtesgadener Land bat die Stadt Freilassing mit Schreiben vom 13.02.2020 zu dem im Betreff genannten Vorhaben der Fa. Trans Textil GmbH als Träger öffentlicher Belange binnen 1 Monats Stellung zu nehmen und

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

Sitzung Nr. 3  
vom 16. März 2020  
- öffentlich -

notwendige Bedingungen und Auflagen zu benennen. Außerdem wird um Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) gebeten.

Beschreibung des Vorhabens:

Die Firma Trans-Textil GmbH beschäftigt sich am Standort in der Pommernstraße 11-13 mit der Veredelung von flächigen Textilien für z.B. Arbeitsschutzbekleidung und technischen Artikeln. Zur Veredelung kommen die verschiedensten Flächengebilde, hergestellt aus natürlichen und synthetischen Fasern.

Um die bestehenden Kunden zu halten und die Marktposition des Unternehmens zu stärken, ist es notwendig und geplant, die Ausrüstungskapazität zu erweitern. Ziel ist es die Produktion qualitativ und quantitativ zu sichern und zu verbessern, d.h., auch zukünftig die Produktion (Veredelung) in Nachtschichten zu vermeiden. Mit dieser Vorgehensweise sollen die bestehenden Kundenbeziehungen gefestigt und weiter ausgebaut, sowie neue hinzugewonnen und somit der Standort langfristig gesichert werden.

Durch die geplante Inbetriebnahme des Spannrahmenaggregates MUZZI sind keine baulichen Veränderungen verbunden. Das Spannrahmenaggregat MUZZI steht betriebsbereit im 1. OG in der Betriebsstätte Pommernstraße 11-13 in Freilassing. Die Art und Menge der gelagerten Hilfsmittel ändert sich nicht. Das Aggregat und alle notwendige Peripherie sind vorhanden und sofort betriebsfähig. Das Unternehmen unterliegt der Genehmigungspflicht nach dem BImSchG, hier der Ziffer 10.23 des Anhangs der 4. BImSchV.

Die Anlage, bestehend derzeit aus zwei Spannrahmenaggregaten – in Betrieb das Spannrahmenaggregat Brückner, in Reserve das Spannrahmenaggregat MUZZI. Das Spannrahmenaggregat MUZZI soll nun für anstehende Veredlungsaufträge in Betrieb genommen werden. Die auf dem Spannrahmenaggregat MUZZI zur Ausführung kommenden Rezepte werden derzeit auf dem Spannrahmenaggregat Brückner veredelt und sollen zukünftig teilweise auf das Spannrahmenaggregat MUZZI verlagert werden. Die vorhandene Applikationstechnik am Spannrahmenaggregat MUZZI, welches den derzeitigen Stand der Technik erfüllt, wird nicht geändert.

Durch die geplante Inbetriebnahme des weiteren Spannrahmenaggregates sind keine baulichen Veränderungen verbunden.

**Im Gremium wird aufgeführt, dass es, vor allem bei geöffneten Fenstern, eventuell zu einer Belästigung der Nachbarn kommen könnte, aufgrund des Lärms der Maschinen oder des Geruchs der verwendeten Chemikalien.**

**Herr Drechsler erklärt, dass diese Firma bereits länger an diesem Standort sei und nun die Anlagenleistung erhöht werden soll. Bisher habe es noch nie Beschwerden**

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

Sitzung Nr. 3  
vom 16. März 2020  
- öffentlich -

der Nachbarn gegeben. Außerdem müssen Vorgaben bezüglich des Immissionsschutzes eingehalten werden, welche vom Landratsamt geprüft werden.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, dem Antrag der Fa. Trans Textil GmbH vom 08.01.2020 zur Erhöhung der Anlagenleistung durch Aktivierung eines weiteren Spannrahmens auf den Grundstücken FlstNrn. 1831/10; 1831/11 und 1772/500, Pommernstr. 11-13, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

JA	8 Stimmen
NEIN	0 Stimmen

**4. Informationen aus der Verwaltung:**

**4.1 Tektur zur Nutzungsänderung von 9 Wohneinheiten auf 18 Wohneinheiten auf dem Grundstück FlstNr. 1287/27, Schlenkenstr. 4 und 6**

Vorstellung und Erläuterung des Sachverhaltes durch Herrn Drechsler.

Herr Max Aicher zeigte am 27.11.2018 die Errichtung einer Wohnbebauung mit 9 Wohnungen auf dem Grundstück Flst.Nr. 1285/27 an der Schlenkenstraße im Genehmigungsverfahren an. Die Planung sah 5 Reihenhausmodule im westlichen und 4 Reihenhausmodule im östlichen Grundstücksteil vor.

Am 24.02.2020 wurde bei der Stadt Freilassing ein „Änderungsantrag zu einem beantragten / genehmigten Verfahren“ eingereicht. Herr Max Aicher beabsichtigt nun die Nutzungsänderung der Wohnbebauung von 9 auf 18 Wohneinheiten. In den östlichen 4 Reihenhausmodulen sollen nun jeweils 3 Wohneinheiten und im östlichsten Reihenhausmodul des westlichen 5-Spanners 2 Wohneinheiten untergebracht werden.

Die nach der Stellplatzsatzung der Stadt Freilassing für diese 18 Wohneinheiten erforderlichen 34 Stellplätze werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

**Im Gremium wird nachgefragt, ob es hier eine rechtliche Möglichkeit geben würde, gegen diese nachträgliche Nutzungsänderung vorzugehen.**

Herr Drechsler erklärt, dass nun die 18 Wohneinheiten korrekt eingegeben seien und somit seitens der Stadt derzeit kein Handlungsbedarf bestehe.

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

Sitzung Nr. 3  
vom 16. März 2020  
- öffentlich -

Im Gremium wird aufgeführt, dass laut den Plänen grundsätzlich die Möglichkeit bestehen würde, dann nachträglich doch 27 Wohneinheiten zu realisieren. Es wird die Frage gestellt, wie dann vorgegangen werden könnte.

Herr Drechsler antwortet, wenn mehr Wohneinheiten als angezeigt bzw. genehmigt, realisiert würden, würde es sich um einen Schwarzbau handeln.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

5. <b>Wünsche und Anfragen</b>
--------------------------------

5.1 <b>Saalachuferweg gesperrt</b>
------------------------------------

**Stadtratsmitglied Standl** würde gerne wissen, warum der Saalachuferweg bereits seit 3 Wochen für Radfahrer und Fußgänger gesperrt sei, obwohl nur ein paar Bäume entfernt werden müssten.

**Erster Bürgermeister Flatscher** sichert Überprüfung zu.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

5.2 <b>Markierungen und Beleuchtung am Parkplatz beim Blauen Haus</b>
---

**Stadtratsmitglied Ehrmann** bittet darum die Markierungen am Parkplatz beim Blauen Haus zu erneuern.

**Erster Bürgermeister Flatscher** erklärt, dass dies bei den Straßenmarkierungsarbeiten berücksichtigt werden wird.

In diesem Zusammenhang weist **Zweiter Bürgermeister Schacherbauer** darauf hin, dass der Parkplatz während der Nacht voll beleuchtet sei und die Beleuchtung entsprechend gedimmt werden sollte.

**Erster Bürgermeister Flatscher** sichert Überprüfung zu.

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.

**5.3 Wahlbroschüre Vorstellung Kreistagsabgeordnete**

**Stadtratsmitglied Rilling** weist auf eine Wahlbroschüre, in der die potenziellen Kreistagsabgeordneten für die Kommunalwahl vorgestellt wurden, hin und betont die Frechheit der Aussage von Herrn Aicher und Herrn Himmler zum Matulusgarten, da hier unwahre Behauptungen abgedruckt worden seien. Dies sollte seitens der Stadt richtiggestellt werden.

**Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.**

**5.4 Anfrage der Pro Freilassing-Fraktion bzgl. Bauantragsverfahren von Herrn Gerhard Auer, Reichenhaller Straße 110 für eine Nutzungsänderung**

**Stadtratsmitglied Bräuer** trägt eine Anfrage der Pro Freilassing-Fraktion bzgl. Bauantragsverfahren von Herrn Gerhard Auer, Reichenhaller Straße 110 für eine Nutzungsänderung vor (**Anlage 1 zu TOP 5.4**) und bittet um entsprechende Bearbeitung.

**Erster Bürgermeister Flatscher** sichert dies zu und erklärt, dass diesbezüglich schon Gespräche mit dem Landratsamt geführt wurden.

**Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis.**

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt **Erster Bürgermeister Flatscher** die öffentliche Sitzung um 15:34 Uhr.

Die Sitzungsniederschrift wird in der nächsten Sitzung am 20.04.2020 genehmigt.

Freilassing, 20.03.2020  
STADT FREILASSING

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Josef Flatscher  
Erster Bürgermeister

Vanessa Prechtl

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